

Ministerie BZK
drs. K. H. Ollongren
[REDACTED]
Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag

Datum
8 november 2018
Ons kenmerk
I LT-2018/ 9393

nota

Reactie op uw aanwijzing d.d. 6 november 2018

Geachte Minister,

Op 6 november 2018 heeft u een aanwijzing aan mij gegeven om het toezicht op SHH-2 en WSG- 2 op een zodanige manier vorm te geven dat de saneringsbesluiten van SHH en WSG kunnen worden uitgevoerd.

Aanleiding

Bij besluit van 22 november 2017 heeft u de aanvraag van Stichting Humanitas Huisvesting (hierna te noemen: SHH) om saneringssubsidie van 2 maart 2017 en bijgesteld op 11 augustus 2017 afgewezen, omdat de borgingsvoorziening bereid is gebleken om mee te werken aan de definitieve oplossing van de financiële problematiek van SHH. De oplossing die tot stand zal komen in samenwerking met Stichting Woonbron, voorziet in een juridische afsplitsing van SHH per 1 juli 2019 (waarbij rechtspersoon SHH-2 ontstaat).

Daarnaast heeft u bij besluit van 29 juni 2018 beslist op de aanvraag van Woningstichting Geertruidenberg (WSG) om saneringssubsidie van 26 november 2017. Deze aanvraag is deels toegewezen en deels afgewezen op grond van artikel 57, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet. Met het saneringsbesluit van 29 juni jl. is beoogd om tot een definitieve oplossing te komen voor de financiële problematiek van WSG. Als voorwaarden voor subsidieverlening is in het besluit gesteld dat het zogenaamde 'puzzelmodel' wordt uitgevoerd. De oplossing die tot stand zal komen in samenwerking met Stichting AlleeWonen, Stichting Casade, Stichting Leystromen, Stichting Stadlander, Stichting Thuisvester, Stichting WonenBreborg, Stichting Woonkwartier, Woningstichting Woonvizier, voorziet in een juridische afsplitsing van WSG per 1 januari 2019 (waarbij rechtspersoon WSG-2 ontstaat).

Het toepassen van de toezichtregels zou de uitvoering van de saneringsbesluiten in de weg staan, dan wel onmogelijk maken. Zowel voorafgaand aan, als na de juridische afsplitsing van SHH (per 1 juli 2019) en WSG (per 1 januari 2019) zullen alle noodzakelijke handelingen moeten worden verricht om te voldoen aan de genomen saneringsbesluiten. Het onverkort van toepassing laten zijn van alle vereisten uit de Woningwet en onderliggende regelgeving bij de beoordeling van de statuten van SHH-2 en WSG-2 (deze treden in werking na afsplitsing) belemmert de uitvoering van de sanering van WSG en SHH. De werkzaamheden die door WSG-2 en SHH- 2 worden uitgevoerd, zijn uitsluitend gericht op de afwikkeling van de sanering waaronder de afwikkeling van de lening portefeuille.

In verband daarmee acht u het niet passend dan wel onnodig bezwarend om het onverkort van toepassing laten zijn van alle vereisten uit de Woningwet en onderliggende regelgeving bij het toezicht op WSG-2 en SHH-2.

Gelet op deze uitzonderlijke situaties bij de afwikkeling van de financiële problematiek van SHH en WSG en tevens om de gekozen oplossingen tot stand te laten komen, heeft u een aanwijzing gegeven op grond van artikel 60, tweede lid, van de Woningwet om het toezicht op (de totstandkoming van) SHH-2, WSG-2 en de met hen verbonden ondernemingen zo vorm te geven dat:

1. de saneringsbesluiten uitgevoerd kunnen worden;
2. de minister van BZK voor toepassing wordt geïnformeerd over de vormgeving van het toezicht.

ILT
TWO Omgeving en Bestuur
Netwerk Leefomgeving en
Wonen

Datum
8 november 2018

Ons kenmerk
ILT-2018/ 9393

Besluit

- De Aw zal ten aanzien van overtredingen door SHH(-2) en WSG(-2) van bepaalde artikelen van de Woningwet en onderliggende regelgeving niet handhavend optreden indien de overtredingen noodzakelijk zijn om uitvoering te kunnen geven aan de saneringsbesluiten WSG en SHH. Het betreft onder andere de artikelen 25, tweede en zesde lid, onderdeel a, 30, derde en negende lid, 53a, van de Woningwet en de daarop gebaseerde regelgeving;
- De overige bepalingen in de Woningwet en de onderliggende regelgeving, zoals onder andere aanlevering van de dVi en dPi, het toesturen van de jaarstukken en het jaarverslag zullen blijven gelden voor WSG-2 en SHH-2, maar in minimale uitvoering en gericht op het afwickelen van de lening portefeuille (uitvoering geven aan saneringsbesluit);
- De Wet Normering Topinkomens (WNT) blijft onverkort van toepassing;
- Tevens zal de Aw ten aanzien van de vereiste goedkeuringen op grond van de Woningwet en de onderliggende regelgeving, zoals bijvoorbeeld de artikelen 21, 23 en 55a, van de Woningwet en artikel 103 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting, maatwerk toepassen.

Overwegingen

Bij de totstandkoming van mijn besluit om niet tot handhaving over te gaan, hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld:

- De Aw houdt op grond van artikel 61, eerste lid, van de Woningwet toezicht op de toegelaten instellingen;
- Ingevolge het tweede lid van artikel 61 van de Woningwet richt het toezicht van de Aw zich onder andere op de rechtmatigheid van het handelen van de toegelaten instellingen;
- U heeft op grond van artikel 60, tweede lid, van de Woningwet aan de Aw een aanwijzing gegeven om het toezicht op (de totstandkoming van) SHH-2 en WSG-2 en de met hen verbonden ondernemingen zo vorm te geven dat de saneringsbesluiten uitgevoerd kunnen worden;
- Het vormgeven van het toezicht op een wijze dat de saneringsbesluiten kunnen worden uitgevoerd, leidt, anders dan strikte toepassing van de voorschriften van de Woningwet en de daarop gebaseerde regelgeving, niet tot voor het belang van de volkshuisvesting onacceptabele gevolgen.

Ten slotte zal ik u desgevraagd of uit eigen beweging informeren over ontwikkelingen die in het belang van het toezicht op WSG-2 en SHH-2 zijn en het eventueel op grond daarvan doen van voorstellen.

Hoogachtend,

DE INSPECTEUR-GENERAAL LEEFOMGEVING EN TRANSPORT,


mr. J.A. van den Bos