



vereniging van toezichthouders in woningcorporaties

Aan de leden van de vaste commissie Binnenlandse Zaken
Tweede Kamer der Staten-Generaal

Zoetermeer, 28 maart 2022

Geachte Kamerleden,

Op donderdag 31 maart a.s. debatteeft uw commissie over de staat van de volkshuisvesting. De Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) wil u graag de volgende punten meegeven voor dit debat:

Wijziging Woningwet in verband met aanpassing van het saneringskader

De minister stelt voor de Woningwet te wijzigen door middel van aanpassing van het saneringskader. Het is een op het oog vrij technische wijziging, waarbij een corporatie die niet binnen 10 jaar aan de financiële continuïteit kan voldoen, een advies moet vragen aan een nieuw in stellen onafhankelijke commissie.

De VTW heeft op zichzelf geen bezwaar tegen dit voorstel. Wel zijn we bezorgd over wat een mogelijke uitkomst kan zijn van het adviestraject: dat de Autoriteit Woningcorporaties (Aw) een aanwijzing kan geven aan een (regiocorporatie) voor de overname van bezit of voor een fusietraject. Dit vinden wij onwenselijk en niet passen bij de rol die een onafhankelijke toezichthouder dient te vervullen. Volkshuisvestelijke besluitvorming vindt plaats in de lokale driehoek, tussen corporatie, huurdersorganisaties en gemeenten. Dit is ook expliciet door de wetgever belegd bij de lokale driehoek. Met het geven van aanwijzingen gaat de Aw zich mengen in het beleid van een individuele corporatie. Het maakt ook toezichthoudende taak van de Aw achteraf gecompliceerder, als zij aan de voorkant van besluitvorming rechtstreeks ingrijpen.

Staat van de corporatiesector

Allereerst is ons opgevallen dat de Staat van de corporatiesector 2021 (hierna: de Staat) bij publicatie in februari 2022 eigenlijk al weer gedateerd is. Het rapport is in november 2021 opgesteld. Conclusies verbinden aan deze versie van 'de Staat' voor dit jaar (en verder) is moeilijk, omdat de ontwikkelingen en omstandigheden in de volkshuisvesting nu al weer anders zijn. Het meest in het oog springend is dat het huidige coalitieakkoord niet is meegenomen. De aangekondigde afschaffing van de verhuurderheffing geeft inmiddels een heel ander perspectief, bijvoorbeeld als het gaat om 'Opgaven en middelen'.

Ook de recente arresten van de Hoge Raad, het Didam-arrest en het Acanthus-arrest, hebben grote impact op het functioneren van woningcorporaties. Ook deze zijn niet verwerkt in de Staat.

De Aw geeft ook een aantal signalen af, primair bedoeld voor de minister voor VRO en uw Kamer. De Aw stelt dat de investeringsvoornemens van corporaties niet altijd gerealiseerd worden en dat corporaties realistischer moeten gaan begroten.

Als VTW willen we hier op aantekenen dat ook hier de rolzuiverheid van de Aw als externe toezichthouder onder druk komt te staan. Het toezicht op de strategie en de besteding van de middelen ligt primair bij het intern toezicht, de Raad van Commissarissen. Uit de Staat blijkt dat de governance in de corporatiesector bij het leeuwendeel prima op orde is. Bij goed functionerend intern toezicht kan het extern toezicht een stapje terug doen.

De VTW heeft een podcast opgenomen over de Staat van de Corporatiesector, waar twee experts, Eelkje van de Kuilen (advocaat) en Bart de Jonge (belangenbehartiger juridische zaken bij Aedes) hun licht laten schijnen over de Staat. U kunt deze podcast terug luisteren via: <https://www.vtw.nl/nieuws/nieuwe-podcast-de-staat-van-de-corporatiesector-2021>

Voor vragen of opmerkingen over deze brief kunt u contact opnemen met Hans Geurts, senior beleidsmedewerker Public Affairs en Communicatie bij de VTW via h.geurts@vtw.nl of 06-46 87 99 28.

Ik wens u een goed commissieoverleg toe.

Met vriendelijke groet,



Albert Keressies
Directeur VTW