

Vergaderjaar 2017–2018

29 453

Woningcorporaties

Nr. 461

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 5 december 2017

Met deze brief informeer ik u over de stand van zaken van een aantal trajecten op het gebied van toezicht en verantwoording in de corporatiesector. Het betreft allereerst een reactie op het onderzoek van Aedes naar administratieve lasten bij woningcorporaties¹. Vervolgens informeer ik u over het convenant dat het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), de Autoriteit woningcorporaties (Aw), het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en Aedes namens de corporatiesector op 5 december zullen afsluiten om de omvang van de informatie-uitvraag te reduceren, de kwaliteit van verantwoordingsdata te verbeteren en de wijze van gegevensuitwisseling te stroomlijnen. Tot slot zal ik u informeren over het de samenwerking tussen de Aw en het WSW.

1. Onderzoek administratieve lasten corporatiesector

Op 9 november jl. heeft Sira Consulting in opdracht van Aedes een onderzoek gepubliceerd over de lasten die voortkomen uit de Woningwet, waaronder de lasten van de herziening van de Woningwet per 1 juli 2015 en de uitvoering van het toezicht en de eisen voor de borging voor zover deze een basis hebben in de Woningwet. Het onderzoek is een nuttige bijdrage in de discussie over de administratieve lasten van woningcorporaties. Het geeft een schatting van de lasten en laat ook zien welke onderdelen bij corporaties tot de grootste lasten leiden. Het biedt daarmee belangrijke aanknopingspunten om te bezien of de vormgeving van wetgeving danwel uitvoering daarvan kan worden verbeterd.

De hoofdconclusie van het onderzoek is dat de *totale* structurele administratieve lasten van de Woningwet voor woningcorporaties geraamd worden op € 89,6 mln. De eenmalige administratieve lasten worden geraamd op € 76,6 mln. Uit eerdere nulmetingen, vóór de herzieningswet,

¹ Effecten van de Woningwet op regeldruk corporaties, Sira Consulting in opdracht van Aedes, 9-11-2017.

werden de structurele administratieve lasten van de Woningwet (inclusief onderliggende regelgeving en toezicht) circa € 30 mln. becijferd. De stijging van de structurele lasten als gevolg van de herziening van de Woningwet wordt door de onderzoekers daarmee geschat op circa € 60 mln. Dit is aanzienlijk hoger dan de, ook door Sira Consulting gemaakte, ex ante ramingen² bij de herzieningswet. Het beeld in de ex ante ramingen was dat de structurele lasten van de herziening van de wet € 4,0 mln zou bedragen. Deze raming was gebaseerd op het algemene wettelijke kader waarbij de onderliggende regelgeving nog onbekend was. De uitkomst van de wetsbehandeling, de uitwerking van het toezicht en de onderliggende regeling waren evenmin bekend bij het opstellen van de ex ante ramingen. De uitkomsten zijn daarom niet eenduidig met elkaar te vergelijken. Ook de eenmalige administratieve lasten voor woningcorporaties als gevolg van de herziening van de Woningwet worden ex post hoger geraamd dan in de ex ante berekening: € 76,6 mln. ten opzichte van ex ante € 40 mln. Sira Consulting geeft aan dat de hogere eenmalige lasten voornamelijk komen door de korte implementatieperiode voor corporaties waardoor informatie pas vlak voor de ingangsdatum beschikbaar kwam.

Verbetervoorstellen

In het onderzoek wordt een aantal verbeter suggesties gedaan om de administratieve lasten voor corporaties te verlagen. Een aantal van de suggesties zijn ook in eerdere gesprekken met de sector (onder andere met Aw, WSW, Aedes, Woonbond, VTW, VNG) aan de orde geweest en worden deels al opgepakt, zoals met het convenant verbeteren informatievoorziening en het programma Verticaal Toezicht. Onderstaand zal ik kort in gaan op de genoemde verbetervoorstellen.

