

Vergaderjaar 2008–2009

30 995

Aanpak Wijken

Nr. 59

VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

Vastgesteld 30 september 2008

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie¹ heeft een aantal vragen voorgelegd aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie naar aanleiding van de brief van 3 juli 2008 inzake Wijziging Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting i.v.m. subsidie toegelaten instellingen voor wijkenaanpak (Stb. 2008, 239) (Kamerstuk 30 995, nr. 53). De minister heeft deze vragen beantwoord bij brief van 29 september 2008.

Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,
Van Gent

De griffier van de commissie,
Van der Leeden

¹ Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GroenLinks), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Kamp (VVD), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Sterk (CDA), Verdonk (Verdonk), Jansen (SP), Ortega-Martijn (ChristenUnie), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Van Dijk (SP), Thieme (PvdD), Fritsma (PVV), Van Toorenburg (CDA) en Vacature (SP).
Plv. leden: Bilder (CDA), Dibi (GroenLinks), Vacature (SGP), Vacature (VVD), Timmer (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Willemse-van der Ploeg (CDA), Pechtold (D66), Blanksma-van der Heuvel (CDA), Vacature (CDA), Neppérus (VVD), De Wit (SP), Voorde-wind (ChristenUnie), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Sterk (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP), Vacature (PvdD), Madlener (PVV), Vacature (CDA) en Karabulut (SP).

1

Waarom is als deadline voor het aanmerken van «oude plannen» gekozen voor de datum 16 juli 2007?

Op deze datum is het actieplan Krachtwijken aan de Tweede Kamer aangeboden. Op dat moment zijn derhalve voor het eerste de uitgangspunten voor het Krachtwijkenbeleid openbaar gemaakt en is beschreven aan welke eisen de wijkactieplannen dienden te voldoen.

2

Wat is het bezwaar tegen het door middel van deze projectsteun meefinancierende plannen ouder dan 16 juli 2007 die een lange doorlooptijd hebben?

Het instrument bijzondere projectsteun is gecreëerd voor corporaties die in het kader van de wijkenaanpak een extra financiële inzet gaan plegen bovenop al eerder gemaakte afspraken met gemeenten. Omdat er sprake is van een gevraagde extra inzet bovenop eerder gemaakte afspraken, was en ben ik van mening dat de woningcorporaties die deze extra financiële inzet plegen daarin financieel ondersteund moeten worden. Het zou in het licht van deze redengeving voor de bijzondere projectsteun onredelijk zijn tegenover andere corporaties in Nederland, indien deze bijzondere projectsteun ook ter beschikking zou komen voor eerdere plannen, die niet voortvloeien uit het krachtwijkenbeleid van het kabinet.

3

De nieuwe heffing sluit aan op de al bestaande projectsteunheffing die wordt opgelegd ten behoeve van de subsidiëring van werkzaamheden van toegelaten instellingen in het belang van de volkshuisvesting. Betekent dit dat de heffing alleen kan worden ingezet voor zaken die te maken hebben met het huisvesten van mensen, het bouwen, beheren en verhuren van woningen dus? Zo neen, waarvoor kan de heffing dan wél worden ingezet?

Het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) regelt het werkdomein van woningcorporaties, dat wil zeggen de begrenzing van wat woningcorporaties aan activiteiten mogen ontwikkelen. Die begrenzing is overal in het land eender, maar de concrete invulling door woningcorporaties kan natuurlijk verschillen al naar gelang de opgaven die lokaal moeten worden opgepakt. Het is derhalve niet zo dat in de wijkenaanpak meer is toegestaan dan elders; ook bij de wijkenaanpak vormt het Bbsh het wettelijke kader. Wat betreft de concrete activiteiten die corporaties met projectsteun kunnen uitvoeren, gelden dus ook de kaders van het Bbsh. Binnen dit kader kunnen corporaties een breed pakket aan activiteiten ontwikkelen, uiteenlopend van het investeren in woningen, in maatschappelijk vastgoed, maar ook het aanstellen van huismeesters en complexbeheerders, het creëren van leer-werkplekken bij de corporatie zelf en het op diverse andere manieren bijdragen aan de leefbaarheid van de wijk en de participatie van bewoners. De concrete mogelijkheden zijn opgenomen in een Afsprakenkader Rijk-Aedes van 29 oktober 2007.

4

Vanuit de woningcorporaties die werkzaam zijn in de 40 wijken, kwamen ten tijde van het aanbod van Aedes signalen dat de bijeengebrachte financiën in dat aanbod voldoende zouden zijn. Heeft u onderzoek gedaan onder deze woningcorporaties voordat u besloot tot een heffing?

Ik heb geen specifiek onderzoek hiernaar laten uitvoeren onder de woningcorporaties die werkzaam zijn in de 40 wijken. De omvang van de additionele inzet te leveren door de corporaties in de 40 wijken, alsmede de

bijdrage van de overige corporaties, zijn het resultaat van overleg met Aedes. In het Onderhandelaarsakkoord is vastgelegd welke additionele inzet de corporaties de komende 10 jaar zullen leveren in de 40 wijken: «De additionele inzet van de corporaties in de 40 wijken op de fysieke, sociale en economische pijler zal € 250 miljoen per jaar bedragen gedurende 10 jaren, ingaande in 2008». Ook is toen vastgelegd wat de bijdrage van de andere corporaties zal zijn: «Door de condities die het Investeringsfonds biedt, ontstaat er bij de corporaties in de veertig wijken extra financiële ruimte voor de activiteiten uit het wijkactieplan. Partijen gaan ervan uit dat dit een bedrag is van in totaal van € 750 mln. bij het volledig benutten van de trekkingsrechten door de corporaties in de 40 wijken». Verder is het zo dat bij de financieringsafspraken tussen gemeenten en woningcorporaties in een aanzienlijk aantal gevallen de bijzondere projectsteun instrumenteel is geweest om tot overeenstemming te komen over de financiering van de wijkactieplannen. Zonder de bijzondere projectsteun zouden er in die gemeenten geen overeenkomsten tot stand zijn gekomen.

5

Worden de woningcorporaties die aanspraak maken op projectsteun gecontroleerd op onacceptabele nevenactiviteiten?

Alle woningcorporaties vallen onder mijn toezicht. Mijn toezicht richt zich onder andere op nevenactiviteiten. Indien er in het toezicht geconstateerd wordt dat de corporatie activiteiten uitoefent die vallen buiten de kaders van het Bbsh, wordt de corporatie een termijn gesteld om de ongeoorloofde nevenactiviteit te beëindigen. Indien dit niet gebeurt, volgt het juridische traject van een aanwijzing. Bij de beoordeling van een steunaanvraag wordt daarom niet gecontroleerd op onacceptabele nevenactiviteiten.

6

Kunt u nader toelichten waarom niet is gekozen voor een specifieke wet om de beoogde financiële ondersteuning voor de aanpak van de 40 wijken tot stand te brengen, één en ander mede in relatie tot het ontnemen van eigendom van woningcorporaties?

Ik heb afgewogen dat ten behoeve van de financiële ondersteuning van de wijkenaanpak zou kunnen worden gekozen voor het inrichten van een geheel nieuw instrument, zoals een specifieke wet, maar dat het doelmatiger en in de tijd doeltreffender is om hiertoe aan te haken op het instrument van de projectsteun zoals die kan worden toegekend door het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) op basis van het Besluit Centraal Fonds Volkshuisvesting (BCFV). Dit instrument voorziet immers in de mogelijkheid tot het opleggen van een heffing aan toegelaten instellingen ten behoeve van de subsidiëring van werkzaamheden van toegelaten instellingen in het belang van de volkshuisvesting. Niet duidelijk is wat in dit verband wordt bedoeld met «het ontnemen van eigendom van woningcorporaties». Het opleggen van een bijdrageheffing voor projectsteun is geen vorm van onteigening. Indien en voor zover het eigendomsrecht aan de orde zou zijn, is er sprake van regulering van eigendom. Deze regulering heeft een wettelijke grondslag in de Woningwet en het BCFV. Het dient een gerechtvaardigd publiek belang, te weten de nationale prioriteit van de wijkenaanpak.

