



Gemeente Amsterdam
College van B&W
mr. E.E. van der Laan
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk

Kenmerk

Uw kenmerk
16/81953

Datum **18 NOV. 2016**
Betreft Zienswijze Statutenwijziging De Key

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Geachte heer van der Laan,

U heeft mij een brief geschreven inzake de statutenwijziging van Woningstichting De Key (hierna: De Key). Daarin geeft u aan dat u graag uw zienswijze had willen geven op deze statuten wijziging van de corporatie, maar dat op basis van de Woningwet per 1 juli 2015 geen zienswijze van de gemeente is vereist. Voor de periode 2015 – 2019 heeft u Samenwerkingsafspraken gesloten met de Huurdersvereniging Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, die De Key mede heeft ondertekend.

U geeft aan dat deze statutenwijziging van De Key voor de gemeente een beperking vormt om goede afspraken te maken over maatschappelijke noden c.q. wensen, omdat deze strijdig kunnen zijn met de koers en de statutaire doelstelling van De Key. Als slotsom van uw brief geeft u aan negatief te staan, zowel ten opzichte van de wens van De Key om zich te richten op één doelgroep als ten opzichte van de geografische beperking tot de centrale delen van Amsterdam.

Op 18 juli jl. heeft de toegelaten instelling De Key een aanvraag tot statutenwijziging bij de Autoriteit woningcorporaties (hierna: Aw) ingediend. Op basis van de Woningwet besluit de Aw op voorgenomen statutenwijzigingen. Op 1 augustus jl. heeft de Aw het verzoek van De Key om de statuten te wijzigen goedgekeurd op grond van artikel 23, derde lid, van de Woningwet. Daarbij is niet gebleken dat er gronden zijn om van deze goedkeuring af te zien.

Uw brief inzake de statutenwijziging is voor de inspecteurs van de ILT/Aw aanleiding geweest om contact te zoeken en in gesprek te treden met zowel uw ambtenaren van de gemeente Amsterdam als de directeur- bestuurder van De Key.

In de goedgekeurde statuten is opgenomen dat De Key als doel heeft om uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting zoals omschreven in artikel 45 van de Woningwet en dat het huisvesten van toetreders

Datum

Kenmerk

op de woningmarkt, waaronder studerende jongeren voorop staat (artikel 3, eerste lid, onderdeel a, van de statuten). Deze bepaling sluit de huisvesting van andere doelgroepen dan toetreders tot de woningmarkt door De Key niet uit. Eveneens geldt dat de statutenwijziging van De Key niets afdoet aan de bestaande Samenwerkingsafspraken voor 2015 - 2019 die u als gemeente Amsterdam heeft gemaakt met de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en de Huurdersvereniging Amsterdam.

In het gesprek met de Aw heeft de directeur-bestuurder ook aangegeven dat De Key zich niet exclusief richt op woonstarters en dat er ruimte is en blijft voor andere doelgroepen van beleid. De Key geeft daarbij aan dat een belangrijk deel van de bestaande voorraad met de daarin ook zittende huurders op een goede wijze zal worden beheerd en onderhouden. De Woningwet schrijft bovendien voor dat corporaties met hun werkzaamheden naar redelijkheid dienen bij te dragen aan het volkshuisvestingsbeleid van de gemeenten waarin zij werkzaam zijn. De Woningwet bepaalt dat corporaties jaarlijks in overleg gaan met de huurdersorganisaties en de gemeenten, op voorwaarde dat de gemeente beschikt over actueel volkshuisvestingsbeleid (woonvisie), aan de hand van het bod van de corporatie. In het gesprek met De Key, kunt u gelet op uw volkshuisvestingsbeleid, de corporatie verzoeken ook in huisvesting voor andere doelgroepen dan toetreders op de woningmarkt te (blijven) voorzien gelet op het maatschappelijk belang dat hiermee is gemoeid, voor zover dit naar redelijkheid van de corporatie kan worden gevraagd. Leidt het gesprek tussen de gemeente, De Key en de huurdersorganisatie tot overeenstemming over de bijdrage van de corporatie dan kunnen daarover concrete afspraken worden gemaakt (prestatieafspraken). Indien De Key de door de gemeente Amsterdam wenselijk geachte bijdrage aan de huisvesting van andere doelgroepen dan toetreders op de woningmarkt naar redelijkheid niet (volledig) kan vervullen, dan zijn het mogelijk andere in Amsterdam werkzame corporaties die dat naar redelijkheid wel kunnen doen. Tevens kan een geschil dat de totstandkoming prestatieafspraken in de weg staat, aan mij worden voorgelegd. Na advies van een onafhankelijke commissie zal ik een bindende uitspraak doen.

Los van de Woningwet biedt de Huisvestingswet het wettelijk kader voor woningtoewijzing aan individuele woningzoekenden. Gemeenten kunnen binnen de grenzen van deze wet regels stellen voor woningtoewijzing door middel van een huisvestingsverordening. Daarin kunnen o.a. voorschriften worden opgenomen als het gaat om het financieel en ruimtelijk passend huisvesten van mensen. Verhuurders die woningen bezitten die binnen het bereik van de huisvestingsverordening vallen, moeten zich aan de regels in deze verordening houden. Eventuele statutaire bepalingen van de betreffende corporatie doen daar niets aan af.

Datum

Kenmerk

Een afschrift van deze brief wordt verzonden aan de Aw en De Key. Ik geef u in overweging om ook de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en de Huurdersvereniging Amsterdam van deze brief in kennis te stellen.

Hoogachtend,

De minister voor Wonen en Rijksdienst,



drs. S.A. Blok