

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

De Minister van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties  
drs. K.H. Ollongren

**Directoraat-Generaal  
Bestuur, Ruimte en Wonen**  
Woningmarkt

Turfmarkt 147  
2511 DP Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag  
Nederland  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Kenmerk**  
2019-0000342295

**Uw kenmerk**

Datum 26 september 2019

Betreft Reflectie geschilcommissie prestatieafspraken Woningwet

Hierbij bied ik u de reflectie aan van de adviescommissie geschilbeslechting prestatieafspraken Woningwet over de eerste jaren van de geschilbeslechting na de inwerkingtreding van de herziene Woningwet.

### **Prestatieafspraken Woningwet en geschilbeslechting**

De Woningwet (Ww) beschrijft het proces om tot prestatieafspraken te komen. Voorwaarde daarbij is dat de gemeente een woonvisie heeft vastgesteld waarin expliciet is aangegeven welke bijdrage van de toegelaten instelling(en) en andere partijen worden verwacht. Gemeente(n), toegelaten instelling(en) en huurdersorganisatie(s) worden gestimuleerd om jaarlijks prestatieafspraken te maken. Het is belangrijk dat het stelsel op lokaal niveau goed kan functioneren. Als lokale partijen er niet in slagen om tot prestatieafspraken te komen, dan kan het geschil dat aan de totstandkoming van de prestatieafspraken in de weg staat, ex art. 44, vierde tot en met zesde lid Woningwet worden voorgelegd aan de minister. Het instrument geschilbeslechting vormt het sluitstuk van de cyclus rondom de prestatieafspraken.

Uitgangspunt voor de geschilbeslechting bij de totstandkoming van prestatieafspraken, is dat de minister geschillen ter advisering voorlegt aan een adviescommissie, bestaande uit een voorzitter en een drietal leden op voordracht van organisaties die zich ten doel stellen de belangen van voor toegelaten instellingen, gemeenten en huurdersorganisaties te behartigen. Na advisering doet de minister een bindende uitspraak. De adviescommissie geschilbeslechting prestatieafspraken Woningwet is na inwerkingtreding van de herziene Woningwet in 2015 per april 2016 ingesteld (Stcrt 2016, nr.14908). De samenstelling van de adviescommissie is zo gekozen, dat daarin dezelfde partijen vertegenwoordigd zijn als de driehoek waarin de gesprekken op lokaal niveau plaatsvinden, met aanvullend daarop een onafhankelijk, door BZK aangezochte, voorzitter als onderdeel van de commissie. Hierin komt nogmaals naar voren dat het van belang is, dat het proces rondom de prestatieafspraken op lokaal niveau zo moet zijn vormgegeven dat lokale partijen er in slagen om prestatieafspraken te maken.

Het Instellingsbesluit regelt in de eerste plaats het bestaan van deze adviescommissie, voor onbepaalde tijd. De voorgedragen en benoemde (plaatsvervangende) leden van de Adviescommissie dienen geen andere belangen te hebben die het werk als (plaatsvervangend) lid van de commissie kunnen raken. Zij dienen geschillen onpartijdig, onafhankelijk en met voldoende distantie van het volkshuisvestingsbeleid en belangenbehartiging te beoordelen. Dezelfde voorwaarden gelden voor de onafhankelijke voorzitter van de Adviescommissie. De voorzitter en leden van de commissie zijn per april 2016 voor de duur van ten hoogste 4 jaar benoemd, en kunnen voor nog eens een periode van ten hoogste 4 jaar worden herbenoemd.

Bij de advisering over een geschil beoordeelt de adviescommissie of de opstelling van een der lokale partijen met betrekking tot de ontwikkeling van de volkshuisvesting kennelijk onredelijk is ten opzichte van de andere lokale partijen. Bij zijn advisering kan de commissie nadrukkelijk ingaan op de vraag of het wenselijk is dat partijen overgaan tot mediation om het geschil weg te nemen. In de Regeling toegelaten instellingen (Rtiv) is vastgelegd welke informatie de adviescommissie kan betrekken bij de beoordeling van het geschil.

