

VTW visie op de Evaluatie van de Woningwet: 'De Woningwet belemmert corporaties in hun (lokale) maatschappelijke opgave'

23-11-2018 16:52

De maatschappelijke opgave van corporaties en het belang van de volkshuisvesting vraagt om een fundamenteel debat over de huidige woningmarkt. De Woningwet is op veel fronten een belemmering geworden, in plaats van een hulpmiddel. Dit concludeert een werkgroep van VTW leden over de Evaluatie van de Woningwet in de visie 'Een toekomstgerichte Woningwet'. De wet legt in de optiek van de VTW "one size fits all" regels op, terwijl de regionale verschillen groot zijn en de behoefte aan maatwerk op lokaal niveau alleen maar groeit.



Weghalen knelpunten Woningwet

De VTW verzoekt om de Woningwet te verbeteren door onderstaande maatregelen:

- Regels voor passend toewijzen effectiever maken
- Meer maatwerk op regionaal en lokaal niveau
- Formuleren visie volkshuisvestelijk beleid op landelijk niveau
- Woningmarktregio's afschaffen
- Markttoets afschaffen
- Wettelijke verplichting tot visitatie afschaffen
- Adviesrecht ALV woningbouwverenigingen schrappen
- Stapeling van toezicht door WSW en Aw verminderen door risicogericht toezicht



Neveneffecten

Ook zijn er door de Woningwet neveneffecten ontstaan, die de VTW graag aangepakt ziet:

Betere borging van het lokale volkshuisvestelijk toezicht door sterkere rol intern toezicht

Lokale driehoek verder professionaliseren

Administratieve lastendruk verder verminderen, o.a. door vereenvoudiging accountantsprotocol

Niet alleen de letter van de wet leidt tot knelpunten, ook de stapeling van toezicht door Aw en WSW klemt.

In de optiek van de VTW is risicogericht extern toezicht complementair aan goed intern toezicht.



Volkshuisvestelijk toezicht

In de wet is het volkshuisvestelijk toezicht op lokaal niveau belegd, maar komt dit nog niet goed uit de verf. Hier kan het intern toezicht een grotere rol spelen als maatschappelijk aandeelhouder. De minister zou in samenspraak met de volksvertegenwoordiging een landelijke visie op volkshuisvesting en ruimtelijke ordening moeten ontwikkelen.

[Lees hier de VTW visie 'Een toekomstgerichte Woningwet'](#)

VTW werkgroep

De werkgroep bestaat uit VTW-leden Anja van Gorsel, Anja IJlstra, Annette Stekelenburg, Gerrit Willem Kamp, Heine van Nieuwenhuijze, Janine Sanders, Koen Westhoff en Marja de Bruyn. Als RvC-leden bij corporaties door heel Nederland en van verschillende grootte, zien zij de effecten van de Woningwet in de praktijk.

[Lees hier het interview met twee leden van de werkgroep.](#)

Interview: ‘Woningwet moet toekomstgericht zijn’ - interview met Marja de Bruyn en Heine van Nieuwenhuijze, VTW werkgroep Evaluatie Woningwet

20-11-2018 11:19

De Woningwet moet ruimte bieden aan corporaties om de maatschappelijke opgaven, nu en in de toekomst, aan te pakken. Een visie op de volkshuisvesting van politiek Den Haag is daarvoor cruciaal én op korte termijn moeten knelpunten worden weggenomen. Dat stelt de VTW-werkgroep in een eindnotitie over de evaluatie van de Woningwet.

Tekst: Lisette Vos

Het ministerie van Binnenlandse Zaken evalueert dit jaar de herziening van de Woningwet uit 2015. Voor die evaluatie heeft het ministerie sectorpartijen (VTW, Aedes, Woonbond, VNG en IVBN) gevraagd om hun mening te geven. Naast een enquête en interviews onder de belanghouders (die het ministerie aan externe bureaus heeft uitbesteed) heeft de VTW zelf een werkgroep ingesteld en regionale bijeenkomsten georganiseerd waar leden hun standpunt konden geven.

Constructieve gesprekken

Voor de werkgroep Evaluatie Woningwet heeft de VTW een representatieve groep geselecteerd uit leden die zich hadden aangemeld. De deelnemers van de werkgroep hebben in de afgelopen maanden constructieve gesprekken gevoerd over verbeteringen die de knelpunten op de lokale woningmarkt moeten oplossen én die de wet toekomstgericht moeten maken. Mede op basis van de input van de enquête, de interviews en de regionale VTW-bijeenkomsten hebben zij een notitie opgesteld (als advies aan het bestuur).

