



> Retouradres

**Error! Unknown document
property name.**

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Datum 23 september 2025
Betreft Reactie op voorstel Woningwet BES

De Adviescommissie geschilbeslechting prestatieafspraken Woningwet (hierna: Adviescommissie) heeft met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel Woningwet BES. Met het wetsvoorstel krijgen de woningstichtingen werkzaam op Bonaire, St. Eustatius en Saba de mogelijkheid om toegelaten instellingen te worden conform de Woningwet. Het toezicht van de Autoriteit woningcorporaties zal, zo is de verwachting, leiden tot meer professionele en financieel gezonde organisaties. Dit maakt het ook mogelijk voor de woningstichtingen om deel te nemen aan het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De zekerheid die dit financiers geeft vertaalt zich in leningen tegen een lager percentage, waardoor er meer sociale woningen in de BES-gemeenten gerealiseerd kunnen worden. De Adviescommissie onderschrijft deze doelstelling van harte. Zij begrijpt dat het wetsvoorstel nog de nodige uitwerking met zich brengt, waarvan de invulling nu nog niet duidelijk is. De Adviescommissie wil zich, voor zover deze uitwerking het werk van de Adviescommissie betreft, flexibel en welwillend opstellen. Daarbij kan nu al een aantal aandachtspunten worden benoemd.

De Adviescommissie constateert dat de bepalingen uit de Woningwet rondom de samenwerking in de lokale driehoek grotendeels van overeenkomstige toepassing zijn verklaard voor de BES. Op de BES vormen het Openbaar Lichaam, de woningcorporatie en de huurdersorganisatie gezamenlijk de lokale driehoek. Evenals de toegelaten instellingen in Nederland worden de woningstichtingen op de BES geacht naar redelijkheid bij te dragen aan het lokale volkshuisvestingsbeleid. Hierover maakt elke woningstichting prestatieafspraken met het Openbaar Lichaam en de lokale huurdersorganisatie. Aandachtspunt hierbij is dat, voor zover de Adviescommissie heeft begrepen, de positie van lokale huurdersorganisatie nog niet of nauwelijks is ontwikkeld, om overigens begrijpelijke redenen. Dit is echter wel van belang voor het kunnen maken van prestatieafspraken en, in het verlengde daarvan, voor het kunnen geven van een advies door de Adviescommissie waarin ook het belang van huurders voldoende naar voren wordt gebracht.

De BES-eilanden hebben als Openbaar Lichaam de status van bijzondere (Nederlandse) gemeente en in zoverre past geen uitzonderingspositie ten opzichte van de (Europees) Nederlandse gemeenten. Dat maakt het voor de hand liggend dat de Adviescommissie een rol krijgt om de totstandkoming en de uitvoering van de prestatieafspraken te toetsen mocht het tot een geschil komen. Bovendien ontwikkelt de Adviescommissie in haar adviezen aan de minister ook jurisprudentie die op deze wijze rechtstreeks kan doorwerken naar Caribisch Nederland. Dit dient de rechtseenheid en een parallelle rechtsvorming, ook al zijn er mogelijk niet te negeren juridische en culturele verschillen. Wat betreft dit

Datum

23 september 2025

Onze referentie

**Error! Unknown document
property name.**

laatste is het goed dat is voorzien in de mogelijkheid om een terzake van het Caribisch gebied deskundig en onafhankelijk adviseur, afkomstig uit een van de BES-gemeenten, aan de Adviescommissie toe te voegen. De Adviescommissie is wel van opvatting dat deze adviseur niet tevens lid van de Adviescommissie is. De Adviescommissie vindt het voorts een goede optie om bij de keuze voor een adviseur de Rijksvertegenwoordiger te betrekken. De Adviescommissie heeft dan ook vertrouwen in de uitbreiding van haar taak naar de BES-gemeenten.

Overigens heeft de Adviescommissie de verwachting dat het aantal geschillen bij deze gemeenten gering zal zijn, gegeven de grote betrokkenheid - over en weer - van corporaties op de Caraïbische eilanden met het lokale bestuur. Daardoor is er geen directe voedingsbodem om geschillen buiten de deur te laten oplossen.

Uit de Memorie van Toelichting blijkt dat er nog geen ervaring is met het opstellen van een gemeentelijke woonvisie bij de verschillende BES-gemeenten. In de Nederlandse praktijk is gebleken dat een woonvisie die voldoende handvatten bevat voor het maken van concrete afspraken, het proces van het maken van prestatieafspraken ten goede komt en geschillen voorkomt. Een aandachtspunt bij het maken van prestatieafspraken is tot de slot de vraag wanneer een bod redelijk moet worden geacht. Het lijkt de Adviescommissie goed dat de Minister van VRO onderzoekt hoe de BES-gemeenten ondersteund kunnen worden bij het opstellen van een woonvisie (of, na invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting en voor zover van toepassing, het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma).

Adviescommissie geschilbeslechting prestatieafspraken Woningwet,
namens deze,

Mr. J.M.L. Niederer
voorzitter