

Vergaderjaar 2011–2012

29 453

Woningcorporaties

Nr. 207

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN
KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 17 oktober 2011

Hierbij doe ik u de rapportages van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) over de financiële spankracht van woningcorporaties in Parkstad Limburg en Eemsdelta toekomen.¹ In de Interbestuurlijke Voortgangrapportage Bevolkingsdaling, die ik u 30 juni jl. heb gezonden (kamerstuk 31 757, nr. 31), heb ik u toegezegd deze rapportages toe te sturen.

Uit de rapportages van het CFV blijkt dat het onwaarschijnlijk is dat woningcorporaties werkzaam in Parkstad en Eemdelta de programma's die onderzocht zijn in de Maatschappelijke Kosten Baten Analyses (MKBA) voor deze regio's kunnen uitvoeren zonder hulp van buiten wegens een gebrek aan financiële spankracht van de binnen de regio's werkzame corporaties. Dit ondanks het gegeven dat de analyse van het CFV laat zien dat de effecten van de voorgenen heffing bij verhuurders beperkt zijn voor de verhuurders in deze regio's, waaronder de corporaties, als gevolg van de beoogde toepassing van WOZ-waarden voor deze heffing, die in deze regio's lager zijn dan in meer gespannen woningmarktgebieden. De berekeningen die het CFV op mijn verzoek voor Parkstad heeft uitgevoerd, betreffen de opgave die is vastgesteld in de MKBA Herstructureringsaanpak Parkstad Limburg. De in de regio Parkstad werkzame woningcorporaties hebben mij en in afschrift uw Kamer in reactie op het rapport van het CFV geïnformeerd dat zij de transformatie-opgave in de sociale huursector in Parkstad kunnen realiseren voor zover het hun eigen woningbezit betreft. Omdat deze boodschap van de woningcorporaties niet strookt met de conclusies uit het rapport van het CFV, zal ik de in de regio Parkstad werkzame woningcorporaties vragen om per individuele corporatie aan te geven wat de opgave voor de komende 10 jaar is en hoe de individuele corporaties deze opgave denken te financieren.

Het is van belang te benadrukken dat de woonopgave in krimpgebieden niet alleen een opgave betreft in de sociale huursector, maar ook in de particuliere (koop- en huur)sector. In de sociale huursector is de opgave de verantwoordelijkheid van de corporaties. Indien corporaties een

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

bepaalde opgave niet aankunnen, hebben de corporaties eerst de eigen verantwoordelijkheid om steun te zoeken bij andere corporaties in de vorm van matching of fusie. Mocht dit geen uitkomst brengen, dan kunnen individuele corporaties een hulpvraag formuleren aan het CFV voor projectsteun en, in geval van ernstige financiële problemen, eventueel saneringssteun.

Wat betreft de aanpak van de particuliere woningvoorraad ligt de verantwoordelijkheid vooral bij de marktpartijen en de medeoverheden. Daarbij is van belang dat gemeenten en provincies de overmaat aan plancapaciteit terugdringen. Daarnaast kan de opgave aangepakt worden via het uit de markt nemen van woningen, als dit bijvoorbeeld vanuit leefbaarheidsoverwegingen onvermijdelijk is.

Het Rijk heeft voor de aanpak van de totale woonopgave onder andere eenmalig € 30,5 mln. beschikbaar gesteld aan de regio's Parkstad en Eemsdelta onder voorwaarde van co-financiering door provincie en gemeenten. Daarnaast zijn het gemeente- en provinciefonds voorzien van een krimpmaatstaf respectievelijk krimp-/groeimmaatstaf, die gemeenten en provincies de mogelijkheden biedt voor co-financiering. Tevens stelt het ministerie van BZK een expertteam in, dat gemeenten en provincies moet bijstaan bij het terugschroeven van plancapaciteit en het voorkomen van planschade.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. P. H. Donner