

Vergaderjaar 2010–2011

29 453

Woningcorporaties

Nr. 196

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN
KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 5 juli 2011

In het debat naar aanleiding van het algemeen overleg (kamerstuk 29 453, nr. 178) op 28 oktober 2010 (Handelingen II 2010/11, nr. 15, blz. 36–42) over staatssteun woningcorporaties is door uw Kamer een motie van het lid Van Bochove aangenomen (29 453, nr. 175), waarin de regering wordt verzocht overleg met de sector te voeren over een goede implementatie van het Europese besluit inzake staatssteun aan woningcorporaties van 15 december 2009. In het overleg met de Tweede Kamer op 10 januari 2011 heb ik nog eens bevestigd, dat ik dat overleg zal voeren en de Kamer nader zal berichten. Inmiddels heeft het overleg plaatsgevonden en doe ik mijn toezegging gestand.

Daarnaast is de regering met motie TK 29 453, nr. 174 van de heer Van Bochove gevraagd overleg te voeren over aanpassing van het Europese besluit. Overweging van de Kamer daarbij was dat de beschikking inzake staatssteun moet aansluiten bij specifieke (bijvoorbeeld regionale) in plaats van veronderstelde generieke woningmarktomstandigheden.

Met betrekking tot motie nr. 175 bericht ik als volgt.

In het overleg zijn door Aedes twee knelpunten aan de orde gesteld:

1. De Europese aanbesteding van maatschappelijk vastgoed en,
2. De herfinanciering van activiteiten, zijnde niet-diensten van algemeen economisch belang (DAEB).

Op grond van het Europese besluit dient het maatschappelijk vastgoed openbaar aanbesteed te worden. In de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting is deze voorwaarde zodanig ingevuld, dat het maatschappelijk vastgoed Europees moet worden aanbesteed. De sector wees er op, dat het besluit slechts spreekt van openbaar aanbesteden en niet van Europees aanbesteden. Inmiddels is de aanpassing van de regeling op dit punt reeds in gang gezet.

Volgens Aedes en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) zouden er verder bij sommige woningcorporaties onvoldoende mogelijkheden zijn om op korte termijn zonder borging de niet-DAEB-activa (zoals dure huurwoningen of winkeltjes) van die woningcorporaties te herfinancieren. Hierover is en wordt regelmatig overleg gevoerd met het WSW en Aedes, alsmede het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV). Bij verreweg de meeste woningcorporaties is bij nadere analyse gebleken dat binnen de systematiek van het WSW en recht doend aan de principes van de staatssteun, een oplossing kan worden gevonden voor de herfinanciering van leningen voor niet-DAEB-activa. De kern hiervan is, dat de in het verleden verstrekte geborgde leningen aangewend worden voor DAEB-activiteiten. Op de balans zullen ze ook daar gepositioneerd worden met inachtneming van de voorwaarde van het WSW, dat maximaal 50% van de WOZ-waarde van het DAEB-bezit mag worden beleend. Afgesproken is, dat het WSW met de enkele woningcorporaties waar dit onvoldoende oplossing zou bieden, maatwerkafspraken zal maken, zodat de financiële continuïteit gewaarborgd is maar tegelijkertijd de geborgde financiering zo snel mogelijk zal worden afgebouwd. Bij de nadere invulling van de administratieve scheiding voor de staatssteun, waarover in het aan uw Kamer voorgelegde wetsvoorstel tot herziening van de Woningwet de hoofdregels zijn aangegeven, zal een definitieve regeling worden getroffen die enerzijds investeren in het niet-DAEB-gedeelte in beginsel blijvend mogelijk zal maken en anderzijds recht doet aan de staatssteunbeginselen.

Verder zijn mij geen knelpunten in de uitvoering bekend. Dit blijkt ook onder meer uit het afnemende aantal vragen over de uitvoering. Overigens geeft het vorenstaande geen inzicht in het voldoen aan de voorwaarde, dat 90% van de toewijzingen gedaan moet worden aan huishoudens met een inkomen lager dan € 33 614,-. Daarover kan eerst medio volgend jaar inzicht worden gegeven op basis van de verslaglegging van de woningcorporaties.

Voor wat betreft motie 174 meld ik u het volgende.

In het bij uw Kamer ingediende wetsvoorstel tot herziening van de Woningwet (Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting, TK 32 769, nr. 2) is in artikel 48 voorzien in een mogelijkheid dat verschillende woningcorporaties gezamenlijk met een voorstel komen voor een lager toewijzingspercentage dan 90% aan huishoudens met een inkomen beneden de € 33 614,-. Voorwaarde daarbij is dat er elders compensatie plaatsvindt zodat de betrokken woningcorporaties gezamenlijk voldoen aan de 90% voorwaarde. Het staat woningcorporaties daarbij in hoge mate vrij – in afstemming met betrokken gemeenten – met een voorstel te komen dat rekening houdt met de lokale (regionale) omstandigheden als aan de randvoorwaarden wordt voldaan. Hiermee ontstaat meer ruimte tot regionale samenwerking dan in eerdere constructies mogelijk was.

Daarnaast is in het wetsvoorstel in artikel 50 voorzien in de mogelijkheid dat – na de scheiding in een DAEB deel en een niet-DAEB deel – een beperkt deel van de woningen met een huur onder de € 652,52 in het niet DAEB-deel wordt verhuurd. Voor deze woningen geldt de 90% toewijzingsnorm niet. Uiteraard mag voor deze woningen geen staatssteun worden ingezet en de woningen moeten onder gelijke condities met marktpartijen worden verhuurd. Van deze mogelijkheid kan gebruik worden gemaakt na voorafgaande toestemming van het Rijk. Ik zal daarbij de gevolgen voor de volkshuisvesting betrekken en in dat kader de visie van de gemeente vragen.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. P. H. Donner