

Vergaderjaar 2016–2017

32 769

Herziening van de regels over toegelaten instellingen en instelling van een Financiële Autoriteit woningcorporaties (Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting)

33 966

Wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting

34 403

Wijziging van de Woningwet in verband met het tijdelijk uitbreiden van het werkgebied van toegelaten instellingen met het oog op het huisvesten van vergunninghouders

R¹

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 6 juli 2017

Met deze brief wordt gestand gedaan aan een tweetal toezeggingen met betrekking tot woonvisies van gemeenten en informatie over de markt-toets indien corporaties commerciële activiteiten uitvoeren.

Woonvisies

Bij de behandeling van de herziene Woningwet is de toezegging gedaan dat het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) samen met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zal bevorderen dat gemeenten woonvisies opstellen. Dit in antwoord op het verzoek van het lid mevrouw De Vries-Leggedoor (CDA).² Mede daarom heeft het ministerie samen met de VNG, Aedes en de Woonbond een handreiking opgesteld voor het maken van woonvisies, het gezamenlijk opstellen van prestatieafspraken, het opstellen van de verantwoording over prestatieafspraken en eventuele geschilbeslechting.³ De handreiking is via de site www.woningwet2015.nl beschikbaar, in gedrukte vorm verspreid tijdens diverse informatiebijeenkomsten en ter beschikking gesteld via de VNG, de Woonbond en Aedes.

¹ Letter R heeft alleen betrekking op wetsvoorstel 32 769.

² Handelingen I 2014–2015, nr. 23, item 3 – blz. 1–2; Handelingen I 2014–2015, nr. 23, item 8 – blz. 7.

³ Handreiking Prestatieafspraken, Herziene versie. Samenwerken volgens de Woningwet 2015, Companen, 12 september 2016.

Om te bevorderen dat gemeenten van elkaar leren en inspiratie op kunnen doen bij andere gemeenten, heeft het ministerie de recente woonvisies op een kaart van Nederland toegankelijk gemaakt (woonvisie.opkaart.nl). Dit gebeurt ook al enkele jaren met de prestatieafspraken tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties (prestatie.opkaart.nl). Voorts heeft het Ministerie van BZK een onderzoek uitgevoerd naar de lokale en regionale woonvisies die in de periode van mei 2014 tot en met eind 2016 tot stand zijn gekomen. In 159 van de 390 gemeenten is in deze periode een nieuwe lokale woonvisie opgesteld; daarnaast hebben 120 gemeenten in 17 regio's een regionale woonvisie vastgesteld.

Onder de gemeenten zonder recent vastgestelde lokale woonvisie is een enquête gehouden om inzicht te krijgen in de redenen waarom gemeenten geen lokale woonvisie hebben vastgesteld in de betreffende periode. Een groot deel van deze gemeenten is van plan in 2017 alsnog een lokale woonvisie vast te stellen of heeft een woonvisie die nog vigeert. Van 64 (16%) van de 390 gemeenten is onbekend wat de stand van zaken is. Met de VNG zal worden bezien hoe wordt omgegaan met de gemeenten zonder recente lokale visie.

Markttoetsen

Tijdens de plenaire behandeling van het voorstel tot uitbreiding van het werkgebied van toegelaten instellingen met het oog op het huisvesten van vergunninghouders (2016, Eerste Kamer, nr. 34 403) is naar aanleiding van een vraag van het lid Köhler (SP), toegezegd om informatie te verstrekken over het aantal uitgevoerde markttoetsen.

Sinds 1 juli 2015 zijn corporaties verplicht vooraf toestemming te vragen voor het uitvoeren van commerciële activiteiten (de zogenoemde niet-DAEB-activiteiten) en daarbij specifieke informatie aan de Autoriteit woningcorporaties te overleggen. In de meeste gevallen betreft dit een verklaring van de gemeente dat de opdracht gedurende 28 dagen is gepubliceerd en dat er geen marktinteresse is getoond; de zogenoemde markttoets. Dit was in 2016 vijf keer het geval, in 2017 tot op heden vier keer. Opgemerkt zij dat als er wel marktinteresse is, dit niet zichtbaar is voor de toezichthouder. Het verzoek om toestemming van de corporatie is dan immers niet aan de orde, omdat een marktpartij de opdracht uitvoert. In het kader van de huisvesting van vergunninghouders is het in 2016 mogelijk geworden dat corporaties gebouwen van derde partijen aanhuren zodat er geen druk ontstaat op de reguliere corporatievoorraad. Hoewel dit niet wordt aangemerkt als niet-DAEB-activiteit, dient hiervoor wel toestemming te worden gevraagd bij de toezichthouder. De corporatie moet daarvoor onder meer een verklaring van de gemeente overleggen dat zij het aanhuren van het gebouw noodzakelijk acht met het oog op de taakstelling en dat het voornemen gedurende 14 dagen is gepubliceerd. In 2016 zijn er 15 aanvragen ingediend, in 2017 zijn dit er tot dusver vijf.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
R.H.A. Plasterk