

Vergaderjaar 2017–2018

35 008

Voornemen tot oprichting Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen

A/ Nr. 1

Ter griffie van de Eerste en van de Tweede Kamer der Staten-Generaal ontvangen op 31 augustus 2018.

De wens over de voorgenomen rechtshandeling nadere inlichtingen te ontvangen kan door of namens een van beide Kamers of door ten minste vijftien leden van de Eerste Kamer dan wel dertig leden van de Tweede Kamer te kennen worden gegeven uiterlijk 4 oktober 2018.

De voorgenomen rechtshandeling kan niet eerder worden verricht dan op 4 oktober 2018 dan wel binnen veertien dagen na het verstrekken van de in de vorige volzin bedoelde inlichtingen.

Bij deze termijnen is rekening gehouden met de recesperiode van de Tweede Kamer.

BRIEF VAN DE MINISTER VAN ECONOMISCHE ZAKEN EN KLIMAAT

Aan de voorzitters van de Eerste en van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 31 augustus 2018

Met deze brief informeer ik u over het voornemen om de Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen («het Woonbedrijf») op te richten¹. Het Woonbedrijf is nodig om onder andere moeilijk verkoopbare woningen van bewoners via het Koopinstrument te kopen en te beheren. Het Koopinstrument is een instrument van de NCG, gefinancierd door NAM, om ondersteuning te bieden aan woningeigenaren in het aardbevingsgebied die hun woning willen verkopen, maar deze niet verkocht krijgen. Als bewoners aan de voorwaarden voldoen wordt hun woning op marktwaarde getaxeed en krijgen zij een aanbieding van 95% van de getaxeerde marktwaarde.

In deze brief behandel ik de aanleiding voor het Woonbedrijf, de taken, de keuze voor een stichtingsvorm, de governance en financiering en tot slot het advies van de Algemene Rekenkamer.

Voorhangprocedure

Deze mededeling maakt onderdeel uit van de procedure, bedoeld in artikel 4.7, eerste lid van de Comptabiliteitswet 2016, die van toepassing is op het oprichten van privaatrechtelijke rechtspersonen door de Staat. Een of beide Kamers der Staten-Generaal kunnen binnen een termijn van 30 dagen verzoeken om nadere inlichtingen over het voornemen tot oprichting van de entiteit en/of het oordeel uitspreken dat de voorgenomen rechtshandeling tot het oprichten van de entiteit een voorafgaande machtiging bij wet behoeft.

¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

Voorafgaand aan deze mededeling heb ik op grond van artikel 4.7, vierde lid van de Comptabiliteitswet 2016, overleg gevoerd met de Algemene Rekenkamer over het voornemen tot oprichting van de Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen. De reactie van de Algemene Rekenkamer heb ik bij deze brief bijgevoegd².

Aanleiding en doel van het Woonbedrijf

De gaswinning in Groningen leidt tot verschillende ongewenste effecten in het aardbevingsgebied, waaronder ook de woningmarkt. Het CBS doet in opdracht van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) onderzoek naar de ontwikkeling van de woningmarkt rondom het Groningenveld en publiceert de bevindingen hiervan twee keer per jaar. Uit de laatste rapportage van het CBS blijkt dat de woningmarkt in het aardbevingsgebied aantrekt, in lijn met het herstel van de woningmarkt in de rest van Nederland (Kamerstuk 33 529, nr. 464).

De bevindingen uit het onderzoek zijn bemoedigend. De woningmarkt in het aardbevingsgebied trekt aan, zij het trager dan in de rest van Nederland. In dat licht acht ik nog wel instrumenten nodig om de woningmarkt in het aardbevingsgebied zo gezond mogelijk te laten functioneren. Om verschillende instrumenten en regelingen voor het aardbevingsgebied te kunnen uitvoeren is er een entiteit nodig die zich kan richten op verschillende vastgoed gerelateerde activiteiten. Daar zie ik een rol voor het Woonbedrijf.

Het Woonbedrijf wordt opgericht om zich op de volgende taken toe te kunnen leggen:

1. het opkopen en beheren van woningen bij economische en sociaal-maatschappelijke knelpunten (bijvoorbeeld het Koopinstrument);
2. het opkopen en beheren van gebouwen bij het oplossen van complexe schadegevallen;
3. het opkopen van gebouwen waar versterken duurder is dan de marktwaarde van het gebouw; en
4. het voorzien in wisselwoningen en tijdelijke bedrijfsruimte voor de versterkingsopgave.

De Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen

Het Woonbedrijf wordt een entiteit die zelfstandig privaatrechtelijke handelingen kan verrichten. Er heeft een verkenning plaatsgevonden of er bestaande partijen waren die in de opgave konden voorzien. Dat bleek niet het geval, ofwel omdat partijen wettelijk waren beperkt (bijvoorbeeld woningcorporaties), ofwel omdat partijen niet geëquipeerd waren voor die opgave.

Om deze reden is de keuze gemaakt om zelf een entiteit op te richten. Het Woonbedrijf gaat geen publiekrechtelijke taken uitvoeren, maar wel taken waar het publieke belang mee is gemoeid. Daarom ligt een keuze voor een stichting voor de hand. Bij het maken van die afweging zijn het besliskader over privatisering en verzelfstandiging van de Eerste Kamer³ en het stichtingenkader van het Ministerie van Financiën⁴ gevolgd. Van een privatisering of een verzelfstandiging is evenwel in dit geval geen sprake.

² Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

³ «Besliskader; Verbinding verbroken?» (Kamerstuk C, B)1.

⁴ Financiën (2006b). Kader voor stichtingen. Bijlage bij; Kamerstuk 25 268, nr. 42.

De aard van de activiteiten, zoals het aangaan van overeenkomsten met individuele woningeigenaren en de financiële inbreng van NAM versterken deze keuze. Verder is van belang dat deze rechtsvorm geen winstoogmerk heeft en geen onderneming drijft.

Uitvoeringsovereenkomst

De nadere inrichting van het Woonbedrijf gebeurt met een nog op te stellen uitvoeringsovereenkomst tussen EZK, NCG, NAM en de stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen. In de uitvoeringsovereenkomst wordt in ieder geval geregeld:

- de werkwijze van het Woonbedrijf;
- de interne procedures;
- de objectieve criteria en financieringsstromen die bij de beslissing op aanvragen voor het kopen, exploiteren, beheren, onderhouden en verkopen van woning en gebouwen worden gehanteerd door het bestuur;
- de financieringsstromen van de verschillende activiteiten; en
- het toezicht op het beheer en de administratie van het vermogen van de stichting.

Governance met beperkte bevoegdheden EZK

De opgave in Groningen is een nationale opgave, waarbij de NAM op afstand van de noodzakelijk onafhankelijke besluitvorming en uitvoering wordt geplaatst. Met het Woonbedrijf wordt NAM ook verder op afstand geplaatst voor de woningmarkt instrumenten.

Ik ben mij er van bewust dat de invloed op het Woonbedrijf vanuit mijn ministerie beperkt moet zijn. De entiteit staat immers op afstand. Daarom is gekozen voor beperkte sturingsbevoegdheden. Mijn eerste bevoegdheid betreft de goedkeuring van de benoeming van bestuurders. Op deze wijze wordt geborgd dat het bestuur een gewogen afvaardiging heeft vanuit de verschillende expertises en domeinen. Ten tweede kunnen statutenwijzigingen die wijziging brengen in het doel van de stichting (artikel 2 van de oprichtingsakte) of die afbreuk doen aan mijn bevoegdheden alleen worden doorgevoerd met mijn instemming. Ten derde moet ik worden geraadpleegd over overige voorgenomen statutenwijzigingen. Tot slot heb ik bij wijze van een exitbepaling de mogelijkheid om het Woonbedrijf te ontbinden. Deze aanvullende bevoegdheden acht ik wenselijk in aanvulling op de subsidierelatie en de voorwaarden die daaraan zijn verbonden.

Belangrijk om op te merken is dat NAM geen statutaire positie heeft bij het Woonbedrijf en dat op grond van de statuten NAM ook geen bevoegdheden toekomen. Wel is NAM betrokken bij de uitvoeringsovereenkomst, waarmee zij invloed heeft op de onder kopje «uitvoeringsovereenkomst» beschreven zaken. Het bestuur behoudt alle ruimte om in haar onafhankelijkheid besluiten te nemen. Ik zal erop toezien dat in de uitvoeringsovereenkomst de onafhankelijkheid van de stichting ook geborgd blijft.

NAM financiert het Woonbedrijf, Rijk draagt organisatorische kosten

De financiering voor het Woonbedrijf is grotendeels afkomstig van NAM. Op dit moment werk ik samen met de regio en de NCG aan een plan van aanpak voor de versterking op basis van het advies van de Mynraad. U

bent eerder geïnformeerd over de proef met het Koopinstrument⁵. De huizen die in dat kader zijn of worden opgekocht, zullen in beheer van de stichting komen. NAM heeft voor de pilot in 2016 10 miljoen euro in de vorm van een geldlening beschikbaar gesteld voor de financiering van de aankoop van de woningen in deze proef.

In het Akkoord op Hoofdlijnen met Shell en ExxonMobil, waarover u in mijn brief van 25 juni 2018⁶ bent geïnformeerd, is opgenomen dat NAM het vervolg op de pilot Koopinstrument zal financieren voor ten minste drie jaar en met een maximum van in totaal 30 miljoen euro. Daarnaast heeft de Staat een subsidie van 10 miljoen euro toegezegd⁷ voor de organisatorische- en beheerskosten van het Woonbedrijf.

Omdat de subsidie van de Staat aan het Woonbedrijf mogelijk als staatssteun gezien kan worden is aan de Europese Commissie goedkeuring gevraagd. De Europese Commissie heeft op 13 juli 2018 geconcludeerd dat de maatregel geen staatssteun vormt.

Aandachtspunten Algemene Rekenkamer worden overgenomen

De Algemene Rekenkamer adviseert mij in de oprichtingsakte te laten opnemen dat de stichting een gescheiden boekhouding zal voeren (artikel 14.2 van de oprichtingsakte). Deze aanbeveling neem ik over. Ook is in de oprichtingsakte opgenomen dat bij ontbinding van de stichting de verliezen op gelden van EZK voor rekening van EZK en de verliezen op gelden van NAM voor rekening van NAM komen (artikel 17.4). Dit om te voorkomen dat via de stichting geld van EZK naar NAM vloeit, of andersom.

Daarnaast doet de Algemene Rekenkamer de aanbeveling om een beschrijving toe te voegen van de diverse van elkaar te onderscheiden rollen die de verschillende partijen (hoofdzakelijk EZK en NAM) vervullen ten opzichte van het Woonbedrijf. Ook deze aanbeveling neem ik over. Onder het kopje Governance heb ik al aangegeven welke bevoegdheden ik heb ten aanzien van het Woonbedrijf. NAM is medefinancier van het Woonbedrijf, maar staat verder op afstand. De activiteiten die het Woonbedrijf zal uitvoeren vloeien voort uit objectieve criteria die in de uitvoeringsovereenkomst worden geregeld.

Vervolg

Het Woonbedrijf kan, met de instemming van uw Kamer, in het najaar van 2018 worden opgericht. Met het oog hierop vraag ik u uw eventuele reactie op het voornemen tot doen oprichten van de Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen binnen 30 dagen na dagtekening van deze brief te geven.

De Minister van Economische Zaken en Klimaat,
E.D. Wiebes

⁵ Kamerstuk 33 529, nr. 350

⁶ Kamerstuk 33 529, nr. 493

⁷ Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Economische Zaken (XIII) en het Diergezondheidsfonds (F) voor het jaar 2017, pagina 94 (Kamerstuk 34 550 XIII, nr. 2)