De geschilbeslechting bij de totstandkoming van de prestatieafspraken zou aanvankelijk na het eerste jaar geëvalueerd worden door BZK, in goed overleg met VNG, Aedes en Woonbond. Medio 2017 bleek er echter nog onvoldoende ervaring met het instrument te zijn opgedaan. In het Jaarverslag van de adviescommissie geschilbeslechting prestatieafspraken Woningwet 2017 is aangegeven dat de commissie in 2019 zal reflecteren op het instrument geschilbeslechting. De geschilbeslechting is ook bij de wetsbrede evaluatie van de Woningwet in 2018 betrokken. In de evaluatie van de Woningwet die u op 22 februari jl. naar de Tweede Kamer verstuurd, geeft u aan dat de adviescommissie in het voorjaar zal reflecteren op het instrument geschilbeslechting en dat deze reflectie vervolgens zal worden betrokken bij het formuleren van eventuele beleidsvoornemens.

De commissie geeft u in deze reflectie haar visie op de eerste jaren van de geschilbeslechting over de prestatieafspraken Woningwet en geeft u een aantal overwegingen mee over een mogelijk toekomstige taakuitbreiding. Daartoe doet de commissie u tot slot een aantal aanbevelingen.

### **Terugblik eerste jaren geschilbeslechting prestatieafspraken**

In de eerste jaren na de inwerkingtreding van de herziene Woningwet zijn er in totaal 5 geschillen aan de commissie voorgelegd. In die tijd zijn er ook signalen van moeizame onderhandelingen bij de totstandkoming van prestatieafspraken op lokaal niveau geweest, naar schatting tussen de 10 en 20. Gezien de totale aantallen prestatieafspraken – er zijn enkele honderden corporaties en gemeenten – zijn dat er niet veel.

In 2017 zijn er over het eerste geschilseizoen in 2016 uiteindelijk 3 geschillen ingediend, zoals ook blijkt uit het jaarverslag 2017. Over 2017 is er geen enkel geschil ingediend. Eind 2018 en begin 2019 zijn er twee complexe geschillen aan de commissie voorgelegd waarover in 2019 een advies is uitgebracht.

- inkomensafhankelijke huurverhoging en extra investeringen door de corporaties (HBOL, Leiderdorp (2017/1));
- eisen van de gemeente aan de volkshuisvestelijke opgave van een corporatie (Delft, Bergopwaarts (2017/2));
- bod van een saneringscorporatie die binnen haar mogelijkheden een inspanning levert om bij te dragen aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid (Zoetermeer, Vestia (2017/3));
- versnelling in de voorziening in de woonbehoefte van woonwagengebouwen (Woonwagengebouwen, Nuenen (2019/1));
- gemeente Rotterdam verlangt van Woonbron een redelijke bijdrage aan de herstructurering van particulier woningbezit van Rotterdam-Zuid (Gemeente, Woonbron, CPRW (2019/2)).

#### *Kenmerken van de geschillen*

De thema's waarover in de eerste jaren geschillen over de totstandkoming van prestatieafspraken worden ingediend, blijken de klassieke volkshuisvestelijke thema's in het woningmarkt te zijn: huurbeleid, volkshuisvestelijke opgaven, een saneringscorporatie, aandachtsgroepen van beleid en het leveren van een bijdrage aan herstructurering van oude wijken.

Qua regionale spreiding valt op dat de geschillen zich met name voordoen in de Randstad. Een uitzondering hierop vormt het geschil ingediend door Woonwagengebouwen in Nuenen.

De indieners van de geschillen zijn driemaal gemeenten en tweemaal huurdersorganisaties.

De beslistermijn voor de uitspraak van de minister bedraagt zes weken. Bij de voorbereiding van alle adviezen was enkele malen verlenging van vier weken noodzakelijk.

Alle vastgestelde adviezen van de commissie zijn er op gericht dat de verhuurders, huurdersorganisatie, en gemeente de onderhandelingen om tot prestatieafspraken te komen, hervatten. In de adviezen worden alle indieners overigens in het ongelijk gesteld, in die zin dat in geen van de geschillen de slotsom is dat de corporaties zich in de betreffende kwesties inhoudelijk onredelijk hebben opgesteld. Het oordeel dat het bod van de corporatie (kennelijk) onredelijk is, is nog geen enkele keer geveld. **Verder blijkt dat** de commissie slechts eenmaal van mening is dat zowel de corporatie (Bergopwaarts) als de gemeente (Delft) zich procedureel onredelijk hebben opgesteld door de gemeente niet uit te nodigen voor een gesprek c.q. de prestatieafspraken eenzijdig op te stellen. Voor zover af te leiden uit de inzendingen volgen de 3 partijen bij de onderhandelingen over de prestatieafspraken een adequate procesgang.

