

Consultatie Woningwet (2020)



Reactie van: Woonstichting De Kernen, Hedel, 14 januari 2020

4.500 VHE's, waarvan het merendeel in de Woningmarktregio Woongard (gemeenten Zaltbommel, Maasdriel, West Betuwe en West Maas en Waal) en 250 in de Regio Arnhem-Nijmegen (gemeenten Wijchen en Druten).

Geachte heer, mevrouw,

Bij deze reageren wij op de ter consultatie voorliggende wijzigingen in de herziene Woningwet.

Wij hebben onze reactie in hoofdzaak toegespitst op de wijzigingen ten aanzien van regiovorming en de ontheffingsprocedure bij grensgemeenten woningmarktregio's, aangezien wij als corporatie (1) woningbezit hebben buiten onze woningmarktregio, (2) wij daar graag de mogelijkheden behouden om te blijven investeren in uitbreiding teneinde onze volkshuisvestelijke bijdrage te leveren en (3) wij daarvoor in 2017 een ontheffing voor hebben aangevraagd dat door het ministerie van Binnenlandse zaken ook na bezwaar onzerzijds is afgewezen.

Grensgemeenten woningmarktregio's en ontheffing

Het verheugd ons te lezen dat er wat ruimte lijkt te komen in ontheffingsverlening aan corporaties die bezit hebben in grensgemeenten van (en buiten) woningmarktregio's, teneinde te bewerkstelligen dat corporaties in grensgemeenten, met vaak grote lokale verbondenheid, hun volkshuisvestelijke bijdrage kunnen blijven leveren. Wat wij – puttende uit eigen ervaring – daarbij van belang achten, en waar gelukkig ook aandacht is besteed in de BTIV is dat de ontheffing voor onbepaalde tijd zal gelden, dat de zienswijze van de huurdersvereniging wordt betrokken in de afweging én dat er meer ruimte ontstaat voor lokaal maatwerk. Wij geven u nog een tweetal aandachtspunten mee, die wellicht nog een plek zouden kunnen krijgen in de toelichting op de BTIV:

- Pag 11/12 toelichting BTIV: er wordt gesproken over een *volkshuisvestelijke noodzaak* voor de ontheffing. Beter zou in onze ogen zijn dat het gaat om een *volkshuisvestelijke wenselijkheid*, aangezien dat de essentie van de ontheffing beter dekt.
- Pag 11 toelichting BTIV 3.3.1: toevoegen: **de zienswijzen van de huurdersorganisatie(s) worden betrokken** in de afweging.
- Pag 11 toelichting BTIV 3.3.1: graag aandacht **voor fuserende gemeenten in grensgebieden** waardoor een gemeente tot een andere woningmarktregio kan gaan behoren.

Passend toewijzen

De ouderen met vermogen worden met wetswijziging steeds meer 'gezien' als een doelgroep die, wat ons betreft, zeker tot de doelgroep van de sociale huisvester behoort. We vinden het prettig om te lezen dat hier aandacht aan besteed is. We willen u als tip geven om de bijlage van het BTIV waarin de berekening van het passend toewijzen nader wordt verklaard hierop aan te passen. Dit biedt voor de afdeling verhuur een houvast hoe zij het beste de berekening kunnen hanteren. Daarnaast stelt het toetsingskaders voor accountants. Dit vergroot de rechtszekerheid tussen accountants en woningcorporaties.

Leefbaarheid

Door de wetswijziging lijkt het erop dat leefbaarheid meer ruimte krijgt. Dit vinden wij een zeer goede ontwikkeling. Daarnaast vinden wij fijn dat ontmoeting voortaan ook onder leefbaarheid gaat vallen. Dit biedt kansen voor ons om preventieve projecten op ontmoeting te realiseren.

Wij vertrouwen erop hiermee duidelijk te hebben gereageerd op uw vraag om consultatie. Indien u behoefte hebt aan een verdere toelichting of verduidelijking, verzoeken wij u contact op te nemen met ons.

Met vriendelijke groet,

Martijn de Groof, Senior Adviseur Strategie en Beleid (m.degroof@dekernen.nl)

Suzanne Wever - Van Mook, Jurist (s.vanmook@dekernen.nl)