

Circulaire Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh); Werkzaamheid op de BES-eilanden en actualisatie lijst buitenlanden '0,3 promille regeling'

Aan:

– De besturen van toegelaten instellingen
– De raden van toezicht / commissarissen van toegelaten instellingen
– colleges van burgemeester en wethouders

Onderwerp: Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh);

Werkzaamheid op de BES-eilanden en actualisatie lijst buitenlandse '0,3 promille regeling'

Datum: 17 mei 2008

Kenmerk: MG 2008-03

Onderdeel: Directoraat-Generaal Wonen, Wijken en Integratie, Directie ABC, Cluster Corporaties

Strekking: Beleid

Relaties met andere circulaire: MG 2001-04, MG 2005-04

Met dit schrijven informeer ik u over bepalingen aangaande de uitbreiding van het werkgebied van woningcorporaties. Het gaat hier in de eerste plaats om investeringsmogelijkheden voor Nederlandse corporaties op de BES-eilanden (Bonaire, Sint-Eustatius en Saba) die binnen afzienbare tijd tot het Nederlandse grondgebied gaan behoren. Ten tweede treft u in deze MG een actualisatie van de lijst met landen aan waar Nederlandse woningcorporaties onder voorwaarden financiële ondersteuning mogen verlenen aan buitenlandse volkshuisvestelijke instellingen.

Deze circulaire betreft een aanvulling op MG 2001-04 en MG 2005-04. Voor het overige blijven de voorwaarden zoals beschreven in deze circulaire gehandhaafd.

I. Investeringsmogelijkheden BES-eilanden

Door middel van MG 2001-04 en MG 2005-04 bent u geïnformeerd over de voorwaarden waaronder woningcorporaties projecten in het buitenland kunnen ondersteunen. De algemene lijn is dat ik het uitdragen van kennis en expertise aan geïnteresseerden in het buitenland, en in bijzonder aan ontwikkelingslanden en transitie landen, als een goede zaak beschouw. Daarnaast bestaan er mogelijkheden om onder voorwaarden schenkingen en garantstellingen voor leningen te verlenen ten behoeve van buitenlandse instellingen, ook op de tot de Nederlandse Antillen behorende eilanden Bonaire, Sint-Eustatius en Saba.

Deze BES-eilanden zullen binnen afzienbare tijd tot het Nederlandse grondgebied gaan behoren. Zij krijgen dan de status van openbaar lichaam, een positie binnen het Nederlands staatsbestel die in hoge mate vergelijkbaar is met die van een gemeente. Ik wijs u in dit licht op de reeds via MG 2001-04 geboden ruimte om investeringsbijdragen te verstrekken ten behoeve van de verbetering van de huisvestingsomstandigheden op de BES-eilanden. In tegenstelling tot de financiële ondersteuning in de vorm van schenkingen en garanties, waarbij slechts een verantwoording achteraf geldt in zowel de jaarrekening als het jaarverslag, dient een voornemen tot het verstrekken van een investeringsbijdrage ten behoeve van de sociale sector aldaar expliciet aan mij ter beoordeling te worden voorgelegd. Er is dus in deze gevallen sprake van preventief toezicht.

Momenteel wordt de wet- en regelgeving, die voor deze openbare lichamen zal gelden, voorbereid. Het uitgangspunt is om de Antilliaanse wet- en regelgeving aldaar te laten gelden, tenzij er reden is om hier van af te wijken. Aangezien de positie van de BES-eilanden vergelijkbaar wordt met die van Nederlandse gemeenten en er investeringen ter plekke nodig zijn, mogen Nederlandse corporaties met het verschijnen van deze circulaire de woningen aldaar ook zelf bouwen en exploiteren. Bij bouwactiviteiten van Nederlandse corporaties wordt als voorwaarde gesteld dat zij de voor de eilanden vigerende ruimtelijke- en bouwregelgeving in acht nemen. Indien een ruimtelijk ontwikkelingsplan op de eilanden ontbreekt, zullen Nederlandse corporaties in ieder geval moeten wachten met activiteiten totdat er door het lokale bestuur een voorbereidingsbesluit is genomen of een plan is vastgesteld. Dit om onwenselijke ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening te voorkómen.

Gelet op het niveau van woonvoorzieningen op de eilanden hecht ik eraan dat de activiteiten naar de aard van de plaatselijke sociale woningbouw zullen worden uitgevoerd. Er dient derhalve sober en eenvoudig te worden gebouwd. Ook stel ik als voorwaarde dat de Nederlandse corporaties bij de uitvoering de samenwerking met lokale partijen zoeken, opdat er ook kennisoverdracht kan plaatsvinden. Gezien de beperkte omvang van de eilanden is het van

belang dat organisaties elkaar niet voor de voeten gaan lopen en dat er door de corporatiesector coördinatie over de initiatieven wordt gevoerd. Tevens zal ik er op toezien dat de volkshuisvestelijke prestaties van de woningcorporatie op de kerntaken in Nederland boven elke twijfel zijn verheven.

