

Vergaderjaar 2019–2020

**29 453**

**Woningcorporaties**

**Nr. 517**

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN  
KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 12 mei 2020

Met deze brief bied ik u het rapport van de Bestuurlijk Regisseur inzake de overname van Vestia-bezit in de Vestia maatwerkgemeenten aan<sup>1</sup>. De bestuurlijk regisseur is er in geslaagd om in zes van de zes maatwerkgemeenten een coalitie van corporaties te vormen en in vijf van de zes maatwerkgemeenten zijn de coalities in principe bereid de gehele Vestia portefeuille over te nemen. Alleen in Brielle heeft de gevormde coalitie een enigszins afwijkende oplossingsrichting voor de volkshuisvestelijke opgave en wordt de mogelijkheid verkend om slechts een deel van de Vestia portefeuille over te nemen. Met het afronden van de opdracht van de bestuurlijk regisseur is een belangrijke stap gezet in het vinden van een oplossing voor de volkshuisvestelijke uitdagingen in de Vestia maatwerkgemeenten. Graag geef ik u in deze brief nog eens een overzicht van de resultaten tot nu toe. Ook informeer ik u over mijn inzet om tot werkbare maatwerkoplossingen te komen.

Opdracht

Begin 2019 heb ik de heer Hamit Karakus gevraagd om als bestuurlijk regisseur concrete, werkbare oplossingsrichtingen te verkennen in zes maatwerkgemeenten. Dat zijn de gemeenten waar Vestia meer dan 20% van de sociale woningvoorraad bezit en een beleid voert om haar aandeel te verkleinen: Brielle, Barendrecht, Pijnacker-Nootdorp, Westland, Zuidplas en Bergeijk. Hamit Karakus heeft in zijn eerder opgeleverde rapport geadviseerd om, conform de ingezette strategie van Vestia, het Vestia-bezit in deze maatwerkgemeenten aan lokale corporaties over te dragen. In juli 2019 heb ik u hier per brief (Kamerstuk 29 453, nr. 490) over geïnformeerd.

Vervolgens heb ik in september 2019 Hamit Karakus verzocht om per maatwerkgemeente een (coalitie van) lokale corporatie(s) aan Vestia aan

<sup>1</sup> Raadpleegbaar via [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl)

te dragen, die het bezit van Vestia in de betreffende maatwerkgemeente kan en wil kopen tegen minimaal marktwaarde-in-verhuurde-staat en die tevens invulling kan en wil geven aan de volkshuisvestelijke opgave in de betreffende maatwerkgemeente. Daarbij heb ik aan de regio aangegeven welke faciliterende maatregelen uit het rapport van Hamit Karakus (vrijstelling overdrachtsbelasting, vrijstelling saneringsheffing, vrijstelling markttoets en ophoging interne financiering niet- DAEB-tak) ik hiervoor kan nemen binnen huidige wet- en regelgeving ten behoeve van de lokale afspraken.

#### Intentieovereenkomsten

Deze opdracht heeft er inmiddels toe geleid dat in zes van de zes maatwerkgemeenten een coalitie van corporaties is gevormd en in vijf van de zes maatwerkgemeenten zijn de coalities in principe bereid de gehele Vestia portefeuille over te nemen. In Brielle wordt de mogelijkheid verkend om slechts een deel van de Vestia portefeuille over te nemen. Ter bekrachtiging van de gemaakte afspraken in de maatwerkgemeenten zal ik op 12 mei met Hamit Karakus, de provincies Zuid-Holland en Noord-Brabant, Aedes, de saneerder, Vestia, de zes maatwerkgemeenten en de vijftien beoogde overnemende corporaties per maatwerkgemeente een intentieovereenkomst tekenen, waarin de inzet van alle partijen is verwoord.

#### Mijn inzet

In deze intentieovereenkomst heb ik aangegeven nadere uitwerking te geven aan de faciliterende maatregelen die zijn benoemd in het rapport van de bestuurlijk regisseur van 4 juli 2019. Daarbij heb ik aangegeven de mogelijkheden voor een vrijstelling van de overdrachtsbelasting te onderzoeken of, indien dit niet mogelijk blijkt, beleidsalternatieven ter compensatie van de overdrachtsbelasting bij de transacties in de maatwerkgemeenten.

Daarnaast heb ik aangegeven dat er een mogelijkheid bestaat voor een (gedeeltelijke) kwijtschelding van saneringsheffing, op grond van artikel 118 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (BTIV). Ook heb ik aangegeven om in samenwerking met de toezichthouder Autoriteit woningcorporaties te kijken naar de markttoets en de interne lening, mocht dit bij de transacties tot problemen leiden.

Tot slot is opgenomen dat bij het onderzoek naar de motie van het lid Ronnes (Kamerstuk 35 000 VII, nr. 52), waarbij wordt gekeken of alle corporaties in alle woningmarktregio's voldoende financiële middelen hebben om de toekomstige opgaven (nieuwbouw, renovatie en verduurzaming) te kunnen betalen, ook de aankoop van Vestia-bezit in de maatwerkgemeenten als variant bij de opgave zal worden gevoegd. Bij dit onderzoek zullen, indien noodzakelijk, ook beleidsmogelijkheden worden onderzocht om de opgave beter haalbaar te maken.

#### Tot slot

Ik spreek mijn grote waardering uit voor de inzet van de heer Karakus, Vestia, de lokale corporaties, de gemeenten, de provincies en de andere betrokkenen die constructief met elkaar in dialoog zijn getreden over de overname van het bezit van Vestia in de maatwerkgemeenten. Ik ben daarbij trots dat bij zoveel bestuurders de drive bestaat om deze volkshuisvestelijke uitdaging zo snel op te pakken.

Met de ondertekening van intentieovereenkomsten in zes van de zes maatwerkgemeenten, is een belangrijke stap gezet richting een oplossing voor de volkshuisvestelijke uitdagingen in de maatwerkgemeenten. Ik realiseer me dat er nog een aantal nadere stappen gezet moeten worden om de transacties in deze gemeenten ook daadwerkelijk te formaliseren. In dit kader zal ik de aanbeveling van Hamit Karakus ter harte nemen om een onafhankelijke procesbegeleider aan te stellen die betrokken blijft bij het proces in de zes maatwerkgemeenten om de voortgang van de transacties te borgen. Ik zal de Kamer over de voortgang blijven informeren.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren