

Vergaderjaar 2008–2009

31 988

Instellen van de baten-lastendienst Huurcommissie

Nr. 1

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 24 juni 2009

1. Inleiding en samenvatting

Ter griffie van de Tweede Kamer der Staten-Generaal ontvangen op 24 juni 2009. De wens over het voorgenomen besluit nadere inlichtingen te ontvangen kan door of namens de Kamer of door ten minste dertig leden van de Kamer te kennen worden gegeven uiterlijk op 22 september 2009.

De Kamer kan zich tegen het voorgenomen besluit uitspreken uiterlijk op 22 september 2009 dan wel binnen veertien dagen na het verstrekken van de in de vorige volzin bedoelde inlichtingen.

Bij de termijnen is rekening gehouden met de recesperiode van de Tweede Kamer.

Op dit moment bestaan er 59 ZBO's Huurcommissie die worden ondersteund door het Secretariaat van de Huurcommissie, dat een dienst-onderdeel van het ministerie van VROM is. Met het wetsvoorstel Instellingswet ZBO Huurcommissie (TK 2008–2009, Kamerstukken II 2008–2009, 31 903, nrs. 1–4) ontstaat er één ZBO Huurcommissie, dat nog steeds door een ambtelijke organisatie ondersteund wordt. Het is mijn wens om deze ambtelijke organisatie om te vormen tot een baten-lastendienst, waarvan de leiding (via mandatering) berust bij het bestuur van het ZBO Huurcommissie. Op deze wijze ontstaat er een éénduidige aansturing van de gehele organisatie die belast is met de behandeling van huurprijsgeschillen. De baten-lastenadministratie zal zowel betrekking hebben op het ZBO Huurcommissie als op de ambtelijke organisatie van de Huurcommissie (nu: Secretariaat van de Huurcommissie).

Beoogd is dat de Instellingswet per 1 januari 2010 van kracht wordt; dit is uiteraard afhankelijk van de behandeling in de Tweede Kamer en de Eerste Kamer. Ook met betrekking tot de omvorming tot baten-lastendienst streef ik naar 1 januari 2010 als startdatum. De instelling van de baten-lastendienst en de Instellingswet kunnen afzonderlijk en onafhankelijk van elkaar plaatsvinden.

Voor de huurders en verhuurders zullen het ZBO en deze nieuwe baten-lastendienst zich als één organisatie presenteren. De zelfstandigheid van het ZBO Huurcommissie heeft betrekking op het onafhankelijk doen van uitspraken in geschillen. Wat financieel beheer betreft is gekozen voor een ZBO zonder eigen rechtspersoonlijkheid, zodat het onderdeel uitmaakt van de Staat. ZBO's die geen onderdeel zijn van de Staat, kunnen zelf besluiten tot het voeren van een baten-lastenadministratie op basis van artikel 35 van de Kaderwet ZBO's. Voor ZBO's die wel onderdeel zijn van de Staat, is de Comptabiliteitswet van toepassing, die voorschrijft dat voor het invoeren van een baten-lastenadministratie de Regeling Baten-

lastendiensten 2007 van toepassing is en dat dit voornemen vooraf aan de Tweede Kamer voorgelegd moet worden.

Op grond van de voorhangprocedure van artikel 10 van de Comptabiliteitswet 2001 leg ik u hierbij, mede namens de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, mijn voornemen voor om met ingang van 1 januari 2010 de begroting en de verantwoording van de Huurcommissie (het ZBO en de ambtelijke organisatie) in te richten op basis van een stelsel van baten en lasten, waarmee de ambtelijke organisatie de status van baten-lastendienst verkrijgt.

De voorhangprocedure houdt in dat het besluit niet eerder wordt genomen dan 30 dagen nadat het voornemen daartoe schriftelijk ter kennis is gebracht van de Tweede Kamer der Staten-Generaal. Indien de Kamer binnen 30 dagen na ontvangst van deze kennisgeving of binnen 14 dagen na het verstrekken van nadere inlichtingen zich uitspreekt tegen het voorgenomen besluit, wordt het besluit niet aangenomen.

De minister van Financiën is met mij van mening dat is aangetoond dat de Huurcommissie kan voldoen aan de specifieke beheersregels die de doelmatigheid van de dienst zullen bevorderen.

2. Waarom de instelling van een baten-lastendienst

De omvorming van de 59 huurcommissies en het secretariaat van de Huurcommissies tot één organisatie wordt benut om een zakelijker aansturing op resultaat en doelmatigheid in te voeren. De baten-lastenadministratie ondersteunt het verbeteren van de doelmatigheid, door het verband te leggen tussen de kostprijs en de kwaliteit van de diensten.

De Huurcommissie levert goed te identificeren diensten waaraan in de Uitvoeringswet Huurprijzen Woonruimte specifieke kwaliteitseisen zijn gesteld. Voor deze diensten wordt gewerkt met een integrale kostprijs. De basisvoorwaarden voor sturing door de Huurcommissie op resultaat in termen van aantallen diensten en kwaliteit tegen een afgesproken tarief zijn aanwezig.

3. Instellingsvoorwaarden

De drie instellingsvoorwaarden waaraan de Huurcommissie heeft voldaan, zijn vastgelegd in de regeling Baten-lastendiensten 2007. Het bepalen van de diensten die de Huurcommissie levert is het fundament om te kunnen voldoen aan de instellingsvoorwaarden. De diensten zijn de output die de Huurcommissie levert en waarmee sturen op resultaat vorm heeft gekregen.

Diensten van de Huurcommissie

De diensten van de Huurcommissie komen voort uit de Uitvoeringswet Huurprijzen Woonruimte, het Burgerlijk Wetboek en de Wet op de Huurtoeslag.

Deze diensten zijn, samengevat:

- de beslechting van huurprijsgeschillen;
- de beslechting van servicekostengeschillen;
- de verstrekking van verklaringen omtrent de redelijkheid van de huurprijs.

Voor de beslechting van de geschillen zijn de huurders en verhuurders de directe afnemers. De verklaringen omtrent de redelijkheid van de huurprijs worden desgevraagd verstrekt aan de Belastingdienst ten behoeve van de toekenning van huurtoeslag.

Doelmatiger werken

De doelstelling van de Huurcommissie voor het leveren van de diensten is het realiseren van kwalitatief goede geschilbeslechting binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn tegen zo laag mogelijke kosten. Onder de huidige omstandigheden haalt de Huurcommissie de wettelijke termijnen voor de geschilbeslechting niet. In de VROM- respectievelijk WWI-begroting is sinds enkele jaren vastgelegd dat de Huurcommissie zaken binnen 6 of 7 maanden afhandelt (reguliere zaken respectievelijk servicekosten-geschillen). Daarbij is aangegeven dat zodra is geïnvesteerd in mensen en middelen, de Huurcommissie wél aan de wettelijke termijnen zal voldoen. Deze investering wordt gelijktijdig ingezet met een reorganisatie van de ambtelijke ondersteuning van de Huurcommissie, die thans wordt doorgevoerd.

Om het realiseren van bovengenoemde doelstelling te bevorderen, zal de sturing op input (budget) worden vervangen door sturing op resultaat, waarbij de Huurcommissie wordt bekostigd op grond van geleverde prestaties tegen een vastgesteld tarief per geleverde dienst. In aanvulling op de afspraken over hoeveelheid te leveren diensten en in rekening te brengen tarieven, worden de prestaties van de Huurcommissie beoordeeld op kwaliteit. De belangrijkste kwaliteitsindicator is de mate waarin geschilzaken binnen de wettelijke termijn worden afgewikkeld. Daarnaast zijn o.a. klanttevredenheid, afwikkeling van klachten en beoordelingen van de Nationale ombudsman relevante kwaliteitsindicatoren, waarop een goede score wordt nagestreefd.