Eenmalige lasten

De hogere eenmalige lasten komen deels voort uit de relatief korte implementatieperiode voor de invoering van de herziene Woningwet. Sinds 1 juli 2015 hebben corporaties veel wijzigingen moeten doorvoeren, onder meer op het gebied van governance, financiën (zoals aanpassing van financiële reglementen, invoering marktwaardering) en met ingang van 1 januari 2018 het scheiden van hun kerntaken van de commerciële taken. De ernst van de bevindingen en aanbevelingen van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties lieten zien dat herziening en implementatie van de Woningwet op relatief korte termijn noodzakelijk waren. Binnen de korte implementatieperiode is er daarom de afgelopen jaren intensief samengewerkt met Aedes, Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), Woonbond en de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) om de sector zo goed mogelijk te begeleiden bij de implementatie van de herziene Woningwet. Een belangrijke aanbeveling uit het Sira-onderzoek is om bij toekomstige wijzigingen van de regels voldoende tijd te nemen voor de implementatie. Ik verwacht dat toekomstige wijzigingen van de regelgeving een meer regulier karakter zullen hebben en zal daarbij in lijn met de aanbeveling rekening houden met een voldoende ruime implementatieperiode voor de sector.

² Zie memorie van toelichting Wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen en instelling (Kamerstuk 33 966, nr. 3) en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting, Stb. 2015, nr. 231

Structurele lasten

Het onderzoek geeft langs drie categorieën aanbevelingen om de structurele lasten te verminderen; marktwaardering, verantwoording en toezicht en maatschappelijke legitimatie. De door de onderzoekers geraamde lastenreductie van de voorgestelde maatregelen wordt geschat op circa € 14 tot 28 mln. per jaar.

In het primaire proces van een woningcorporaties speelt vastgoed een centrale rol. Het is daarom van belang dat corporaties gegevens over hun vastgoed en de ontwikkeling daarvan goed in zicht hebben. Dit vergroot het vastgoedinzicht bij corporaties en zorgt daarmee voor een prudent beheer van maatschappelijk bestemd vermogen. Het verplicht toepassen van marktwaardering van het vastgoed draagt hieraan bij. Andere redenen voor de invoering van de marktwaardering voor woningcorporaties zijn het vergroten van de onderlinge vergelijkbaarheid tussen corporaties en het op termijn terugdringen van het aantal waardebe-grippen in de sector.

Vanaf het verslagjaar 2016 zijn woningcorporaties verplicht om hun bezit op marktwaarde te waarderen. Een veelgehoorde verklaring voor de hoger dan verwachte administratieve lasten op dit thema, is dat corporaties voor het uitvoeren van de marktwaardering ook hebben moeten investeren in de kwaliteit van de onderliggende vastgoeddata. Deze data was in veel gevallen niet toereikend was voor het uitvoeren van de marktwaardering. Deze investeringen dragen bij aan het verder professionaliseren van de sector.

Sira doet in haar onderzoek het voorstel om consequent één waarderingsmethodiek te hanteren voor corporaties. Dit wordt ook nagestreefd door Aw en WSW in het traject Verticaal Toezicht, waar op ik later in deze brief nader zal in gaan. Op dit moment gelden voor corporaties naast de marktwaarde nog verschillende verplichte waarderingsmethoden; zoals de volkshuisvestelijke exploitatiewaarde, de bedrijfswaarde en het bekleemde vermogen. Streven is dat per verslagjaar 2019 wordt gewerkt met enkel de marktwaardering en de daarvan afgeleide beleidswaarde. Beiden kennen dezelfde methodiek en maken gebruik van gegevens waarover corporaties ten behoeve van hun reguliere bedrijfsvoering worden geacht te beschikken.

Een andere verbeteringsuggestie gaat over de wijze waarop marktwaardering wordt toegepast. Om de kosten voor taxaties, die bij marktwaardering gebruikelijk zijn, te drukken, wordt jaarlijks door het Ministerie van BZK een handboek modelmatig waarden marktwaarde gepubliceerd. Dit handboek wordt in brede consultatie met de sector, waaronder Aedes, opgesteld. Hierbij wordt tevens veel aandacht besteed aan het geven van voorlichting aan corporaties hoe de marktwaardering gebruikt kan worden bij een adequate vastgoedsturing en aan de verstrekking van handreikingen rondom het op orde krijgen van relevante vastgoeddata bij corporaties. Daarnaast wordt door BZK, in samenspraak met sectorpartijen, in het kader van het handboek marktwaardering uitvoerig afgestemd met accountants en softwareleveranciers om onvolkomenheden in het verslagleggingsproces te reduceren. Ten behoeve van de evaluatie van de herziening van de Woningwet zal worden onderzocht of de wijze van marktwaardering voor corporaties verder kan worden vereenvoudigd.

