

GEMEENTEN NIET VOORBEREID OP AANSTUREN CORPORATIES



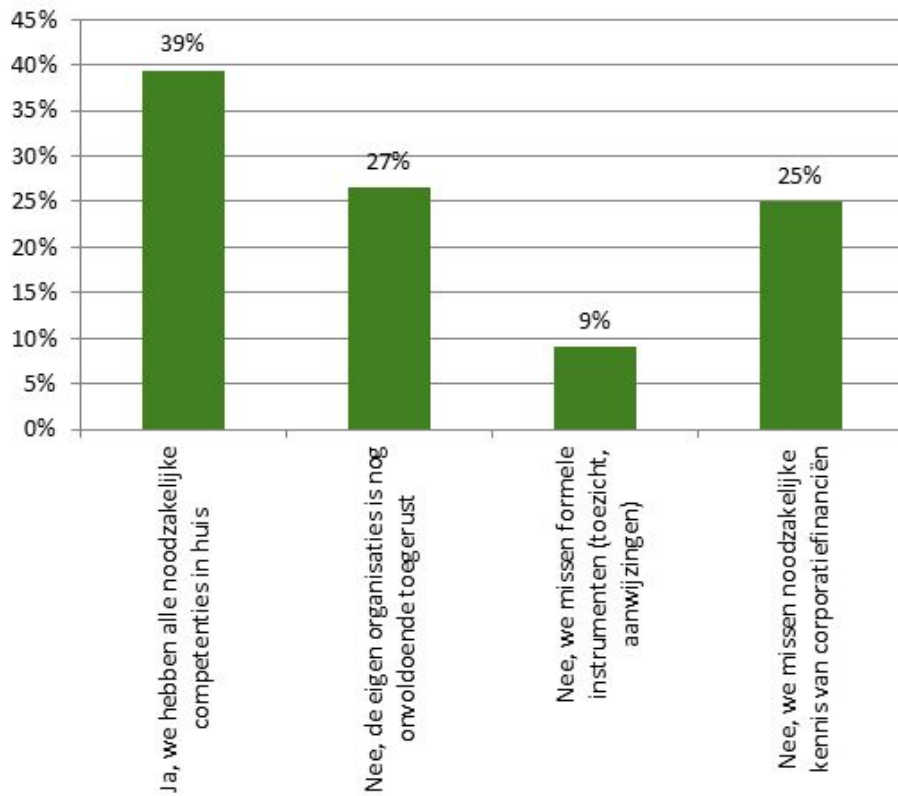
askia Buitelaar 19 jun 2015 1 reactie

Alleen een kleine 10 procent van de gemeenten is volledig voorbereid op de nieuwe Woningwet die op 1 juli ingaat. Een op de drie heeft met de corporaties en huurdersorganisaties gesproken over hoe zij hiermee om willen gaan. Nog eens een derde van de gemeenten heeft zich alleen nog maar laten informeren. 10 procent heeft nog helemaal niets gedaan.

Niet voorbereid op sturingstaken

Dat blijkt uit onderzoek dat Binnenlands Bestuur samen met adviesbureau Companen heeft uitgevoerd. 136 gemeenten vulden vorige maand een uitgebreide vragenlijst in over de Woningwet 2015. Falend toezicht, investeringen en financiële affaires bij corporaties waren mede aanleiding voor de wetsherziening. Daarin is de sturende taak van gemeenten versterkt. Uit het onderzoek blijkt echter dat de gemeenten (60 procent) vinden dat zij daar nog niet klaar voor zijn. Ze vinden dat hun ambtelijke organisatie onvoldoende is toegerust op de sturingstaken (een kwart), het ontbreekt hen aan kennis van de corporatiefinanciën (een kwart) en ze missen instrumenten om zicht te krijgen op de investeringsmogelijkheden van corporaties (9 procent).

