

Datum

21 juni 2010

Kenmerk

Dir/AvdV/ALuij/10-054

Onderwerp

Staatssteundossier woningcorporaties

Tweede Kamer Algemene Commissie WWI

t.a.v. drs. M.J. van der Leeden

Postbus 20018

2500 EA 'S-GRAVENHAGE



Geachte Van der Leeden, geachte kamerleden,

Met deze brief willen Aedes vereniging van woningcorporaties, de Nederlandse Woonbond en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten nogmaals uw aandacht vragen voor het staatssteundossier woningcorporaties. Hiermee geven wij tevens een reactie op de brief hierover die minister Van Middelkoop voor WWI op vrijdag 18 juni jongstleden aan u heeft gestuurd.

Op 20 mei jongstleden heeft uw Kamer middels een motie van het Lid Jansen c.s. de regering verzocht de ministeriële regeling ex. art. 2 BBSH niet in werking te laten treden dan na voortgezet overleg met organisaties van huurders, woningcorporaties en andere stakeholders, gevolgd door een bespreking van het finale voorstel met de Kamer.

In het gesprek dat Aedes, Woonbond en VNG op 8 juni jongstleden met de minister hebben gehad, hebben wij er bij de minister met klem op aangedrongen de ministeriële regeling niet per 1 oktober in te voeren. Desalniettemin zet de minister zijn voornemen door, zoals blijkt uit genoemde brief aan uw Kamer. Aedes, Woonbond en VNG zijn van mening dat dit desastreuze gevolgen zal hebben. Daarom vragen wij u niet akkoord te gaan met invoering van de ministeriële regeling per 1 oktober aanstaande.

Aedes, Woonbond en VNG hebben, ook in het overleg met de minister, eerder aangegeven dat overhaaste invoering van de Europese richtlijn zal leiden tot een ernstige verzwakking van de woningmarktpositie en drastische inperking van de keuzemogelijkheden van huishoudens met een middeninkomen boven 33.000 euro. Een door RIGO uitgevoerd onderzoek 'Tussen wal en schip' (zie bijlage A) bevestigt dit.

De belangrijkste gevolgen laten zich als volgt samenvatten:

- Een grote groep middeninkomens (**meer dan 650.000 huishoudens!**) komt in de problemen als zij een andere woning zoeken en valt tussen wal en schip.
- Deze huishoudens hebben op basis van hun inkomen vrijwel geen toegang meer tot een sociale huurwoning (huur onder 647,50 euro), terwijl een groot deel van deze woningen zowel financieel als kwalitatief volkomen passend is binnen de spelregels zoals we die in Nederland met elkaar hebben afgesproken;
- Het inkomen van deze huishoudens is in grote delen van Nederland ontoereikend om een koopwoning te kunnen betalen;
- Commerciële huurwoningen in een voor hen bereikbaar segment zijn er niet of nauwelijks.
- Daarbij zouden de betreffende huishoudens in veel gevallen een onacceptabel hoge netto huur- of woonquote krijgen.

Aedes, Woonbond en VNG vinden het volstrekt onverantwoord om ruim 650.000 huishoudens op de woningmarkt aan hun lot over te laten. Juist nu de urgentie van de situatie op de woningmarkt voor iedereen duidelijk is geworden, krijgen we te maken met een regeling die de stagnatie op de woningmarkt ernstig zal vergroten.

Praktisch is de interim regeling niet - en zeker niet binnen de voorgestelde invoeringstermijn - te effectueren:

- De voorliggende conceptregeling sluit in het geheel niet aan op de huidige toewijzingssystematiek.
- Een aantal wezenlijke elementen die te maken hebben met financiering en garantie (financiering DAEB/niet-DAEB) zijn volstrekt onvoldoende uitgewerkt (zie hiervoor ook de brief van het WSW d.d. 11 juni 2010). De gevolgen daarvan zullen zijn dat investeringen van corporaties stil komen te liggen, dan wel dat corporaties in liquiditeitsproblemen geraken, omdat (her)financiering niet meer mogelijk is;
- Er is geen zicht op de inrichting van het toezicht op de uitvoering en naleving van de ministeriële regeling en tevens ontbreekt hiervoor een wettelijk kader;
- In de regeling stelt de minister dat corporaties het inkomen van woningzoekenden op juistheid moeten gaan toetsen. Dit is absoluut onwenselijk omdat inkomenstoetsing een overheidstaak is en niet kan worden overgelaten aan een partij die niet over de bevoegdheden beschikt om dat uit te voeren.

