



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties
T.a.v. H. Ton
Postbus 20011
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Datum
12 mei 2021
Kenmerk
TLE/U202100430
Telefoon
070 373 8393
Bijlage(n)

Onderwerp

Verzoek om oordeel ten aanzien van de verplichte woonvisie

Geachte heer Ton,

In uw brief van 12 april 2021 vroeg u naar het VNG-oordeel ten aanzien van de verplichte woonvisie.

De VNG kan zich hierin vinden. Het gaat om een visie die als basis dient voor het jaarlijkse 'bod' van elke corporatie aan de gemeente en de huurdersorganisatie. Wel hebben wij een aandachtspunt, namelijk de afdwingbaarheid van de prestatieafspraken.

Tot nu toe is het zo dat op basis van gemeentelijk 'volkshuisvestelijk beleid' en het 'bod' van de corporatie drie partijen tot prestatieafspraken komen: gemeente, corporatie en huurdersorganisatie. Als er geen volkshuisvestelijk beleid is vastgesteld, hoeft de corporatie geen bod te doen en komen er geen prestatieafspraken. Deze systematiek werkt goed, zo blijkt uit de evaluatie van de Woningwet 2015, zoals deze vorig jaar is afgerond. De meeste gemeenten hebben een actueel volkshuisvestelijk beleid en actuele prestatieafspraken. In de Wet Evaluatie Woningwet is naar aanleiding van de evaluatie een aantal verbeteringen aangebracht.

Monitor Prestatieafspraken 2019 (Companen, 1 mei 2019)

In 2018 heeft 76% van de gemeenten en 80% van de corporaties nieuwe prestatieafspraken gemaakt. Dat wil overigens niet zeggen dat de rest geen actuele prestatieafspraken heeft, want een groeiend aantal partijen hebben in de afgelopen jaren meerjarige afspraken gemaakt. Eind 2018 waren er nog vijf gemeenten en dertien corporaties die sinds de invoering van de nieuwe Woningwet (1 juli 2015) geen nieuwe prestatieafspraken met elkaar hebben gemaakt. Hierbij gaat het meestal om gemeenten en woningcorporaties met een zeer bescheiden sociale huurvoorraad (minder dan 100 woningen).

Bij de behandeling door de Tweede Kamer is het niet-verplichte volkshuisvestelijk beleid vervangen door een verplichte woonvisie. Verplichting van een woonvisie heeft slechts voor een klein aantal gemeenten tot gevolg dat zij alsnog of eerder dan gepland een woonvisie moeten maken. Gezien de opgaven op de woningmarkt hebben wij begrip voor het overgaan tot een verplichting.

Er is wel een punt van zorg, namelijk de afdwingbaarheid van het nakomen van prestatieafspraken. Wij hebben er kennis van genomen dat u in samenwerking met ons en andere partners de kwaliteit en het functioneren van 'de lokale driehoek' waar nodig wilt versterken. Wij willen die samenwerking graag aangaan. De ervaring leert immers dat het toch vaak de corporatie is die kan bepalen waar en in hoeverre en in welk tempo wordt geïnvesteerd. De gemeente noch de huurders kunnen afdwingen dat er andere keuzes worden gemaakt. Om hierin verandering in aan te brengen zou wat ons betreft nog eens kritisch gekeken kunnen worden naar de taakstelling en werkwijze van de Adviescommissie geschilbeslechting prestatieafspraken Woningwet. Daarnaast zou ook de Autoriteit Woningcorporaties wellicht een meer faciliterende rol kunnen spelen.

Wij zouden graag hierover in gesprek willen gaan met u, Aedes, de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties en de Woonbond.

Met vriendelijke groet,

Vereniging van Nederlandse Gemeenten

A.J. Vermuë
Directeur Beleid