

Vergaderjaar 2005–2006

29 453

Woningcorporaties

Nr. 37

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTE- LIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 12 april 2006

De VROM-raad heeft op 24 oktober jl. aan mij een (ongevraagd) advies uitgebracht over de positie van de woningcorporaties en de toekomst die hij voor de sector ziet. In een overleg met mij op 15 november jl. heeft de Raad dit advies, getiteld «Voorbij of vooruit?, Woningcorporaties aan zet»¹, nader toegelicht. In het navolgende geef ik u in het kort mijn reactie op de hoofdlijnen uit dit advies.

Naar mijn mening is de Raad er goed in geslaagd om – zoals door hem ook beoogd – op basis van de diverse adviezen en rapporten (van o.m. de WRR, het RIGO en de Commissie De Boer) die het afgelopen jaar mede over de woningcorporaties zijn uitgebracht, een zekere ordening in het lopende debat aan te brengen. De Raad concludeert in het advies dat de woningcorporaties zeker niet «voorbij» zijn, maar «vooruit moeten gaan» bij hun bijdrage aan het functioneren van de woningmarkt als geheel, een conclusie die ik uiteraard ten volle deel. Maar ook voor het overige spreekt de inhoud van het advies mij zeer aan. Het advies zie ik dan ook als een onderbouwing van mijn beleidsvoornemens ten aanzien van de woningcorporaties die ik op 12 december 2005 aan de Tweede Kamer zond². Zo ziet de Raad een belangrijke rol voor de corporaties op de woningmarkt weggelegd en acht hij de tijd van vrijblijvendheid bij de invulling van die rol voorbij. Om de prestaties van de corporaties zekerder te stellen, pleit de Raad voor een grotere, meer sturende verantwoordelijkheid voor de overheid. Zoals ik in de beleidsbrief van 12 december 2005 heb aangegeven, zal ik daaraan onder meer invulling geven door de introductie van een investeringsdoelstelling voor corporaties. Deze zal ik gebruiken in de gevallen waarin gemeenten en corporaties onderling niet tot sluitende afspraken kunnen komen over de lokale/regionale opgaven. Als een corporatie ten onrechte een gemeentelijke opgave laat liggen, zal ik zonodig het reguliere sanctie-instrumentarium inzetten.

Ook onderschrijft de Raad in het advies mijn visie dat de missie van de corporaties breed is: naast de zorg voor de huisvesting van de doelgroep

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

² TK 2005/06, 29 453, nr. 30.

ook de zorg voor woningbouw, herstructurering en wijkaanpak. De kracht van de corporaties schuilt volgens de Raad juist in de hybride positie die zij bekleden tussen het publieke en maatschappelijke enerzijds en het private en het ondernemen anderzijds. Met mij is hij daarbij van mening dat dit wel vraagt om een afbakening van het werkteerrein van de corporaties en het verzekeren van een gelijk speelveld met marktpartijen door een consequente scheiding tussen hun met staatssteun te financieren kerntaak en de met de markt concurrerende activiteiten die zij zonder staatssteun verrichten.

Andere punten die de Raad met mij deelt zijn de gewenste maatschappelijke verankering van de corporaties, met een uitdrukkelijke betrokkenheid van alle stakeholders, alsmede een adequate vormgeving van het toezicht. Wat betreft dit laatste heb ik in de beleidsbrief nadere voorstellen aangekondigd. Vooruitlopend daarop heb ik wel de primaire verantwoordelijkheid van de intern toezichthouders voor het toezicht benadrukt. Ook heb ik aangegeven dat het extern toezicht publiekrechtelijk ingebed zal blijven, waarbij de toezichttaken van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) worden herijkt om aan te sluiten bij het nieuwe arrangement corporaties-overheid dat ik beoog.

Op het punt van de verplichte matching en visitatie die de Raad bepleit, lopen onze visies overigens uiteen. De laatstgenoemde verplichting vind ik niet passen bij de relatie tussen de rijksoverheid die op hoofdlijnen stuurt en deze zelfstandige – maatschappelijk – ondernemers. In mijn brief van 12 december jl. gaf ik aan het van belang te achten dat de sector zelf een visitatiestelsel ontwikkelt en implementeert. Ik wil dit geen onderdeel laten zijn van het verticale (rijks)toezicht. Relevant in dit verband is dat Aedes visitatie in de Aedes-code verplicht wil stellen. Ik acht het vervolgens de taak van de Raden van Toezicht om te bewaken dat corporaties hier ook gevolg aan geven.

Wat betreft heffingen t.b.v. matching heb ik, kijkend naar de vraag naar matching in de sector, een op maatwerk gerichte systematiek ontwikkeld die ik inmiddels (zoals in het geval van Centrad in Lelystad) toepas, tot tevredenheid van de betrokken corporaties en de sector. Bovendien meen ik dat de hiervoor beschreven investeringsdoelstelling als prikkel voor matching zal werken, bijvoorbeeld indien een gemeente een geringe opgave kent, maar de aldaar werkzame corporatie wel over voldoende vermogen beschikt.

Ik vertrouw erop u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
S. M. Dekker