Er worden verschillende verbeter suggesties gedaan om de structurele administratieve lasten voor verantwoording en toezicht te verlagen. Een belangrijk punt in de suggesties is dat de samenwerking tussen Aw en WSW op het gebied van toezicht kan worden geïntensiveerd. Later in deze brief zal ik aangeven hoe hier binnen het programma Verticaal Toezicht aan wordt gewerkt. In het rapport wordt verder voorgesteld dat er een (telefonisch) loket wordt ingericht waar corporaties met vragen voor de Aw terecht kunnen. Dit voorkomt dat er misverstanden ontstaan en dat corporaties onvolledige vergunningaanvragen indienen. De Aw geeft aan dat het van belang is om corporaties goed te informeren hoe de wet geïnterpreteerd moet worden. Om hieraan bij te dragen biedt de Aw de mogelijkheid om specialistische, complexe casuïstiek in een casusbespreking doornemen. Via het Meld- en Informatie-centrum (MIC) van de Aw kan dit aangevraagd worden. Aan een dergelijke casusbespreking kunnen, in lijn met de aanbeveling uit het rapport, geen rechten worden ontleend omdat niet alle onderliggende stukken voorhanden zijn.

Een andere verbeter suggestie is het versoepelen van de normeringen in het accountantsprotocol. Een van de suggesties die wordt gedaan is het schrappen van de 0%-rapportagetolerantie. In het geactualiseerde accountantsprotocol, dat 20 oktober jl. is gepubliceerd, is aan de wens van accountants en woningcorporaties tegemoet gekomen door de 0%-rapportagetolerantie grotendeels te schrappen³. Dit betekent dat de controlerende accountant niet elke onvolkomenheid hoeft te rapporteren, maar de tolerantie die accountants hanteren om het oordeel te bepalen wordt niet aangepast. Ook wordt voorgesteld om de aanleverdatum voor de wettelijk verplichte verantwoordingsinformatie te verschuiven van 1 mei naar 1 juli. Onlangs is besloten om hier ook voor 2018, in navolging van dit jaar, aan tegemoet te komen. In de evaluatie van de herziening van de Woningwet wordt bezien of de aanleverdatum structureel naar 1 juli verschoven kan worden. Voorts wordt de suggestie gedaan om de hoeveelheid verantwoordingsinformatie die ten behoeve van externe verantwoording aan gemeente, huurders, het externe toezicht en beleidsmonitoring te beperken. In het convenant Verbeteren informatievoorziening woningcorporaties wordt hier voor de komende jaren invulling gegeven. Over het convenant zal ik nader in deze brief in gaan.

Toezicht op Governance Aw en wettelijk verplichte visitatie

Om de verantwoordingslast voor corporaties te beperken, hebben de Aw en de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN) afspraken gemaakt over het benutten van elkaars gegevens, de planning van governanceaudits van de Aw en de wettelijk verplichte visitatie-activiteiten door SVWN-geaccrediteerde bureaus. De wettelijk verplichte visitatie en de governance-inspectie van de Aw zijn andere instrumenten die echter qua voorbereiding een vergelijkbare belasting van de corporaties eisen. Om de daardoor ontstane dubbeling van administratieve lasten te voorkomen, hebben de Aw en SVWN samenwerkingsafspraken gemaakt. Jaarlijks zal er een onderzoek plaatsvinden door de Aw naar de governance van alle corporaties om de risico's van specifieke corporaties in te schatten. Aw en SVWN hebben afgesproken dat de Aw in beginsel geen governance-inspectie bij een corporatie uitvoert in dezelfde periode als waarin een visitatie plaatsvindt. De visitatiecommissie zal voorts gebruik maken van alle oordeelsbrieven en brieven naar aanleiding van een

³ Met uitzondering van de onderdelen 5.7.8., 5.7.9. en 5.7.14 in onderdeel B. Dit zijn bepalingen over het vervreemden van bezit en het aanbesteden. Hierop kan geen uitzondering gemaakt worden omdat het niet voldoen aan deze bepalingen een overtreding van de regelgeving is.

governance-inspectie die de Aw in de te onderzoeken visitatieperiode heeft opgesteld. Andersom maakt de Aw voor haar governance-toezicht gebruik van visitatierapporten op het onderdeel governance en daarnaast van de zienswijze van de corporatie (bestuur en RvC) op de bevindingen van de visitatiecommissie. De Aw en SVWN zien op langere termijn een taakverdeling ontstaan waarin de door SVWN geaccrediteerde visitaties zich primair richten op het maatschappelijk functioneren van corporaties en de Aw erop toeziet dat er in de (interne) governance voldoende waarborgen bestaan voor goed functionerende corporaties.