Partijen die in de praktijk met deze regeling te maken krijgen (woningcorporaties, gemeenten en huurders) geven allemaal aan dat de regeling zoals deze nu voor ligt, volstrekt onwerkbaar is. *De brief van de minister werpt ook geen licht op een aantal bestaande onduidelijkheden. Integendeel: met zoveel woorden wordt verwezen naar de definitieve regeling, die niet bij de brief is gevoegd en waaraan kennelijk nog volop wordt gewerkt. Ook wordt bijvoorbeeld ten aanzien van het meetellen van woningen onder 648 euro voor de toewijzingsnorm onduidelijkheid gewekt: in tegenstelling tot eerdere brieven van de minister wordt gesteld dat alle woningen met een huurniveau lager dan 648 euro - dus ook woningen waarop geen staatssteun van toepassing is - meetellen voor de toewijzingsnorm.*

Invoering ministeriële interim-regeling uitstellen

Wij pleiten er dan ook voor invoering van de regeling uit te stellen. Hiervoor zijn goede argumenten. Naast de gevolgen voor de ruim 650.000 huishoudens en genoemde uitvoeringsproblemen is door de val van het kabinet ook de invoering van de herziene Woningwet voor onbepaalde tijd uitgesteld. Zorgvuldigheid en de noodzakelijke samenhang van wetgeving maken een overhaaste invoering bijzonder ongewenst. Daarbij past een ruime overgangstermijn voor het regelen van de toewijzingssystematiek, garantstelling en financiering.

Europese Commissie biedt ruimte

De Europese beschikking (van 15 december 2009) verlangt van Nederland dat de beschikking wordt uitgewerkt in een ministeriële regeling per 1 januari 2010. De minister stelt nu voor per 1 oktober de interim-regeling in te voeren.

De minister heeft echter de mogelijkheid gesprekken met de Europese Commissie te heropenen om in ieder geval een ruimere invoeringstermijn ten behoeve van een zorgvuldige implementatie te bepleiten en/of de inkomensgrens ruimer vast te stellen. De inmiddels berekende gevolgen (zie hiervoor onder "belangrijkste gevolgen") voor een grote groep Nederlanders geven daartoe alle aanleiding.

De enorme gevolgen die bij het invoeren van een dergelijk ingrijpende regeling optreden, moeten in ieder geval leiden tot uitstel van invoering. Invoering van een regeling binnen de in de Beschikking genoemde termijn is onhaalbaar gebleken. De val van het kabinet heeft vervolgens tot verdere vertraging geleid. Volgens juridische experts wegen deze omstandigheden zo zwaar dat de Commissie naar alle waarschijnlijkheid open zal staan voor overleg over de implementatie. Daarvoor is het nodig dat de minister op korte termijn het initiatief neemt het gesprek met de Europese Commissie aan te gaan over het implementatiemoment. Dat kan zelfs wanneer de Europese Commissie een onderzoeksprocedure zou starten vanwege het feit dat Nederland niet tijdig implementatie van de beschikking ter hand zou hebben genomen. Een juridisch advies ter zake is bijgevoegd (zie bijlage B).

In het Europees Parlement heeft een brede groep parlementariërs vragen gesteld over de zogenaamde 'Dutch Case.' De Europese Commissie heeft in antwoord hierop aangegeven dat de Commissie aan Nederland de noodzakelijke ruimte kan en wil bieden bij implementatie van de beschikking (zie bijlage C).

Wat is nu nodig?

Om de desastreuze, tot nu toe onvoorziene effecten te voorkomen, pleiten wij op basis van bovenstaande dan ook voor:

- Uitstel van invoering van de voorliggende interim-regeling in plaats van invoering per 1 oktober 2010.
- Zorgvuldige implementatie van de Europese beschikking, door dit in één keer adequaat en met ruime overgangstermijnen te regelen bij de herziening van de Woningwet.

21 juni 2010

- Het initiëren door de minister van nader overleg met de Europese Commissie waarbij hij gebruik maakt van de ruimte die de Europese Commissie aan Nederland biedt inzake de toewijzingsnorm en de implementatietermijn.

Wij zijn graag bereid tot nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,

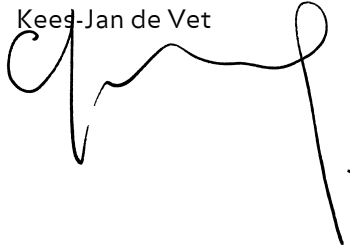
Aedes vereniging van woningcorporaties
Marc Calon



De Nederlandse Woonbond
Ronald Paping



Vereniging van Nederlandse Gemeenten
Kees-Jan de Vet



Bijlagen:

- Bijlage A Samenvatting Rigo-rapport 'Tussen wal en schip'
- Bijlage B Samenvatting juridisch advies Allen & Overy
- Bijlage C Uitspraken MEP Van Nistelrooij en Eurocommissaris Andor