

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA DEN HAAG

ILT/Aw

**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
2020-0000344287

Uw kenmerk

Datum 30 juni 2020
Betreft Aanwijzing o.b.v. artikel 60, tweede lid, van de Woningwet
t.a.v. de verkoop van zorgvastgoed in aardbevingsgebied
provincie Groningen door woningcorporaties

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

Graag stel ik u in kennis van de Regeling subsidies aardbevingsbestendige zorg
(hierna: de subsidieregeling), zoals die op 7 april 2020 door de minister van
Volksgezondheid, Welzijn en Sport is ondertekend en gepubliceerd in de
Staatscourant van 16 april 2020, meer in het bijzonder wijs ik u op hoofdstuk 3
van deze regeling.¹ Deze subsidieregeling beoogt onder meer om subsidie te
geven aan vastgoedeigenaren voor het afstoten en/of herbestemmen van
bestaand zorgvastgoed binnen het aardbevingsgebied in de provincie Groningen.
De subsidie draagt bij aan het behoud van kwalitatief goede zorg voor mensen
met een indicatie op basis van de Wet langdurige zorg (Wlz) doordat
zorginstellingen en woningcorporaties door de subsidie worden gestimuleerd om
waar nodig, als gevolg van de aardbevingsproblematiek, nieuwbouw te plegen.
Subsidieaanvragen op grond van hoofdstuk 3 van de subsidieregeling zijn
mogelijk met betrekking tot zorgvastgoed dat is opgenomen in bijlage I van Het
Groninger Zorgakkoord.

Een deel van de panden als genoemd in bijlage I van Het Groninger Zorgakkoord
is in eigendom van een of meer woningcorporaties, zodat deze woningcorporaties
ook in aanmerking kunnen komen voor subsidie op grond van de subsidieregeling.
Voor een deel van dat zorgvastgoed geldt dat dit zal worden overgedragen aan
het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en doorverkocht aan het
Rijksvastgoedbedrijf.

In verband met de bijzondere situatie in het aardbevingsgebied in de provincie
Groningen en in verband met een effectieve uitvoering van de subsidieregeling
acht ik het niet passend dan wel onnodig bezwarend om specifieke vereisten uit
het Btiv, Rtiv en eventuele andere relevante voorschriften onverkort van

¹ Staatscourant 2020, nummer 21254.

toepassing te laten zijn bij het toezicht van de Autoriteit woningcorporaties op verkoop door woningcorporaties van zorgvastgoed in dat gebied, waarvoor het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport subsidie verleent in het kader van de subsidieregeling. Het onverkort van toepassing laten zijn van de verkoopregels in dit specifieke geval acht ik niet gewenst, omdat daarmee onveilig zorgvastgoed van de betrokken woningcorporaties mogelijk langer dan noodzakelijk bewoond wordt, ofwel dat het niet verhuren van dit vastgoed leidt tot onredelijke derving van inkomsten voor de betrokken woningcorporaties. Daarmee komt daarnaast ook de kwaliteit van de langdurige zorg in de regio onder druk te staan.

Een woningcorporatie dient zich normaal gesproken bij het overdragen van vastgoed te houden aan de voorschriften van artikel 27, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet en onderliggende regelgeving (de verkoopregels). Artikel 27, eerste lid, aanhef, van de Woningwet bepaalt dat voor de verkoop van vastgoed door een woningcorporatie de goedkeuring is vereist van de Autoriteit woningcorporaties conform de nadere voorschriften in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv) en de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (Rtiv). Het onverkort toepassen van de verkoopregels bij de overdracht van zorgvastgoed in het aardbevingsgebied in de provincie Groningen in het kader van de genoemde subsidieregeling door een woningcorporatie aan het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en doorverkoop aan het Rijksvastgoedbedrijf zou het toekennen van subsidie aan een woningcorporatie echter onnodig kunnen bemoeilijken of zelfs onmogelijk maken.

Ik acht het daarom niet wenselijk dat onverkort uitvoering wordt gegeven aan de verkoopregels in deze specifieke situatie. Het gaat dan onder andere maar niet uitsluitend om de volgende voorschriften uit het Btiv en Rtiv, namelijk:

- Artikel 25, eerste lid, onder c, van het Btiv: er hoeft geen verklaring omtrent het gedrag van het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en het Rijksvastgoedbedrijf te worden aangeleverd bij het verzoek om goedkeuring;
- Artikel 25, derde lid, onder b, van het Btiv: er hoeft geen verklaring van het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en het Rijksvastgoedbedrijf te worden aangeleverd waarin het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en het Rijksvastgoedbedrijf verklaren zich als een sociale verhuurder te zullen gedragen;
- Artikel 25, derde lid, onderdeel d, onder 1°, van het Btiv: de woongelegenheid hoeft niet eerst voor verkoop aangeboden te worden aan een zittende huurder;
- Artikel 25, derde lid, onderdeel d, onder 2°, van het Btiv: de woongelegenheid hoeft niet eerst voor verkoop aangeboden te worden aan toegelaten instellingen of voor openbare verkoop;
- Artikel 26, eerste lid, onderdelen a en b: in de subsidieregeling is het betreffende zorgvastgoed reeds getaxeerd en vanwege de bijzondere situatie in het aardbevingsgebied zijn de waardes en restwaardes van het betrokken zorgvastgoed afwijkend van de gebruikelijke standaarden, daarom kunnen deze bepalingen omtrent de minimale prijs van vervreemding buiten toepassing worden gelaten. Het in onderdeel a

bedoelde beding, waarmee de verkrijger zich verbindt om het vastgoed voor ten minste zeven jaar in de verhuur door te exploiteren, hoeft ook niet te worden opgenomen;

- Artikel 26, tweede lid, aanhef: de verklaring omtrent het gedrag en de verklaring, bedoeld in artikel 25, derde lid, onderdeel b, onder 2, namelijk dat de beoogde verkrijger zich als sociale verhuurder zal gedragen, hoeven niet te worden overgelegd;
- Artikel 9 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015: in de subsidieregeling is de taxatie van de waardes en restwaardes van het betrokken zorgvastgoed specifiek geregeld, daarom hoeft niet te worden voldaan aan de in dit artikel geregelde vereisten aan de taxatie.

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

1. Subsidieaanvragen van woningcorporaties op grond van hoofdstuk 3 van de Regeling subsidies aardbevingsbestendige zorg mogelijk zijn door de verkoopregels die de overdracht van het betrokken zorgvastgoed in de weg staan, onnodig bemoeilijken of zelfs onmogelijk maken niet toe te passen in het kader van de goedkeuring bedoeld in artikel 27, eerste lid, aanhef, van de Woningwet;
2. U desgevraagd of uit eigen beweging mij zal informeren over ontwikkelingen die samenhangen met de overdracht van het betrokken zorgvastgoed in het aardbevingsgebied in de provincie Groningen.

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.

Hoogachtend,

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren