



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Datum 24 september 2018
Betreft Evaluatie Woningwet: voorstel vergunningen

Geachte mevrouw ,

Op 19 maart jl. heb ik u een brief gestuurd met kenmerk 18.029/MM/DE over de evaluatie van de Woningwet. In de brief heb ik enkele knelpunten die ik in de praktijk ben tegengekomen in de wet- en regelgeving onder uw aandacht gebracht. Onder het zesde kopje 'Goedkeuringen' heb ik aangegeven dat de praktijk aantoont dat wellicht bepaalde goedkeuringen zouden kunnen worden vervangen door toezicht achteraf. Over de uitkomsten van de inventarisatie wil ik u middels deze brief informeren.

Een van de uitkomsten van de inventarisatie is dat bepaalde goedkeuringen ook vervangen zouden kunnen worden door een meldplicht. Het introduceren van een meldplicht is in andere wetten van toegevoegde waarde gebleken en past bij het risicogericht toezicht dat de Aw uitvoert. De Aw gaat bovendien meer informatie gestuurd werken. Dit betekent dat de Aw op basis van ontvangen signalen (geaggregeerde informatie uit de verantwoording in samenhang met beschikbare data) bijvoorbeeld een breed onderzoek zal kunnen doen naar een bepaald thema en corporaties daarover zal bevragen. Verder wordt met dit voorstel lastenverlichting voor de corporaties bereikt. Ook heb ik geïnventariseerd welke goedkeuringen vervangen zouden kunnen worden door verantwoording achteraf resp. een meldplicht.

Ik ben van oordeel dat de volgende goedkeuringen vervangen zouden kunnen worden:

1. Bouwen en verwerven van maatschappelijk en bedrijfsmatig vastgoed
Bij deze goedkeuring is er sprake van een beperkt volkshuisvestelijk risico op weglek van maatschappelijk bestemd vermogen. Er worden niet veel van dergelijke aanvragen tot goedkeuring ingediend bij de Aw. Corporaties moeten binnen vijf jaar na aanschaf dergelijk vastgoed hebben getransformeerd tot werkzaamheden die vallen onder het gebied van de volkshuisvesting. Voor de Aw is het met name van belang om informatie van de corporatie te verkrijgen over het moment van de aanschaf van het pand, de reden en het doel van de aanschaf en het moment waarop de volkshuisvestelijke taak zal worden gerealiseerd. Dit zou bewerkstelligd kunnen worden door het opnemen van een meldplicht voor de corporatie dat ze voornemens zijn om dergelijk vastgoed te gaan bouwen en

verwerven. Bij de melding zal de bestuurder een verklaring moeten voegen dat het bouwen en verwerven conform de wettelijke bepalingen plaats zal vinden.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

2. Goedkeuring aangaan nieuwe verbinding zonder vermogensverstrekking
Verbindingen die door corporaties worden aangegaan zonder dat daarbij vermogen wordt verstrekt (zoals bijvoorbeeld bij lidmaatschappen met enkel contributie), kennen een laag risico op weglek van maatschappelijk bestemd vermogen. Ik stel voor om deze goedkeuring te vervangen door een meldplicht.

Datum
24 september 2018

3. Goedkeuring reglement financieel beleid en beheer
De Aw heeft de afgelopen twee jaar de reglementen financieel beheer en beleid van de corporaties goedgekeurd. De Aw toetst de werking en de borging van de reglementen door middel van het uitvoeren van governance inspecties en/of governance audits. Er is daarom geen noodzaak meer om wijzigingen in de reglementen vooraf goed te keuren. Het toezicht op de reglementen kan thematisch worden opgepakt. Dit past bij het risicogericht toezicht dat de Aw uitoefent.

4. Goedkeuring werkzaamheden niet eigen gebouwen ten behoeve van vergunninghouders en goedkeuring werkzaamheden voor derden
Bij deze goedkeuringen is er een beperkt volkshuisvestelijk risico op weglek van maatschappelijk bestemd vermogen. Ik stel voor om deze goedkeuring te vervangen door een meldplicht.

5. Verzoekschrift verlenging of opschorting van de termijn visitatieplicht
Bij deze goedkeuring is er een beperkt volkshuisvestelijk risico. Ik stel voor om het toezicht hierop achteraf te laten plaatsvinden door de corporaties te verplichten om zich hierover in het jaarverslag te verantwoorden.

6. Zienswijze geschiktheid en betrouwbaarheid bestuurders en commissarissen
Alle bestuurders en RvC leden die benoemd of herbenoemd worden, moeten een zienswijze geschiktheid en betrouwbaarheid aanvragen bij de Aw. Binnen een jaar hebben alle commissarissen een dergelijke toets doorlopen en heeft er ook bij iedere corporatie een governance inspectie plaatsgevonden. Dit kan betekenen dat de Aw bij bepaalde corporaties vast gaat stellen dat de governance op orde is. Ik stel voor om de Aw discretionaire bevoegdheid toe te kennen om risicogericht dergelijke corporaties onder een verlicht regime te laten vallen (zolang daar aanleiding voor is). De Aw kan voor die corporaties de aanvraag zienswijze geschiktheid en betrouwbaarheid voor bestuurders en commissarissen vereenvoudigen.

Uiteraard ben ik gaarne bereid om dit voorstel nader toe te lichten.

DE DIRECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,