



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA DEN HAAG

ILT/Aw
T.a.v. de heer van den Bos
Postbus 16191
2500 BD DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
DG Bestuur, Ruimte en Wonen

Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG
www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2020-0000684886

Uw kenmerk

Datum **04 DEC 2020**

Betreft Aanwijzing o.g.v. artikel 60, tweede lid van de Woningwet tbv
niet handhaven op het vereiste van de markttoets tot
inwerkingtreden van het wetsvoorstel Evaluatie Woningwet

Geachte heer Van den Bos,

Op grond van artikel 61 van de Woningwet beschikt de Autoriteit
woningcorporaties (hierna: Aw) over toezichtsbevoegdheden jegens toegelaten
instellingen (hierna: woningcorporaties) in de zin van de Woningwet, waarbij de
onderwerpen van het toezicht en de toezichtstaken zijn gegeven.

Graag wijs ik u op de opschorting van de markttoets, zijnde een
goedkeuringsprocedure, welke geldt voor niet-DAEB-investeringen van
woningcorporaties voor een periode van drie jaar. De opschorting is aangekondigd
in de Kamerbrief op Prinsjesdag over verdere maatregelen om door te bouwen
tijdens de coronacrisis¹ en wordt geregeld met de nota van wijziging die is
meegestuurd met de nota naar aanleiding van het verslag behorende bij het
wetsvoorstel Wijziging van de Woningwet naar aanleiding van de evaluatie van de
herziene Woningwet (Kamerstuknummer 35517) (hierna: nota van wijziging).² De
markttoets is gelegen in artikel 44c van de Woningwet en schrijft een
goedkeuringsprocedure voor bij de uitvoering van niet-DAEB-investeringen door
woningcorporaties, op basis waarvan de Aw haar goedkeuring kan verlenen.

Uit de evaluatie van de herziene Woningwet is gebleken dat partijen zich kritisch
opstellen tegenover de meerwaarde van de markttoets. De procedurele
voorschriften van de markttoets hebben een stremmende werking op het
realiseren van middenhuurwoningen, terwijl er juist een grote behoefte is aan
woningen voor huishoudens met een middeninkomen. Gezien de grote
bouwopgave en het grote tekort aan middenhuurwoningen, in combinatie met de
economische onzekerheden als gevolg van de coronacrisis, acht het kabinet het
wenselijk om de procedurele drempels voor woningcorporaties om in de niet-
DAEB te investeren waar mogelijk weg te nemen. Door de markttoets voor drie
jaar buiten werking te stellen wordt de inzet van niet-DAEB-middelen van
woningcorporaties gestimuleerd en kunnen zij vanuit het niet-DAEB-vermogen
extra investeren in het middenhuursegment. Ook kunnen woningcorporaties door

¹ Kamerstukken II, 2020/2021, 32847, nr. 681.

² Kamerstukken II, 2020/2021, 35517, nr. 12.

Datum

Kenmerk
2020-0000684886

de tijdelijke opschorting meer gemengde projecten (sociaal en middenhuur) realiseren en komt er meer ruimte voor BOG en (sociale) koopwoningen. In de nota van wijziging wordt benadrukt dat afspraken tussen corporaties en gemeenten over de ontwikkeling van middenhuurwoningen ten behoeve van transparantie in prestatieafspraken kunnen worden neergelegd. Daarmee wordt voorkomen dat de belangen van marktpartijen door de tijdelijke opschorting in het geding komen.

In de nota van wijziging wordt toegelicht dat de opschorting van de markttoets met terugwerkende kracht van toepassing wordt per 1 januari 2021, om woningcorporaties zo snel mogelijk de gelegenheid te geven om gemakkelijker te kunnen investeren in niet-DAEB-projecten. Voor de inwerkingtreding van het wetsvoorstel Wijziging van de Woningwet naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet wordt gestreefd naar 1 juli 2021. In de periode van 1 januari 2021 tot de inwerkingtreding van het wetsvoorstel acht ik het niet wenselijk om, gezien het bovenstaande, de markttoets van toepassing te laten zijn. Met het oog op de beknelde positie van huishoudens met een middeninkomen op de woningmarkt en de onzekerheid die het coronavirus met zich meebrengt, maar ook in het licht van het door mij eerder aangekondigde pakket van tijdelijke maatregelen³, acht ik het noodzakelijk om deze wijziging zo spoedig mogelijk door te voeren. Die spoed wordt door alle betrokken partijen gedeeld. In het licht daarvan verzoek ik de Aw middels deze aanwijzing om in de hierboven genoemde periode van 1 januari 2021 tot de inwerkingtreding van het wetsvoorstel niet te handhaven op de nakoming van artikel 44c van de Woningwet. Hierbij zij opgemerkt dat het niet handhaven in anticipatie op de wetswijziging zonder nadere aanwijzing voor de Aw gecompliceerd bleek. Met de aanwijzing geef ik uitvoering aan het voornemen van de regering zoals aangekondigd op Prinsjesdag en de uitwerking daarvan in de nota van wijziging.

Het gevolg van de tijdelijke buitenwerkingstelling van artikel 44c van de Woningwet is dat ook de relevante lagere regelgeving die uitwerking betreft van de vereisten van artikel 44c niet toegepast hoeft te worden. Ditzelfde geldt zodoende in het kader van deze aanwijzing.

Gelet op het bovenstaande en gelet op artikel 60, tweede lid, van de Woningwet, vraag ik u in uw toezicht ervoor te zorgen dat:

1. In de periode van 1 januari 2021 tot de inwerkingtreding van het wetsvoorstel tot wijziging van de Woningwet naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet niet wordt gehandhaafd op de naleving van artikel 44c van de Woningwet;
2. U desgevraagd en uit eigen beweging mij zal informeren over hoe u opvolging geeft aan deze aanwijzing.

³ Kamerstukken II, 2020/2021, 32847, nr. 681.

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
DG Bestuur, Ruimte en
Wonen


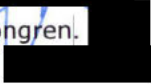
Conform artikel 60, tweede lid, van de Woningwet, zullen de leden van de Eerste-
en Tweede Kamer schriftelijk van deze aanwijzing op de hoogte worden gesteld.

Datum

Hoogachtend,

Kenmerk
2020-0000684886

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,


drs. K. H. Ollongren.




PostNL
Port betaal
Port Payé
Pays-Bas

RX2CC #X830X0X#00#0000#



- 9 DEC 2020

GESCAND