Legitimatie

In het rapport is aangegeven dat gemeenten een drempel ervaren voor het uitschrijven van een markttoets. Om het toepassen van een markttoets eenvoudiger te maken wordt mede naar aanleiding van de inzichten die reeds zijn opgedaan aan de Samenwerkingstafel middenhuur⁴ op dit moment ingezet op het beschikbaar maken van een landelijk platform voor publicatie van markttoetsen en standaardisatie van bijvoorbeeld handleidingen, formulieren en rekenmodellen. Daarnaast is in het regeerakkoord afgesproken de markttoets, op plaatsen waar geen commerciële partij bereid blijkt of in staat is om te investeren, te vereenvoudigen. Vereenvoudigingsvoorstellen voor de markttoets zal ik doen in het licht van de eindrapportage van de Samenwerkingstafel. Hierover zal ik u begin 2018 informeren.

Verder worden er verbeteruggesties gedaan om de lasten van inkomens- toetsing te verminderen. Er is de afgelopen periode al een aantal vereenvoudigingen doorgevoerd rond woningtoewijzing en verantwoording. Zo geldt voor diverse categorieën huurders een uitzondering voor de inkomens- toetsing en hoeft bij de inkomens- toetsing van bijstands- gerechtigde huurders geen gebruik te worden gemaakt van gegevens van de Belastingdienst. In die gevallen kan worden volstaan met het bewijs van de uitkering. Verder is bij de toewijzing aan arbeidsmigranten een vereenvoudigde verantwoordingsprocedure in de wetgeving vastgelegd en is het mogelijk geworden om via een bestuursverklaring verantwoording af te leggen over het in gebruik geven van corporatiewoningen voor opvang c.q. verblijf waarvan toewijzing door een andere partij (intermediair) plaatsvindt. Een verbeteruggestie die hiermee samenhangt is dat er een centraal register zou moeten komen voor inkomens- toetsen. Samen met Aedes zal ik de komende periode de mogelijkheden hiertoe verkennen.

Een andere verbeteruggestie die in het onderzoek wordt gedaan is om het besluitvormingsproces bij verenigingen te verbeteren. Bij de Veegwet wonen is het amendement De Vries⁵ aangenomen, met als doel de positie van de algemene ledenvergadering binnen woningbouwverenigingen te versterken ten opzichte van de Raad van Commissarissen. Zoals eerder gemeld, is vooralsnog niet gebleken dat het amendement de besluit- vorming binnen woningbouwverenigingen in de praktijk zal blokkeren.⁶ Dat neemt niet weg dat het verplicht opvragen van de zienswijze van de ledenvergadering extra lasten oplevert voor de corporatie. Naar aanleiding van de evaluatie van de herziening van de Woningwet zal worden beoordeeld of maatregelen wenselijk zijn om dit besluitvormings- proces bij verenigingen te verbeteren.

⁴ Kamerstuk 32 847, nr. 279

⁵ Kamerstuk 34 468, nr. 17

⁶ Kamerstuk 29 453, nr. 459

Naar verwachting zal ik de evaluatie van de Woningwet eind 2018 naar uw Kamer sturen, zodat ik de jaarrapportages van de corporaties over het verslagjaar 2017 mee kan nemen in de evaluatie. Bij de evaluatie zal ik waar mogelijk wijzigingsvoorstellen schetsen.

2. Convenant Verbeteren informatievoorziening woningcorporatiesector

Uw Kamer is in juli 2015⁷ geïnformeerd over de ambities en plannen om de informatievoorziening in de woningcorporatiesector te verbeteren. De afgelopen tijd hebben Aw, WSW, BZK en Aedes de samenwerking op het gebied van informatievoorziening geïntensiveerd en besloten om de samenwerking de komende jaren te verdiepen. De samenwerkingsafspraken voor de komende vijf jaar zijn vastgelegd in het convenant «Verbeteren informatievoorziening woningcorporatiesector». Het convenant wordt op 5 december door partijen getekend en gaat over het verminderen van de (onder meer wettelijk verplichte) informatie-uitvraag aan corporaties, het verbeteren van de kwaliteit van geleverde data en het efficiënter laten verlopen van de gegevensuitwisseling tussen uitvragende partijen en corporaties. Het belang van samenwerking tussen de partijen is toegenomen nadat bleek dat CorpoData tegen zijn technische grenzen was gelopen. In mei 2017⁸ bent u geïnformeerd over de automatiseringsproblemen die er zijn ontstaan bij de uitvraag van de prognosegegevens van de woningcorporaties via CorpoData, het digitale loket voor de gegevensuitwisseling dat beheerd wordt door de Aw.

