

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Neerlandse Woonbond
T.a.v. dhr. Z.W.
Postbus 3389
1001 AD AMSTERDAM

directoraat-generaal
Bestuur, Ruimte en Wonen
directie Woningmarkt

[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](http://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2020-0000343406

Uw kenmerk
20-.187

Datum 26 juni 2020
Betreft Uitvoering sociaal huurakkoord door Vestia

Geachte heer

Op 24 april jl. heeft uw voorganger bij de Woonbond, dhr. J , mij een brief geschreven waarin hij aandacht vraagt voor de situatie bij woningcorporatie Vestia. Met name wordt de vrees uitgesproken dat Vestia niet in staat zal zijn om invulling te geven aan de afspraken van het Sociaal Huurakkoord, waarbij wordt gesteld dat het WSW dit Vestia verboden heeft.

Om met dit laatste te beginnen: het beeld dat het WSW Vestia zou hebben verboden om het Sociaal Huurakkoord uit te voeren, klopt niet. Zo is Vestia gehouden om het algemene deel van het Sociaal Huurakkoord, zoals dit in de regelgeving is vastgelegd, uit te voeren. Dit betekent dat de stijging van de huursom aan een maximum is gebonden. Daarbinnen kan Vestia de huurstijging differentiëren, maar binnen de mogelijkheden die de regelgeving toestaat. Het beleid van Vestia daarbij is om bij huurstijging rekening te houden met het verschil tussen gevraagde huurprijs en de streefhuur voor die woning: de huurstijging is hoger wanneer het een groot verschil betreft en lager wanneer het verschil klein is.

Daarnaast is in het Herijkt verbeterplan, dat eind vorig jaar is vastgesteld, het beleidsvoornemen opgenomen om 1300 woningen in huurprijs te verlagen tot onder de aftoppingsgrenzen. De betaalbare woningvoorraad van Vestia wordt daarmee groter. En ten slotte kent Vestia een beleid van maatwerk. Maatwerk kan verschillende vormen aannemen, bijvoorbeeld het treffen van een betalingsregeling, huurbevrozing of huurverlaging, en eventueel het aanbieden van een goedkopere woning. Vestia heeft, in overleg met haar huurdersorganisatie, als primaire invulling van het maatwerk gekozen voor het treffen van betalingsregelingen. In uitzonderlijke gevallen is ook een huurverlaging mogelijk.

In de brief van 24 april wordt ook stilgestaan bij de investeringsmogelijkheden van Vestia. Op grond van krantenberichten wordt aangenomen dat er geen investeringen mogelijk zijn in de regio Delft en dat huurders met vocht- en schimmelproblemen maar moeten hopen op een oplossing.

Er wordt echter wel degelijk geïnvesteerd door Vestia. In de brief van de minister voor Milieu en Wonen over het herijkt verbeterplan van Vestia en de reactie van de saneerder daarop, op 9 december 2019 aan de Tweede Kamer toegezonden (Kamerstukken II 2019/20, 29453 nr. 496), wordt ingegaan op het herijkt verbeterplan van Vestia en de consequenties daarvan voor de investeringsmogelijkheden van de corporatie. Zo zal Vestia de komende 10 jaar ca. € 886 miljoen investeren in de verbetering van bestaand bezit en wordt het onderhoudsbudget voor vooral het binnenwerk van woningen wordt verhoogd met €7,8 miljoen per jaar. Daarnaast zal het overgrote deel van de geraamde investeringen van € 274 mln. in nieuwbouw worden ingezet voor sloop-nieuwbouw in herstructureringswijken. Vestia is overigens gehouden tot goed verhuurderschap, hetgeen betekent dat gebreken aan woningen moeten worden hersteld. Daar valt ook de aanpak van schimmel in woningen onder.

Vestia staat voor de grote uitdaging om weer een financieel gezonde corporatie te worden en in de tussentijd de volkshuisvestelijke opgaven zo goed mogelijk op te pakken. Hoewel de financiële situatie bij Vestia de afgelopen jaren is verbeterd geldt dat het nog steeds een saneringscorporatie is en de financiële mogelijkheden aan beperkingen onderhevig blijven. Dit betekent dat de bijdrage van Vestia aan de volkshuisvestelijke ambities ten aanzien van verduurzaming en sloop en nieuwbouw in de regio beperkt zal zijn. Hiermee op een goede manier omgaan vraagt een inzet van alle betrokken partijen. Zo voer ik gesprekken met de meest betrokken gemeenten om oplossingen te verkennen en uit te werken. Dit was tevens een belangrijke reden om de heer Karakus aan te stellen al bestuurlijk regisseur voor de volkshuisvestelijke problematiek in de zogenaamde maatwerkgemeenten, de gemeenten waar Vestia relatief veel bezit heeft maar die niet tot het kernwerkgebied behoren.

Wat kan helpen, is wanneer andere corporaties taken overnemen van Vestia. In dat verband is het onderzoek van belang dat thans wordt uitgevoerd in het kader van de motie Ronnes (Kamerstukken II 2018/19, 35000 VII, nr. 52). Dan zal blijken of de gezamenlijke middelen van corporaties per regio voldoende zijn om de volkshuisvestelijke opgaven aldaar te kunnen oppakken. Dat geldt voor de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag, de kernregio van Vestia, en ook, waar in uw brief naar wordt verwezen, voor de regio's waar andere woningcorporaties in een saneringstraject actief zijn.

Ik begrijp de aandacht die de Woonbond heeft voor de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van huurwoningen in het algemeen, en de situatie bij Vestia in het bijzonder. Zoals hierboven geschetst, is in het herijkt verbeterplan ook aandacht geweest voor het volkshuisvestelijke belang. Met het oog op dat belang loopt ook het bovengenoemde traject met de maatwerkgemeenten en ben ik in gesprek met de Vestia kerngemeenten. Desgewenst ben ik bereid om in een bestuurlijk overleg een en ander nader toe te lichten.

Kenmerk
2020-0000343406

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren