



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20017
2500 EA Den Haag

**DG Volkshuisvesting en
Bouwen**
DGVB-WN-Corporaties

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

Onze referentie
2026-0000312003

Bijlage(n)
1

Datum 8 juli 2026
Betreft Afschrift van aanwijzing aan Autoriteit woningcorporaties
o.b.v. artikel 60, tweede lid, van de Woningwet

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 60, tweede lid, van de Woningwet, stuur ik uw Kamer hierbij ter informatie een afschrift van de aanwijzing die ik vandaag heb gestuurd aan de Autoriteit woningcorporaties. Korte tijdshalve verwijs ik u naar de inhoud van deze aanwijzing.

Een afschrift van de aanwijzing heb ik vandaag ook gestuurd aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal.

Hoogachtend,

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt-O'Sullivan



> 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

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

Onze referentie
2026-0000311581

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 aangekondigd¹ 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

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



Aan: M VRO
Van: DGVB, dWonen,

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Datum
22 juni 2026

Onze referentie

Opgesteld door

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.

- 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.

**Ministerie van
Volkshuisvesting &
Ruimtelijke Ordening**
Directie Wonen
Afdeling Woningcorporaties

Datum
22 juni 2026

Onze referentie
2026-0000311950

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.