In het convenant spreken de partijen af dat er gedurende de looptijd van het convenant (5 jaar) naar wordt gestreefd om in de jaarlijkse gegevensuitvraag gemiddeld een reductie van 10% per jaar te realiseren, waarmee aan het einde van de convenantsperiode de uitvraag zal zijn gehalveerd. De huidige gegevensuitvraag en toekomstige wijzigingen in de gegevensuitvraag zullen worden getoetst op nut, noodzaak en proportionaliteit. Ook wordt de regie op de gegevensuitvraag anders ingericht. De convenantpartijen worden gezamenlijk verantwoordelijk voor de omvang en wijze van de gegevensuitwisseling, waarbij partijen op basis van wettelijke taken zo nodig wel hun eigen verantwoordelijkheid kunnen blijven nemen. Dit betekent bijvoorbeeld dat wanneer de Aw omwille van de wettelijke toezichtstaak bepaalde gegevens van corporaties nodig heeft, het convenant dit niet in de weg kan staan.

Ook spreken de partijen af dat ten behoeve van de jaarlijkse gegevensuitwisseling tussen woningcorporaties en uitvragende partijen gebruik wordt gemaakt van één technische standaard, te weten Standard Business Reporting (SBR). Deze standaard wordt onder andere al gebruikt voor de verplichte deponering van de jaarrekening bij de Kamer van Koophandel. Voor de implementatie van SBR wordt gestreefd om het CorpoData-portaal per eind 2018 te vervangen door een SBR-portaal dat gekoppeld is aan Digipoort en beheerd wordt door de uitvoeringsorganisatie Logius⁹. Hiermee is naar verwachting een stabiele oplossing voor de lange termijn gevonden.

De corporatiesector is een data-intensieve sector, waarbij vele publieke en private partijen op kwalitatief hoogwaardige gegevens moeten kunnen vertrouwen. Naast de kwaliteit van de gegevens is het net zo belangrijk

⁷ Kamerstuk 29 453, nr. 398

⁸ Kamerstuk 29 453, nr. 439

⁹ Logius zorgt voor producten en diensten voor de digitale overheid en biedt ICT-oplossingen en standaarden die alle overheidsorganisaties gebruiken in hun digitale dienstverlening. Voorbeelden van deze diensten zijn DigiD, Digipoort en SBR.

dat de uitwisseling op efficiënte wijze is ingericht. De partijen spreken hierover af dat door middel van een groeimodel wordt toegewerkt naar de situatie waarin de gegevens system-to-system kunnen worden uitgewisseld, opdat voor corporatiemedewerkers tijdovende en foutgevoelige handmatige handelingen ten aanzien van verantwoordingsinformatie tot een minimum kunnen worden beperkt. Gedurende de looptijd van het convenant blijft de mogelijkheid om handmatig aan te leveren (zoals in de huidige situatie het geval is) bestaan. Dit wordt vooral gedaan om de woningcorporaties voldoende tijd te geven om de interne systemen aan te passen.

Het convenant leidt met heldere afspraken tot een situatie waarin woningcorporaties op basis van een eenduidige set van begrippen en datadefinities hun interne sturing en (externe) verantwoording kunnen verbeteren. Door het implementeren van een system-to-system structuur via SBR wordt een aanzienlijke afname van handmatige handelingen ten opzichte van de huidige situatie verwacht. In combinatie met een reductie van de gegevensuitvraag leidt dit op termijn naar verwachting tot een substantiële structurele administratieve lastenreductie voor woningcorporaties. De precieze omvang van de reductie als gevolg van het convenant, is mede afhankelijk van het tempo waarin de afspraken uit het convenant kunnen worden geïmplementeerd. Dit zal de komende maanden door de convenantpartijen nader worden uitgewerkt. Ik zal uw Kamer in het voorjaar hier over informeren.