7

Waarom is het voorliggende besluit, houdende wijziging van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (subsidie aan toegelaten instellingen voor de wijkenaanpak) en van het Besluit beheer sociale huursector

niet eerder dan 23 juni 2008 genomen, terwijl de heffing betrekking heeft op het jaar 2008?

In februari 2008 werd pas duidelijk dat de sector de afspraken niet na kon komen zoals die waren vastgelegd in het Onderhandelaarsakkoord. Omdat dit mijn voorkeursvariant was en er geen signalen waren dat de afspraken niet zouden worden nagekomen, is pas vanaf dat moment een aanvang gemaakt met het mogelijk maken van een alternatief. Het wijzigen van een Algemene Maatregel van Bestuur kent een aantal procedurevereisten als gevolg waarvan het niet mogelijk was om eerder dan 23 juni 2008 het besluit te publiceren.

8

Ondermijnt de wijze waarop de bijzondere projectsteun wordt geregeld niet de bestaande regionale solidariteit tussen woningcorporaties?

Voor zover thans sprake is van onderlinge solidariteit tussen woningcorporaties buiten de veertig wijken, en woningcorporaties met bezit in die wijken die voor projectsteun in aanmerking komen, waarbij eerstgenoemde de laatstgenoemde via matching ondersteunen, zal de introductie van de projectsteun, begrijpelijkerwijs, kunnen leiden tot bijstelling van afspraken en voornemens. Daar waar thans sprake is van solidariteit tussen andere woningcorporaties, verwacht ik niet dat de introductie van de projectsteun voor de veertig wijken iets afdoet aan de motieven die ten grondslag liggen aan die regionale solidariteit.

9

Rechtvaardigt het primaat van de wetgever, nu er sprake is van een zwaarwegend nieuwe component in de bijdrage van toegelaten instellingen, en onverlet de ruim geformuleerde delegatiebepaling in artikel 71e, tweede lid Woningwet, dat de grondslag voor de heffing in de wet wordt veranderd? Zo neen, waarom niet?

Artikel 71e van de Woningwet biedt de basis voor het heffen van bijdragen door het CFV. Deze middelen zijn bestemd voor de werkzaamheden van het CFV. Artikel 71 beschrijft de taken van het CFV. De eerste taak betreft het verstrekken van subsidies ter bevordering van de sanering of ter tegemoetkoming in de kosten van werkzaamheden van toegelaten instellingen. De activiteiten die corporaties gaan verrichten in de 40 wijken waarvoor de bijzondere projectsteun is bestemd passen binnen de werkzaamheden in het belang van de volkshuisvesting van de corporaties zoals beschreven in Woningwet en Bbsh. Daarom ben ik van mening dat er geen aparte grondslag voor de heffing in de wet benodigd is.

10

De voornaamste reden voor het nu wijzigingen van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (BCFV) ligt in het invoeren van de heffing voor de wijkenaanpak in ieder geval voor het jaar 2008. De werking van dit deel van de regeling is, zoals uit de nota van toelichting lijkt, kennelijk niet beperkt tot 2008. Waar is precies vastgelegd dat er een keuze gemaakt kan worden tussen een heffing, dan wel een regeling die de sector zelf treft met hetzelfde materiële effect?

