

LIJST VAN VRAGEN

De vaste commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft een aantal vragen voorgelegd aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over het **Ontwerpbesluit tot wijziging Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (Kamerstuk 32 847, nr. 213)**.

De voorzitter van de commissie,
Geurts

De griffier van de commissie,
Van der Leeden

- Nr. Vraag**
- 1 Kunt u ingaan op de stand van zaken van de implementatie van het verticaal toezicht?
 - 2 Kunt u aangeven hoe voor ingangsdatum van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (BTIV) moet worden omgegaan met bepalingen in het BTIV die – om praktische redenen – middels deze «veeg-BTIV» gewijzigd zullen worden?
 - 3 Hoe wordt omgegaan met de verzoeken van gemeenten om te komen tot woningmarktregio's? U kunt deze verzoeken immers pas in samenhang beantwoorden, bijvoorbeeld om te voorkomen dat een gemeente «overblijft». Wordt er gewacht met het inwilligen van verzoeken tot alle verzoeken binnen zijn?
 - 4 Hoe verhoudt de aanpassingen bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) zich tot de motie-Van der Linde over differentiatie van de premie naar risicoprofiel (33 966, nr. 41)? Waarom worden er wel al wijzigingen doorgevoerd in de governancestructuur bij het WSW zonder de uitvoering van deze motie om het WSW fundamenteel te bezien? Hoe ver bent u met het uitvoeren van deze motie? Wanneer komen de resultaten van deze motie naar de Kamer?
 - 5 Kunnen de toetscriteria die gesteld worden aan de geschiktheid en betrouwbaarheid van bestuurders en commissarissen van de borgingsvoorziening concreter?
 - 6 Wat wordt verstaan onder een beheerste en integere bedrijfsvoering door de borgingsvoorziening?
 - 7 Enerzijds wordt gesteld dat een hoger bedrag per DAEB-woning inclusief personeelslasten is toegestaan indien dit bedrag expliciet is opgenomen in de prestatieafspraken tussen de toegelaten instelling, gemeente en huurdersorganisatie. Anderzijds wordt geschreven dat expliciete goedkeuring nodig is van de huurdersorganisatie, gemeente en toegelaten instelling. Moet hieruit worden opgemaakt dat de Prestatieafspraken bij unanimititeit moeten worden vastgesteld?
 - 8 Wordt de toepassing van de passendheidsnorm ten aanzien van het kabinetsbeleid om goedkoop scheefwonen tegen te gaan geëvalueerd? Zo ja wanneer?
 - 9 Hoe wordt voorkomen dat een hoger bedrag aan leefbaarheid per inwoner, zoals nu mogelijk wordt gemaakt via prestatieafspraken, niet leidt tot te grote risico's bij corporaties of tot corporaties die zich met te veel taken bezighouden buiten hun kerntaak om?
 - 10 Als de Minister zo hecht aan de mogelijkheid van een ministeriële regeling omtrent, waarom heeft de Minister dat dan niet bedacht ten tijde van de indiening van de Woningwet? Waarom volstaat de aanwijzingsmogelijkheid niet?
 - 11 Vallen de stukken die in het kader van de «actieve» informatieplicht van het WSW jegens de Minister (artikel 18 BTIV) onder de Wet Openbaarheid van Bestuur?
 - 12 Hoe verhoudt de voorbereiding van de aanpassing van de Woningwet, met de mogelijkheid om een ministeriële regeling te treffen ten aanzien van de waarborgvoorziening, zich tot de toezegging dat er voorlopig geen ministeriële regeling vastgesteld zal worden?
 - 13 Wat wordt bedoeld met de opmerking dat de beleidsregels in ieder geval de ratio's van WSW zijn? Wat zijn dan nog mogelijk andere regels dan die WSW ratio's? Kunt u «in ieder geval» niet beter schrappen?
 - 14 Zal er geen ministeriële regeling vastgesteld worden voor het WSW en de Autoriteit Woningcorporaties voordat voorstellen gedaan hebben voor verticaal toezicht?

- Nr. Vraag**
- 15 Op welke wijze wordt gewaarborgd dat de Autoriteit Woningcorporaties bij het toezicht op het WSW niet blijft hangen in een afvinkcultuur?
- 16 Hoe monitort u, als eindverantwoordelijke voor het stelsel van sociale volkshuisvesting in Nederland, dat het WSW de ingezette lijn van cultuuromslag en zakelijkere bejegening van woningcorporaties, vasthoudt en doorzet?
- 17 Is de jaarlijkse verantwoording die de Autoriteit Woningcorporaties aflegt aan u over het uitgeoefende toezicht op het WSW openbaar? Bent u bereid deze jaarlijkse verantwoording met de Kamer te delen zodat op basis hiervan, indien nodig, gedebatteerd kan worden?
- 18 Hoe kan een woningcorporatie de nodige leefbaarheidsuitgaven doen als een gemeente geen woonvisie heeft?
- 19 Waarom wijkt u af van de aangenomen motie Bashir over de afbakening van het budget voor leefbaarheid (Kamerstuknummer 30 136, nr. 46)? Graag een uitgebreidere toelichting.
- 20 Kan door u uitvoerig worden ingegaan op de totstandkoming van de € 126 grens?
- 21 Kosten van bijvoorbeeld huismeesters kunnen slechts voor maximaal 70% via de servicekosten verrekend worden. Betekent dit automatisch dat 30% «meetelt» in de leefbaarheidskosten?
- 22 Hoe verhouden uw uitspraken op de Dag van de Huismeester zich tot het rekenen van een leefbaarheidsbudget inclusief de personeelslasten?
- 23 Kunnen de kosten van een huismeester (wijkbeheerder) die ook andere activiteiten verricht dan die via de servicekosten te verrekenen zijn (bijvoorbeeld klein onderhoud), maar die niet perse op het terrein van leefbaarheid liggen, ook aan andere posten worden toegewezen? Zo ja, welke?
- 24 Wanneer een huismeester een deel van de tijd besteedt aan activiteiten die eigenlijk toebehoren aan het primaire verhuurproces, zoals bijvoorbeeld de oplevering van een woning, het opnemen van klachten, of het waken over het woongenot wat uit de praktijk blijkt, dienen ook deze kosten aan leefbaarheid te worden toegeschreven?
De verhuurder moet bij een nieuwe huurcontract blijven nagaan of hij/zij in het betreffende gebouw niet al boven de maximaal 25% commercieel uitkomt bij niet-DAEB. Dat is op basis van oppervlakten en blijkt lastig in de praktijk. De overgangsregeling is niet helemaal duidelijk. Kunt u het toelichten?