

Vergaderjaar 2007–2008

25 268

Zelfstandige bestuursorganen

Nr. 54

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 29 januari 2008

In het kader van artikel 42 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen (zbo's) stel ik u in deze Mededeling op de hoogte van mijn voornemens ten aanzien van de zbo's Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV), de Huurcommissies (HC), het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) en de aangemelde instanties die onder mijn verantwoordelijkheid vallen. Het kabinet heeft eerder met voorliggende Mededeling ingevolge artikel 42 Kaderwet zbo's ingestemd waarbij de uitgangspunten uit de rapportage «zbo's binnen kaders» en de bijbehorende begeleidende brief (TK, 2007–2008, 25 268 en 29 362, nr. 46) als leidraad zijn gehanteerd bij acceptatie van afwijkingen van de Kaderwet zbo's.

In lijn met de brief van het kabinet aan uw Kamer (TK 2005–2006, 25 268, nr. 35) heb ik voor zowel het CFV, de HC, het WEW de vraag gesteld of het continueren van de externe verzelfstandiging de beste optie is, gegeven het kabinetsstandpunt op het rapport Kohnstamm (TK, 2004–2005, 25 268, nr. 20).

In goed overleg tussen Wonen, Wijken en Integratie (WWI) en de betreffende organisaties zijn de twee hoofdvragen in het kader van deze Mededeling beantwoord. Daarbij is gekeken naar de te borgen publieke belangen en continuering van de wettelijke taken. Ook is stilgestaan bij de wenselijkheid om de publieke taak onder beperkte ministeriële verantwoordelijkheid vorm te geven. Vervolgens is gekeken naar gewenste aanpassing van ministeriële bevoegdheden conform de Kaderwet zbo's.

Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting

Ik ben voornemens om het zbo Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) onder de Kaderwet zbo's te brengen. Ik ben van plan om u in 2008 een voorstel voor wettelijke verankering van een aantal bepalingen uit de Kaderwet in de Instellingswet van het CFV toe te sturen.

Wettelijke taak onder beperkte ministeriële verantwoordelijkheid

Het publieke belang van zaken als een goede huisvesting, aanpak van

wijken, ongedeelde steden is onbetwist. De overheid kan voor het realiseren van haar doelen op het terrein van wonen niet zonder de inspanning van woningcorporaties. Op 17 september 2007 heb ik het Onderhandelaarsakkoord Rijk- Aedes getekend, waarin een extra inzet van de corporaties voor de aanpak van de 40 aandachtswijken, de nieuwbouw en ook andere prestatieafspraken zijn vastgelegd. (Voor de volledigheid merk ik op dat het Onderhandelaarsakkoord – nog – niet is bekrachtigd door de leden van Aedes. Wel heeft het ledencongres van Aedes ingestemd met de inzet van het Onderhandelaarsakkoord en meer specifiek met additionele investeringen van € 2,5 miljard in de 40 wijken door 42 corporaties en een bijdrage van € 750 miljoen door corporaties zonder opgave in deze wijken.)

Corporaties zijn private ondernemingen die opereren op het snijvlak van markt, overheid en maatschappelijk middenveld. Zij werken met een bestemd vermogen zonder winstoogmerk aan maatschappelijke doelstellingen. Corporaties worden om die reden ook aangeduid als maatschappelijke ondernemingen. Op de financiële middelen van de corporaties rust op grond van de Woningwet (en het Besluit Beheer Sociale Huursector (Bbsh)) een bestemmingsplicht: het geld dient besteed te worden aan maatschappelijke doelen. De Minister voor WWI draagt verantwoordelijkheid voor het goed functioneren van het corporatiestelsel en het presteren van corporaties. Randvoorwaarde daarbij is de financiële continuïteit en het handelen van corporaties binnen de regelgeving. In dit kader acht ik (extern) publiekrechtelijk toezicht op de corporaties sluitstuk van de ministeriële verantwoordelijkheid.

Het CFV houdt thans financieel toezicht op de individuele corporaties evenals op de financiële positie van de corporatiesector als geheel en rapporteert daarover d.t.k.v. de Minister voor WWI aan de TK. Daarnaast verricht het CFV taken in de sfeer van subsidieverlening ten behoeve van saneringen en projectsteun.