In uw uitspraken over de geschillen (en de uitspraken van uw voorganger) is in alle gevallen het advies van de commissie opgevolgd en zijn de overwegingen in de bindende uitspraak over het geschil overgenomen. De reacties op de adviezen en de onderbouwing ervan uit de volkshuisvestingswereld zijn overwegend

positief, zoals uit verschillende persreacties blijkt (zie ter illustratie een aantal persreacties in de bijlage).

#### *Reflectie van de commissie op het proces van de geschilbeslechting*

Uit deze terugblik blijkt dat er in de eerste jaren na invoering van de herziene Woningwet door lokale partijen weinig gebruik is gemaakt van het instrument geschilbeslechting. Over het jaar 2017 is zelfs geen enkel geschil ingediend. Gemeenten, toegelaten instellingen en huurdersorganisaties dienen over de totstandkoming van de prestatieafspraken niet snel en niet gemakkelijk een geschil in bij de minister. In de jaarverslagen van de commissie is dit natuurlijk ook opgemerkt. Lokale partijen kiezen vaak de weg toch onderling op lokaal niveau naar een oplossing te zoeken. Tot het indienen van een geschil bij de minister komt het uiteindelijk vaak niet. Ook in de evaluatie van de Woningwet wordt dit geconstateerd.

Zeker in de eerste cycli van prestatieafspraken zou de *geringe praktijkervaring* van de geschilbeslechting een mogelijke oorzaak kunnen zijn bij het geringe aantal ingediende geschillen, zo meldt u ook in de evaluatie van de Ww. Een andere in de evaluatie genoemde oorzaak lijkt te zijn dat het voorleggen van een geschil aan de minister door partijen vaak als een te zwaar middel wordt gezien.

In aansluiting hierop heeft de commissie nog een aantal overwegingen.

Het expliciteren van een geschil en het voorleggen daarvan aan een derde partij, de minister, zou de *onderlinge verhoudingen* op lokaal niveau kunnen belasten. Het risico dat de onderlinge verhoudingen verstoord worden door uitsluitel van een landelijke commissie en de minister te vragen, wordt wellicht als te groot ingeschat.

Daarnaast zou *gemeentelijke autonomie* en/of de scheiding der machten een rol kunnen spelen bij de terughoudendheid van lokale partijen een geschil in te dienen. Ook de *openbaarheid* van de uitspraken van de minister werkt mogelijk mee aan de terughoudendheid.

Het niet indienen van geschillen over 2017 zou naar inschatting van de commissie mede verband zou kunnen houden met de *gemeenteraadsverkiezingen* die in dat jaar (2018) plaatsvonden.

De commissie concludeert dat er niet lichtvaardig van het instrument gebruik wordt gemaakt en dat kennelijk het stelsel van geschilbeslechting zoals dat in de Woningwet is vastgelegd een sterk preventieve werking heeft. De voorkeur van lokale partijen om op eigen kracht en zonder tussenkomst van de minister conflicten op te lossen, ziet de commissie als een verheugend feit. Dat is namelijk ook precies de bedoeling. De taakomschrijving en werkwijze van de commissie, waarin vooral bezien wordt of er sprake is van een zorgvuldige procesgang en of er sprake is van manifeste onredelijkheid in de opstelling van een of meer van de partijen bij de totstandkoming van de prestatieafspraken, zijn hierop ook afgestemd.

Het feit dat er in de eerste jaren in beperkte mate van de geschilbeslechting gebruik is gemaakt, wil overigens niet zeggen dat deze vorm van

geschillenbeslechting ook overbodig is. Deze vloeit juist voort uit de publiekrechtelijke in de Woningwet verankerde verplichting voor toegelaten instellingen om naar redelijkheid aan het lokale volkshuisvestingsbeleid bij te dragen en daartoe jaarlijks tripartite afspraken te maken. De wetgever vindt het wenselijk dat er deze prestatieafspraken worden gemaakt, maar kan lokale partijen (gemeente, toegelaten instellingen en huurdersorganisatie) niet verplichten om deze afspraken ook te maken. Het organiseren van geschilbeslechting als te moeizame onderhandelingen aan de totstandkoming van prestatieafspraken in de weg staan, is daardoor onvermijdelijk.

