

Gemeenten krijgen meer invloed op de corporaties, als het aan het kabinet ligt. Minister Van der Laan presenteerde in juni aan de Tweede Kamer een groot pakket maatregelen.

Meer grip op corporaties

verschenen in Binnenlands Bestuur, 19 juni 2009
copyright Carien Overdijk

Minister Van der Laan (Wonen, Wijken en Integratie) eist dat corporaties voortaan meedenken over en inspelen op de woonvisie van de gemeente(n) waar zij actief zijn. De bestaande beleidslijn, dat 'corporaties het gemeentelijke woonbeleid in acht nemen' vindt hij te vrijblijvend. Hij wil meerjarige prestatie-afspraken met gemeenten over de bijdrage die elke betrokken corporatie zal leveren aan de lokale huisvestingsopgave.

Voor ander vastgoed dan woningen moeten corporaties samenwerken met maatschappelijke organisaties. De rol van de corporatie moet dan beperkt blijven tot bouwen, verhuren en eventueel een conciërge in dienst hebben. 'Gemeenten kunnen corporaties niet vragen, allerlei gemeenschapstaken op zich te nemen.'

De minister raadt gemeenten aan, jaarlijks met de corporaties hun prestaties te evalueren en zonodig bij te stellen.

geschil

Als een gemeente en een corporatie er samen niet uitkomen, wil de minister dat ze een mediator inschakelen. In de 'sporadische gevallen' dat mediation faalt, kunnen partijen hun geschil voorleggen aan een nieuw te vormen, onafhankelijke Woonautoriteit.

Dit zelfstandige bestuursorgaan (zbo) zal meewegen of er een lokale woonvisie is, of de gemeente een minder vermogende corporatie niet overvraagt en of de gemeente de corporatie voldoende tegemoet komt met bouwgrond en vergunningen. Bij 'onderprestatie' van een corporatie kan de minister een aanwijzing geven of zwaardere instrumenten uit de Woningwet inzetten.

Het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting maakt in het kabinetsvoorstel 'een doorstart' in de beoogde nieuwe Woonautoriteit, met een breder mandaat. De instantie zal via verplichte rapportages niet alleen toezien op de financiën, maar ook op de rechtmatigheid, de maatschappelijke doelmatigheid en de integriteit van de volkshuisvesters. Er komt een toetsing vooraf van grote investeringen en een taakbegrenzing voor commerciële dochters. Corporaties mogen zich over Nederland uitbreiden, maar voor fusies komen strikte regels.

sancties

Minister Van der Laan verscherpt bovendien het interne toezicht, 'de achilleshiel van het stelsel.' In reactie op recente schandalen in de sector stelt hij niet alleen aanvullende eisen aan aantal, zittingsduur en antecedenten van de commissarissen, maar ook aan hun betrokkenheid. De minister vraagt bovendien het recht om een disfunctionerende raad persoonlijk te ontslaan.

De beoogde Woonautoriteit krijgt zonnig toegang tot gegevens op corporatieniveau en kan sancties opleggen 'bij overtreding van het werkdomein, inadequate statuten of een te late jaarrapportage.'

Koepelorganisatie Aedes is blij dat het maatschappelijk ondernemerschap van corporaties overeind blijft, maar vreest dat de beoogde investeringsvoorwaarden de nieuwbouw zullen belemmeren. 'Toetsing vooraf leidt tot vertraging', aldus een persvoorlichter. 'We zijn voorstander van het ingrijpen bij excessen, maar nu lijkt die Woonautoriteit straks op de stoel van de bestuurder te zitten, vanwege een paar incidenten. Moeten alle goede corporaties daaronder lijden?'