De omschrijving van taken, bevoegdheden en werkzaamheden van het CFV is vastgelegd in de Woningwet, artikel 71 a-i. Daarnaast zijn bepalingen ten aanzien van het CFV opgenomen in het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, het Bbsh en correspondentie van mijn ambtsvoorgangers.

Om het financieel toezicht e.a. niet te belasten met de gewenste uitkomsten van de beleidsontwikkeling en -sturing is gekozen voor uitvoering op afstand. Omdat financieel toezicht tevens een specifieke deskundigheid vereist en omdat de toegelaten instellingen zich ontwikkelen tot maatschappelijke ondernemingen acht ik de vergelijking met toezichthouders als de DNB, AFM, Opta, Nma en de NZa op z'n plaats. Om deze redenen kies ik ervoor om het financieel toezicht op de toegelaten instellingen onder de afgebakende ministeriële verantwoordelijkheid vorm te geven.

Over de modernisering van het arrangement tussen de overheid en de corporaties alsmede de governancestructuur van de sector (inclusief de inhoud en vormgeving van het intern en extern toezicht (door het CFV)) beraad ik mij thans en kom ik – naar verwachting – in de loop van 2008 met voorstellen voor nieuwe wet- en regelgeving.

Aanvulling ten opzichte van de Kaderwet zbo's

Het CFV zal haar governancestructuur aanpassen en heeft daartoe een nieuwe governancecode opgesteld. Deze code is gebaseerd op de code Tabaksblat en Code Goed Bestuur en regelt dat het huidige bestuur wordt omgevormd tot een Raad van Commissarissen (RvC), waarbij tevens aan de bepalingen van de Kaderwet zbo's zal worden voldaan. De governancecode behoeft de goedkeuring van de Minister voor WWI en treedt pas in

werking na wijziging van de Instellingswet. Ik beschouw de (nieuwe) RvC als de interne toezichthouder van het dagelijks bestuur CFV. Het CFV wordt – volgens de voorstellen – bestuurd door een statutaire directie, die het feitelijk openbaar gezag uitoefent/bekleedt.

Ik benoem, schors en ontsla de RvC en stel hun bezoldiging vast. Bij het benoemen van een directielid/bestuur ontvang ik eerst een voordracht van de RvC, inclusief een voorstel voor de bezoldiging, waarbij tevens rijksbrede kaders voor wat betreft bezoldiging (Dijkstal kader) in acht worden genomen. Benoeming van de statutaire directie geschiedt pas nadat de voordracht door de Minister voor WWI is goedgekeurd. Daarnaast krijgt de Minister voor WWI de bevoegdheid om een directielid te ontslaan, een en ander na overleg met de RvC.

Huurcommissies

In brieven aan u (TK 2004–2005, 27 926, nr. 77 en TK 2005–2006, 27 926, nr. 79 en TK 2006–2007, 27 926, nr. 110 en TK 2007–2008, 27 926, nr. 123) is door mijn ambtsvoorgangers en ook door mij het voornemen geuit de huidige 59 Huurcommissies en het ondersteunende Secretariaat, samen te voegen tot één zbo Huurcommissie.

Ik ben voornemens het zbo Huurcommissie onder de werking van de Kaderwet zbo's te brengen.

Wettelijke taak onder beperkte ministeriële verantwoordelijkheid

De huurcommissie doet op verzoek van huurders en verhuurders uitspraken in geschillen over met name huurverhoging, huurverlaging, huurprijzen in het geval van achterstallig onderhoud en de hoogte van servicekosten. Dit zijn taken waar van oudsher een groot maatschappelijk belang aan wordt gehecht.

Bij deze geschillen gaat het in essentie om geschillen die privaatrechtelijke van aard zijn. Het publiek belang is gediend met beslechting van deze geschillen door een instantie die laagdrempelig, onafhankelijk en breed toegankelijk is. De woningmarkt werkt nog niet optimaal, anders dan bij veel andere producten heeft de huurder door de heersende schaarste op de woningmarkt nog niet overal de mogelijkheid tot kiezen.

Tevens geldt dat het systeem van de huurcommissies als voorprocedure voor de rechterlijke macht, zijn waarde heeft bewezen. De Huurcommissie biedt een laagdrempelige voorziening voor de beslechting van geschillen en vangt daarmee veel zaken af die anders voor de rechter zouden worden gebracht.

