

Vergaderjaar 1999–2000

24 508

Volkshuisvestingsbeleid

Nr. 56

**BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 22 oktober 1999

In het Regeerakkoord is afgesproken dat de sector woningcorporaties voor 1 januari 2000 zal komen met een «...sluitend stelsel voor een revolving fund waarin de onderlinge solidariteit tussen «rijke» en «arme» corporaties en rechtsgelijkheid binnen de doelgroep van de volkshuisvesting is gewaarborgd.» Het stelsel dat mij voor ogen staat dient de garantie te bieden dat:

- onderlinge verschillen in investeringscapaciteit tussen corporaties niet leiden tot het achterblijven van de vereiste prestaties in de regio's, zodanig dat los van de mogelijkheden van de individuele corporaties de te leveren prestaties van de grond komen en voorts
- verschillen in financiële positie van de corporaties niet leiden tot een verschillende behandeling van de tot de doelgroep behorende huishoudens.

Ik verwacht dan ook van de corporatiesector als geheel dat deze de investeringsopgaven die er liggen op het terrein van de volkshuisvesting invult. Indachtig het Regeerakkoord heb ik de sector dan ook verzocht voorstellen te doen voor een sluitend stelsel.

Aedes heeft mij met haar schrijven van 9 juli jl. geïnformeerd over de voortgang in de totstandkoming. Deze rapportage, waarin Aedes de instrumenten uiteenzet die naar haar oordeel in onderlinge samenhang de bouwstenen vormen voor een sluitend stelsel, doet recht aan de inspanningen van de sector in het algemeen en Aedes in het bijzonder. De rapportage karakteriseert de dynamiek en creativiteit van de sector in het ontwikkelingsproces op zoek naar een werkwijze waarbij matching van taken en middelen tot stand komt.

Ik ben mij er terdege van bewust dat dit proces alsmede de ontwikkeling en implementatie van de bouwstenen de nodige tijd vergen en alsdan pas een oordeel aan de orde is over de werking van de afzonderlijke bouwstenen. Afgemeten aan de uitgangspunten in het Regeerakkoord verleent het door Aedes in haar rapportage geschetste instrumentarium een goede aanzet tot afstemming van taken en middelen maar daarmee,

zoals ik dat ook in mijn brief aan de Tweede Kamer van 16 juli jl.¹ heb aangegeven, nog geen sluitend stelsel. Waar mijn bezwaren zich op richten zet ik later in deze brief uiteen.

In het nadien gevoerde overleg heb ik gezamenlijk met Aedes en de VNG gezocht naar een wijze waarop, in aanvulling op de voorzetten die Aedes in haar rapportage doet, tot een sluitend stelsel gekomen kan worden. Mijn inzet was daarbij gericht op het creëren van een zwaardere regiefunctie teneinde zekerheid te verkrijgen dat er lokaal geen volkshuisvestelijke opgaven blijven liggen en voorts een zo doelmatig mogelijke besteding van middelen bereikt wordt. Om aan deze regiefunctie invulling te geven heb ik in nauw overleg met betrokkenen besloten om een College Sluitend Stelsel in te stellen. Daartoe heb ik met Aedes en de VNG een convenant opgesteld waarin samenstelling, taken en verantwoordelijkheden van dit College alsook van betrokken partijen in bedoeld convenant zijn vastgelegd. Complementair aan de initiatieven van Aedes is het de taak van dit College om knelpunten in de uitvoering van de lokale volkshuisvestingsopgave van een oplossing te voorzien. Daarnaast zal het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) de mogelijkheid hebben om enerzijds, op basis van een advies van het College, projectgebonden steun te verlenen en anderzijds een heffing op te leggen ten behoeve van het verkrijgen van de benodigde middelen voor projectgebonden steun. De instelling van het College en de mogelijkheid van projectgebonden steun waarborgen het sluitend stelsel. In het vervolg van deze brief zet ik de betekenis van het College en mogelijkheden van het CFV nader uiteen.

Sluitend stelsel

In mijn visie bestaat een sluitend stelsel uit drie compartimenten:

- een beeld van de volkshuisvestelijke opgave en knelpunten daarin;
- een inzicht in de financiële kracht en mate van actieve betrokkenheid van de individuele corporatie;
- sturing en regie in het bij elkaar brengen van knelpunten en financieel krachtige corporaties.