Dit keuzemoment vloeit voort uit hetgeen is vastgelegd in de Woningwet (art. 71f). Hierin is vastgelegd dat de begroting van het CFV niet wordt vastgesteld dan nadat ik daarmee heb ingestemd. Jaarlijks wordt deze begroting aan mij voorgelegd en in de begroting is onder andere vastgelegd of en in welke omvang er in betreffend begrotingsjaar zal worden geheven. Dat betekent dat er automatisch en voortvloeiend uit de Woningwet elk jaar voor mij een beslismoment is of er zal worden geheven voor

de bijzondere projectsteun en in welke omvang (met een maximum zoals dat in het BCFV is vastgelegd).

11

Is het mogelijk om bijvoorbeeld vanaf 2013 met een regeling op basis van vrijwilligheid te komen zonder dit besluit aan de passen c.q. te wijzigen?

Dat is mogelijk. Zie ook het antwoord op vraag 10.

12

Hoe verhoudt de conclusie van het CFV dat «de woningcorporaties met meer dan 10% van het bezit in de 40 aandachtswijken in financieel opzicht weinig verschillen van de andere woningcorporaties» (november 2007) zich tot de noodzaak van de heffing?

De genoemde conclusie wordt door het CFV getrokken in de in november 2007 aan de Tweede Kamer gestuurde doorrekening van het CFV «Financiële gevolgen van het Onderhandelaarsakkoord en de invoering van de integrale vennootschapsbelasting». In dezelfde doorrekening wordt echter door het CFV ook geconstateerd dat corporaties met meer dan 10% woningbezit in de 40 aandachtswijken de afgelopen jaren bijna twee maal zoveel huurwoningen hebben verkocht dan corporaties daarbuiten en dat ook de komende jaren van plan zijn. Verkoop van huurwoningen is voor corporaties een belangrijk instrument om de vermogenspositie op peil te houden. De financiële positie van corporaties in en buiten de 40 wijken mag derhalve min of meer vergelijkbaar zijn, de corporaties in de 40 wijken moeten er wel meer moeite voor doen om die financiële positie te bereiken en vast te houden, vanwege de grotere investeringsopgaven waar ze voor staan.

13

Hoe verhoudt de conclusie van het CFV dat «door de invoering van het integrale VPB en de uitvoering van de afspraken uit het onderhandelaarsakkoord ongeveer 61 woningcorporaties in 2016 een te laag weerstandvermogen hebben» zich tot uw geruststellende woorden over de robuustheid van de financiële positie van de corporatiesector?

In de doorrekening van het CFV «Financiële gevolgen van het Onderhandelaarsakkoord en de invoering van de integrale vennootschapsbelasting» is dit de uitkomst uitgaande van de «maximale» variant bij de inzet in de wijken (100% onrendabel). Daarbij wordt door het CFV tevens gesteld: «Bij de doorrekening van de varianten is geen rekening gehouden met gedragseffecten. Corporaties hebben diverse «knoppen om aan te draaien». Met name een groter aantal verkopen van huurwoningen is een effectief instrument om de financiële uitkomst te verbeteren». Ik verwacht dan ook dat het overgrote deel van deze 61 corporaties in 2016 *niet* in financiële problemen zal zijn gekomen. In individuele gevallen, waar de vermogens- en kasstroompositie door de combinatie van maatregelen zwaar onder druk is komen te staan, kan kwijtschelding van de heffing voor bijzondere projectsteun worden gegeven. Daarnaast kunnen corporaties een verzoek indienen voor het verkrijgen van reguliere projectsteun als hun financiële positie daar aanleiding toe geeft. Ik herhaal daarbij dat de financiële positie van de sector als geheel robuust is te noemen. Dit beeld is recentelijk nog eens bevestigd in het Sectorbeeld voornemens woningcorporaties begroting 2008 dat ik onlangs naar u heb gezonden.

14

Is dit besluit eventueel ook geldig voor de jaren 2009 en verder of moet er voor die jaren een nieuw besluit c.q. een wijziging van het besluit worden

genomen? Heeft u nog overleg met de sector? Zo ja, wanneer kan de Kamer de uitkomsten van dat overleg vernemen?

