



PERSBERICHT

Commissie-Van Bochove

19 november 2018

Dit persbericht is inhoudelijk voor verantwoordelijkheid van de commissie-Van Bochove

Evaluatie Woningwet: geef gemeenten, huurders en woningcorporaties meer ruimte voor lokaal woonbeleid

De Woningwet heeft ervoor gezorgd dat woningcorporaties zich meer op hun kerntaken richten, zoals de bedoeling was. Maar de wet kent te stringente landelijke regels met te weinig mogelijkheden om lokaal maatwerk te leveren. Terwijl het woonbeleid vooral door gemeenten, huurders en corporaties vormgegeven moet worden. Dat stelt de commissie-Van Bochove, die een evaluatie van de Woningwet uitvoerde.

De Woningwet uit 2015 legt concreet vast waar woningcorporaties zich wel en niet mee bezig mogen houden. Zowel het intern als het extern toezicht is versterkt. De commissie-Van Bochove constateert dat die doelen grotendeels zijn gerealiseerd en bij betrokkenen niet ter discussie staan.

Bied meer ruimte voor lokaal maatwerk

De commissie keek zowel naar de doelen, als naar de bedoeling van de wet. De wet is doorgeslagen naar stringente landelijke regels, waardoor maatschappelijke opgaven in de knel komen. 'De Woningwet is een landelijk confectiepak dat lokaal knelt', schrijft de commissie. Ze adviseert om de lokale driehoek van corporaties, gemeenten en huurders meer mogelijkheden te geven om lokaal maatwerk af te spreken. De minister zou aan de hand van een hardheidsclausule of experimenteerartikel de mogelijkheid moeten hebben om in uitzonderlijke of schrijnende gevallen een uitzondering op de wet te maken.

Als de landelijke regels flexibeler zijn, kan de kerntaak van de woningcorporatie lokaal preciezer worden vastgesteld. Dan is het niet nodig daarvoor ingewikkelde uitzonderingen in de wet op te nemen en kunnen knelpunten in de regionale woningmarkt makkelijker worden opgelost. Corporaties zouden dan bijvoorbeeld met lokale partners af kunnen spreken dat het in hun werkgebied ook tot hun kerntaak behoort om te zorgen voor middeldure huurwoningen (van 700 tot 1.000 euro).

Andere aanbevelingen

De commissie doet in haar rapport een groot aantal aanbevelingen om de ingewikkelde wet simpeler en praktischer toepasbaar te maken. Een greep daaruit:

- Geef corporaties ruimte om flexibel bij te dragen aan samenwerkingsverbanden met andere partijen. Het aantal kwetsbare burgers dat in wijken woont en hulp nodig heeft neemt toe. Een effectieve aanpak daarvoor is onmogelijk als instanties zich terugtrekken op hun eigen eiland.
- Zorg dat corporaties makkelijker kunnen investeren in duurzaamheid door te kijken naar de totale woonlasten van bewoners (huur en energielasten). Neem ook belemmeringen weg bij energieopwekking en teruglevering aan het energienet.
- Baseer het toezicht vanuit verdiend vertrouwen in plaats van gestold wantrouwen: wat door het interne toezicht is beoordeeld, hoeft niet even intensief te worden gecontroleerd door het landelijk extern toezicht.
- Verminder de lasten- en regeldruk op basis van de aanbevelingen uit een eerder opgesteld rapport (Sira, november 2017).

Commissie-Van Bochove

De commissie-Van Bochove evalueerde de Woningwet uit 2015 in opdracht van branchevereniging Aedes en kreeg de vrije hand in de manier waarop ze dat wilde doen. Hoofdvraag voor de commissie was waar de wet corporaties wel en niet ondersteunt bij het werken aan hun (toekomstige) maatschappelijke opgaven. In opdracht van de commissie werd een juridische analyse uitgevoerd en vonden interviews plaats met vertegenwoordigers van corporaties en stakeholders waaronder huurdersorganisaties, gemeenten, het WSW en toezichthouder Aw. Ook vroeg de commissie deskundigen zes essays te schrijven over verschillende aspecten van de wet.

Evaluatie Woningwet

Ook het ministerie van BZK werkt aan een evaluatie van de Woningwet. De resultaten daarvan worden in december verwacht. De Tweede Kamer kan dan beide rapporten betrekken bij haar behandeling van de evaluatie van de wet in 2019.

Samenstelling commissie

- Bas Jan van Bochove (voorzitter): voormalig Tweede Kamerlid en via een motie initiatiefnemer voor de parlementaire enquête woningcorporaties. Nu burgemeester van Weesp.
- Liesbeth Spijs: minister van Wonen (2011 -2012) in de periode dat de Woningwet behandeld werd. Nu burgemeester van Alphen aan den Rijn.

- Jeroen Olthof: directeur zorginstelling De Jutters Lucertis en voormalig wethouder wonen in de gemeente Zaanstad. Specialist ter zake van samenwerking in het zorgdomein.
- Eelkje van de Kuilen: partner bij AKD advocaten, notarissen en fiscalisten - juridisch adviseur van woningcorporaties en gespecialiseerd in de Woningwet.
- Marije Pruis: adviseur bij FRAEY, Partners in Publieke Waarde - Adviseur van corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties en gespecialiseerd in begeleiding van prestatieafspraken.
- Carla van de Wiel: bestuurder Treant Zorggroep en voormalig algemeen directeur woningcorporatie Vidomes, veel praktijkkennis van woningcorporaties en samenwerking met zorgorganisaties.

Noot voor de redactie (niet voor publicatie)

Meer informatie over de Commissie-Van Bochove kunt u krijgen via Communicatie Aedes, Pluip Bataille, 06-22436302