Het samenspel van deze drie compartimenten maken het mogelijk om daar waar een corporatie – gezien zijn vermogenspositie – niet in staat is om de lokale volkshuisvestelijke opgave in te vullen, een zodanige regie te voeren dat de meer-vermogende corporaties bijspringen. Dit kan ondermeer zijn in de vorm van het beschikbaar stellen van financiële middelen door de meer-vermogende corporatie of door het door deze corporatie overnemen van de taak en deze in eigen beheer uit te voeren. Een revolving fund houdt daarbij voor mij meer in dan het uitsluitend bijeen brengen van taken en middelen. Belangrijke voorwaarden voor een sluitend stelsel van revolving fund vormen voor mij tevens:

- een – ook op sectoraal niveau – doelmatige inzet van beschikbare middelen;
- een stimulans tot het bij elkaar brengen van lokale partijen om de volkshuisvestelijke opgaven in te vullen;
- een heldere en transparante afweging van besluiten en beleid door de individuele corporatie die mede beïnvloedbaar zijn door belanghebbenden;
- de mogelijkheid tot activering van vermogende instellingen;
- de mogelijkheid tot het bij elkaar brengen van middelen en opgaven op sectoraal niveau;
- het in zich hebben van een naadloze aansluiting op het sanctie-instrumentarium ingeval een corporatie niet naar vermogen presteert.

¹ Tweede Kamer, vergaderjaar 1998–1999, 26 200 XI, nr. 65.

Rapportage Aedes

Aedes schetst in haar rapportage de bouwstenen die aanvullend op de eigen verantwoordelijkheid van corporaties en in hun onderlinge samenhang tot een sluitend stelsel dienen te leiden. Ingedeeld naar de compartimenten die in mijn visie gezamenlijk een sluitend stelsel vormen betreffen deze bouwstenen:

omvang volkshuisvestelijke opgave en knelpunten daarin

- Het Nationaal Programma Volkshuisvesting (NPV) geeft een beeld van de inzet van corporaties bij de volkshuisvestelijke opgave en signaleert eventuele knelpunten. Aedes heeft toegezegd in het najaar van 1999 een geactualiseerde versie gereed te hebben.

financiële kracht en mate van actieve betrokkenheid

- Zelfsturing, professionalisering van het intern toezicht (implementatie rapportage commissie Glasz) en een eigentijdse en transparante vorm van verantwoording ten opzichte van overheid en samenleving. Deze ontwikkelingen dragen mijns inziens positief bij in de oordeelsvorming over het maatschappelijk presteren van een corporatie.
- Het stelsel van visitatieonderzoeken als systematiek van zelfevaluatie ter optimalisatie van het maatschappelijk rendement. Ik heb waardering voor de wijze waarop de sector het proces naar meer zelfsturing van de bedrijfstak aanpakt. Visitatie als middel om zich maatschappelijk te verantwoorden kan een positieve bijdrage leveren aan het volledig participeren van de individuele corporatie in de collectieve verantwoordelijkheid van de sector. Het stelsel biedt een benchmark voor het doelmatig functioneren en een stimulans tot actief en innoverend ondernemerschap. In het verlengde daarvan hecht ik eraan dat het visitatiestelsel zo wordt ingericht dat het een bijdrage levert in het vergroten van het inzicht in de «productiekosten» van een corporatie en de interne prijsvorming.

matching van taken en middelen

- Afspraken met collega's en de overige partners in de volkshuisvesting, als middel om lokale opgaven eenduidig helder te krijgen en beschikbare investeringscapaciteit te alloceren.

De ingezette activiteiten binnen de sector geven mij het vertrouwen dat deze bijdragen aan de ontwikkeling tot een in zekere mate zelfsturende sector. De voorwaarden die ik verbind aan een revolving fund vind ik in een aantal opzichten terug in de afzonderlijke bouwstenen zoals Aedes die in haar rapportage over een sluitend stelsel beschrijft. Corporaties zijn zelfstandige ondernemingen en de individuele corporatie zal deelname aan de initiatieven beoordelen op grond van eigen prioriteiten in beleid. Deze vrijheid in keuze betekent dat er geen garantie is dat erkende volkshuisvestingsopgaven worden opgepakt.

College Sluitend Stelsel

De voorstellen en initiatieven van Aedes vormen een goede aanzet en leveren een constructieve en essentiële bijdrage aan het tot stand komen van een sluitend stelsel. Echter, zij vormen afzonderlijk als ook in hun samenhang vooralsnog een onvoldoende waarborg voor het daadwerkelijk ontstaan daarvan. Met de instelling van het College Sluitend Stelsel ontstaat die noodzakelijke waarborg.

Het College wordt gevormd door twee door Aedes voor te dragen leden uit de kring van de corporaties, twee door de VNG voor te dragen leden uit de kring van de gemeenten en een door mij te benoemen onafhankelijk voorzitter. Daar ik groot belang hecht aan de eigen verantwoordelijkheid van lokale partijen om de volkshuisvestelijke taken in te vullen, zal de nadruk van de werkzaamheden van het College zich richten op het bij

elkaar brengen van partijen in de vorm van het beoordelen en adviseren in door lokale partijen voorgelegde situaties. Die situaties betreffen:

- een verschil van inzicht tussen gemeente en corporatie(s) over de inhoud en omvang van de volkshuisvestelijke opgave;
- de afwijzing door een corporatie met voldoende financiële spankracht van een verzoek van de gemeente om een bijdrage te leveren in de volkshuisvestelijke opgave;
- een corporatie kan door het gebrek aan financiële middelen de gewenste volkshuisvestingsopgave niet uitvoeren.