Het besluit als zodanig is van kracht totdat het wordt gewijzigd of ingetrokken. Of er in enig jaar wordt geheven of niet, wordt niet bepaald in het BCFV. Indien door het CFV, met goedkeuring van mij, besloten wordt ook in 2009 of enig ander jaar daarna, tot heffing over te gaan, hoeft derhalve geen nieuw of gewijzigd besluit te worden genomen om in de jaren na 2008 te heffen voor de bijzondere projectsteun c.q. bijzondere projectsteun uit te keren. Op 11 juli 2008 heeft Aedes mij per brief laten weten achter haar eerdere besluit van 7 februari 2008 inzake het Corporatie-Wijkenfonds te blijven staan. Er volgt derhalve geen nieuw voorstel. Op 2 september jl. is dat nog eens bevestigd in een gesprek dat ik met Aedes heb gehad over dit onderwerp. Verder heeft Aedes in dat gesprek aangegeven wijzigingen voor te staan als het gaat om de opzet van de bijzondere projectsteun voor de jaren 2009 en verder. Hier zal nog nader over worden gesproken. Ik zal u informeren over de uitkomsten van dat overleg.

15

Verwacht u dat de projectsteun ook voor de jaren 2009 en verder zal worden geheven? Zo neen, hoe zal de bijdrage aan de wijkenaanpak dan vorm worden gegeven?

Naar aanleiding van het gesprek dat ik op 2 september jl. heb gehad met Aedes, ga ik er vanuit dat ook voor de jaren 2009 en verder geheven zal gaan worden door het CFV.

16

In hoeverre kan na de bruteringsoperatie van de jaren negentig van de vorige eeuw nog worden gesteld dat het vermogen van toegelaten instellingen maatschappelijk gebonden is?

Het vermogen is maatschappelijk gebonden omdat het op grond van de Woningwet (en het Bbsh) slechts mag worden aangewend ten behoeve van de volkshuisvesting. Met de bruteringsoperatie is er een andere financiële relatie tot stand gekomen tussen de overheid en de corporaties door een onderlinge verrekening van de resterende verplichtingen uit hoofde van rente en aflossing van verstrekte overheidsleningen en verleende subsidies. Daarmee kwamen woningcorporaties financieel op eigen benen te staan, maar het veranderde niets aan de maatschappelijke bestemming en daarmee gebondenheid van het vermogen van de woningcorporaties.

17

De heffing wordt gebaseerd op een mix van een vast bedrag per woongelegenheid én de gezamenlijk WOZ-waarde van woongelegenheden. Is in de regeling ook rekening gehouden met uw toezegging gedaan tijdens het algemeen overleg van 23 april 2008 over dit onderwerp, dat zodra dit technisch en praktisch mogelijk is een vermogensafhankelijk heffing onderdeel kan zijn van de regeling?

In betreffend Algemeen Overleg heb ik toegezegd de kamer te informeren over de mogelijkheid om de overmaat aan vermogen te hanteren voor de heffingsgrondslag voor 2009. Het voorliggende BCFV heeft betrekking op de heffingsgrondslag voor 2008. Voor 2009 en verder zal ik inderdaad nog bezien of het element van vermogen beter in de methodiek kan worden opgenomen.

18

Waarom vindt er geen nadere vermogenstoets plaats van het CFV? Kan dit in de praktijk zo uitpakken dat woningcorporaties die ten minste 10% van hun bezit in één of meer van de 40 wijken hebben, maar wel een grote vermogensovermaat hebben, toch in aanmerking komen voor deze projectsteun?

Zoals ik heb toegezegd in het Algemeen Overleg van 23 april 2008 en zoals ik ook heb geantwoord bij vraag 17 kom ik hier nog op terug als het gaat om de inrichting van de regeling voor de jaren 2009 en verder.

