



vereniging van toezichthouders in woningcorporaties

Zoetermeer, 27 juni 2019

Reactie van de VTW op de internetconsultatie Ontwerpbesluit wijziging BTIV markttoets en erfpacht

De VTW vindt de vereenvoudiging die het ministerie voorstelt, een klein stapje in de goede richting. Zoals wij bepleit hebben in onze visie 'Een toekomstgerichte Woningwet'¹ zijn wij voorstander van de complete afschaffing van de markttoets. Zoals in de praktijk is gebleken heeft de markttoets alleen maar negatieve effecten gehad, is het instrument nauwelijks ingezet en is het doel van toets totaal niet behaald.

Het is en blijft nog steeds de beste oplossing om de markttoets helemaal af te schaffen. De VTW vindt het daarom jammer dat het ministerie niet doorpakt en de markttoets / marktverkenning helemaal laat verdwijnen. In de toelichting schrijft het ministerie dat het doel is om drempels weg te nemen. De marktverkenning als plaatsvervanger van de markttoets is een verlaagde drempel, maar het is nog steeds een drempel.

Wij vragen ons ten eerste af of deze voorgestelde wijziging van het BTIV corporaties echt meer mogelijkheden geeft om te investeren in de zo noodzakelijke middenhuurwoningen. De gemeenten hebben amper markttoetsen uitgevoerd de afgelopen jaren, waarbij de complexiteit en administratieve organisatie belangrijke belemmeringen waren. De VTW heeft vraagtekens of in de nieuw voorgestelde situatie het uitvoeren van een marktverkenning tot een andere handelwijze bij gemeenten gaat leiden. De vereenvoudiging kan hopelijk een zetje geven wanneer in de lokale setting corporaties bij middenhuur betrokken worden.

In onze optiek is het een gemiste kans voor open doel om de markttoets niet volledig af te schaffen. Juist voor het realiseren van middenhuurwoningen (720-1.000 euro) zou afschaffing erg hebben geholpen.

Namens het bestuur van de VTW,

Albert Kerssies
directeur

¹ [https://www.vtw.nl/data/media/files/Een toekomstgerichte Woningwet - visie VTW op de Evaluatie van de Woningwet.pdf](https://www.vtw.nl/data/media/files/Een_toekomstgerichte_Woningwet_-_visie_VTW_op_de_Evaluatie_van_de_Woningwet.pdf)