

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

615

Vragen van het lid **Ronnes** (CDA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de administratiekosten bij corporaties* (ingezonden 13 november 2017).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 6 december 2017).

Vraag 1

Kent u het bericht dat er onvrede is bij woningcorporaties over administratiekosten?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Kunt u de kritiek plaatsen van de koepelorganisatie Aedes dat woningcorporaties op kosten gejaagd worden door de nieuwe woningwet? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2

Per 1 juli 2015 is de Woningwet herzien en zijn de regels voor woningcorporaties aangescherpt naar aanleiding van de conclusies en aanbevelingen van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties. Destijds was ingeschat dat dit gepaard zou gaan met een toename van de administratieve lasten voor corporaties. De raming die recent in opdracht van Aedes is gemaakt, laat zien dat de lasten meer zijn gestegen dan eerder becijferd. Dit komt mede doordat de implementatie van de wet op sommige onderwerpen voor corporaties complexer is gebleken dan vooraf was ingeschat. Bij de wetsbehandeling is bovendien een lastenraming gemaakt van het algemene wettelijke kader. Uitwerking in lagere regelgeving en inrichting van het toezicht konden in de raming destijds niet worden meegenomen omdat deze toen nog niet bekend waren.

Ik ben het met Aedes eens dat gekeken moet worden hoe binnen de doelen van de wet de administratieve lasten voor corporaties niet hoger zijn dan nodig. Het rapport van Aedes biedt daarvoor concrete aanknopingspunten,

¹ <https://www.bnr.nl/nieuws/bouw-woningmarkt/10332993/onvrede-bij-woningcorporaties-om-administratiekosten>

die ik in de komende maanden samen met Aedes en andere sectorpartijen zal bespreken. In de beantwoording van de volgende vragen zal ik hier verder op ingaan. Daarnaast verwijst ik u naar de brief Meer samenwerking en minder administratieve lasten in het woningcorporatiestelsel die ik vandaag aan uw Kamer heb gezonden en waarin ik nader in ga op de bevindingen en aanbevelingen uit het rapport waartoe Aedes opdracht heeft gegeven.

Vraag 3

Kloppen naar uw inzicht de conclusies dat er sprake is van een lastenverzwaring van driehonderd procent, hetgeen 90 miljoen euro vergt? Zo nee, wat zijn dan de juiste cijfers?

Antwoord 3

Eerder heeft Sira Consulting ten behoeve van de wetsbehandeling de ex ante raming gemaakt van het verwachte het effect van de herziening van de Woningwet op de administratieve lasten van woningcorporaties.² Sira Consulting raamt de totale structurele administratieve lasten van de Woningwet als geheel voor woningcorporaties in het recente onderzoek op € 89,6 mln. Uit een eerdere nulmetingen, voor de invoering van de herzieningswet, bleken de structurele administratieve lasten van de Woningwet (en onderliggende regelgeving en toezicht) circa € 30 mln. Dit betekent dat de stijging van de lasten als gevolg van de herziening van de Woningwet per 1 juli 2015 geschat worden op circa € 60 mln. Ik heb geen reden om eraan te twifelen dat dit de best mogelijke raming van de administratieve lasten op dit moment is.

Vraag 4

Ziet u mogelijkheden om de administratieve kosten te beperken, bijvoorbeeld door taxaties van vastgoed op één wijze uit te laten voeren? Zo nee, waarom niet? Zo ja, op welke termijn zou dat geëffectueerd kunnen worden?

Vraag 5

Bent u bereid om in overleg te treden met de woningcorporaties om «quick wins» snel in gang te zetten zodat onnodige kosten kunnen worden voorkomen?

Antwoord 4 en 5

Zoals aangegeven zal ik de komende periode met sectorpartijen in overleg treden om de werking van de wet te verbeteren en de administratieve lasten voor corporaties waar mogelijk te verlagen. Op een aantal terreinen lopen al trajecten die bijdragen aan lagere administratieve lasten. Zo leidt de samenwerking tussen de Autoriteit woningcorporaties en het Waarborgfonds Woningbouw, het zogenaamde traject Verticaal Toezicht, tot lagere toezichtslasten voor corporaties. Onderdeel van het Verticaal Toezicht is ook het schrappen van meerdere waarderingsbegrippen waarover corporaties nu nog verplicht moeten rapporteren. Tevens wordt op 5 december een convenant tussen Aedes, BZK, WSW en Aw gesloten wat onder meer als doel heeft om de verplichte informatie-uitvraag aan corporaties de komende jaren te substantieel te verminderen. Voor zover al niet opgepakt, worden de verbetervoorstellen uit het Aedes-onderzoek ook betrokken bij de evaluatie van de Woningwet, die volgend jaar naar uw Kamer gezonden wordt.

Vraag 6

Kunt u voor de begrotingsbehandeling van BZK, onderdeel Wonen en Ruimte, deze vragen beantwoorden?

Antwoord 6

Met de beantwoording van deze vragen is hieraan voldaan.

² Zie memorie van toelichting Wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen en instelling (Kamerstuk 33 966, nr. 3) en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting, Staatsblad jaargang 2015 nr. 231