Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Aan: M VRO
Van: DGVB, dWonen,

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Datum
22 juni 2026

Onze referentie

Opgesteld door
[redacted]

nota

Aanwijzing Autoriteit Woningcorporaties niet handhaven aflossingsverplichtingen interne leningen

Aanleiding

Na overleg met de Autoriteit Woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) wordt voorgesteld de Aw een ministeriële aanwijzing te geven op grond van artikel 60, tweede lid, Woningwet. De aanwijzing ziet erop dat de Aw niet-handhaaft op de verplichting van woningcorporaties om af te lossen op de interne leningen tussen de DAEB- en de niet-DAEB-tak. Het herziene DAEB vrijstellingsbesluit (EU 2025/2630; van 16 december 2025) van de Europese Commissie (EC) heeft de mogelijkheden voor staatssteun verruimd. Het wetsvoorstel ter implementatie hiervan in de Woningwet is in voorbereiding. Vooruitlopend op die wetswijziging geeft het woningcorporaties meer financiële ruimte wanneer zij niet verplicht hoeven af te lossen op de interne leningen.

Geadviseerd besluit

Indien akkoord, bijgaande aanwijzing aan de Aw te ondertekenen, alsmede de bijbehorende brieven met bijlage waarmee u de Tweede en Eerste Kamer hierover informeert.

Kern

- Artikel 60, tweede lid, van de Woningwet biedt de minister van VRO de bevoegdheid een aanwijzing te geven aan de Aw. Een aanwijzing is een zwaar instrument dat sinds de Woningwet van 2015 pas vier keer is ingezet.
- In overleg tussen VRO, de Aw en het WSW is besproken dat het wenselijk is vooruitlopend op de wijziging van de Woningwet niet te handhaven op de aflossingsverplichting van interne leningen tussen de DAEB en de niet-DAEB-tak, vanwege een positief effect op de financiële slagkracht van corporaties.
- De aflossingsverplichting staat verankerd in artikel 70, tweede lid, van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv). Totdat de ruimere mogelijkheden voor staatssteun zijn geïmplementeerd in de Woningwet en het Btiv, moet de Aw erop handhaven en kan zij dat niet uit eigen beweging achterwege laten. Een aanwijzing van de minister is daarvoor vereist.
- De aflossingsverplichting was gebaseerd op de staatsteunregels die toen golden. Het moest voorkomen dat maatschappelijk vermogen, bestemd voor sociale volkshuisvesting, zou weglekken naar de commerciële tak.
- Over het herziene EC-besluit en de contouren van de wetswijziging is met u gesproken op 16 april j.l. De Contourenbrief hierover is onlangs aan u voorgelegd voor verzending aan de Tweede Kamer. De wijziging van de Woningwet zal een stelselwijziging inhouden, waarbij de huidige administratieve scheiding tussen de DAEB en de niet-DAEB-tak wegvallen. De interne leningen waarop de aflossingsverplichting ziet komen dan te vervallen.

Ministerie van Volkshuisvesting & Ruimtelijke Ordening
Directie Wonen
Afdeling Woningcorporaties

Datum
22 juni 2026

Onze referentie
2026-0000311950

- De wijziging van de Woningwet kost tijd: inwerkingtreding is beoogd per 1 juli 2028. Vanuit de politiek en de sector is er de roep om de ruimte die de EC biedt intussen al te kunnen benutten. Deze aanwijzing is een maatregel, die voor de tussentijd meer ruimte biedt (zie ook kopje Politiek).
- De aanwijzing vervalt van rechtswege bij inwerkingtreding van de wijziging van Woningwet.
- Artikel 60, tweede lid, Woningwet schrijft voor dat beide Kamers der Staten-Generaal worden geïnformeerd over een aanwijzing aan de Aw. Bijgevoegd vindt u de brieven aan de Eerste en Tweede Kamer om hen te informeren. De aanwijzing aan de Aw wordt in afschrift daaraan bijgevoegd.

Toelichting
Een ministeriële aanwijzing aan de Aw op grond van artikel 60, tweede lid, Woningwet is een instrument waarvan sporadisch gebruik wordt gemaakt. In 2020 werd een aanwijzing gegeven die vergelijkbaar is met deze: de Aw kreeg de instructie tijdelijk niet te handhaven op de zogenaamde 'markttoets' bij herstructureringen (artikel 44c Woningwet), vooruitlopend op een wetswijziging.

Politiek
- De Tweede Kamer heeft al een aantal malen gevraagd om snelle implementatie van het hernieuwde Vrijstellingsbesluit, waaronder in de aangehouden motie van kamerleden Grinwis (CU) en De Hoop (PRO) tijdens het debat over de Woningbouwopgave van 28 mei j.l. De motie riep de regering op om vooruitlopend op uitgebreidere wetswijzigingen alvast te voorzien in een beknopt/versneld wetsvoorstel om de middenhuur als borgbaar doel op te nemen in de Woningwet.
- U ontraadde de motie bij brief aan de Tweede Kamer van 2 juni 2026 omdat dit niet haalbaar is, en u schetste dat er al mogelijkheden zijn om gebruik te maken van de ruimte die de EC biedt.
- Met deze aanwijzing wordt alvast ruimte benut die de EC biedt.
- Het risico van de aanwijzing is beperkt: de EC biedt de ruimte expliciet, het verzoek komt van de Aw en het WSW zelf, en de aanwijzing anticipeert op een reeds aangekondigde wetswijziging.

Bijlagen

Nr.	Naam	Informatie
1	Aanwijzing Aw ex artikel 60, tweede lid, Woningwet	Ter ondertekening (en als bijlage bij kamerbrief)
2	Brief aan Tweede Kamer ter informatie, met de aanwijzing in de bijlage	Ter ondertekening
3	Brief aan Eerste Kamer ter informatie, met de aanwijzing in de bijlage	Ter ondertekening

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden
Motivering
In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.