



> Retouradres 3531 AH Utrecht

Minister van BZK

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

Autoriteit woningcorporaties

Graadt van Roggenweg 500
3531 AH Utrecht

Uw Kenmerk

2020-0000529369

Ons kenmerk

ILT-2020/52153

Datum 16 september 2020
Betreft Aanwijzing Autoriteit woningcorporaties inzake het laten
vallen van de markttoets bij de overdracht van Vestia bezit
in maatwerkgemeenten

Geachte mevrouw Ollongren,

Op 15 september j.l. heeft u mij een aanwijzing als bedoeld in artikel 60, tweede lid, van de Woningwet gegeven, om woningcorporaties die actief zijn in zes maatwerkgemeenten toe te staan niet-daeb investeringen te doen zonder daarbij het vereiste van de markttoets, als bedoeld in artikel 44c van de Woningwet, van toepassing te laten zijn. Met deze brief reageer ik op uw aanwijzing.

Aanwijzing op hoofdlijnen

Onder leiding van een door uw Ministerie aangewezen bestuurlijk regisseur heeft Stichting Vestia op 12 mei 2020 intentieovereenkomsten gesloten met zes maatwerkgemeenten, te weten Zuidplas, Barendrecht, Pijnacker-Nootdorp, Westland, Brielle en Bergeijk ten behoeve van de overdracht van bezit naar in deze gemeenten actieve woningcorporaties. Aanleiding voor die overdracht is de grote volkshuisvestelijke opgave in die gemeenten waaraan Vestia, als saneringscorporatie, geen bijdrage kan leveren. De woningcorporaties die bezit overnemen zijn in staat een grotere bijdrage leveren aan de volkshuisvestelijke opgaven in die gemeenten. Door de overname wordt bovendien de positie van Vestia, als saneringscorporatie, verbeterd.

Het over te nemen bezit bestaat voornamelijk uit vastgoed dat behoort tot diensten van algemeen economisch belang (hierna: daeb) en een beperkt gedeelte uit niet-daeb vastgoed. De overname van niet-daeb vastgoed door woningcorporaties is op basis van artikel 44c van de Woningwet en lagere regelgeving enkel onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Ten aanzien van de overname van niet-daeb bezit moet, op basis van artikel 44c van de Woningwet, een markttoets uitgevoerd worden.

U acht het niet passend dan wel onnodig bezwarend om het vereiste van de markttoets uit de Woningwet onverkort van toepassing te laten zijn bij de overdracht van bezit van Stichting Vestia naar andere woningcorporaties binnen de maatwerkgemeenten. Daarom heeft u de Autoriteit woningcorporaties een aanwijzing gegeven op grond van artikel 60, tweede lid, van de Woningwet om er voor te zorgen dat de overdracht van het bezit mogelijk is zonder dat de vereiste markttoets uitgevoerd wordt.

Conclusie

De Autoriteit woningcorporaties zal conform uw aanwijzing bij het beoordelen van aanvragen tot het goedkeuren van voorgenomen niet-daeb werkzaamheden die ingediend worden door woningcorporaties die in lijn met de intentieovereenkomst bezit overnemen van Stichting Vestia, niet handhaven op de vereisten ten aanzien van het uitvoeren van een markttoets. Het betreft artikel 44c, eerste lid, onder a tot en met g, van de Woningwet en de daaraan verbonden lagere regelgeving.

Overwegingen

Bij mijn conclusie om de wet- en regelgeving hier niet onverkort toe te passen, hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld:

- U heeft op grond van artikel 60, tweede lid, van de Woningwet aan de Aw een aanwijzing gegeven om de goedkeuring door de Aw ten aanzien van de aankoop van niet-daeb-bezit van Stichting Vestia door woningcorporaties welke plaatsvindt in het kader van de uitvoering van de op 12 mei 2020 gesloten intentieovereenkomsten in de maatwerkgemeenten, zo vorm te geven dat het vereiste van de markttoets uit de Woningwet niet van toepassing is;
- De Aw is op grond van artikel 10:6 Awb in beginsel gehouden een aanwijzing op te volgen;
- Artikel 60, tweede lid, van de Woningwet maakt het mogelijk om wettelijke bepalingen uit dezelfde wet niet van toepassing te verklaren bij het, namens de minister, nemen van een besluit zoals bedoeld in de Woningwet.

Ten slotte zal ik u desgevraagd of uit eigen beweging informeren over ontwikkelingen die samenhangen met de overdracht van het bezit van Stichting Vestia aan andere woningcorporaties in de maatwerkgemeenten.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
