

Stef Blok plaatst met zijn brief aan de Tweede Kamer de woningcorporaties onder curatele

Kunnen de plannen van de minister van Wonen worden geïnterpreteerd als 1 april grap?

Hugo Priemus

Op 26 maart 2013 stuurde minister Blok een brief aan de Tweede Kamer met de laconieke mededeling dat het toezicht op woningcorporaties voortaan rechtstreeks onder de minister zal vallen. Het personeel van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) werd op dezelfde dag ingelicht en toonde zich onthutst. Dat is niet vreemd. In het regeerakkoord en in de Herziening van de Woningwet is aangekondigd dat er een Financiële Autoriteit Woningcorporaties zal komen als zelfstandig bestuursorgaan, waarin het CFV zal opgaan. Daarmee werd het advies van de Commissie-Hoekstra gevolgd dat eind 2012 aan de minister is uitgebracht. Al langere tijd gingen er vele stemmen op om het toezicht niet te splitsen maar juist te integreren, conform het advies van de Commissie-Schilder van enkele jaren geleden. Ik behoor tot de voorstanders van dit idee, maar dan op afstand van de minister en niet direct onder de minister. Nu wordt dus geen van beide adviezen gevolgd.

De minister volgt ook een ander punt uit het regeerakkoord niet. Aangekondigd is dat woningcorporaties meer rechtstreeks door gemeenten zullen worden aangestuurd. We moeten dat nu dus anders lezen: de corporaties zullen voortaan door het ministerie rechtstreeks worden aangestuurd. Het ministerie heeft in zijn toezichthoudende taak op de prestaties van woningcorporaties echter geen sterk trackrecord. Over de prestaties van corporaties door de jaren heen heeft de minister van Wonen de Tweede Kamer en andere betrokkenen uitgesproken slecht geïnformeerd. Het was het ministerie van Wonen, Wijken en Integratie dat destijds akkoord ging met de plannen van Woonbron met de ss Rotterdam.

Wat bezielt de minister van Wonen? Waarom kon hij niet wachten op de parlementaire enquête Woningcorporaties die naar verwachting in de zomer zal beginnen? Alles wijst erop dat minister Blok zich vooral opstelt als filiaalhouder van een bank; er moet — ondanks de



actuele woningmarktproblemen — veel geld uit de volkshuisvestingssector worden getrokken om de geplande bezuinigingen van het Rijk te realiseren. In 2017 moeten verhuurders van woningen met een gereguleerde huur op jaarbasis gezamenlijk € 1,7 mrd bijdragen. Ortec Finance, in de persoon van Johan Conijn, heeft evenwel becijferd dat de corporaties in 2017 niet verder komen dan € 730 mln per jaar aan extra huurontvangsten. Conijn geeft overtuigend aan waardoor de becijferingen van het bureau ABF waarop minister Blok zich

De minister kan via voor- en achterdeur de corporatiesector mores leren

baseert, irreëel zijn. Het staat vast dat de extra huurinkomsten bij lange na niet toereikend zijn om deze extra uitgaven (naast de eenmalige Vestia-boete van tenminste € 700 mln) te bekostigen. Door het toezicht in eigen hand te nemen, kan de minister de corporatiesector volledig klemzetten: de huren moeten tot het uiterste omhoog, voor een terughoudend huurbeleid van corporaties is geen ruimte. Corporaties moeten complexen (desnoods met forse kortingen) verkopen aan vastgoedbeleggers, ze moeten gronden teruggeven en maatschappelijk vastgoed verkopen. En zij moeten — terecht — hun beheerkosten structureel verlagen en de salarissen van corporatiedirecteuren neerwaarts bijstellen. Het gevolg van de verhuurderheffing is hoe dan ook dat het investeringsvolume van woningcorporaties dramatisch zal dalen.

Dit zal rampzalig uitpakken voor bouwbedrijven en bouwvakkers, juist nu de woningvraag verschuift van kopen naar huren.

De minister kan via de voordeur en de achterdeur, desnoods dreigend met boetes, de corporatiesector mores leren.

Het is altijd nuttig om — kennisnemen van dit soort onbesuisde beleidsvoornemens — op de kalender te kijken. De brief van Blok bereikte de Tweede Kamer vlak voor 1 april. Daar had de minister ons bijna te pakken. Ik moet constateren dat ik het gevoel voor humor van de bewindsman dreigde te onderschatten. Ik ga ervan uit dat de minister zijn brief ijlings terugtrekt.

Hugo Priemus is als emeritus hoogleeraar Volkshuisvesting verbonden aan Onderzoeksinstituut OTB, TU Delft.