Vraag 13. Bent u **voldoende toegerust** op de (sturings-)taken die de wet u geeft?
(n=132)



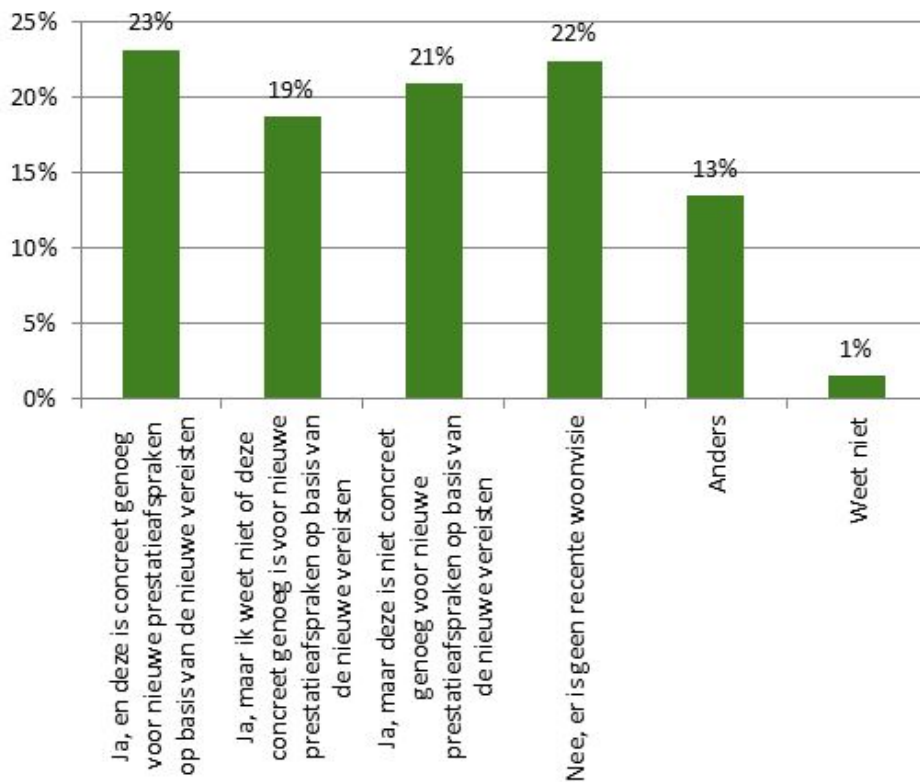
Loudwatervrees

Directeur Bram Klouwen van Companen herkent het beeld uit zijn adviespraktijk. ‘Gemeenten hebben nog nooit echt gekeken naar de financiële mogelijkheden van de corporatie en zien er tegen op om dit nu te gaan doen. Uit bijeenkomsten die wij hierover georganiseerd hebben, blijkt dat dit minder lastig is dan men vooraf denkt. Er is veel loudwatervrees.’

Helft woonvisies niet klaar voor nieuwe wet

Het onderzoek brengt ook een ander probleem aan het licht: ten minste de helft van de gemeentelijke woonvisies is nog niet klaar voor de nieuwe wet. De Woningwet van 2015 schrijft voor dat de bijdrage van woningcorporaties aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid moet worden verankerd in prestatieafspraken. Als basis daarvoor dient een concrete en actuele woonvisie en daar ontbreekt het veelal aan. Slechts een op de vier ondervraagde gemeenten stelt dat de huidige woonvisie concreet genoeg is voor prestatieafspraken die voldoen aan de vereisten uit de nieuwe wet. 40 procent denkt dat dat niet het geval is of twijfelt erover. ‘Veel woonvisies zijn toch nog te algemeen, waardoor ze onvoldoende houvast bieden richting corporaties’, constateert Klouwen. Overigens heeft een op de vijf gemeenten helemaal geen actuele woonvisie.

