

# Inbreng internetconsultatie Wet Versterking Regie Volkshuisvesting

---

**Van:** mr.dr. Claudia Siewers, directeur-bestuurder SVWN  
**Betreft:** Inbreng internetconsultatie Wet Versterking Regie Volkshuisvesting  
**Datum:** 30 maart 2023

---

## Aanleiding

De wet Regie Versterking Regie Volkshuisvesting is ter consultatie aangeboden. SVWN is beheerder van de visitatiemethodiek voor woningcorporaties. In visitatiemethodiek 6.0 wordt sinds 1 januari 2019 bij alle woningcorporaties al gemonitord óf partijen de prestatieafspraken nakomen, of de afspraken ambitieus genoeg zijn en hoe stakeholders dat ervaren. Daarmee is de 'optelsom' van deze monitor het meest complete beeld van wat zeven jaar werken met verplichte prestatieafspraken de volkshuisvesting en de maatschappij hebben opgeleverd. In deze notitie we de inzichten en aanbevelingen zodat deze wellicht meegenomen kunnen worden in de wet.

## Onderdeel 1.

### Verhouding SMART-afspraken en ambitieuze prestatieafspraken

Wij signaleren op basis van ons onderzoek de afgelopen zeven jaar drie risico's:

1. Het middel (prestatieafspraken) komt centraal te staan, doelen en opgaven verdwijnen naar de achtergrond;
2. Mede hierdoor wordt niet op tijd gesignaleerd dat door maatschappelijke, politieke of sociaaleconomische omstandigheden die opgaven aan verandering onderhevig zijn;
3. Afspraken worden gemaakt op basis van haalbaarheid, niet op basis van ambitie.

Lees voor meer achtergrond dit artikel:

[Microsoft Word - Artikel sociale huisvestingsdagen Claudia Siewers en Erik Timmer met logo.docx \(visitaties.nl\)](#)

### Advies

In de wet wordt veel nadruk gelegd op aantallen en de sturing op die aantallen. De kans is reëel dat de genoemde aantallen niet gehaald gaan worden en dat dat vooruitzicht demotiverend werkt. Ons advies is minder nadruk te leggen op de aantallen en meer over te laten aan de monitoring achteraf.

## Onderdeel 2.

### Werken met prestatieafspraken

In 2021 verscheen het essay "Dynamiek in de driehoek: prestatieafspraken, visies en instituties van prof. mr. dr. J.A. (Hans) de Bruijn en dr. J.J. (Jos) Koffijberg MPA. Voor dit essay zijn de lessen van ruim 100 visitatierapporten geanalyseerd.

De schrijvers formuleren deze lessen:

“• De waarde van prestatieafspraken ligt meer in het proces dan in prestatieafspraken-als document. Investeer daarom vooral in de prestatieafspraken als leerproces.

Hoewel prestatieafspraken 'wederkerig en verplichtend' moesten zijn, 'de vrijblijvendheid voorbij' (commissie Dekker, 2013), blijkt de belangrijkste waarde van prestatieafspraken te



liggen in het gesprek tussen partijen, in het gezamenlijk leren, in het zoeken van koers en het afstemmen van ambities en vervolgens van activiteiten.

- Waak voor standaardisatie van prestatieafspraken; als partijen er vrijwillig voor kiezen kan het werken, bij een verplicht format dreigt gevaar van bureaucrativering. Een handreiking of het uitwisselen van 'good practices' lijkt beter.
- Zorg voor variatie en afwisseling om de processen van visievorming en prestatieafspraken levendig te houden. VNG, Aedes, Woonbond, het Rijk en SVWN kunnen hierin faciliteren.
- Zoek vormen van loose coupling van woonvisie, omgevingsvisie, regionale visie, wijkvisies en prestatieafspraken en daarmee van partijen. Leg verbanden, maar voorkom overcomplexiteit.
- Zorg voor een goed procesontwerp en zoek daarbij balans tussen proces en inhoud, tussen participatie en voortgang. Zorg voor voldoende ruimte, maar zet ook deadlines en markeer voortgang; zorg voor voldoende inhoud, maar waak voor drammen en het gelijk van de eigen briljante visie.
- Maak goede procesafspraken over de positie van gemeenteraad, RvC en huurders in de processen van visievorming en het maken van prestatieafspraken. Leer daarbij te denken in dilemma's.
- Faciliteer huurdersorganisaties in de driehoek, maar belast ze niet teveel; zorg vooral voor agenderende mogelijkheden zodat de stem van de huurders en signalen uit de 'leefwereld' in de driehoek blijven doorklinken.
- Besef: de lokale driehoek en prestatieafspraken zijn deel van een groter geheel. Maatschappelijke waarde wordt ook elders, met partijen buiten de driehoek en via andere instrumenten geproduceerd. Zorg voor goede verbindingen en maak de lokale driehoek niet tot een bolwerk.
- Zorg voor processen die collectieve belangen op regionaal schaalniveau borgen om de kans op free rider gedrag en daardoor conflict en stagnatie in de lokale driehoek, te beperken. Het Rijk kan daarin stimulerende en faciliterende rol vervullen.
- De lokale en regionale volkshuisvesting zijn gebaat bij een actieve, stimulerende aanpak van provincie of Rijk die partijen in de regio en in de driehoek informeert, uitdaagt en faciliteert - met kennis, verbindingen en middelen. Na de periode van netwerkconstituering (vanuit systeemverantwoordelijkheid) gaat het nu om 'network challenging', waarbij het Rijk regionale afstemming als procesvoorwaarde stelt. Daarbij valt te leren van de ervaringen met het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing."

Meer informatie over het essay is hier te vinden:

[Dynamiek in de driehoek.pdf \(visitaties.nl\)](#)

#### *Advies*

Naast de adviezen van de wetenschappers, voegen wij dit nog toe:

- Wij maken ons zorgen over de positie van de huurdersorganisatie bij het maken van prestatieafspraken. Er staat veel op het spel en er wordt veel kennis en inzicht gevraagd van



deze vrijwilligers. Faciliteer huurdersorganisaties in dit proces extra bijvoorbeeld met een update van de handreiking Prestatieafspraken;

- Monitoring van de afspraken is belangrijker dan het maken van afspraken. De kans is groot dan het anders gaat lopen dan gedacht. Dat wil overigens niet zeggen dat corporaties zich achteraf niet moeten verantwoorden over hun behaalde resultaten. Visitatie is een middel voor de corporatie om zich te verantwoorden.;

### **Sociale huur**

In art. 75 Woningwet is opgenomen dat de woningcorporatie “preferred supplier” is van de gemeente. Laat gemeenten deze bevoegdheid actief inzetten, omdat alleen met corporaties prestatieafspraken worden gemaakt (en niet met beleggers of ontwikkelaars). Doordat de corporaties de urgenten huisvest wordt daarmee een eerlijker verdeling tot stand gebracht en een reëler beeld geschetst van de zogenaamde 30% binnen de gemeenten.

CS  
30/3