19

Waarop baseert u dat toegelaten instellingen met een hoge gezamenlijke WOZ-waarde van de woongelegenheden een vermogensovermaat hebben? Geeft dit een indicatie over het vrij besteedbaar vermogen?

Allereerst merk ik op dat de uitspraak die u mij toedicht, als zouden toegelaten instellingen met een hoge gezamenlijke WOZ-waarde van de woongelegenheden een vermogensovermaat hebben, niet door mij is gedaan. Er is gezocht naar een heffingsgrondslag voor de (bijzondere en reguliere) projectsteun die zowel eenduidig, niet manipuleerbaar en juridisch robuust als indicatief voor het corporatievermogen is. Door naast een vast bedrag per woongelegenheden ook de gezamenlijke WOZ-waarde van die woongelegenheden als element van de heffingsgrondslag op te nemen is een uitwerking van het laatstgenoemde criterium. De objectief vast te stellen WOZ-waarde is immers indicatief voor de verkoopwaarde van de betreffende woongelegenheden en daarmee van invloed op de (potentiële) vermogenspositie van een corporatie. Zoals opgemerkt bij vraag 17 en 18 zal voor de heffingsjaren 2009 en verder nader worden bezien of het element van vermogen nog steviger in de heffingsgrondslag kan worden opgenomen.

20

Wordt er bij de berekening van de gezamenlijke WOZ-waarde van het bezit een correctiefactor (of iets in die geest) toegepast voor gebieden waar woningen moeilijk tot vrijwel niet te verkopen zijn? Zo neen, is dit niet erg onrechtvaardig voor woningcorporaties in de krimpggebieden die van u horen dat zij meer woningen moeten verkopen, maar dit helemaal niet kunnen?

In gebieden waar woningen moeilijk tot vrijwel niet te verkopen zijn, zal de WOZ-waarde van het bezit waarschijnlijk relatief laag liggen. Dat werkt in feite als een correctie. Deze woningcorporaties worden op die manier relatief ontzien. Een nadere correctiefactor wordt dan ook niet nodig geacht.

21

Waarom vindt er geen nadere toets door het CFV plaats in relatie tot de vermogenspositie van de toegelaten instelling die een aanvraag indient?

Uitgangspunt is geweest dat de geveerde additionele inzet door de toegelaten instellingen in de 40 wijken niet tot stand komt zonder het perspectief op en toekenning van de bijzondere projectsteun. De noodzaak voor de onderhavige subsidiëring is daarmee voldoende aanwezig geacht. Overigens hoeft een corporatie die de additionele inzet wenst te realiseren zonder bijzondere projectsteun geen aanvraag in te dienen.

22

Kunt u een lijst verschaffen met woningcorporaties die op basis van de twee genoemde criteria in aanmerking komen voor vrijstelling op de heffing?

Ja. Zie de bijlage bij deze brief¹.

23

Is het eerder voorgekomen dat u een voorbehoud bij de goedkeuring van de CFV-begroting heeft gemaakt? Zo ja, wat voor soort gevallen betrof dat? Wat is de rechtskracht van een voorbehoud, zoals door u gemaakt?

Het is niet eerder voorgekomen dat er een voorbehoud bij de goedkeuring van een CFV-begroting is gemaakt. In artikel 71f van de Woningwet is vastgelegd dat de CFV-begroting niet kan worden vastgesteld dan nadat ik daarmee heb ingestemd. De wet verbiedt mij niet om daarbij een voorbehoud te maken. Indien ik een voorbehoud maak bij de begrotingsgoedkeuring betekent dit juridisch – gezien de strekking van het voorbehoud – dat dat deel van de begroting nog niet is goedgekeurd en dat dit op een later tijdstip plaatsvindt. Beleidsmatig betekent een voorbehoud dat de inhoudelijk afweging nog niet is afgerond. Vanwege dat latere tijdstip is het mogelijk dat de uiteindelijke inhoud is gewijzigd.