Samengevat stel ik ten aanzien van bouwprojecten op de BES-eilanden de volgende voorwaarden:

- 1 De woningbouw dient te voldoen aan de plaatselijk geldende regelgeving.
- 2 De woningbouw dient te passen binnen de plaatselijke ruimtelijke plannen en besluiten.
- 3 De woningbouw op de BES-eilanden dient naar de aard van de plaatselijke sociale woningbouw te worden uitgevoerd.
- 4 De corporaties voeren projecten in samenwerking met lokale partijen uit, opdat er ook kennisoverdracht kan plaatsvinden.
- 5 De corporatiesector draagt zelf zorg voor coördinatie en afstemming van de corporatie-initiatieven op de eilanden.
- 6 De volkshuisvestelijke prestaties van de woningcorporatie ten aanzien van haar kerntaken in Nederland dienen boven elke twijfel te zijn verheven.

Procedure

Een voornemen van een Nederlandse corporatie om op één of meerdere BES-eilanden te bouwen dan wel woningen te exploiteren dient expliciet aan mij ter beoordeling te worden voorgelegd. Er is dus sprake van preventief toezicht. Aan de hand van de mij door de woningcorporatie ter beschikking gestelde gegevens en argumentatie zal ik per situatie een afweging maken. Ik zal deze afweging echter niet maken dan nadat ik ruggespraak heb gehouden met de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en ik van het bestuur van het betreffende BES-eiland heb vernomen dat er van die kant geen bezwaren leven ten aanzien van het voornemen van de woningcorporatie.

II. Actualisatie landen MG 2005-04

In de MG 2005-04 heb ik u geïnformeerd over onder meer de mogelijkheden van kennisoverdracht en het verle-

nen van garanties voor een gelimiteerd aantal landen. In die MG zijn deze landen alle vermeld.

Inmiddels hebben zich hierin wijzigingen voorgedaan. Met het verschijnen van deze circulaire geldt voor de in

onderstaande tabel genoemde landen dat een woningcorporatie onder voorwaarden 0,3 promille van het balanstotaal mag aanwenden voor het garant staan

van leningen en/ of kennisoverdracht aan lokale organisaties, in het belang van de volkshuisvesting.

1. MOU-landen Landen waarmee het Ministerie van VROM ten aanzien van wonen formele samenwerkingsafspraken heeft gemaakt, zoals in een Memorandum of Understanding	China en Zuid-Afrika
2. Nederlandse Antillen en Aruba	Aruba, Bonaire*, Curacao, Saba*, Sint-Eustatius* en Sint Maarten
3. Partnerlanden Landen waarmee Nederland een intensieve ontwikkelingssamenwerkingsrelatie heeft	Afghanistan, Albanië, Armenië, Bangladesh, Benin, Bolivia, Bosnië-Herzegovina, Burkina Faso, Colombia, Egypte, Eritrea, Ethiopië, Georgië, Ghana, Guatemala, Indonesië, Jemen, Kaap Verdië, Kenia, Macedonië, Kosovo, Mali, Moldavië, Mongolië, Mozambique, Nicaragua, Pakistan, Palestijnse gebieden, Rwanda, Senegal, Sri Lanka, Suriname, Tanzania, Uganda, Vietnam, Zambia en Zuid-Afrika
4. MATRA-landen Het Ministerie van Buitenlandse Zaken verleent subsidies voor institutionele opbouw ter bevordering van goed bestuur en MAatschappelijke TRAnsformatie	Albanië, Armenië, Belarus, Bosnië-Herzegovina, Georgië, Kroatië, Macedonië, Marokko, Moldavië, Montenegro, Oekraïne, Rusland, Servië en Turkije
5. Nieuwe EU-lidstaten**	Bulgarije, Estland, Hongarije, Letland, Litouwen, Polen, Roemenië, Slovenië, Slowakije, Tsjechië

* Voor de eilanden Bonaire, Saba en Sint-Eustatius zijn de mogelijkheden verruimd. Op deze eilanden kunnen Nederlandse corporaties onder voorwaarden (zie paragraaf II) ook zelf bouwen en exploiteren.

** In deze nieuwe EU-lidstaten zijn de conform MG 2005-04 toegestane buitenlandactiviteiten van Nederlandse corporaties, te weten financiële steunverlening in de vorm van gelimiteerde garanties en schenkingen, voorlopig nog toegestaan gezien de aanhoudende ernst van de hoogbouwproblematiek (achterstallig onderhoud, gebrekkige beheersstructuren en management) en het grote aandeel van hoogbouw in de totale woningvoorraad aldaar. Omdat deze problematiek op Cyprus en Malta niet relevant is, zijn beide landen niet in de lijst opgenomen.

III. Inwerkingtreding

Deze circulaire treedt in werking de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant, waarin zij wordt geplaatst.

Deze circulaire is tevens geplaatst op de internetsite van VROM (<http://www.vrom.nl>) en is aldaar te downloa-

den. Klik op de VROM-pagina op 'Onderwerpen', daarna op 'Nota's, wetten en regels', vervolgens op 'MG-circulaires'.

Voor nadere informatie over deze MG kunt u terecht bij de Directie Aandachtsgroepen, Betaalbaarheid en Corporaties (DABC), Directoraat-Generaal Wonen, Wijken en Integratie, telefoonnummer DABC: 070 – 339 2474.

*Hoogachtend,
de Minister voor Wonen, Wijken en
Integratie,
C.P. Vogelaar.*