De commissie tekent hierbij aan dat van de preventieve werking van het stelsel ook sprake is indien in een jaar geen geschil hoeft te worden beslecht. Dit komt onder meer tot uiting in de voorkomende signalen van het soms moeizame lokale proces om tot prestatieafspraken te komen. Ook dan doet de commissie kennis op over de veranderende woningmarkt en de cyclus van de prestatieafspraken door bijv. het bespreken van signalen over de totstandkoming van prestatieafspraken en het bijwonen van presentaties( bijv. over het rapport prestatie afspraken 2017 en " de Staat van de volkshuisvesting").

***De commissie adviseert u om de adviescommissie in huidige vorm in stand te houden zoals ook in het Instellingsbesluit Adviescommissie geschilbeslechting prestatieafspraken Woningwet voorzien is.***

De commissie plaatst wel een kanttekening bij een aantal termijnen in de wet- en regelgeving. Op dit moment is in de Woningwet geregeld dat onze minister de betrokken toegelaten instelling en de betrokken organisaties en commissies binnen zes weken in kennis van zijn bindende uitspraak over het geschil. Op basis van het BTIV kan de beslistermijn telkens met vier weken worden verlengd. In de praktijk van de geschilbeslechting blijkt dat, zeker in complexere zaken, minimaal twee verlengingen nodig zijn voor een zorgvuldig afwegings- en besluitvormingsproces. Ook de in het RTIV genoemde termijn van twee weken voor een in te dienen zienswijze, blijkt in de praktijk wat krap.

Met name de veelal principiële aard van de voorgelegde geschillen maakt dat er langere tijd nodig is om een zorgvuldige afweging van de verschillende belangen te maken. Niettemin is een druk tot snelle afhandeling wel gewenst.

***De commissie beveelt u aan de huidige wettelijke beslistermijn van zes weken voor het voorbereiden van advies uit de wet te verlengen naar twaalf weken en de termijn waarbinnen partijen na indiening van een geschil een zienswijze moeten indienen, te verlengen naar vier weken.***

## **Overwegingen over een toekomstige taakuitbreiding**

### *Nakoming van prestatieafspraken*

In de evaluatie van de Woningwet is ook ingegaan op het advies van de commissie Van Bochove en de VTW om geschilbeslechting door de minister ook open te stellen indien lokale partijen zich niet houden aan afspraken die zij onderling hebben afgesloten. Ten aanzien van het advies van de commissie Van

**Datum**  
26 september 2019

**Kenmerk**  
2019-0000342295

Bochove en de VTW om geschilbeslechting door de minister ook open te stellen indien lokale partijen zich niet houden aan afspraken die zij onderling hebben afgesloten, heeft de adviescommissie Geschilbeslechting Prestatieafspraken Woningwet haar reserves.

De reden hiervoor is dat de adviescommissie en dus ook u dan te zeer in de lokale onderhandelingen tussen partijen zou worden gezogen. Een oordeel over de mate waarin de gemaakte afspraken daadwerkelijk worden nagekomen vergt immers dat de (veranderde) lokale en bovenlokale omstandigheden die op die nakoming van invloed waren in de beschouwing worden betrokken. Bovendien zal dan een oordeel noodzakelijk worden over de balans van nakoming van afspraken over geheel verschillende onderwerpen. Het past niet in de bestuurlijk logica om daar als een Haagse commissie een oordeel over te vellen en wellicht nog minder dat er bindende ministeriele uitspraak over komt. De commissie overweegt dat het geschiltraject er nadrukkelijk niet op is gericht dat de minister sturend optreedt in lokale aangelegenheden en individuele casussen, omdat dit niet past binnen de filosofie die aan het stelsel van de Woningwet ten grondslag ligt (Rtiv, Stcrt 2016, nr. 3897).

Tot slot is er al voorzien in een variant van geschilbeslechting, door de mogelijkheid om naar de rechter te gaan bij geschillen over niet-nakoming van de prestatieafspraken. Partijen kunnen in de afspraken ook een bepaling opnemen over geschilbeslechting bij niet- of onvoldoende nakoming van de afspraken die recht doet aan de lokale omstandigheden.

***Al met al verdient de uitbreiding van de bevoegdheid van de commissie met geschillen over de nakoming van prestatieafspraken naar oordeel van de commissie geen aanbeveling.***

*Ontvankelijkheid niet-DAEB geschillen*

De commissie heeft steeds als haar taak gezien om uitspraken te doen over conflicten die slechts betrekking hebben op het DAEB deel van het werkgebied van toegelaten instellingen. De reden is dat voor dat deel een publieke taakopdracht in de wet is opgenomen, derhalve kan de minister alleen in beginsel over het DAEB deel uitspraken doen. In het niet DAEB deel is er in beginsel sprake van marktwerking, binnen tot op heden vrij strikte wettelijke kaders voor de toegelaten instellingen, met handhaving daarvan door toezicht van het Aw. Dit leidt tot een in beginsel terughoudende houding van de adviescommissie ten aanzien van advisering over het niet-DAEB gedeelte in de prestatieafspraken.