24

In hoeverre wordt de vermogenspositie en de bezitspositie van de woningcorporatie bij de heffing meegewogen? In hoeverre wordt bij de heffing de inspanning van woningcorporaties ten behoeve van het verbeteren van de slechte wijken in het «eigen gebied» meegewogen?

Het bedrag dat bij een corporatie wordt geheven, wordt voor de helft bepaald door het aantal woongelegenheden van de corporatie en voor de andere helft door de WOZ-waarde van betreffende woongelegenheden. Dit is vastgelegd in de gewijzigde Beleidsregels van het CFV voor 2008 die de dag na de beoogde datum van inwerkingtreding van het BCFV (6 oktober 2008) zullen worden gepubliceerd. Bij de heffing wordt de inspanning van de woningcorporaties ten behoeve van het verbeteren van de slechte wijken in het «eigen gebied» niet betrokken. Ook met andere voornemens van de corporatie wordt geen rekening gehouden.

25

Heeft u zicht op de inzet van de toegelaten instellingen, zoals overeengekomen vóór 16 juli 2007? Zo ja, hoeveel bedraagt die en hoe is die inzet over de 40 wijken verdeeld?

Nee, dat inzicht heb ik niet.

26

Hoe wordt op een objectieve en juridisch houdbare wijze vastgesteld dat het «additionele» inzet betreft, zoals gesteld in artikel 3a, lid 1?

Zoals ook gemeld in mijn brief van 19 maart 2008 aan uw Kamer (kamerstukken 2007–2008, 30 995, nr. 43) is dit oordeel primair de verantwoordelijkheid van de lokale overheid. In deze lijn gaat bij de toekenning van de bijzondere projectsteun het CFV voor de toets op de additionele inzet uit van de verklaring van het college van B&W, zoals deze gegeven wordt bij dan wel tot uitdrukking komt in de uitvoeringsovereenkomsten tussen gemeenten en de betrokken corporaties.

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

27

Hoe breed wordt in artikel 2 lid 2 het criterium «werkzaamheden in het belang van de volkshuisvesting» gedefinieerd? Wordt daaronder ook verstaan het opknappen en inrichten van een schip in de Rotterdamse haven door Woonbron? Zo neen, hoe wordt dat dan voorkomen en welke consequenties heeft dit?

De reikwijdte van artikel 2, lid 2 is niet anders dan de reikwijdte van de toegestane werkzaamheden van woningcorporaties op grond van het Bbsh. Daaronder valt ook de activiteit van woningcorporatie Woonbron met betrekking tot het stoomschip Rotterdam, voor zover daarbij sprake is van een deelname die proportioneel is ten opzichte van haar kerntaken. Verder verwijs ik u naar de antwoorden op kamervragen over dit onderwerp van de heren Jansen en Poppe die ik op 9 juni jl. aan u heb gezonden (nr. 2644).

28

Hoe verhoudt de vermogenspositie van de woningcorporaties met bezit in de 40 wijken zich ten opzichte van het bepaalde in artikel 3? Op welke wijze kan vooraf en achteraf worden vastgesteld dat deze corporaties feitelijk aan deze situatie, zoals gesteld in artikel 3, voldoen?

Het vereiste uit artikel 3, dat projectsteun alleen wordt verstrekt indien de corporatie financieel niet in staat is de gewenste werkzaamheden uit te voeren, is alleen van toepassing op de reguliere projectsteun, niet op de toekenning van bijzondere projectsteun voor de wijkenaanpak.

29

Kan nader worden toegelicht hoe het CFV de verdeling van het beschikbare bedrag verdeelt?