Besturingsmodel

Resultaatgerichte sturing dient doelmatigheid te stimuleren als er enige specifieke systeemkenmerken worden toegepast. Door middel van het onderscheiden van drie rollen wordt een duidelijke rolverdeling en belangenafweging tussen taakuitvoering en organisatiecontinuïteit expliciet gemaakt. Er worden drie rollen onderscheiden: die van de opdrachtnemende organisatie, de opdrachtgevende beleidsdirectie en de eigenaar. Voor de Huurcommissie zijn deze rollen als volgt belegd.

- De Huurcommissie is de opdrachtnemende organisatie. De Huurcommissie biedt de hierboven vermelde diensten aan tegen vastgestelde tarieven per dienst.
- De opdrachtgeverrol zal worden vervuld door het directoraat-generaal Wonen, Wijken en Integratie (WWI). Feitelijk zal de voor het huurbeleid verantwoordelijke beleidsdirectie van dit directoraat-generaal, de directie Aandachtgroepen, Betaalbaarheid en Corporaties jaarlijks de eisen formuleren voor de Huurcommissie met betrekking tot de kwaliteit van de hiervoor aangegeven diensten van de Huurcommissie. WWI bekostigt het ZBO Huurcommissie op grond van het aantal geleverde diensten. WWI toetst het uitvoeringsbeleid en adviseert daarover in samenhang met relevante wetgeving en huurbeleid.
- De plaatsvervangend Secretaris-Generaal bekleedt de rol van eigenaar van de Huurcommissie. De plaatsvervangend Secretaris-Generaal bewaakt de bedrijfscontinuïteit.

Kostprijsmodel dat koppeling legt tussen producten en kosten

De Huurcommissie beschikt over een kostprijsmodel dat voor de onderscheiden diensten een integrale kostprijs berekent. De tarieven die aan de

opdrachtgevende beleidsdirectie in rekening worden gebracht, zijn gebaseerd op de integrale kostprijs verminderd met de opbrengsten uit leges.

4. Ministeriële verantwoordelijkheid

De ministeriële verantwoordelijkheid ten aanzien van de bedrijfsvoering van de Huurcommissie blijft ongewijzigd, maar wordt nu op een betere wijze ingevuld. Het bestuur van het ZBO Huurcommissie is zowel verantwoordelijk voor de huurgeschillenbeslechting als voor de ambtelijke ondersteuning daarvan. De minister van WWI kan het bestuur derhalve aanspreken op de kwaliteit van de gehele organisatie.

5. Relatie ontwerp-begroting

Vooruitlopend op de formele invoering van de baten-lastendienststatus voor de Huurcommissie (waarvan deze voorhangprocedure een belangrijk onderdeel is), zal in de WWI-ontwerpbegroting 2010 XVIII de baten-lastenbegroting van de Huurcommissie in een aparte paragraaf opgenomen worden. In de toelichting wordt daarnaast de indicatieve openingsbalans opgenomen.

6. Tot slot

De Directeur-Generaal der Rijksbegroting heeft bij een zogeheten groenlichtmeting vastgesteld dat de Huurcommissie voldoet aan de voorwaarden om de baten-lastendienststatus te kunnen verwerven. Daarnaast wordt er fors geïnvesteerd in de organisatie om doelmatigheidsverbetering te kunnen realiseren.

De Huurcommissie wordt zodanig ingericht dat deze zich verder zal ontwikkelen tot de beoogde resultaatgerichte, transparante en doelmatig werkende organisatie. Gezien het uitvoerende karakter van de Huurcommissie en de goed identificeerbare diensten, is het baten-lastenstelsel een goed instrument om deze wens waar te maken. Ik heb er alle vertrouwen in dat dit gaat lukken.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E. E. van der Laan