Vanwege het belang van onafhankelijkheid bij het doen van uitspraken in geval van huurgeschillen, dat wil zeggen los van politieke besluitvorming, is (en blijft) de huurgeschillenbeslechting vormgegeven in een zbo. Doelstelling van de samenvoeging tot één zbo is het ontstaan van een organisatie die op een slagvaardige wijze de inrichting van haar dienstverlening aan huurders en verhuurders kan vormgeven en die op een efficiënte manier en binnen de wettelijke termijnen, huurgeschillen behandelt. Verwacht wordt dat het onderbrengen van de 59 Huurcommissies in één zbo Huurcommissie bijdraagt aan het verder terugbrengen van de afhandeltermijnen.

Door toepassing van het instrumentarium dat de Kaderwet zbo's biedt, wordt bovendien voorzien in een goede regeling van de ministeriële verantwoordelijkheid, heldere financiële kaders en toezicht en een grotere transparantie ten aanzien van de prestaties van de Huurcommissie.

Op dit moment participeren de belangenverenigingen van huurders en verhuurders in de bestaande 59 zbo's doordat zij de voordrachten doen voor de personen die als huurderslid of verhuurderslid zitting hebben in de Huurcommissies. In de nieuwe organisatie zal de betrokkenheid van

deze belangenhouders verder worden vergroot door zitting te nemen in de Raad van Advies van het zbo.

Gewenste afwijking

Slechts op het gebied van het vernietigingsrecht zal deels worden afgeweken van artikel 22 van de Kaderwet zbo's. De minister zal géén vernietigingsbevoegdheid hebben waar het individuele uitspraken van het zbo in geschillen betreft, aangezien dit niet verenigbaar is met de onafhankelijke geschillenbeslechting. Overige beslissingen van het zbo vallen wel onder het vernietigingsrecht.

Naar verwachting zal het wetsvoorstel inzake de instelling van het door mij beoogde zbo Huurcommissie in het voorjaar 2008 aan uw Kamer worden aangeboden.

Waarborgfonds Eigen Woningen

Het Waarborgfonds Eigen Woningen (verstrekker van Nationale Hypotheek Garantie) is een (privaatrechtelijke) stichting, zonder wettelijke grondslag. Er ligt een uitspraak van de bestuursrechter dat het WEW openbaar gezag uitoefent bij het besluit om al dan niet NHG toe te kennen. Dientengevolge kan het WEW voor die taak worden aangemerkt als zbo (conform de aanwijzingen). Het WEW levert een bijdrage aan de beleidsdoelstelling bevordering van de keuzevrijheid rondom wonen. Zowel het Rijk als de gemeenten hebben daartoe een achtervangovereenkomst afgesloten met het WEW.

De driejaarlijkse bestuurlijke afspraken tussen het Rijk, de VNG en het WEW over de inzet van het instrument NHG lopen dit jaar af. Met het oog op nieuwe bestuurlijke afspraken vindt momenteel een onderzoek plaats naar de betekenis van het instrument NHG en wordt nagedacht over de toekomstige vormgeving van het instrument. Afhankelijk van de uitkomsten wordt de wenselijkheid bezien van het onder de Kaderwet brengen van het WEW en het creëren van een wettelijke grondslag. Duidelijkheid hierover wordt niet eerder verwacht dan begin 2009.

Aangemelde instanties/keuringsinstanties

Er zijn achtentwintig aangemelde instanties/keuringsinstanties actief op grond van de Regeling Bouwbesluit 2003 afdeling 1.4 CE-markeringen. Deze private organisaties zijn op grond van een individuele aanwijzing bevoegd om keurings- en controletaken te verrichten. Na aanwijzing zijn deze instanties vrij om in de Europese Unie aan het werk te gaan, hetgeen leidt tot marktwerking. Deze keuringstaken vormen slechts een zeer beperkt deel van de activiteiten van de betreffende organisaties en vinden in concurrentie plaats. Gezien de aard en omvang van de publieke taak (is zeer klein!) worden de aangemelde instanties niet onder de werking van de Kaderwet gebracht.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
C. P. Vogelaar