

Vergaderjaar 1995–1996

24 400 XI

Vaststelling van de begroting van de uitgaven en de ontvangsten van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) voor het jaar 1996

Nr. 72

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 21 mei 1996

In de brief van mijn ambtsvoorganger aan de Tweede Kamer van 31 maart 1994 (Tweede Kamer, vergaderjaar 1993–1994, 23 400 XI, nr. 55) is ondermeer **de financiële positie van de Stichting Studenten Huisvesting** aan de orde gesteld.

Vanwege hun bijzondere positie en op grond van de samenstelling van hun woningbezit spraken de SSH's zich destijds negatief uit over de Bruteringsovereenkomst.

Aangezien de situatie bij de SSH's is veroorzaakt door een samenstel van bijzondere omstandigheden, heeft mijn ambtsvoorganger in voornoemde brief toegezegd om indien daadwerkelijk van een probleem sprake is, dat buiten de bruteringsoplossing op te lossen. Aan de gedane toezegging wil ik uitvoering geven.

Het merendeel van de SSH's heeft een woningbezit dat voor een belangrijk deel bestaat uit studentenwoningen, die destijds tot stand zijn gekomen onder de verantwoordelijkheid van de Ministeries van Onderwijs en Wetenschappen en Landbouw en Visserij.

Eind jaren zeventig zijn deze woningen overgedragen aan het departement van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Deze veelal oudere panden hadden de nodige onderhoudsgebreken en waren om die reden dringend aan renovatie toe. Dit had gevolgen voor de exploitatie van de betrokken instelling.

Een aantal SSH's wordt voor het hiervoor vermelde overgedragen woningbezit nog voor een reeks van jaren gesubsidieerd onder de – voor nieuwe gevallen niet meer vigerende – Regeling Geldelijke Steun Overgedragen Studenten-woningen (RGSOS-regeling).

De SSH's verkeren in een bijzondere positie. Dat vloeit in hoofdzaak voort uit het feit dat deze instellingen tot 1992 geen toegelaten instellingen waren met als consequentie dat zij niet in aanmerking kwamen

voor rijksleningen. Hierdoor ontstonden er minder mogelijkheden om tot een flexibel financieringsbeleid op de korte en middellange termijn te komen.

De meeste SSH's hebben slechts een beperkt bezit, waarop het zogenoemde DKP-systeem niet van toepassing is, terwijl zij wel de kenmerken van een DKP-corporatie hebben. Het bezit van de SSH's is over het algemeen eenzijdig van samenstelling. Vanwege het specifieke karakter van de doelgroep (studenten) is de mutatiegraad hoog. Daarnaast is er sprake van intensieve bewoning waardoor hogere onderhoudskosten en hogere beheer- en administratiekosten ontstaan.

Verder is nog van belang dat de SSH's in tegenstelling tot de corporaties in het kader van de huurwetgeving zoals deze tot 1 juli 1995 gold geen huurharmonisatie mochten toepassen.

Tot slot merk ik in dit verband nog op dat door de aard van het bezit (studentenwoningen) er ook geen mogelijkheid bestaat om exploitatiekosten te dekken door middel van verkoop van woningen.

In ogenschouw genomen de bijzondere positie en de financiële situatie van die instellingen, die mede als gevolg van het destijds overgedragen woningbezit minder rooskleurig is, moet ik constateren dat de bijzondere problematiek van de betreffende SSH's reëel is.

Vorenstaande motieven geven mij aanleiding om deze SSH's aan de hand van een verdeelsleutel, die de instemming heeft van de koepelorganisaties, in aanmerking te laten komen voor een additionele bijdrage. In deze verdeelsleutel wordt zowel rekening gehouden met de ernst van de situatie als met het zelfoplossend vermogen van de individuele instellingen. Naar mijn oordeel wordt hiermee op juiste wijze uiting en invulling gegeven aan hetgeen door mijn ambtsvoorganger is toegezegd.

Het bedrag dat ik hiervoor beschikbaar stel, bedraagt 20 miljoen gulden, eenmalig. Dit bedrag zal verwerkt worden in de vermoedelijke uitkomsten 1996 van de, in september a.s. verschijnende ontwerp-begroting 1997, van VROM.

Teneinde aan de hier bedoelde verdeling uitvoering te geven, zal ik de extra bijdrage aan deze instellingen kenbaar maken door middel van een brief.

In dat kader ben ik voornemens op korte termijn aan deze SSH's te berichten dat zij op grond van hun bijzondere situatie in aanmerking komen voor een aanvullende bijdrage.

Aan de koepels zal ik een afschrift van de brief aan de SSH's sturen.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
D. K. J. Tommel