In de bijlage bij het BCFV is het maximale subsidiebedrag per wijk vastgelegd. De verdeling van dit maximale subsidiebedrag per wijk over de aanvragende corporaties die in die wijk een additionele inzet plegen, vindt plaats naar rato van het aandeel in de subsidiabele additionele inzet per corporatie. Uit de uitvoeringsovereenkomst(en) en zo nodig het wijkactieplan moet kenbaar zijn wat het totaal aan subsidiabele additionele inzet van de deelnemende corporaties is in de betreffende wijk. Op basis daarvan en gegeven het beschikbare wijkbudget, wordt bepaald welk subsidiebedrag per onrendabele uitgave en kosten beschikbaar is. Op deze manier wordt voorkomen dat een latere aanvraag niet gehonoreerd kan worden omdat het wijkbudget reeds toegekend is aan eerdere aanvragers. De bijzondere projectsteun voor de wijkenaanpak wordt verstrekt tot maximaal het aandeel dat de aanvragende corporatie op basis van de verdeling naar rato van het wijkbudget toekomt, mits de onrendabele uitgaven en de gemaakte kosten tezamen niet lager zijn.

30 t/m 33

In onderdeel H is vastgelegd dat de verhouding tussen de beide componenten die gebruikt worden bij het vaststellen van het te betalen bedrag worden vastgelegd in de beleidsregels van het CFV. Kan worden toegelicht waarom de verhouding per vorm van projectsteun van jaar tot jaar kan verschillen en wilt u uw antwoord motiveren?

Op basis van welke uitgangspunten komt de jaarlijkse vaststelling tot stand?

Op basis van welke uitgangspunten kan er jaarlijks een verschil ontstaan tussen de deelbedragen?

Wordt u bij al deze afwegingen betrokken?

Het is niet zo dat er ten aanzien van de heffing ten behoeve van de reguliere projectsteun een andere verhouding aantal woongelegenheden/WOZ-waarde zal worden gehanteerd dan de verhouding die wordt gehanteerd ten behoeve van de heffing voor de bijzondere projectsteun. Voor beide soorten steun geldt dat de hoogte van de heffing wordt bepaald door twee componenten. Enerzijds door een bedrag per woongelegenschap, waarmee de omvang van de corporatie doorwerkt in de heffingshoogte. De andere component is de gezamenlijke WOZ-waarde van de woongelegenschappen van de corporatie: per € 1 000,- WOZ-waarde wordt een tarief vastgesteld. In de WOZ-waarde van de woongelegenschappen komt de marktwaarde van het bezit tot uitdrukking. De vermogensafhankelijkheid krijgt in dit kader vorm door het gebruik van de marktwaarde van het bezit. Zowel binnen de sector als binnen de Kamer leeft de wens om juist dit element (het vermogen) sterk mee te wegen als het gaat om de bijdrage per corporatie en de voorgestelde constructie maakt het mogelijk om flexibel met dat element om te gaan. Het is niet de intentie om jaarlijks een andere verhouding vast te stellen. Zowel uit een oogpunt van duidelijke verwachtingen als uit een oogpunt van administratieve lasten voor de woningcorporaties en het CFV, is zoveel mogelijk consistentie gewenst. Dat neemt niet weg dat de mogelijkheid van flexibele aanpassing opportuun wordt geacht, bijvoorbeeld om in te spelen op de politieke en/of bestuurlijke context. Indien sprake zou zijn van een duidelijke aanleiding om de gewichten van de in onderdeel H genoemde componenten te verhangen, dan zal dit, met mijn instemming, door het CFV worden geregeld in zijn Beleidsregels.

34

Op welk moment is de wijziging van de Woningwet art. 71a, eerste lid voorzien?

Deze wijziging vormt onderdeel van het wetsvoorstel tot wijziging van diverse wetten op de beleidsterreinen van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in verband met het herstellen van wetstechnische gebreken en leemten, alsmede aanbrenging van andere wijzigingen van ondergeschikte aard. Deze wijziging zal op zeer korte termijn naar uw Kamer verzonden worden.