De huidige formulering in de Ww heeft tot gevolg dat er een verschil bestaat tussen toegelaten instellingen die juridisch zijn gescheiden en toegelaten instellingen die administratief zijn gescheiden. De Ww richt zich alleen tot een toegelaten instelling en prestatieafspraken die zien op het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid, dat dus zowel het DAEB als het niet-DAEB gebied kan betreffen. Door een juridische scheiding heeft een toegelaten instelling haar niet-DAEB ondergebracht bij een aan de toegelaten instelling verbonden onderneming (dochter). Dit betekent dat het proces van prestatieafspraken geen betrekking heeft op de niet-DAEB, die is immers ondergebracht bij een dochter. In geval van een administratieve scheiding is de niet-DAEB onder de toegelaten instelling

blijven vallen. Door de huidige formulering in de Ww kunnen prestatieafspraken bij administratieve scheiding wel betrekking hebben op het gehele gebied van de volkshuisvesting incl. de niet-DAEB terwijl er tegelijkertijd in de niet-DAEB toch andere spelregels gelden.

Intussen signaleert de commissie dat ook voor het niet-DAEB gebied de maatschappelijke behoefte bestaat tot het maken van prestatie-afspraken., bijvoorbeeld ten aanzien van de middenhuur (huurprijsontwikkeling, woningtoewijzing, productie) en de rol van toegelaten instellingen daarbinnen.

Zoals de commissie ook in de aanbieding van haar advies over Rotterdam (2019/2) signaleerde, is in de wet (art. 44, tweede lid, Ww) is aangegeven dat prestatieafspraken worden gemaakt over de uitvoering van het in de betrokken gemeente geldende volkshuisvestingsbeleid. Tegelijkertijd staat in de Memorie van Toelichting enerzijds dat de geschillen die aan de minister kunnen worden voorgelegd met name de kerntaken van de toegelaten instelling betreffen. Anderzijds volgt uit een andere toelichting dat in geval de toegelaten instelling niet tot afspraken wil komen of onvoldoende invulling geeft aan de door gemeente in haar (regionale) woonvisie geformuleerde uitgangspunten, de weg voor de gemeente openligt om een geschil aan de minister voor te leggen. De commissie constateert dat voor niet-DAEB activiteiten een geschil weliswaar ontvankelijk is, maar tegelijkertijd dat er voor dat deel geen publieke taakstelling is geformuleerd die een bindende uitspraak van de minister en dus een adviesrol van onze commissie zou rechtvaardigen. Bovendien gelden voor werkzaamheden in het niet-DAEB gebied andere spelregels dan voor DAEB-werkzaamheden, zoals een gelijk speelveld met de markt, voorkomen van mededingingsverstoring en het niet verlenen van staatssteun. De ontvankelijkheid ten aanzien van niet DAEB geschillen zou naar de mening van de commissie moeten worden gezien in lijn met de veranderende woningmarkt. Dat betekent in ieder geval een terughoudende inhoudelijke beoordeling van eventuele niet-DAEB geschillen.

***De commissie doet u de aanbeveling met het oog op de veranderende woningmarkt in de wet- en regelgeving te verduidelijken of***

***a) geschillen bij de totstandkoming van prestatieafspraken over niet-DAEB activiteiten voor de commissie als ontvankelijk moeten worden beschouwd, en***

***b) zo ja, wat het beoordelingskader van commissie voor die geschillen zou moeten zijn en***

***c) hoe zich dat verhoudt tot het toezicht door de Autoriteit woningcorporaties.***

### *Wetsvoorstel huursom*

Op 21 december 2018 hebben Aedes en de Woonbond het Sociaal Huurakkoord 2018 gesloten. Hiertoe heeft u een wetsvoorstel voorbereid, dat inmiddels ter behandeling in de Tweede Kamer ligt.<sup>1</sup> Voor woningcorporaties geldt dat zij gebonden zijn aan een maximale huursomstijging per kalenderjaar. De Autoriteit woningcorporaties houdt toezicht op een mogelijke overschrijding hiervan. In het Sociaal Huurakkoord is tevens afgesproken dat woningcorporaties hiervan lokaal mogen afwijken als dat gezien de investeringscapaciteit van de corporatie(s) noodzakelijk is. Deze mogelijkheid tot afwijking loopt mee in de prestatieafspraken.

Als het op lokaal niveau niet lukt om tot prestatieafspraken te komen, is een vorm van geschilbeslechting noodzakelijk. De adviescommissie kan alleen een advies geven over de vraag of corporaties in het proces van totstandkoming van prestatieafspraken kennelijk over de hele breedte onredelijk gehandeld hebben, en daarbij ook de opstelling van gemeente en huurdersorganisaties betrekken. Een separaat oordeel over een deelaspect valt echter nadrukkelijk niet binnen het kader van de commissie. Voorkomen moet dat na inwerkingtreding van nieuwe wetsvoorstellen allerlei aspecten die bijv. met huur of energie te maken hebben, aan de minister c.q. commissie kunnen worden voorgelegd waardoor de bevoegdheden van de commissie steeds meer worden uitgebreid.

Als in de wet- en regelgeving zou kunnen worden verduidelijkt dat de commissie zich alleen zal buigen over situaties waarin geen prestatie afspraken tot stand zijn gekomen, blijven de gevolgen van dit wetsvoorstel naar de mening van de commissie beperkt. Hiermee is namelijk het risico ondervangen dat de commissie zich zou moeten uitspreken over slechts een deelaspect van de prestatieafspraken. Dat geldt overigens niet alleen voor de lokale afwijking van de huursom maar ook over mogelijke andere toekomstige toevoegingen aan de prestatieafspraken. Het ondertekenen van deelafspraken maakt een ingediend geschil over een deelaspect dan voor dat geschiljaar niet-ontvankelijk. Dit is een prikkel voor gemeente, verhuurder en huurder om wel onderling tot een totaal pakket aan afspraken te komen, aangezien anders het hele pakket aan de commissie moet worden voorgelegd. Voor de partijen betekent dit een drempel om te snel een geschil voor te leggen.

***Om de gevolgen van het wetsvoorstel huursom voor de advisering van de commissie te beperken, beveelt de commissie u aan de wet- en regelgeving nader te verduidelijken en zo nodig aan te passen zodat de commissie zich alleen zal buigen over situaties waarin in het geheel geen prestatieafspraken tot stand zijn gekomen.***

### **Slot en aanbevelingen**

In de evaluatie van de Woningwet heeft u aangegeven dat de reflectie bij het formuleren van eventuele beleidsvoornemens ten aanzien van het instrument geschilbeslechting zal worden betrokken. Voor wat betreft de toekomst van de adviescommissie adviseert de commissie u om de commissie in huidige vorm in

---

<sup>1</sup> Wijziging van de Woningwet (wijzigingen maximale huursomstijging en lokale mogelijkheid hoger percentage), TK 2018-2019, 35254, nr.2



stand te houden, zoals ook in de Woningwet 2015 en in het Instellingsbesluit Adviescommissie geschilbeslechting prestatieafspraken Woningwet voorzien is.

Naar aanleiding van de reflectie over de eerste jaren van de geschilbeslechting beveelt de commissie u naar aanleiding van bovenstaande overwegingen aan:

- De huidige wettelijke beslistermijn van zes weken voor het voorbereiden van advies uit de wet te verlengen naar twaalf weken en de termijn waarbinnen partijen na indiening van een geschil een zienswijze moeten indienen, te verlengen van twee weken naar vier weken;
- De bevoegdheid van de commissie niet uit te breiden naar de nakoming van prestatieafspraken;
- Met het oog op de veranderende woningmarkt in de wet- en regelgeving te verduidelijken
  - a) of geschillen bij de totstandkoming van prestatieafspraken over niet-DAEB activiteiten voor de commissie als ontvankelijk moeten worden beschouwd, en
  - b) zo ja, wat het beoordelingskader van commissie voor die geschillen zou moeten zijn en
  - c) hoe zich dat verhoudt tot het toezicht door de Autoriteit woningcorporaties;
- In de wet- en regelgeving op te nemen dat de commissie zich alleen zal buigen over situaties waarin in het geheel geen prestatieafspraken tot stand zijn gekomen. Deelgeschillen die worden ingediend na ondertekening van deelprestatieafspraken zijn dan niet ontvankelijk.

De adviescommissie geschilbeslechting prestatieafspraken Woningwet,

Sybilla M. Dekker, voorzitter

Den Haag