

Landelijke verevening

VTW congres

Eelkje van de Kuilen | 6 oktober 2022

Nationale prestatieafspraken

- Aedes, Woonbond, minister voor VRO en VNG
- Doel: afspraken over door afschaffing verhuurderheffing vrij te komen middelen



Financieel 'stretchen'

- Uitgangspunt NPA: Afspraken zijn tot 2030 financieel haalbaar
- Uitgangspunt NPA: Corporaties benutten hun (aanvullende) investeringscapaciteit nagenoeg volledig: corporaties investeren maximaal binnen de financiële kaders

Wat als je het zelf niet kunt?

- Uitgangspunt NPA: maximale onderlinge solidariteit
- Primaat ligt in eigen provincie. Corporaties met geld ondersteunen arme corporaties in de eigen provincie
- Onvoldoende vermogen binnen eigen provincie: corporatiesector wordt gevraagd om hier zelf mee aan de slag te gaan
- Als woningmarktregio's juridische belemmering vormen: overleg met minister VRO voor oplossing
- Projectsteun: inzet volgt nadat corporaties zich maximaal hebben ingezet binnen eigen regio en onderlinge solidariteit geen soelaas biedt



Projectsteun

- Coalitieakkoord/NPA: waar nodig krijgt een corporatie projectsteun
- Subsidie aan de corporatie als tegemoetkoming in de kosten van de werkzaamheden
- Basis bestaat al jaren (art. 57 Woningwet)
- Vereveningsinstrument: kosten opgebracht door de andere corporaties (en daarom geen staatssteun)
- Voorwaarden zijn o.a.:
 - Aanvraag door corporatie voor specifiek project, aannemelijk dat corporatie zonder steun project niet kan uitvoeren
 - Alleen voor DAEB
 - Derden zijn niet bereid om steun te verlenen
- Zienswijzen gemeenten en huurdersorganisaties vereist bij aanvraag
- NPA: in 2022 nadere uitwerking, vooral met oog op optimale bediening volkshuisvestelijke opgaven

Hoe kan je ondersteunen?

- Kennis delen, gezamenlijk inkopen, elkaar ondersteunen in projecten (niet zelf steeds het wiel uitvinden)
 - *Vgl. Bouwstroom Drenthe*
- Taakoverdracht / activa-passiva transactie
- Ruil bezit (rood voor groen)
 - *Vgl. Wooninc/Woonbedrijf*
- Nieuwbouw door andere corporatie realiseren en zelf beheren
- Samenwerkingsvennootschap: VOF / CV
- Leningenruil
 - *Vgl. leningruil Vestia*
- Collegiale financiering (lening aan andere corporatie geven)
- Schenking

Rol voor RvC

- Kijk om je heen: kom in contact met andere corporaties
- Bevorder lokale samenwerking, durf daarbij los te laten
- Benut je klankbordrol: denk creatief mee
- Reken met PM post voor regionale ondersteuning / projectsteun in MJB

Vragen of interesse in de gratis nieuwsbrief?

Eelkje van de Kuilen

evandekuilen@akd.nl

06-46607989