

WONINGWET

Inspraak bij aanpassingen 2020.

Vooraf wil ik duidelijk aangeven dat ik niet ben uitgegaan van de letterlijke wetteksten. Die zijn voor een leek, zoals een doorsnee huurder, niet altijd begrijpelijk. Mijn uitgangspunt voor deze inspraakronde is de tekst van de toelichting. Het is aan het ministerie om mijn opmerkingen te vertalen in wettelijk jargon.

3.1.2 Het aangaan van verbindingen.

Bij de puntjes onder “Kort gezegd ...”:

Onder de verduidelijking van soorten verbindingen worden uitsluitend genoemd dochterondernemingen. De toevoeging erachter: “deelnemingen en ondernemingen waarmee bestuurlijke of organisatorische verbondenheid bestaat” zijn als ik het goed heb begrepen een aanvulling op deze dochterondernemingen. Of zijn het toch aparte omschrijvingen van verbindingen? Indien dit laatste wel het geval is, is dit te vaag. En dus absoluut ongewenst! Vaagheid kan leiden tot gesjoemel. En daar moeten we juist vanaf.

Voor een woningvennootschap geldt na volledige juridische splitsing dat daarin alle niet-DAEB-activiteiten worden ondergebracht. Betekent dit dat alle DAEB-activiteiten volledig bij de toegelaten instelling moet blijven? Dan lijkt het mij verstandig om dit ook expliciet te vermelden. Dit laatste zou mijn inziens zeker moeten om weglekken van maatschappelijk gebonden vermogen te voorkomen. Maar ook om vaagheid en gesjoemel onmogelijk te maken.

3.2 Gouvernance

Ik mis hierin de positie van de huurders en hun organisaties. Of hoort dit thuis in de Wet Overleg Huurders Verhuurders? Dan zou hier een verwijzing zeker op z'n plaats zijn.

3.4.8. Huurders van maatschappelijk onroerend goed.

In dit gedeelte staat vermeld dat “vastgoed ook door een natuurlijk persoon gehuurd kan worden voor een maatschappelijke doelstelling, bijvoorbeeld een atelierruimte waarin op de wijk- of buurtgerichte activiteiten plaatsvinden”. Betekent dit dat ateliers nu als maatschappelijk onroerend goed beschouwd moeten worden? Of is dit afhankelijk van de activiteiten? Ik ben van mening dat ateliers sowieso als maatschappelijk onroerend goed beschouwd moeten worden, ongeacht activiteiten. En dat dit ook expliciet in de wettekst moet worden opgenomen.

Cok Oostveen
Mesdagstraat 23-I
1073 HJ Amsterdam