Maatschappelijk aandeelhouders

Volgens Marja de Bruyn (onder anderen RvC-voorzitter bij Wooninvest) en Heine van Nieuwenhuijze (RvC-lid bij Vivare), beiden lid van de werkgroep, is bij de evaluatie van de wet bewust verder gekeken dan het onderdeel intern en extern toezicht. De Bruyn: ‘Wij zijn maatschappelijk betrokken. De hedendaagse toezichthouder heeft ook een mening over de inhoudelijke thema’s van de corporatiesector.’

Dilemma

Van Nieuwenhuijze stelt dat deze brede evaluatie door de VTW het werkerrein van de corporaties en gemeenten raakt. ‘Dat was een dilemma, onze evaluatie zal voor een deel die van Aedes overlappen. Maar het zou gekunsteld zijn om die brede evaluatie dan maar te laten. Je kan als toezichthouder de maatschappelijke effecten van de Woningwet moeilijk negeren.’

Ruimer toewijzen

In de notitie benoemt de VTW-werkgroep de maatschappelijke effecten op de lokale woningmarkt (aan de hand van de zes hoofddoelstellingen van de wet). De VTW vreest onder meer dat door passend toewijzen de segregatie in wijken toeneemt. De corporatie moet in bepaalde wijken ruimer kunnen toewijzen, ook aan huurders met middeninkomens die tussen wal en schip vallen. Van Nieuwenhuijze: ‘We lopen lokaal tegen problemen aan, en wij hebben geen instrumenten om het op te lossen.’

Dagelijkse ongemakken van de wet

Om inzichtelijk te maken wat die effecten zijn heeft de werkgroep voorbeelden uit de praktijk verzameld. In woorden van de werkgroep: de dagelijkse ongemakken van de wet. ‘We hebben onze achterban ingeschakeld om voorbeelden van knelpunten uit de praktijk aan te dragen. Daarbij hebben we altijd gekeken naar de wetsartikelen die van toepassing zijn en hoe het morgen beter kan.’

Stapelning van toezicht

Doel van de huidige Woningwet is ook verbetering van governance en (intern) toezicht. Volgens de VTW is intern toezicht over het algemeen goed geregeld in de wet. Wel zijn er punten voor verbetering. Zo vindt de VTW dat de wettelijke verplichting van de huidige visitatie afgeschaft moeten worden. Ook moet de stapeling van toezicht door de Autoriteit Woningcorporaties (Aw) en Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) worden verminderd. De regeldruk is voor de corporaties nog immens.

De VTW vindt bovendien dat het extern toezicht van de Aw meer gericht moet zijn op de bedoeling van de corporatie, niet op het strikt naleven van regels, zoals nu veelal het geval is. De Bruyn: 'De Aw focust met haar instrumenten op de thema's financiën, governance en risico's. De effecten daarvan ondervinden wij in de praktijk. We willen meer balans in het toezicht, waarin de maatschappelijke opgave en resultaten van de corporatie ook centraal staan.' De werkgroep stelt daarnaast dat bij corporaties die het intern toezicht goed op orde hebben, de Aw een stapje terug kan doen.

Vooruitkijken

Volgens De Bruyn is de huidige Woningwet deels een 'correctie op het verleden' waarin corporaties met misstanden in het nieuws kwamen. 'We moeten niet alleen terugkijken, maar vooral vooruitkijken. We willen een wet die ook toekomstgericht is.'

Hoe nu verder?

De notitie van de werkgroep, is voorgelegd aan het bestuur van de VTW, en staat ter informatie op de agenda van de komende ledenvergadering van de VTW (op dinsdag 27 november).

De verantwoordelijkheid voor de evaluatie ligt uiteindelijk bij het ministerie van BZK. Minister Kajsa Ollongren is bij wet verplicht om de Woningwet uit 2015 te evalueren. Zij moet beoordelen of zij met beleidsvoorstellen, dan wel een wetswijziging komt. Naar verwachting stuurt de minister nog voor het kerstreces van de Tweede Kamer de beleidsbrief over de evaluatie van de Woningwet naar de Tweede Kamer.

Meer info

Voor meer informatie en een overzicht van alle leden van de VTW-werkgroep kijk op:

<https://www.vtw.nl/evaluatie-woningwet>