Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000545357

Datum
15 oktober 2026

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met
Directie Wonen/Corporaties

Bijlage(n)
2

Aan Minister van VRO
Van CZW

nota

Schriftelijke Overleg voorhang Wijziging BTIV 2015 (modernisering projectsteun) - beantwoording vragen

Aanleiding
In het kader van de voorhangprocedure van de wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 in verband met de modernisering van projectsteun hebben de fracties van VVD, CDA, BBB en ChristenUnie vragen gesteld over de voorgenomen wijzigingen.

Geadviseerd besluit
Indien u instemt met de beantwoording: ondertekening van de aanbiedingsbrief aan de voorzitter van de Tweede Kamer.

Kern
De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van de Tweede Kamer heeft op 8 september 2026 besloten een schriftelijk overleg te willen voeren met de Minister van VRO over het ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting in verband met de modernisering van projectsteun. Op 11 september 2026 hebben de fracties van VVD, CDA, BBB en ChristenUnie inbreng geleverd voor dat schriftelijk overleg.

Het ontwerpbesluit bepaalt dat woningcorporaties eerst met elkaar moeten verkennen welke vormen van onderlinge solidariteit mogelijk zijn. Als daar niets uitkomt, kan projectsteun worden aangevraagd. In het verlengde daarvan voorziet het ontwerpbesluit in een nieuwe mogelijkheid van onderlinge projectsteun waarbij financiële middelen vrijwillig van de ene (gevende) woningcorporatie worden overgeheveld naar de andere (ontvangende) woningcorporatie. Dit gebeurt via een heffing van de Minister van VRO om fiscale complicaties te voorkomen. De heffing die door de Minister van VRO kan worden opgelegd om projectsteun te financieren wordt volgens het ontwerpbesluit in eerste instantie binnen de woningbouwregio waarin de vragende woningcorporatie actief is, opgelegd en pas bij onvoldoende opbrengst landelijk.

Door de fracties van VVD, CDA, BBB en ChristenUnie zijn vooral vragen gesteld over:
- Solidariteit en de mogelijkheden en werking in de praktijk;
- Het voorkomen van zware, bureaucratische processen;
- De werking van projectsteun in regio’s met grote financiële tekorten;

- De investeringscapaciteit van woningcorporaties en de invloed van projectsteun op woningbouwprojecten;
- De rol van de sectorcommissie van Aedes en de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW).

Toelichting

Solidariteit en werking in de praktijk
Verschillende fracties gaan in op de werking van vrijwillige solidariteit binnen de corporatiesector, in hoeverre u verwacht dat vrijwillige solidariteit gaat plaats vinden in de corporatiesector en welke rol u voor zichzelf ziet om dit proces te faciliteren. Hierop antwoordt u dat u bovenal een rol voor andere woningcorporaties in dezelfde regio ziet om samen te werken met een woningcorporatie die onvoldoende financiële middelen heeft. Bovenregionaal samenwerken kan, maar is minder voor de hand liggend en mag er niet toe leiden dat projecten vertraging oplopen. U geeft daarnaast aan dat u verschillende maatregelen heeft genomen om vrijwillige samenwerking te stimuleren, zoals het afschaffen van de overdrachtsbelasting bij de overname van bezit tussen woningcorporaties, de vergroting van de werkgebieden en het introduceren van onderlinge, vrijwillige projectsteun in dit wijzigingsbesluit. U laat verder het initiatief bij de woningcorporaties om te bepalen welke vorm van solidariteit het meest passend is. Wel wordt in een onderbouwing van een projectsteunaanvraag gevraagd aan om te onderbouwen welke vorm van solidariteit is onderzocht en in hoeverre dit een oplossing biedt voor het financieringsprobleem.

Het voorkomen van zware, bureaucratische processen
Diverse fracties vragen hoe wordt voorkomen dat woningcorporaties onnodig veel onderzoeken, financiële doorrekeningen en documenten moeten aanleveren om aan te tonen dat zij met een financieel tekort kampen en in aanmerking komen voor projectsteun. Hierop antwoordt u dat het ontwerpbesluit beperkt welke informatie woningcorporaties moeten aanleveren. Daarnaast kunnen financiële doorrekeningen en solidariteitsverkenningen binnen hergebruikt worden als ze recent zijn gedaan, bijvoorbeeld na twee jaar. Projectsteun is een vangnet, in verreweg de meeste gevallen komt solidariteit zonder bemoeienis van het Rijk tot stand.

De werking van projectsteun in regio's met grote financiële tekorten
Er wordt een aantal keer gevraagd naar het nut van solidariteit en projectsteun in regio's waar alle woningcorporaties een beperkte investeringscapaciteit hebben. Hierover zegt u dat dit op dit moment in geen enkele regio het geval is. Als een regio na alle solidariteitsmaatregelen niet geholpen is en projectsteun zeer beperkt in de regio kan worden opgehaald, wordt een heffing opgelegd aan alle woningcorporaties die buiten die regio werken.

Investeringscapaciteit van corporaties en invloed projectsteun op woningbouwprojecten
Meerdere fracties vragen naar de invloed van beperkte investeringscapaciteit van corporaties op woningbouwprojecten. Hierop antwoordt u dat u van woningcorporaties verwacht dat zij zich tot het uiterste inspannen om hun opgaven te realiseren. In het kader van de woondeals blijft u met medeoverheden

en woningcorporaties in gesprek en zoekt u samen met hen naar oplossingen als woningbouwprojecten geraakt worden.

De rol de sectorcommissie van Aedes en de VTW
Aedes en de VTW hebben een eigen sectorcommissie solidariteit opgericht die aanvragen beoordeelt van woningcorporaties die hulp zoeken van andere woningcorporaties, bijvoorbeeld in het kader van projectsteun. Diverse fracties vragen naar de samenhang met het ontwerpbesluit. Hierop zegt u dat de sectorcommissie een belangrijke rol kan spelen in het faciliteren van solidariteit binnen de sector. Ook kan de sectorcommissie aandachtspunten meegeven die niet kenbaar worden bij de wettelijk gevraagde documenten. Deze aandachtspunten kunnen landen in de zienswijze die wordt gevraagd van een partij die de sectorbelangen vertegenwoordigt, zoals Aedes. Desalniettemin benadrukt u dat het uiteindelijke besluit om een projectsteunaanvraag toe te kennen bij de minister blijft. U geeft aan dat u samen met VTW en Aedes optrekt zodat de rol van de adviescommissie helder is en er geen onnodige vertraging ontstaat.

Planning van het ontwerpbesluit en inwerkingtreding
Het is aan de Tweede Kamer om, na ontvangst van de nota naar aanleiding van het verslag, te bepalen of zij de voorhangprocedure beëindigen, nieuwe schriftelijke inbreng vaststellen of het ontwerpbesluit agenderen voor een tweeminutendebat. Zodra de voorhang is geëindigd kan het ontwerpbesluit ter advisering worden aangeboden aan de Afdeling advisering van de Raad van State (RvS). Dat betekent dat het ontwerpbesluit hoogstwaarschijnlijk per 1 juli 2027 in werking kan treden.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering
In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Aanbiedingsbrief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal	
2	Beantwoording vragen Schriftelijk Overleg	