



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Postbus 191  
2500 BD Den Haag  
www.ilent.nl

Contactpersoon

Datum 8 juli 2021  
Betreft Brief Aw naar aanleiding van Akkoord structurele oplossing Vestia probleem

Geachte minister,

U bent samen met WSW, Aedes en Vestia op 30 juni jongstleden een akkoord overeengekomen gericht op het oplossen van de financiële en volkshuisvestelijke problematiek van Vestia. Dit akkoord is een nadere uitwerking van de "afspraken op hoofdlijnen oplossing Vestia probleem" die dezelfde partijen op 4 februari jongstleden hebben ondertekend. Met dit akkoord wordt invulling gegeven aan de uitvoering en doorgang van de structurele oplossing.

De oplossing bestaat uit een leningenruil met corporaties in de sector waardoor de rentelast bij Vestia met € 28 miljoen per jaar wordt verlaagd en een splitsing van Vestia in drie corporaties.

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) heeft een wettelijke taak als onafhankelijk toezichthouder en heeft daarom beide afspraken niet mede ondertekend. In de brief van de Aw<sup>1</sup> van 4 februari jongstleden geeft de Aw wel aan positief te staan tegenover de gekozen oplossingsrichting die bijdraagt aan het beter functioneren van het stelsel.

### **Proces tot splitsing en toelating**

De Aw houdt toezicht op individuele corporaties, de corporatiesector als totaal en heeft verder vergunningverlenende taken die in het verlengde hiervan liggen.

De procedure voor splitsing van Vestia en toelating van de hierdoor nieuw ontstane entiteiten behoeft vanuit de wettelijke taken van de Aw de meeste aandacht. Deze brief gaat derhalve primair in op het vergunningsverleningstraject. Voor een nadere duiding van de toezichttaak verwijs ik naar de brief van 4 februari jongstleden waarin de Aw haar rol en de randvoorwaarden voor de oplossing nader heeft uitgewerkt.

De Aw zal de splitsing en de toelating beoordelen aan de hand van de dan geldende wet- en regelgeving (. De hoofdlijn hierbij is dat de Aw in de beoordeling toetst of de splitsing "naar haar oordeel in het belang van de volkshuisvesting is".

De invulling van het dienen van het volkshuisvestelijk belang is primair aan de corporatie, gemeente en huurders. Daarbij worden de regionale en lokale

---

<sup>1</sup> Brief Aw naar aanleiding van afspraken omtrent de structurele oplossing voor Vestia



belangen meegenomen. De invulling moet aansluiten op de prestatieafspraken of anderszins aantoonbaar zijn afgestemd in de lokale driehoek.

### **Stand van zaken**

De Aw constateert, op basis van een eerste verdiepingsslag van de uitwerking van de splitsing dat voldoende financieel en volkshuisvestelijk perspectief aanwezig dan wel mogelijk lijkt voor de drie afgesplitste corporaties. Financieel is de verwachting dat de drie corporaties, uitgaande van een beleid dat meer aansluiting heeft bij de standaarden van deze sector, binnen een termijn van vijf jaar aan alle financiële ratio's<sup>2</sup> zullen voldoen en derhalve weer borgbaar zijn.

Vestia heeft de afgelopen maanden actief afstemming gezocht met de betreffende gemeenten en de huurders. Vanaf de tweede helft van 2021 tot het verzoek om goedkeuring zal nog een verdere verdieping plaats moeten vinden. Het formele splitsingsvoorstel en verzoek om toelating wordt uiterlijk 1 september 2022 ter beoordeling neergelegd bij de Aw. In dat kader zullen zienswijzen worden opgevraagd bij de betreffende gemeenten en de huurdersorganisatie. In de beleidsregels die de Aw ter open consultatie<sup>3</sup> heeft voorgelegd is leesbaar hoe de Aw de goedkeuringsprocedure wil vormgeven nadat de gewijzigde Woningwet is vastgesteld. De zienswijzen spelen hierin een belangrijke rol.

De beslistermijn voor deze aanvraag is voor de Aw 8 weken. De Aw zal gedurende het verdere traject tot aan de indiening van de aanvraag nauw contact met Vestia onderhouden en zich maximaal inspannen om in samenspraak met Vestia te komen tot een complete indiening van de aanvraag.

### **Tenslotte**

De Aw vindt het zeer positief dat vanuit de sector de handschoen is opgepakt om dit complexe vraagstuk nu ook echt aan te pakken. Op basis van de slag die de afgelopen maanden is gemaakt en gezien het voorgenomen traject na 1 juli ziet de Aw het verdere proces met vertrouwen tegemoet.

Hoogachtend,

de directeur Autoriteit Woningcorporaties

Mevrouw Mevr. S. Spekrijse MPA

---

<sup>2</sup> Het betreft de ratio's ICR, LTV, solvabiliteit en dekkingsratio voor achtereenvolgens DAEB, niet-DAEB, enkelvoudig en geconsolideerd.

<sup>3</sup> Beleidsregels - ter open consultatie-, site Aw d.d. 1 juni 2021