3. Stand van zaken programma Verticaal Toezicht

De Aw en het WSW richten zich beide – vanuit hun onderscheiden verantwoordelijkheden als toezichthouder en borger – op de financiële discipline van woningcorporaties. Een van de aanbevelingen uit de Parlementaire Enquête Woningcorporaties was dat de samenwerking en afstemming tussen beide organisaties dienden te worden verbeterd. Bij brief van 12 december 2016¹⁰ is uw Kamer geïnformeerd over het programma verticaal toezicht waarin uitvoering wordt gegeven aan deze aanbeveling. Daarbij is toegezegd dat u eind 2017 nader zou worden geïnformeerd over de vormgeving en implementatie van het gezamenlijke beoordelingskader van Aw en WSW. Beide organisaties hebben mij bij brief van 23 november 2017 bericht over de voortgang die zij dit jaar hiermee hebben geboekt en over de planning voor de verdere implementatie in de komende jaren. De betreffende brief treft u bijgevoegd aan¹¹. Dit is ook met Aw en WSW besproken en zij zijn daarmee akkoord gegaan.

De aanpak die Aw en WSW voorstellen, bestaat globaal uit twee sporen. Ten eerste hebben Aw en WSW voor de overlappende werkterreinen op het gebied van financiën, bedrijfsmodel, governance van corporaties een gezamenlijk beoordelingskader ontwikkeld: één bril waardoor zij corporaties gaan bekijken en beoordelen. Dit kader vervangt alle separate kaders en werkinstructies die er nu zijn bij beide organisaties. Het nieuwe kader is consistent, beperkter en eenvoudiger voor corporaties. De informatie-uitvraag op basis van het kader zal «risicogericht» worden vormgegeven. Er komt een gezamenlijk afgestemde basisuitvraag om te beoordelen of er risico's bij een bepaalde corporatie zijn. Alleen wanneer de basisbeoordeling daar aanleiding toe geeft, volgt vervolgens een gezamenlijk afgestemde verdiepende uitvraag.

¹⁰ Kamerstuk 29 453, nr. 432.

¹¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

Het tweede spoor is een op het gezamenlijke beoordelingskader afgestemd werkproces waarbij Aw en WSW gaan varen op elkaars inzichten. Hiertoe zijn de werkzaamheden over beide organisaties verdeeld. De Aw zal zich in de beoordeling richten op de governance, rechtmatigheid en integriteit van een corporatie. WSW zal zich richten op de financiële positie en het bedrijfsmodel van een corporatie. Voorts zullen beide organisaties jaarlijks bij de ontvangst van de verantwoordingsinformatie de belangrijkste (financiële) ontwikkelingen van corporaties bespreken en eventuele acties daaropvolgend gezamenlijk afstemmen. Deze nieuwe gezamenlijke werkwijze zal begin 2018 worden vastgelegd in een samenwerkingsconvenant, zodat ook voor corporaties transparant is hoe het samenwerkingsproces tussen Aw en WSW is ingericht.

Bij de ontwikkeling van het programma Verticaal Toezicht is een klankbordgroep betrokken waarin verschillende corporaties en Aedes vertegenwoordigd zijn. Het nieuwe gezamenlijke beoordelingskader zal begin 2018 ook nog via bredere consultatie aan de sector worden voorgelegd. Voorts zal in 2018 de nieuwe werkwijze door middel van pilots worden getest. De planning is om per 1 januari 2019 volledige implementatie te realiseren. Hiermee wordt de samenwerking tussen Aw en WSW op een stevige leest geschoeid met versterking van het risicoraamwerk, meer consistentie in optreden en lagere toezichtslasten voor corporaties.

Tot slot

Woningcorporaties zijn semi-publieke organisaties die een belangrijke rol spelen op de Nederlandse woningmarkt. Corporaties voeren wettelijke taken uit om bijvoorbeeld lagere inkomens en bijzondere doelgroepen te voorzien van betaalbare, passende woningen. Lokaal zijn corporaties belangrijke partners van gemeenten en andere instellingen met een maatschappelijk oogmerk om wijken leefbaar te houden en voor het welzijn van de bewoners.

Met de herziene Woningwet 2015 zijn per 1 juli 2015 de regels voor corporaties aangescherpt en is het publieke toezicht op de sector geïntensiveerd. Hiermee zijn ook de administratieve- en toezichtslasten voor corporaties toegenomen. Voor woningcorporaties, net als andere instellingen met een publieke taak, zal er altijd een spanning zijn tussen de intensiteit van regulering en toezicht en ruimte voor de organisaties en professionals. Het vraagt om oog te blijven houden voor de juiste balans. Een verantwoorde verlaging van de administratieve- en toezichtslasten schept meer ruimte bij corporatieprofessionals voor de uitvoering van hun publieke taken. Hier zal ik mij de komende periode samen met de sectorpartijen voor inspannen.

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