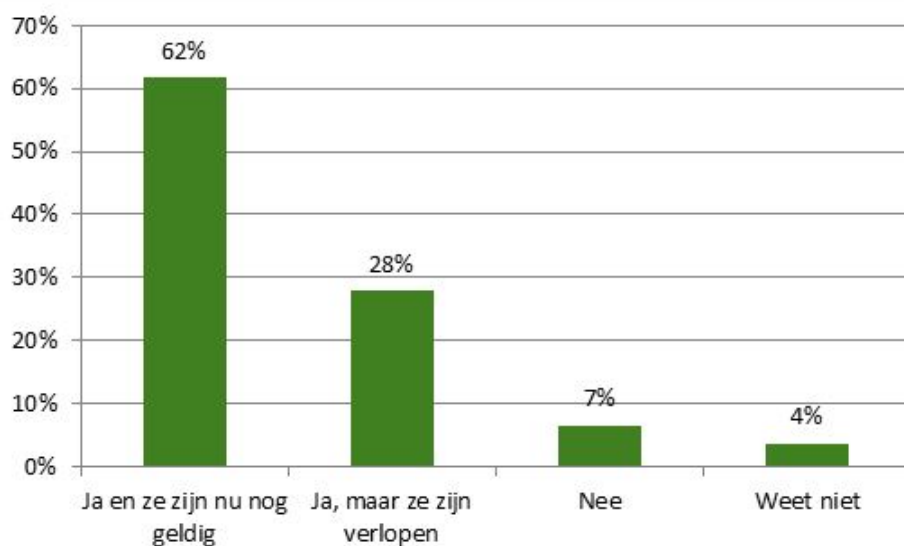
Vraag 8. Heeft uw gemeente een **actuele** vastgestelde **woonvisie**? (n=134)



Prestatieafspraken zijn verlopen

Bij de bestaande prestatieafspraken komt een vergelijkbaar beeld naar voren. Hoewel bijna alle gemeenten in het verleden al prestatieafspraken maakten, is een op de drie daarvan inmiddels verlopen. Vaak zijn de afspraken niet optimaal. Ze bevatten over het algemeen wel de juiste onderwerpen, maar zijn niet altijd concreet genoeg, blijkt uit het onderzoek. Ze gaan vooral over intenties en niet over concreet te behalen resultaten. Meer dan de helft van de gemeenteraden geeft dit aan. De afspraken die zijn gemaakt zijn wel gebaseerd op gelijkwaardigheid en wederkerigheid tussen gemeente en corporaties.

Vraag 2. Heeft u **prestatieafspraken** met de corporatie(s) in uw gemeente? (n=136)



Bijspijkeren

an de nieuwe prestatieafspraken willen gemeenten onder andere afspraken maken over de omvang van de goedkope woningvoorraad, de vastgoedstrategie van de corporaties, hun nieuwbouwplannen en verkoopprogramma en over het huurprijsbeleid. Ook op dit punt moet er nog worden bijgespijkerd: bijna de helft van de gemeenten is goed op de hoogte van de vereisten die de wet stelt aan prestatieafspraken. De ander helft is niet of slechts globaal op de hoogte.

Betrokkenheid huurders

De rol van huurdersorganisaties bij prestatieafspraken is nieuw. Tot op heden zijn de huurdersorganisaties slechts beperkt (25 procent) betrokken bij gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Er is nog veel nodig om die betrokkenheid volwaardig te maken, stelt Klouwen. Tot op heden waren er vooral mogelijkheden om via algemene participatietrajecten en inspraakprocedures mee te doen.

Score 7 voor de samenwerking

De samenwerking met de corporaties wordt door gemeenten als goed beoordeeld: 75 procent geeft een rapportcijfer 7 of hoger voor de samenwerking. Beter inzicht in het investeringsvermogen van corporaties, meer transparantie en vertrouwen is volgens gemeenten nodig om de samenwerking verder te verbeteren. Voor de groep gemeenten waar de samenwerking nu niet naar tevredenheid verloopt, is dat een aandachtspunt, zegt Klouwen. ‘Toepassing van de wet kan wel effecten hebben: als de gemeente vanuit macht gaat redeneren, frustreert zij de moeizame samenwerking nog verder. Als zij de wet gebruikt om het goede gesprek op te starten, kan dit juist de samenwerking versterken. Hier ligt dus een risico, maar ook een kans.’

GERELATEERDE ARTIKELLEN

- 31-10-2014** **VNG blij met meer invloed gemeenten op corporaties**
- 30-10-2014** **Steun voor conclusies enquêtecommissie**
- 30-10-2014** **'Gemeenten kunnen met Novelle niet sturen op corporaties'**
- 05-03-2014** **VNG: 'Blok krijgt te veel invloed op lokaal woonbeleid'**

Bron: <http://www.binnenlandsbestuur.nl/ruimte-en-milieu/nieuws/gemeenten-niet-voorbereid-op-aansturen.9479716.lynkx>.

© Copyright 2015 Kluwer. Alle rechten voorbehouden.