De beoordeling en advisering door het College van voorgelegde situaties bestaan uit drie fases.

Fase 1: oordeelsvorming

In de eerste fase vormt het College zich zelfstandig een oordeel over de lokale volkshuisvestelijke situatie. Daartoe zal het College gebruik maken van bestaande gegevensbronnen, een – zover beschikbaar – lokaal volkshuisvestingsplan, de activiteitenplannen van de lokaal werkzame corporaties, interviews met betrokkenen en zover relevant gezien de voorgelegde situatie een inzicht in de financiële spankracht van die corporaties. In deze fase acht ik een gedegen oordeelsvorming die gedragen wordt door de lokale partijen die de situatie aangaat van cruciaal belang. Om dat te benadrukken kan het College in deze fase besluiten door Aedes en VNG voorgedragen tijdelijke leden toe te voegen aan de vijf vaste leden.

Fase 2: advisering van lokale partijen

Op basis van haar oordeelsvorming zal het College een advies opstellen waarin zij verwoordt op welke wijze de voorgelegde situatie naar haar mening tot een oplossing gebracht kan worden. Het uiteindelijke oordeel en advies wordt in de tweede fase door het College teruggelegd bij betrokkenen. Teneinde de eigen verantwoordelijkheid te benadrukken wordt in die tweede fase betrokken partijen drie maanden de tijd gegeven om zelf het advies uit te voeren of anderszins tot een oplossing te komen.

Fase 3: advisering van Staatssecretaris

Na deze drie maanden zal het College, tijdens de derde fase, bezien in hoeverre haar advies door betrokkenen is opgepakt dan wel betrokkenen zelf een alternatief hebben gevonden dat tot een oplossing leidt. Aan de hand van haar constatering stelt het College een advies op ten behoeve van de partijen in het covenant waarin zij haar visie neerlegt over de te nemen vervolgstappen. Deze kunnen bestaan uit:

- het ter kennis brengen van de wijze waarop lokale partijen tot een oplossing zijn gekomen
- het advies om sanctie voor te bereiden;
- het advies om projectgebonden steun te verstrekken.

Met het uitbrengen van dit laatste advies eindigen in principe de werkzaamheden en verantwoordelijkheden van het College. Buiten het feit dat het College geen mogelijkheden heeft anders dan door stimulering partijen aan te zetten de volkshuisvestelijke opgave in te vullen, wil ik met deze begrenzing van haar werkzaamheden voorkomen dat het College treedt in mijn verantwoordelijkheid als toezichthouder op het functioneren van corporaties.

Op basis van het door het College aan mij voorgelegde opvatting en advies zal ik maatregelen voorbereiden. Indien uit de constatering en

advisering blijkt dat een corporatie zich onvoldoende kwijt van haar taken en verantwoordelijkheden zal ik het mij ter beschikking staande sanctie instrumentarium in werking stellen. Indien het College van mening is dat de corporatie onvoldoende middelen ter beschikking staan om haar taken uit te voeren zal ik het CFV benaderen met het verzoek om projectgebonden steun te verstrekken. Indien het College van mening is dat door partijen in voldoende mate het advies van het College ter hand is genomen c.q. zelf tot een oplossing zijn gekomen, en dus geen maatregelen mijnerzijds aan de orde zijn, zal ik voorts de betrokken partijen blijvend volgen teneinde te bepalen of de voorgelegde situatie ook op termijn opgelost is (monitoring).

Van de mogelijkheid voor het CFV om projectgebonden steun te verstrekken wordt voorzien in de aanpassing van de Woningwet, zoals die in de Tweede Kamer in behandeling is, en de daarop aansluitende aanpassing van het Besluit CFV. Ter financiering van de projectgebonden steun wordt in het Besluit CFV tevens voorzien in de mogelijkheid voor het CFV om aan corporaties een extra bijdrage op te leggen. Beide aanpassingen in het Besluit CFV zijn in voorbereiding genomen.

Ik ben er van overtuigd dat met de instelling van het College Sluitend Stelsel, in samenspel met de activiteiten die de sector ontwikkeld heeft, een sluitend stelsel van revolving fund bereikt wordt en dat daarmee invulling is gegeven aan de afspraken in het regeerakkoord. Met de werkzaamheden, samenstelling en de wijze waarop in samenspraak tussen mij, Aedes en de VNG dit College tot stand is gekomen heb ik recht willen doen aan het gezamenlijk belang van partijen en de eigen verantwoordelijkheden van de sector. Ik verwacht dat van de activiteiten die Aedes in haar rapportage beschrijft in samenspel met de werkwijze van het College een stimulans uitgaat voor partijen en specifiek de corporatiesector om naar vermogen van iedere corporatie afzonderlijk op lokaal, regionaal en landelijk niveau invulling te geven aan de volkshuisvestelijke opgave. Die stimulans zal naar mijn overtuiging zodanig zijn dat het aantal situaties dat voorgelegd wordt aan het College beperkt kan blijven.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J. W. Remkes