

Vergaderjaar 2014–2015

29 453

Woningcorporaties

Nr. 357

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 oktober 2014

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft mij bij brief van 1 oktober 2014 verzocht om een schriftelijke reactie inzake de berichtgeving over het stimuleren en wegnemen van (financiële-) barrières bij het oprichten van nieuwe kleinschalige woningcorporaties aan de Kamer te zenden. Met deze brief voldoe ik aan dit verzoek.

De aanleiding van het bericht in het NOS journaal van 27 september jl. over het initiatief voor de oprichting van een wooncoöperatie in de gemeente Waalwijk was het van start gaan van het koplopersprogramma wooncoöperaties van Platform31. Het gaat hierbij om het oprichten van kleinschalige wooncoöperaties en niet om woningcorporaties (toegelaten instellingen).

Op 17 december 2013 deed ik tijdens het debat over de hervormingsmaatregelen op de woningmarkt in de Eerste Kamer de toezegging eind 2014 te komen met «een uitwerking van de wooncoöperatie, een vorm van zelforganisatie van kopers en huurders gericht op gezamenlijke doelen, als nieuwe vorm van een toegelaten instelling met een wettelijke basis al dan niet binnen de structuur van de huidige sociale huursector». Ik wil graag ruimte geven op de woningmarkt aan initiatieven van huurders en kopers om op hun eigen manier het wonen te organiseren. In het buitenland komen coöperatieve vormen van wonen vaak voor, maar in Nederland beschikt men over het algemeen over ofwel een eigen woning ofwel men huurt bij een verhuurder, lagere inkomens meestal bij een woningcorporatie. Daarom heb ik – op basis van het gedachtegoed van senator Duivesteijn – een wetsvoorstel uitgewerkt. Over de inhoud hiervan heb ik de sector geconsulteerd. Uw Kamer heeft op 23 juni jl. een afschrift van deze consultatiebrief ontvangen. Mede op basis van de uitkomsten van de consultatie, waaruit een hoge mate van instemming met de uitwerking van de wooncoöperatie bleek, heb ik op 2 september jl. een wetsvoorstel naar Uw Kamer gestuurd (Kamerstuk 33 966, nr. 7). Hierin heb ik een wettelijke definitie voorgesteld van een wooncoöperatie – naast die van een woningcorporatie/ toegelaten instelling – waarin

mensen met lagere inkomens (de doelgroep) hun woning kunnen kopen en daarna gezamenlijk het onderhoud en beheer kunnen vormgeven. Daarbij zijn enkele zaken geregeld die bewoners kunnen faciliteren, zoals voldoende tijd om een coöperatie op te richten bij verkoop van woningen door de toegelaten instelling, een bijdrage aan het opstellen van een coöperatieplan en voorzieningen zodat de aangekochte woning de komende jaren onderhouden kan worden. Deze maatregelen zijn gericht op de lagere inkomens.

Ik heb in de toelichting op het wetsvoorstel daarnaast aangegeven dat het kabinet ook kansen ziet voor de wooncoöperatie voor middeninkomens in de collectieve organisatievorm, waarbij de wooncoöperatie eigenaar wordt van de woningen en deze verhuurt of gebruiksrechten uitgeeft. Om die reden is het koplopersprogramma Wooncoöperaties van Platform31 dat vorige week van start is gegaan voor een deel gericht op deze vormen van wooncoöperaties. Het onderwerp in het NOS journaal van zaterdag 27 september jl. ging vooral over deze initiatieven. Het signaal was dat vooral ook de financiering een probleem vormt omdat banken en beleggers terughoudend zijn. In het genoemde koplopersprogramma wordt aandacht besteed aan de financiering van de diverse deelnemende projecten en mogelijke problemen en oplossingen daarbij. Het Ministerie van BZK houdt nauw contact met Platform31. Mochten de ervaringen van het koplopersprogramma daartoe aanleiding geven, dan zie ik of er ook voor deze groep aanleiding is om tot nadere maatregelen te komen. Vooralsnog constateer ik dat er al veel mogelijk is en het uitwisselen van ervaringen en kennis tot resultaat leidt.

Ik zie de wooncoöperatie, in welke vorm dan ook, als een zinvolle toevoeging op de woningmarkt voor alle inkomens.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok