

Van: VNG [VNG@VNG.NL]
Verzonden: woensdag 2 april 2014 11:39
Aan: Stadhuis
Onderwerp: Lbr.14/024 - Wijzigingen Woningwet: "Novelle"

Gemeente Woerden 14.005315



Registratiedatum: 03/04/2014
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

**Brief aan de leden
T.a.v. het college en de raad**
informatiecentrum tel.
(070) 373 8393

betreft
Wijzigingen Woningwet:
"Novelle"

uw kenmerk

ons kenmerk
ECFD/U201400753
Lbr.14/024

RBP

- 2 APR. 2014

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.: <i>Benw / Raad</i>
B.V.O.:

bijlage(n)

datum
2 april 2014

Geachte heer, mevrouw,

In deze brief informeren wij u over de Novelle van de minister voor Wonen en Rijksdienst. De Novelle is een wijziging van het wetsvoorstel Herzieningswet dat inmiddels is aangenomen door de Tweede Kamer en voorligt in de Eerste Kamer. Het kabinet mikt er op om de Novelle en de Herzieningswet in werking te laten treden op 1 januari 2015.

Wij organiseren 4 bijeenkomsten voor bestuurders, raadsleden en gemeenteambtenaren. Naast de relatie tussen gemeenten en corporaties zoals die is neergelegd in de Novelle, wordt in die bijeenkomst ook aandacht besteed aan grondbeleid, het thema wonen en zorg, betaalbaarheid van het wonen en de nieuwe Huisvestingswet en Rotterdamwet.

De bijeenkomsten zijn gepland op:

- 13 mei in Zwolle
- 15 mei in Eindhoven
- 20 mei in Almere, en
- 22 mei in Gouda

Klik op of kopieer onderstaande link om de complete ledenbrief te lezen:

www.vng.nl/onderwerpenindex/ruimte-en-wonen/woningmarkt/brieven/wijzigingen-woningwet-novelle



Vereniging van
Nederlandse Gemeenten

**Brief aan de leden
T.a.v. het college en de raad**

informatiecentrum tel.
(070) 373 8393

uw kenmerk

bijlage(n)

betreft
Wijzigingen Woningwet:
"Novelle"

ons kenmerk
ECFD/U201400753
Lbr. 14/024

datum
2 april 2014

Samenvatting

In deze brief informeren wij u over de Novelle van de minister voor Wonen en Rijksdienst. De Novelle is een wijziging van het wetsvoorstel Herzieningswet dat inmiddels is aangenomen door de Tweede Kamer en voorligt in de Eerste Kamer. Het kabinet mikt er op om de Novelle en de Herzieningswet in werking te laten treden op 1 januari 2015. Wij organiseren 4 bijeenkomsten voor bestuurders, raadsleden en gemeenteamttenaren. Naast de relatie tussen gemeenten en corporaties zoals die is neergelegd in de Novelle, wordt in die bijeenkomst ook aandacht besteed aan grondbeleid, het thema wonen en zorg, betaalbaarheid van het wonen en de nieuwe Huisvestingswet en Rotterdamwet.

De bijeenkomsten zijn gepland op:

- 13 mei in Zwolle
- 15 mei in Eindhoven
- 20 mei in Almere, en
- 22 mei in Gouda



Vereniging van
Nederlandse Gemeenten

Aan de leden

informatiecentrum tel.
(070) 373 8393

uw kenmerk

bijlage(n)

betreft
Wijzigingen Woningwet:
"Novelle"

ons kenmerk
ECFD/U201400753
Lbr. 14/024

datum
2 april 2014

Geacht college en gemeenteraad,

De minister voor Wonen en Rijksdienst heeft een Novelle gepubliceerd.

In het regeerakkoord van het kabinet is een aantal voorstellen opgenomen voor een inperking van het werkterrein van de corporaties, de wijze van functioneren van corporaties, de versterking van de rol van gemeenten, de financiering van corporaties en de vormgeving van het toezicht. Om dit in wetgeving te verankeren worden nu voorstellen opgenomen in een Novelle: dit is een wijziging van het wetsvoorstel Herzieningswet dat inmiddels is aangenomen door de Tweede Kamer en voorligt in de Eerste Kamer.

Het kabinet mikt er op om de Novelle en Herzieningswet in werking te laten treden op 1 januari 2015.

In de bijlage hebben wij een samenvatting opgenomen van de inhoud van de Novelle, voor zover deze van belang is voor gemeenten.

Kern van de Novelle is dat gemeenten meer sturing krijgen op de werkzaamheden van de corporaties. Het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid zoals de gemeente dat kan vastleggen is bepalend voor de werkzaamheden van de corporatie. De corporatie dient immers *naar redelijkheid bij te dragen* aan het gemeentelijk beleid en zal dus een bod moeten uitbrengen op de gemeentelijke visie. Het kabinet heeft bewust de reikwijdte van de gemeentelijke visie breed geformuleerd. Zo kan de gemeente thema's aan de orde stellen als nieuwbouw van sociale huurwoningen, de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad (o.a. verkoop van bezit of liberalisatie van woningen door de corporatie), betaalbaarheid en bereikbaarheid van de woningvoorraad, de huisvesting van specifieke doelgroepen, de kwaliteit en duurzaamheid van de woningvoorraad en de woonomgeving, investeringen in leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed voor zover die tot het werkterrein van corporaties behoren en andere thema's die tot

het gebied van de volkshuisvesting behoren. Over al deze thema's kunnen prestatieafspraken worden gemaakt met de corporatie.

Belangrijk element in de Novelle is de reikwijdte van werkzaamheden die de corporatie mag ondernemen. In de Novelle zijn voorstellen opgenomen die de corporaties in staat stellen om niet alleen met staatssteun gefinancierde activiteiten te ontplooiën, maar ook zogenaamde niet-Daeb investeringen te doen zoals de bouw van duurdere huurwoningen. Ook hier heeft de gemeente positie; dit soort investeringen kan alleen als de gemeente dit wil.

Inzet vanuit de VNG

Voor wat betreft de bestuurlijke relatie tussen gemeenten en woningcorporaties komt het voorstel van de minister in grote lijnen overeen met het door de VNG overgenomen advies van de commissie Dekker "De vrijblijvendheid voorbij, wederkerig en verplichtend". Daarmee heeft het advies van de commissie Dekker een grote impact gehad op de Novelle. Ook zijn wij, op een paar punten na, tevreden met het feit dat corporaties ook mogen investeren in niet-Daeb activiteiten zoals de bouw van middeldure huurwoningen.

Uiteraard zullen wij, als het definitieve wetsvoorstel uiteindelijk wordt doorgezonden naar de Tweede Kamer, een reactie geven richting de Tweede Kamer.

Wij besteden in 2014 aandacht aan de inhoud van het wetsvoorstel. We bieden in een handreiking een uitgebreide toelichting op het wetsvoorstel en zullen uiteen zetten wat dit kan betekenen voor uw praktijk. Met aanvaarding van het wetsvoorstel zullen gemeenten overigens ook veel gegevens krijgen over het functioneren van de corporaties. Wij zullen in een publicatie in kaart brengen hoe u die gegevens het best kunt interpreteren en gebruiken.

Binnenkort worden 4 bijeenkomsten georganiseerd voor bestuurders, raadsleden en gemeenteambtenaren. Naast de relatie tussen gemeenten en corporaties zoals die is neergelegd in de Novelle, worden in die bijeenkomsten aandacht besteed aan grondbeleid, het thema wonen en zorg, betaalbaarheid van het wonen en de nieuwe Huisvestingswet en Rotterdamwet.

De bijeenkomsten zijn gepland op:

- 13 mei in Zwolle
- 15 mei in Eindhoven
- 20 mei in Almere, en
- 22 mei in Gouda

Binnenkort kunt u zich voor deze bijeenkomst aanmelden bij ons Congres- en Studiecentrum:

<http://www.congresenstudiecentrum.nl>

Het VNG ROMnetwerk

Graag wijzen wij u op het ROMnetwerk, een initiatief van de VNG. Dit ROMnetwerk is een digitaal kennis- en discussieplatform bedoeld voor het uitwisselen van informatie, het stellen van vragen, het voeren van discussies en het leggen van contacten. Het netwerk wordt door het team Woningmarkt van de VNG gebruikt om uw mening te peilen en om van u te vernemen wat uw vragen zijn. Betaalbaarheid, wonen en zorg, de relatie met de woningcorporaties, maatschappelijk vastgoed, gemeentelijk grondbeleid en nieuwe wetten zoals de Huisvestingswet komen in het ROMnetwerk aan de orde.

Het ROMnetwerk bestrijkt inmiddels nu alle terreinen binnen het fysieke domein. Er zijn zeven hoofdgroepen: Ruimte, Wonen, Milieu, Mobiliteit, Water, Groen en Klimaat.

Het ROMnetwerk is exclusief bestemd voor medewerkers van gemeenten en medewerkers van organisaties van gemeenten (zoals milieudiensten). Ook raadsleden, wethouders, vertegenwoordigers van stadsregio's, samenwerkingsverbanden etc. kunnen toegang krijgen tot het netwerk. Aan deelname zijn geen kosten verbonden. Na aanmelding via www.romnetwerk.nl ontvangt u een inlognaam en wachtwoord.

Hoogachtend,
Vereniging van Nederlandse Gemeenten



drs. C.J.G.M. de Vet
Lid directieraad