

Directoraat-Generaal Wonen, Wijken en Integratie
Aandachtsgroepen, Betaalbaarheid en Corporaties
cluster corporaties

Rijnstraat 8
Postbus 30941
2500 GX Den Haag
Interne postcode 220

www.vrom.nl

Aan de Voorzitter van de
Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 AE Den Haag

Tussenrapportage woningcorporatiestelsel

Datum 17 oktober 2008 Kenmerk abc 2008069296

Geachte Voorzitter,

Comment [MLdW1]:

Comment [MLdW2]:

Bij verschillende gelegenheden heb ik in de afgelopen tijd uw Kamer aangekondigd te komen met voornemens over het woningcorporatiestelsel. Ik heb daarbij aangegeven dat het daarbij gaat om alle daarbij behorende elementen, te weten de missie, het werkdomein, de staatssteun, de governance en het toezicht. Ook is door uw Kamer een motie van het lid Depla e.a. over deze materie aanvaard (TK, 2007-2008, 31200 XVIII, nr 28).

Uw algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie heeft mij bij brief van 30 juni jl. (08-WWI-B-034) verzocht aan te geven wanneer voorstellen inzake het corporatiestelsel aan de Kamer zullen worden voorgelegd. Onlangs heb ik u in een Algemeen Overleg op 11 september jl. (over uittreding van corporaties uit het corporatiebestel) toegezegd voor het herfstreces van uw Kamer te komen met een tussenrapportage, waarin ik ook zou ingaan op het verdere tijdspad. Met bijgaande tussenrapportage geef ik aan deze toezegging invulling. Het betreft een beknopte tussenrapportage op hoofdlijnen van de door de voorzitter van Aedes en mij ingestelde stuurgroep onder leiding van de heer R. Meijerink.

het proces

In de afgelopen maanden heeft in deze stuurgroep constructief overleg plaatsgevonden. Doel is te komen tot een vernieuwd en solide bestuurlijk arrangement, dat de corporaties meer armslag geeft om hun rol als maatschappelijke ondernemers waar te maken en dat tegelijkertijd voldoende waarborgen biedt voor de publieke belangen.

In dat traject is ook gesproken met de meest betrokken belangenorganisaties en vertegenwoordigers van de sectoren zorg en onderwijs. Daarnaast is het onder leiding van de minister van Justitie in voorbereiding zijnde wetsvoorstel maatschappelijke onderneming van belang voor dit traject.

Ik hecht er grote waarde aan dat voor de voorstellen in de corporatiesector, maar ook bij andere betrokkenen, een breed draagvlak bestaat. Ik heb geconstateerd dat hiermee, tegen de achtergrond van de ontwikkelingen in het afgelopen jaar in de verhoudingen tussen Rijk en corporatiesector en binnen de



corporatiesector zelf, de nodige tijd is gemoeid. Tegelijkertijd onderken ik het grote belang, voor zowel de overheid als voor de woningcorporaties, van snelle duidelijkheid over het vernieuwde arrangement overheid-woningcorporaties.

Ik heb er daarom voor gekozen dat proces tijd te geven, binnen de randvoorwaarde dat de stuurgroep voor 1 december a.s. met definitieve en uitgewerkte voorstellen komt. Vervolgens zal ik voor het komende crocusreces uw Kamer het kabinetsstandpunt over deze voorstellen aanbieden. Op basis van die voorstellen en bespreking daarover met uw Kamer, zal ik in het komende voorjaar de benodigde wijziging van de wetgeving in procedure brengen. Vervolgens zal ik voor Prinsjesdag 2009 uw Kamer een wetsvoorstel en een proeve van een nieuwe Algemene maatregel van bestuur voorleggen.

de rapportage en de verdere uitwerking

Bijgaande tussenrapportage van de stuurgroep Meijerink start met het belangrijke uitgangspunt dat woningcorporaties privaatrechtelijke organisaties zijn waarvan het vermogen een maatschappelijke bestemming heeft, te weten de brede zorg voor het wonen. Deze zorg heeft zich ontwikkeld van het bouwen voor en verhuren aan huishoudens met een zwakke positie op de woningmarkt, tot het brede palet aan samenhangende activiteiten zoals bij de wijkenaanpak. In de maatschappelijke bestemming van het vermogen en het grote publieke belang dat is gemoeid met de inzet van deze middelen door woningcorporaties, ligt de legitimering van het publiekrechtelijke stelsel waarin de woningcorporaties zijn ingebed.

