

Vergaderjaar 2013–2014

29 453

Woningcorporaties

Nr. 339

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 december 2013

Bij brief van 10 september 2013 hebt u mij om mijn reactie gevraagd op het rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) over schaalvergroting in de corporatiesector.

In 2010 bestond ruim 40 procent van de corporatiesector uit corporaties die tussen 1997 en 2010 betrokken zijn geweest bij een fusie. Daar waar er in 1997 nog 764 corporaties waren, zijn dat er in 2010 nog maar 400: het aantal corporaties is in de afgelopen 15 jaar dus bijna gehalveerd. De totale woningvoorraad in handen van corporaties is in die periode echter min of meer gestabiliseerd, met dien verstande dat de omvang door saldo van sloop en verkoop enerzijds en nieuwbouw en aankoop anderzijds min of meer gelijk is gebleven. Er is sprake van een stijging van het gemiddeld aantal woonegelegenheden per corporatie: van gemiddeld ruim 3.000 in 1997 naar 6.000 in 2010.

Het PBL concludeert in zijn rapport dat op het punt van bedrijfslasten geen schaalvoordelen – maar ook geen schaalnadelen – behaald zijn met deze fusies. Gefuseerde corporaties hebben gemiddeld genomen zelfs hogere bedrijfslasten dan niet gefuseerde corporaties. Dit komt echter niet door de fusie, maar veeleer door andere kenmerken die fusiepartners voor de fusie ook al bezaten, zoals de bedrijfscultuur of de manier waarop de organisatie is ingericht. Volgens het PBL zijn berichten over kosten-inefficiëntie die het gevolg zou zijn van fusies en schaalvergroting, niet gegrond.

Uit het oogpunt van stelselverantwoordelijkheid voor semipublieke instellingen, waaronder woningcorporaties, is het legitiem dat het rijk een opvatting heeft over de schaalgrootte van die instellingen. Een optimale schaalgrootte bestaat echter niet. De schaalgrootte van een instelling is het resultaat van het samenspel tussen meerdere elementen (doelmatigheid, kwaliteit, keuzemogelijkheden en governance). Dit samenspel wordt situationeel bepaald en is niet te vatten in één formule.

Een bepaalde schaalgrootte hoeft op zichzelf ook geen probleem te zijn. Kleine instellingen kunnen effectief en efficiënt zijn en grote instellingen kunnen kleinschalig werken. Een bepaalde schaalgrootte wordt pas problematisch als borging van het publieke belang in gevaar komt. Dit kan zowel bij te kleine schaal als te grote schaal spelen.

Corporaties moeten bij een fusie aantonen te voldoen aan de voorwaarden die in het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) zijn gesteld voor een toegelaten instelling. Daarnaast leveren zij documentatie (beleids- en prestatieplannen, samenwerkingsovereenkomsten met huurdersverenigingen en prestatiecontracten met gemeenten), waaruit blijkt:

1. wat de gevolgen zijn voor de huurontwikkeling (prijs-kwaliteitverhouding);
2. dat de lokale binding behouden blijft. Dit betekent een lokaal aanspreekpunt in gemeenten waar de fusiecorporatie 100 of meer huurwoningen heeft.
3. Het aanspreekpunt heeft minimaal de zelfstandige bevoegdheid om klachten van huurders af te handelen en fungeert als aanspreekpunt voor de gemeente;
4. of de professionaliteit en doelmatigheid van de organisatie enerzijds en de kwaliteit van de dienstverlening aan de huurders anderzijds verbeteren;
5. of er sprake is van matching van middelen tussen «rijke» en «arme» corporaties.

Binnen de randvoorwaarden van financiële continuïteit wordt op de bovenstaande onderdelen getoetst. Daarbij is het accent komen te liggen op de lokale binding, de matching en de investeringen. Het PBL constateert in het rapport onder meer dat bij slechts 23 van de 265 onderzochte fusies twee solvabele partners betrokken waren, in de overige gevallen was één van de partners niet solvabel (90% van de fusies kan gekenschetst worden als een matchingsfusie).

Daarnaast wordt in het kader van lokaal draagvlak om een zienswijze van betrokken gemeenten en huurdersorganisaties gevraagd, waardoor fuserende corporaties scherp de volkshuisvestelijke opgaven in beeld krijgen.

Vanuit mijn systeemverantwoordelijkheid acht ik het rapport van het PBL waardevol als één van de bouwstenen bij de beleidsontwikkeling ten aanzien van de hervorming van de corporatiesector.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok