Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

ILT/Aw
Postbus 16191
2500 BD Den Haag

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Orde
Directie Wonen
Afdeling Woningcorporaties

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Onze referentie
2026-0000311581

Datum 8 juli 2026
Betreft Aanwijzing o.g.v. artikel 60, tweede lid, van de Woningwet tbv niet handhaven op de aflossingsverplichtingen van interne leningen tussen de DAEB- en niet-DAEB-tak

Op grond van artikel 60, tweede lid, van de Woningwet beschikt de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de bevoegdheid de Autoriteit Woningcorporaties (hierna: Aw) een aanwijzing te geven voor de uitoefening van haar toezichtstaak. Deze brief bevat de aanwijzing aan de Aw, in de zin van de Woningwet, tot het niet-handhaven van de aflossingsverplichtingen van interne leningen tussen de DAEB- en niet-DAEB-tak van woningcorporaties.

Woningcorporaties zijn op grond van artikel 49, eerste lid, van de Woningwet verplicht een administratieve scheiding aan te brengen tussen hun DAEB- en niet-DAEB-activiteiten. Artikel 70, tweede lid, van het Besluit toegelaten instellingen (Btiv) verplicht corporaties de interne startlening tussen beide takken, die destijds in het leven is geroepen om weglek van maatschappelijk vermogen te voorkomen, af te lossen. Hiermee werd aangesloten bij de Europese staatssteunkaders zoals die toen golden.

Met de Aw en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw heb ik gesproken over de mogelijkheid het handhaven op het aflossen van interne leningen van de niet-DAEB tak aan de DAEB-tak van woningcorporaties tijdelijk te pauzeren, in het licht van de wijziging van de Woningwet die ik heb aangekondigd[1] ter implementatie van het herziene EC-Vrijstellingsbesluit van 16 december 2025 (besluit (EU) 2025/2630). Het niet-handhaven op de verplichte aflossing heeft een verwacht positief effect op de financiële slagkracht van corporaties, doordat het hen meer ruimte biedt om hun investeringscapaciteit flexibel in te zetten.

Het niet-handhaven op de verplichte aflossing van interne leningen loopt vooruit op de genoemde wijziging van de Woningwet, waarmee deze verplichting naar verwachting zal kunnen komen te vervallen. Immers, de wetswijziging zal naar verwachting tot een stelselwijziging in de Woningwet leiden, met name op die onderdelen die zien op de verplichte scheiding en verantwoording over de DAEB en niet-DAEB activiteiten. In afwachting van de wetswijziging acht ik het onwenselijk dat corporaties onnodig worden belemmerd in hun investeringscapaciteit, gelet op de urgentie van de volkshuisvestelijke opgave.

[1] Kamerstukken II 2025/26, 32 847, nr. 1448, *Eerste resultaten Taskforce Versnelling Woningbouw*, brief van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 20 april 2026

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Orde
Directie Wonen
Afdeling Woningcorporaties

Onze referentie
2026-0000311581

Gebleken is dat een aanwijzing aan de Aw om niet te handhaven op de aflossingsverplichting van interne leningen het geëigende middel is om corporaties – vooruitlopend op de verwachte wetswijziging – beleidsruimte te bieden hoe zij omgaan met interne leningen en de inzet van hun investeringsruimte. Daarom heb ik besloten tot het geven van de aanwijzing hiertoe aan de Aw. Voor het goede begrip: deze aanwijzing schort de aflossingsverplichting op. De betaling van rente op interne leningen wordt hierbij niet gepauzeerd. Voorts ziet de aanwijzing niet op de verplichting tot het aflossen van een interne startlening van een juridisch gescheiden woningcorporatie en een eventuele startlening aan een woningvennootschap, als bedoeld in artikel 82, lid 2 Btiv.

Gelet op het bovenstaande geef ik de Aw de aanwijzing:

1. in de periode vanaf 1 juli 2026 tot op de datum van inwerkingtreding van de wijziging van de Woningwet ter implementatie van het herziene EC-Vrijstellingsbesluit (besluit (EU) 2025/2630), of tot op het moment van intrekking van deze aanwijzing indien dat moment eerder zou plaatsvinden, niet te handhaven op de naleving van de verplichting tot aflossing van interne leningen bedoeld in artikel 70, tweede lid, van het Btiv;
2. mij desgevraagd en uit eigen beweging te informeren over de wijze waarop de Aw opvolging geeft aan deze aanwijzing.

Conform artikel 60, tweede lid, van de Woningwet worden de leden van de Eerste en Tweede Kamer schriftelijk van deze aanwijzing op de hoogte gesteld.

Hoogachtend,

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt - O'Sullivan