

Vergaderjaar 2021–2022

**29 453**

## **Woningcorporaties**

**Nr. 549**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 28 februari 2022

Op 5 november 2021 heeft uw Kamer gevraagd om een reactie op een brief van J.A. S. te D. van 21 oktober 2021 gericht aan de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken. Met deze brief stuur ik u mijn reactie.

S. schrijft dat woningcorporatie Woonbron weigert onderhoud te plegen aan haar woningen/wooncomplexen, die 40 jaar oud zijn en energielabel D hebben. De verwarming in de woningen vertoont volgens S. gebreken: de blokverwarming lekt en valt in de winter regelmatig uit. Ook zijn er problemen met vocht, schimmel en tocht. S. schrijft dat het een schrijnende situatie is die al tien jaar duurt, waarbij bewoners ziek worden. Een lid van de gemeenteraad zet zich in voor de bewoners volgens S., maar de wethouder die met Woonbron in gesprek ging was zelf voorheen corporatiedirecteur waardoor S. belangenverstrengeling vermoedt. Volgens S. is het tijd dat de landelijke politiek zich hierover beraadt, en dat er een onderzoek moet komen naar woningcorporatie Woonbron.

Naar aanleiding van het signaal van S. over Woonbron heb ik informatie ingewonnen bij de Autoriteit woningcorporaties (Aw). De Aw houdt risicogericht toezicht op het beleid en beheer van woningcorporaties en kan een woningcorporatie aanspreken als zij geen goed onderbouwd beleid heeft gericht op onderhoud en verbetering, of als zij dit beleid onvoldoende weet te realiseren. De Aw laat mij weten dat er vanuit toezicht niet het beeld is dat bij Woonbron sprake zou zijn van structureel slechte staat van onderhoud van haar woningen. Ook heeft zij niet het beeld dat Woonbron onvoldoende beleid op onderhoud en verbetering voert, dan wel onvoldoende haar plannen op dit punt realiseert. Hierbij moet bedacht worden dat de Aw geen uitspraak kan doen over de kwaliteit van het onderhoud in specifieke gevallen.

Voor mij staat voorop dat iedere huurder van een (sociale) huurwoning een woning verdient zonder gebreken. En dat een situatie zoals door S. beschreven ongewenst is. Wanneer een individuele huurder klachten

heeft over zijn of haar woning, kan hij/zij naar de Huurcommissie stappen. En wanneer het probleem na tussenkomst van de Huurcommissie niet naar tevredenheid kan worden opgelost, staat indien nodig voor partijen de weg naar de rechter open. Verder merk ik op dat gemeenten de taak hebben om te handhaven op de kwaliteit van woningen wanneer dat nodig is.

In zijn algemeenheid herken ik dat er verschillen zijn in de mate van onderhoud tussen woningcorporaties. En ik vind dat het niet alleen aan individuele huurders kan worden gelaten om onderhoudsproblematiek aan de kaak te stellen. Daarom voer ik beleid om verhuurders te stimuleren aandacht te besteden aan de onderhoudssituatie van (sociale) huurwoningen, en aan het tegengaan van vocht- en schimmel. Zo is goed onderhoud onderdeel van de volkshuisvestelijke prioriteiten waar corporaties aandacht aan moeten besteden in hun bod voor de prestatieafspraken en heb ik met Aedes afgesproken dat corporaties de komende vijf jaar elk jaar 100 mln. extra gaan investeren in onderhoud en woningverbetering (Kamerstuk 29 453, nr. 547). Bovendien heb ik een brede aanpak voor vocht- en schimmelproblematiek samen met andere partijen in de sociale huursector gericht op het wegnemen en het voorkomen hiervan. Deze aanpak richt zich zowel op huiseigenaren en verhuurders, als op bewoners zelf. Het aanpakken van vocht en schimmel vraagt blijvend aandacht. De resultaten van het WoON2021 worden voor de zomer gepubliceerd, hierin zijn uitgebreide vragen opgenomen over vocht en schimmel. De resultaten kunnen behulpzaam zijn bij de verdere aanpak.

Met de beschreven beleidsmatige stappen zal een (verdere) verbetering van de kwaliteit van sociale woningen kunnen worden bereikt in de corporatiesector. Al met al geeft het signaal van S. mij geen aanleiding voor nadere beleidsmatige stappen of voor een specifiek onderzoek naar woningcorporatie Woonbron.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,  
H.M. de Jonge