Vanuit dit uitgangspunt geeft de tussenrapportage de hoofdlijnen voor een vernieuwd arrangement overheid-woningcorporaties dat waarborgen biedt voor de publieke belangen, maar tegelijkertijd de corporaties ruimte biedt hun maatschappelijk ondernemerschap verder invulling te geven. Belangrijk hierbij is dat naarmate de corporaties via eigen (privaatrechtelijke) instrumenten - met name verplichte visitaties, sectorcodes en professionelere Raden van Commissarissen - de publieke belangen beter weten zeker te stellen, het toezicht als instrument van publieke borging verminderd kan worden.

De tussenrapportage bevat geen totaalbeeld van al hetgeen in de afgelopen maanden is besproken in de stuurgroep en gesprekken met relevante stakeholders. De rapportage tracht in kort bestek de basisprincipes van een nieuw arrangement aan te geven. De uit deze basisprincipes voortvloeiende invulling op onderdelen zal in de komende weken in een meerdaagse bijeenkomst worden uitgewerkt in werkgroepen, samengesteld zoals aangegeven in de tussenrapportage. Hiervoor zijn ook de meest betrokken belangenorganisaties uitgenodigd. Bij de uitwerking zullen ook de ideeën van De Vernieuwde Stad met betrekking tot het corporatiestelsel ('Bescherming van het publieke belang') worden betrokken.

De nadere uitwerking van de basisprincipes weergegeven in de tussenrapportage zal plaatsvinden langs drie lijnen (waarbij de brief van 12 december 2005 aan de Tweede Kamer (Tweede Kamer, 2005-06, 29 453, nr. 30) en de adviezen van de commissie De Boer en prof. dr. A. Schilder worden betrokken), te weten:

- *de prestaties*; hierbij zullen in ieder geval aan de orde komen:
 - de nadere invulling van de brede zorg voor het wonen in termen van missie en werkdomein
 - de relatie tussen de gemeente en de corporatie (de woonvisie van de gemeente en de prestatieafspraken, alsmede beslechting van conflicten)
 - lokale verankering, fusies en landelijke toelating



- *de governance*; hierbij zullen in ieder geval aan de orde komen:
 - de inrichting van het toezicht op de governance, de maatschappelijke prestaties, de statuten, de efficiency en de integriteit bij de corporatie, mede op basis van het Advies toezicht op woningcorporaties van prof. dr. A. Schilder RA dd. 20 juni 2006
 - de proportionaliteit van het toezicht in relatie tot de prestaties van de corporatie;
 - het sanctie-instrumentarium (mogelijkheid van ontslag van de Raad van Commissarissen)
 - de rol en verbindendheid van sectorcodes met betrekking tot governance, salarissen, integriteit e.d.
 - het verband tussen het stelsel van visitatie en het toezicht
 - de relatie met het wetsvoorstel maatschappelijke onderneming
 - de eventualiteit dat een corporatie niet wil voldoen aan de vereisten voor de maatschappelijke onderneming of de sectorcodes niet onderschrijft
 - checks and balances in de relatie tussen corporaties, bewoners en gemeenten
- *de financiën*; hierbij zullen in ieder geval aan de orde komen:
 - de inrichting, inhoud en dosering van het toezicht op de financiële positie en het voorkomen van weglek van het maatschappelijk bestemde vermogen van de woningcorporaties; ook hierbij zal het advies van de heer Schilder worden betrokken
 - de door de stuurgroep voorgestelde 'autoriteit' in relatie tot het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting

Ik merk hierbij op dat, naast deze essentiële bouwstenen van een vernieuwd arrangement overheid-woningcorporaties, ook landelijke afspraken met de corporatiesector een goed instrument kunnen vormen om bij te dragen aan de realisering van landelijke doelstellingen.

Verder merk ik op dat de kwestie van de staatssteun voor woningcorporaties geen onderdeel uitmaakt van bijgaande tussenrapportage, omdat ik hierover nog in gesprek ben met de Europese Commissie (EC).

Zowel van de kant van de EC als van mijn kant is het de nadrukkelijke intentie dit dossier op korte termijn af te ronden.

Ik vertrouw erop op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

drs. Ella Vogelaar