

Vergaderjaar 2015–2016

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

27 926

Huurbeleid

Nr. 210

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 december 2015

Naar aanleiding van uw verzoek van 14 oktober 2015, zond ik u op 13 november jongstleden mijn reactie op de brief die de Federatie Opvang, de RIBW Alliantie en GGZ Nederland u op 24 september 2015 stuurde. Genoemd werd onder meer de regelgeving rond de toewijzing van corporatiewoningen en de verantwoording daarover bij de zogenaamde intermediaire verhuur van die woningen door zorg- en maatschappelijke instellingen. In mijn reactie gaf ik aan voornemens te zijn met partijen te bezien of verlichting voor de ervaren problemen kon worden geboden. Ik zegde daarbij toe uw kamer daarover nader te informeren.

Zoals ik betrokken partijen op 17 november jongstleden reeds meldde in het bestuurlijk overleg over langer zelfstandig wonen en ik ook uw Kamer in het Algemeen Overleg huisvesting doelgroepen van 2 december schetste, hoeft bij het gebruik van woningen als opvangvoorziening wettelijk geen inkomensstoetsing plaats te vinden. Uit praktijksignalen kwam evenwel naar voren dat de verantwoording over de juistheid en volledigheid van ingebruikgeving bij opvang, kan leiden tot hoge administratieve lasten. Ik heb daarom besloten tot versoepeling van de eisen bij de verantwoording over het gebruik van woningen als *opvang*-voorziening. In die gevallen kan worden volstaan met een bestuursverklaring van de betrokken zorg- of opvanginstelling.

Met het oog op de juiste inzet van staatssteun en uit oogpunt van betaalbaarheid van het huren voor de huishoudens met de laagste inkomens, houd ik echter onverkort vast aan de eisen voor toewijzing en verantwoording bij *verhuur*. Dit acht ik mede van belang voor de correcte uitvoering van de per 1 januari aanstaande in te voeren passenheidsnorm voor de huurtoeslag. Corporaties zijn wettelijk verplicht om bij verhuur van woningen sluitende contractuele afspraken met intermediaire verhuurders te maken. Met het oog op de verantwoording bestaat hierbij de mogelijkheid dat de corporatie de verhuringen administreert. Ook is het mogelijk dat de accountant van de corporatie over de controle van de

verhuuradministratie afspraken maakt met de accountant van de zorg- of opvanginstelling.

Tot nog toe hebben onvolkomenheden in de verantwoording, die een oordeelsonthouding of een afkeurend oordeel van de accountant tot gevolg hadden, niet geleid tot sancties door de Autoriteit woningcorporaties (Aw). Doordat de regels uit de Tijdelijke staatssteunregeling voor woningcorporaties sinds de invoering in 2011 een aantal keer zijn bijgesteld, lag handhavend optreden niet in de rede. Per verslagjaar 2015 kan echter wel grond voor handhaving ontstaan, vanwege het verbod dat inmiddels voor corporaties geldt om contracten met intermediairs te sluiten waarmee niet aan de wettelijke verantwoordings-eisen kan worden voldaan.

Wat betreft handhaving bij verantwoording op basis van bestaande contracten heeft de Aw aangegeven bij onvolkomenheden over de verslagjaren 2013 en 2014 te zullen volstaan met de waarschuwing aan de betrokken corporaties. Gegeven het verbod op ontoereikende contracten zal de Aw over het verslagjaar 2015 onverkort handhaven bij niet nakomen van regelgeving. Bij corporaties die in 2015 voor de eerste keer contracten zijn aangegaan die niet aan de eisen voldoen, zal zij nog volstaan met een waarschuwing met de mogelijkheid tot herstel. Bij corporaties die al eerder (herhaaldelijk) zijn gewaarschuwd zal de Aw naar verwachting wel tot een sanctie overgaan als ze wederom contractueel in gebreke blijven.

Ik heb de Federatie Opvang, de RIBW Alliantie, GGZ Nederland en Aedes per brief conform bovenstaande geïnformeerd en tevens verzocht het bij hun leden onder de aandacht te brengen. Een afschrift van deze brief treft u in de bijlage¹. Tevens heb ik via de Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants de accountants geïnformeerd over de versoepeling bij de verantwoording en is nadere informatie beschikbaar op de website www.woningwet2015.nl.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl.