

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 573

Vragen van het lid **Karabulut** (SP) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de voorgenomen fusie van woningcorporaties PWS Rotterdam en Com.wonen* (ingezonden 15 oktober 2010).

Antwoord van minister **Donner** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 23 november 2010).

#### Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het artikel «Intentieovereenkomst fusie PWS en Com.wonen»?<sup>1</sup> Hebben deze woningcorporaties zich al met hun fusieplannen bij u gemeld, en heeft u hier al een standpunt over ingenomen?

#### Antwoord 1

Ja.

Mijn ministerie en het Centraal Fonds Volkshuivering (CFV) zijn geïnformeerd over de voorgenomen fusie. De betreffende woningcorporaties hebben nog geen formeel verzoek tot goedkeuring van de voorgenomen fusie bij mij ingediend. Derhalve heb ik mij nog geen oordeel kunnen vormen over deze voorgenomen fusie. Begin december staat er een gesprek gepland tussen de bestuurders en het CFV om nadere informatie uit te wisselen.

#### Vraag 2

Wat is uw oordeel over de omvang van deze voorgestelde «fusiecorporatie» met 50 000 verhuurbare eenheden? Acht u dit een wenselijke schaalgrootte voor deze te vormen woningcorporatie?

#### Antwoord 2

Uit onderzoek in opdracht van het voormalige ministerie van VROM (uitgevoerd door Cebeon, aangeboden bij brief van 10 mei 2006, TK 2005–2006, 29 453, nr. 40), als ook de praktijk blijkt dat er geen eenduidige relatie ligt tussen schaalgrootte enerzijds en de maatschappelijke prestaties en lokale binding anderzijds. Een ideale schaalgrootte van een woningcorporatie kan niet worden aangegeven. In de praktijk blijkt dat de omvang niet bepalend is voor de volkshuisvestelijke prestaties van een corporatie. Een corporatie van 50 000 of meer woningen kan net zo goed functioneren als een kleine corporatie. Het enkele feit dat een fusiecorporatie meer dan 50 000 woningen in bezit zal krijgen is geen reden om de fusie niet toe te staan.

<sup>1</sup> PWS Rotterdam, «Intentieovereenkomst fusie PWS en Com.wonen», 30 september 2010.

### Vraag 3

Bent u ervan op de hoogte dat alle huurdersgroepen van zowel woningcorporatie PWS als van woningcorporatie Com.wonen klagen over achterstallig onderhoud? En kunt u bevestigen dat Com.wonen momenteel weigert om de komende vijf jaar onderhoud te plegen en woningverbetering toe te passen in Tuindorp Vreewijk als gevolg van onvoldoende financiële middelen?

### Antwoord 3

Bij de bestuurder van PWS en de voorzitter van HPF, de overkoepelende huurdersorganisatie van PWS, zijn er op dit moment vanuit de huurdersorganisaties van PWS geen noemenswaardige klachten over onderhoud. Ook zijn er volgens Com.wonen geen noemenswaardige klachten over achterstallig onderhoud. Er hebben mijn ministerie noch het CFV berichten bereikt dat alle huurdersorganisaties van Com.wonen klachten hebben over achterstallig onderhoud.

Deze vraag wijst naar de situatie in Tuindorp Vreewijk. De Bewoners Organisatie Vreewijk (BOV) heeft in december 2008 een brief naar het CFV gestuurd waarin zij met betrekking tot de herstructureringsplannen en onderhoudsstaat van de woningen van Com.wonen in Vreewijk diverse opmerkingen en kanttekeningen heeft geplaatst over de planvorming, handelswijze en organisatorische kwaliteit van Com.wonen. Over het onderhoud van de woningen in Tuindorp Vreewijk bestaat discussie, omdat een deel van Vreewijk in aanmerking komt voor herstructurering. Van Com.wonen heb ik begrepen dat voor dit deel (ruim 1300 woningen) het onderhoudsprogramma integraal onderdeel is van het voorstel voor de herstructurering. Totdat definitieve overeenstemming is bereikt met onder meer de bewoners en de (deel)gemeente wordt terughoudend omgegaan met onderhoud. Com.wonen wil op deze wijze kapitaalvernietiging voorkomen. Dat geldt met name voor complexen waarvan de aanpak in de eerste fase staat gepland.

Van een weigering van Com.wonen om de komende vijf jaar onderhoud te plegen en woningverbetering toe te passen in Tuindorp Vreewijk is derhalve geen sprake. Het geplande onderhoud is afgestemd op de voorgenomen woningaanpak. Deze is niet ingegeven door de financiële middelen van Com.wonen. In de nu voorgestelde aanpak, waarover grotendeels overeenstemming is met alle partijen, wordt de herstructurering van Vreewijk verdeeld in drie fasen. De woningen in de eerste fase (540 woningen) krijgen binnen vijf jaar na de start van de aanpak een eindgreep (restauratie, renovatie of sloop/nieuwbouw). Voor deze fase wordt onderhoud gepleegd, waarmee de woning veilig, wind- en waterdicht blijft. Voor de tweede fase (426 woningen) en de derde fase (342 woningen) van de aanpak zal een uitgebreider onderhoudsprogramma gelden vanwege de later geplande definitieve eindgreep.

### Vraag 4

Herinnert u zich nog dat huurders van Com.wonen in Tuindorp Vreewijk samen met de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) een experimentplan hadden opgesteld om met hun woning over te kunnen stappen naar een andere woningcorporatie? Acht u het verstandig wanneer woningcorporaties met zoveel onvrede onder huurders en achterstallig onderhoud van het bezit, fuseren tot één megacorporatie?

### Antwoord 4

In 2008 heeft de bewonersorganisatie BOV van Com.wonen de SEV verzocht mee te werken aan een experiment over het oprichten van een nieuwe corporatie door de bewoners van de wijk Vreewijk zelf. Toenmalig minister Van der Laan heeft destijds de BOV en andere relevante partijen opgeroepen om eerst met elkaar de dialoog aan te gaan. Daar zijn alle betrokkenen nu volop mee bezig en het experiment is opgeschort. De projectgroep herstructurering Vreewijk en Com.wonen hebben mij geïnformeerd dat er op veel punten overeenstemming is bereikt over de aanpak.

Het aangaan van een fusie en de daarmee gepaard gaande schaalvergroting moet ten dienste staan en dus niet ten koste gaan van de belangen van de volkshuisvesting. In de circulaire MG 2002-18 is een aantal voorwaarden opgenomen om te beoordelen of het belang van de volkshuisvesting is gediend. Bij een eventueel ingediend fusieverzoek van deze woningcorpora-

ties zal getoetst worden of de fusie een meerwaarde voor de volkshuisvesting oplevert.

#### Vraag 5

Deelt u de mening dat, gezien de omstandigheden waarin deze woningcorporaties zich bevinden de fusieplannen stil gelegd moeten worden en in plaats daarvan een toezichthouder aangesteld moet worden om de boel op orde te brengen? Zo ja, hoe en wanneer gaat u dat doen? Zo nee, wat is uw boodschap aan de huurders en hoe denkt u dat deze fusie zal bijdragen aan de kwaliteit en het wegwerken van de enorme hoeveelheid klachten en het achterstallig onderhoud?

#### Antwoord 5

Op basis van de verstrekte informatie zie ik geen aanleiding om over te gaan tot het aanstellen van een externe toezichthouder. Op voorhand kan ik niet aangeven of en hoe de fusie zal bijdragen aan de kwaliteit en het uitvoeren van onderhoud. Alle huurdersorganisaties van Com.wonen en PWS worden op basis van circulaire MG 2002-18 in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te geven over de voorgenomen fusie. Van beide woningcorporaties heb ik begrepen dat nog voor de ondertekening van de intentieovereenkomst de belanghouders, waaronder de huurdersorganisaties, betrokken waren bij de dialoog over de eventuele fusie. Hoewel de huurdersorganisaties volgens de woningcorporaties aandachtspunten meegaven voor de fusie, bleken geen er op voorhand geen zwaarwegende bezwaren. Eventuele volkshuisvestelijke bezwaren over de voorgenomen fusie kunnen in de zienswijze kenbaar worden gemaakt. In mijn beoordeling wordt een groot belang gehecht aan positieve zienswijzen van zowel huurdersorganisaties als gemeenten.