

ARTIKEL II

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

ARTIKEL III

Deze wet wordt aangehaald als: Wet voldoende betaalbare woningen.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

CONCEPT

3. Hoofdpijnen van het wetsvoorstel

Gemeenten huurders en woningbouwcorporaties maken in overleg met elkaar prestatieafspraken. Dat zijn afspraken over de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid in de gemeente, naar aanleiding van de woonvisie van de gemeente en het activiteitenoverzicht van de woningbouwcorporatie. In de prestatieafspraken kan een breed scala aan onderwerpen aan de orde komen. Daaronder inbegrepen afspraken over de sociale-woningvoorraad. Men kan daarbij denken aan afspraken over nieuwbouw, sloop, verkoop en toewijzing van sociale-huurwoningen.

De Woningwet stelt op dit moment geen eisen aan de uitkomsten van de onderhandelingen over prestatieafspraken. Dat betekent dat ook in het geval er prestatieafspraken zijn, de voorraad sociale-huurwoningen kan afnemen. Door verkoop, of sloop, zonder dat daar voldoende compenserende nieuwbouw of aankopen tegenover staan. En dat gebeurt ook, zo hadden op 1 januari 2017 de hoofdstedelijke woningcorporaties 166.400 sociale-huurwoningen in bezit. De prestatieafspraken staan een daling toe tot 162.000.

Het wetsvoorstel stelt dat de uitkomst van de onderhandelingen over de prestatieafspraken in beginsel niet mag zijn dat het aantal sociale-huurwoningen van de betrokken woningcorporaties daalt. Dit betekent dat de voorraad op peil moet blijven. Sloop en verkoop zijn toegestaan, mits gelijktijdig maatregelen worden genomen om de voorraad weer aan te vullen. Dit kan zijn nieuwbouw, maar ook aankoop of anderszins.

De minister kan op verzoek gemotiveerd besluiten gemeenten uit te zonderen van de hoofdregel. Hierbij kan worden gedacht aan gemeenten in krimpgebieden.

4. Uitvoering en handhaving

De cyclus rondom prestatieafspraken zorgt ervoor dat controle op de uitvoering in het reeds bestaande proces kan plaatsvinden. Bij de onderhandelingen over prestatieafspraken zijn gemeenten, woningbouwcorporaties en huurders betrokken. Zij dienen samen tot wettelijk conforme prestatieafspraken te komen. Voorts worden prestatieafspraken openbaar gemaakt, hetgeen tot gevolg heeft dat eenieder de inhoud van de afspraken kan controleren. Tot slot voorziet de Woningwet in duidelijke regels ten aanzien van verantwoording. Zo kan jaarlijks worden gemonitord of de afspraken uit de prestatieafspraken nagekomen worden.

5. Gevolgen

Het voorstel leidt niet tot extra administratieve lasten voor gemeenten en woningbouwcorporaties, nu het aanvullende vereiste voor de prestatieafspraken moet worden uitonderhandeld in de bestaande cyclus, en ook de verantwoording plaatsvindt binnen de bestaande kaders.

Voor het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties leidt het wetsvoorstel naar verwachting tot een beperkte extra uitvoeringslast, omdat het ministerie uitspraak zal moeten doen over verzoeken tot uitzondering.

Dit wetsvoorstel heeft geen budgettaire gevolgen.

Nijboer