



Aan MinVRO/MinBZK
Van AfdCorporaties

nota

Oplegnota kamerbrieven solidariteit en projectsteun in de corporatiesector

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2023-0000661091

Datum
3 november 2023

Opgesteld door

Samengewerkt met
Directie Constitutionele Zaken
en Wetgeving en Ministerie
van Financiën

Bijlage(n)
3

Aanleiding

In bijgevoegde brief is onderlinge solidariteit tussen corporaties en het kader voor landelijke projectsteun uitgewerkt. De uitwerking van onderlinge solidariteit volgt de afspraken zoals vastgelegd in de Nationale prestatieafspraken (NPA). Projectsteun is ook een onderdeel van het coalitieakkoord. Deze brief is op 27 november met u besproken. Na bespreking zijn er twee wijzigingen doorgevoerd (zie ook geel gemarkeerd in de bijlage).

Geadviseerd besluit

Akkoord gaan met de inhoud en verzending van de brieven aan de Eerste en Tweede Kamer.

Kern

- In deze brief worden het proces en de acties om onderlinge solidariteit tussen woningcorporaties verder te stimuleren geschetst, met de uitwerking van het instrument van projectsteun als sluitstuk van deze aanpak. Met het aanbieden van de kaders van projectsteun aan de Eerste- en Tweede Kamer geeft u uitvoering aan het coalitieakkoord.
- Uit de actualisatie van de financiële haalbaarheid van de opgaven blijkt dat de opgaven uit de NPA grotendeels haalbaar zijn, maar dat opgaven en middelen niet gelijk verdeeld zijn tussen corporaties. Sommige corporaties hebben bij volledige realisatie van de opgave nog ruim voldoende financiële middelen, terwijl andere corporaties al voor 2030 in de knel komen. Solidariteit in de corporatiesector is noodzakelijk om de NPA in de gehele corporatiesector te kunnen realiseren. In de brief benadrukt u dat onderlinge solidariteit alleen mogelijk is als de financiële continuïteit van de sector gewaarborgd is, en dat er samen met Aedes wordt gezocht naar manieren om de continuïteit te garanderen.
- Met het instrument projectsteun kunnen de corporaties die hun opgave niet meer kunnen realiseren, een beroep doen op steun vanuit de gehele corporatiesector door middel van een heffing die de overheid instelt en waarvan de opbrengst beschikbaar gesteld wordt aan projecten van corporaties. Projectsteun bestaat al in de Woningwet, maar is op dit moment onvoldoende uitgewerkt om daadwerkelijk bruikbaar te zijn. U kondigt in de brief aan hoe projectsteun ingevuld gaat worden om beter aan te sluiten op de opgaven, en dat hiervoor een wetswijziging zal worden voorbereid. Hier zal

begin 2024 mee worden gestart. Projectsteun zal ingezet worden als sluitstuk van solidariteit binnen de corporatiesector.

- Voordat projectsteun kan worden aangevraagd, dienen woningcorporaties andere vormen van solidariteit al te hebben verkend. Hiervoor kondigt u verschillende acties aan. Allereerst wordt het eenvoudiger gemaakt voor corporaties om elkaar onderling te steunen, zal er een handreiking worden uitgewerkt met goede voorbeelden van samenwerking tussen corporaties om de opgaven te realiseren en geeft u aan dat de noodzaak tot regionale solidariteit dient te worden onderzocht in regionale financiële doorrekeningen. Ook kondigt u aan de wettelijke mogelijkheid te willen creëren dat corporaties elkaar 'individuele projectsteun' geven, om op dit manier onderlinge giften tussen corporaties aantrekkelijker te maken.

Onze referentie
2023-0000661091

Datum
3 november 2023

Financiële/juridische overwegingen

De versteviging van het instrument van collectieve projectsteun en de introductie van individuele projectsteun vergen een wijziging van de Woningwet en lagere regelgeving. Hier zal in 2024 mee worden gestart, met het doel de wijzigingen in 2025 in werking te laten treden. Voor de invulling van individuele projectsteun trekken we op met Financiën, omdat het doel hiervan bovenal is een gunstiger fiscale behandeling te realiseren van onderlinge giften tussen corporaties.

Communicatie

Het heeft de voorkeur voor communicatie om de brief in week 48 of 49 versturen. Verdere inspanningen op het gebied van communicatie volgen in overleg.

Daarnaast heeft u een essay ingestuurd voor een essaybundel van de Vereniging Toezichthouders Woningcorporaties (VTW), dat ingaat op solidariteit en opgavegericht toezicht binnen de corporatiesector. Dit essaybundel wordt medio december gepubliceerd.

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	Kamerbrief TK	
2	Kamerbrief EK	
3	Kamerbrief met wijzigingen n.a.v. Staf	