

IAK-vragen RTIV

1. Wat is de aanleiding?

De wijzigingen in de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting volgt naar aanleiding van de op 22 februari 2019 door minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan de Tweede Kamer gezonden brief met beleidsvoornemens naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet. De Tweede Kamer heeft het voorstel op 10 maart 2021 met algemene stemmen aangenomen. De Eerste Kamer heeft het voorstel op 6 juli 2021 zonder stemming aangenomen.

2. Wie zijn de betrokkenen?

Woningcorporaties, raden van commissarissen van en besturen van woningcorporaties, huurders en huurdersorganisaties (verenigingen en commissies), gemeenten, de koepels van betrokkenen (Aedes, Woonbond, VTW, VNG, IVBN, Vastgoedbelang), Autoriteit woningcorporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

3. Wat is het probleem?

De in 2015 herziene Woningwet is geëvalueerd. Uit deze evaluatie volgen verschillende aandachtspunten, met name ten aanzien van de (detail)regels die in de praktijk de taakuitvoering van corporaties ongewenst belemmeren, en regelgeving die onvoldoende aansluit bij toekomstige maatschappelijke opgaven.

4. Wat is het doel?

De wijzigingen hebben tot doel de werking, uitvoerbaarheid en toekomstbestendigheid van de wet te verbeteren door meer mogelijkheden te geven voor lokaal maatwerk, ruimte te geven voor meer risicogericht toezicht door de toezichthouder en de administratieve lasten te beperken. Om dit te bereiken worden detailregels en uitvoeringsvoorschriften waar mogelijk vervangen door wettelijke uitgangspunten, wordt de stapeling van dubbele waarborgen weggenomen en worden regels vereenvoudigd en verduidelijkt.

5. Wat rechtvaardigt de overheidsinterventie?

Artikel 22, tweede lid van de Grondwet maakt de bevordering van voldoende woonegelegenheid voorwerp van zorg der overheid. Ten behoeve van huishoudens die vanwege een laag inkomen of een specifieke woonbehoefte zelfstandig onvoldoende in hun woonbehoefte kunnen voldoen op de vrije markt, is de taak in het voorzien in hun woonbehoefte opgedragen aan toegelaten instellingen volkshuisvesting.

6. Wat is het beste instrument?

De instrumenten om de beoogde doelstelling te halen zijn uitvoeringssturing, decentralisatie en naleving en handhaving. Corporaties hebben een taak opgedragen gekregen om te voorzien in de woonbehoefte van huishoudens die vanwege een laag inkomen, of specifieke woonbehoefte op de vrije markt onvoldoende zelfstandig in hun woonbehoefte kunnen voorzien. Om deze taak uit te voeren kunnen corporaties staatssteun aanwenden. Om zeker te stellen dat deze staatssteun wordt ingezet ten behoeve van (alleen) deze taak en dat de middelen doelmatig worden ingezet, is uitvoeringssturing nodig. Gedegen toezicht op het uitvoeren van de taak en naleving van de regels is complementair aan het instrument van uitvoeringssturing.

7. Wat zijn de (neven)gevolgen voor burgers, bedrijven, overheid en milieu?

De voorgenomen wijzigingen van de Woningwet en ondergeschikte en aanverwante regelgeving van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting en de Regeling toegelaten instelling volkshuisvesting leidt naar verwachting tot meer slagkracht voor corporaties, meer ruimte voor lokaal maatwerk, meer mogelijkheden voor risicogericht toezicht en een verlaging van de

administratieve lasten voor corporaties. Daarnaast leiden de wijzigingen naar verwachting tot betere uitvoerbaarheid van de wet.