

Aan de voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten Generaal
Postbus 20018
2500 EZ Den Haag

www.vrom.nl

Investeringsfonds en Onderhandelaarsakkoord

Datum
Kenmerk
DBO2008013483

Geachte voorzitter,

Op 29 januari 2008 heb ik u ter kennisgeving de brief aan de heer Van Leeuwen, voorzitter van Aedes vereniging van woningcorporaties, over het Investeringsfonds en het Onderhandelaarsakkoord toegestuurd (kenmerk DBO2008010776). Tevens heb ik in die brief gesteld, dat ik u over de verdere ontwikkelingen nader zou informeren na de ledenraad van Aedes op 7 februari. Door middel van deze brief voldoe ik aan mijn toezegging en het verzoek van uw Kamer van 4 februari jl.

Zoals bekend heb ik op 17 september 2007 een Onderhandelaarsakkoord met Aedes gesloten. Daarin ging het om afspraken inzake de financiering van de wijkenaanpak, de governance van corporaties, de nieuwbouw, energiebesparing, betaalbaarheid en huisvesting voor specifieke groepen. Op het onderdeel financiering van de wijkenaanpak zijn de twee belangrijkste afspraken uit dit akkoord:

- Een additionele inzet van de corporaties in de 40 wijken op de fysieke, sociale en economische pijler van € 250 mln. per jaar gedurende 10 jaren, ingaande 2008.
- Een Investeringsfonds met zodanige condities dat er bij de corporaties in de veertig wijken extra financiële ruimte ontstaat voor de activiteiten uit het wijkactieplan. In het Onderhandelaarsakkoord is er daarbij van uitgegaan dat dit een bedrag zou zijn van € 750 mln. bij het volledig benutten van de faciliteiten van het Investeringsfonds door de corporaties in de veertig wijken. Verder bevat het Onderhandelaarsakkoord en de bijlage daarbij een aantal nadere bepalingen inzake de werking en inrichting van het beoogde Investeringsfonds.

In november 2007 heeft een verenigingscommissie van Aedes een eerste uitwerking van dit Investeringsfonds gepresenteerd. Aedes en ik hebben toen aan drie externe deskundigen verzocht de voorgestelde inrichting van het Investeringsfonds te toetsen aan de afspraken van het Onderhandelaarsakkoord, in het bijzonder het criterium van € 750 mln. Gezamenlijk is vastgesteld dat het Investeringsfonds daar niet aan voldeed. Afgesproken is toen dat Aedes voor 1 februari met een nieuw voorstel zou komen voor de inrichting van het Investeringsfonds. Vrijdag 25 januari jl. is dit nieuwe voorstel van Aedes met betrekking tot het Investeringsfonds ter toetsing voorgelegd aan dezelfde externe deskundigen. Maandag 28 januari jl. heb ik op grond van de rapportage van de externe adviseurs helaas moeten vaststellen dat deze tweede uitwerking van het Investeringsfonds wederom niet voldoet aan het criterium van € 750 mln. Daar heb ik de voorzitter van Aedes schriftelijk op gewezen in mijn brief van 29 januari jl. die ik ook in afschrift aan uw Kamer heb doen toekomen.



Vervolgens heeft de ledenraad van Aedes op 7 februari jl. besloten tot een derde uitwerking van het Investeringsfonds. Deze uitwerking is dezelfde dag aan mij voorgelegd. Op vrijdag 8 februari jl. heeft er een technische toelichting van deze uitwerking plaatsgevonden. Op maandagochtend heb ik de opzet van dit fonds met Aedes besproken. Toen is afgesproken om ook deze uitwerking te laten doorrekenen door het CFV. In de loop van die dag bleek dat evenwel niet mogelijk te zijn, omdat Aedes een onderdeel daarvan nog aan het concretiseren was. Daarop heeft op maandagavond opnieuw overleg plaats gevonden. Aedes heeft ter vergadering aanvullende voorstellen gedaan over de opzet van dit fonds. Wederom is afgesproken deze opzet door het CFV te laten doorrekenen. Hedenochtend heb ik kennisgenomen van de doorrekening door het CFV. Daaruit bleek mij dat deze uitwerking ook niet voldoet aan de afspraak in het Onderhandelaarsakkoord dat het Investeringsfonds er voor zorgt dat er € 750 mln extra financiële ruimte komt voor de corporaties in de veertig wijken voor de activiteiten uit het wijkactieplan. Daarbij verschil ik met Aedes van mening over de berekeningsmethode die in het voorstel wordt gehanteerd. Wanneer een in mijn ogen consistente en realistische methode wordt gevolgd dan levert het voorstel van Aedes € 408 mln op in plaats van de in het Onderhandelaarsakkoord afgesproken € 750 mln. Wanneer de methode van Aedes wordt gevolgd levert dat € 575 mln op in plaats van € 750 mln.

Ik constateer dat het Aedes - na drie pogingen – niet gelukt is om een adequate uitwerking te geven aan het Investeringsfonds. Daarom moet ik de conclusie trekken dat een wezenlijke afspraak uit het Onderhandelaarsakkoord niet wordt nagekomen. Ik zal derhalve zelf maatregelen treffen om extra financiële ruimte voor de corporaties in de veertig wijken te waarborgen. Daarmee geef ik ook uitvoering aan de motie van het lid Depla, dd. 28 november 2007 (TK 2007-2008, 31.200, nr. 27). Ik zal nog met Aedes overleggen om te bezien hoe om te gaan met de andere afspraken uit het Onderhandelaarsakkoord, met name wat betreft de governance, de nieuwbouw en de energiebesparing.

Zoals ik mondeling op 15 januari jl. aan uw Kamer heb aangegeven, staan er in principe twee wegen open om de beoogde extra financiële ruimte voor de corporaties die actief zijn in de 40 wijken te realiseren: op grond van een Heffingswet of via de systematiek van de projectsteun van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV). In ieder geval voor het jaar 2008 heb ik het voornemen om gebruik te maken van de projectsteun van het CFV. Dat betekent dat er in 2008 een heffing plaats vindt bij de corporaties ten behoeve van een bijdrage aan de corporaties in de veertig wijken voor de activiteiten uit het wijkactieplan tot een maximum van € 75 mln.

Ik zal met het bestuur van het CFV in overleg treden om te komen tot een effectieve en uitvoerbare toepassing van het instrument van de projectsteun voor dit doel. De hoofdlijnen daarvan zijn voor mij als volgt:

- de corporatie krijgt alleen projectsteun als deze er om vraagt;
- de gemeente en de corporatie moeten overeenstemming hebben bereikt over het wijkactieplan;
- de hoogte van de projectsteun is maximaal 30% van de indicatieve verdeling van de additionele inzet van in totaal € 250 mln per jaar die door mij op wijkniveau is gegeven;
- de projectsteun wordt verstrekt tot het maximum van de werkelijke kosten die de corporatie maakt;
- er vindt verder geen CFV-toetsing op nut en noodzaak plaats van de aanvraag van de corporatie.

Mijn streven is erop gericht om uw Kamer voor het overleg over de wijkenaanpak in de eerste helft van maart te informeren over de uitwerking van de projectsteun in 2008 voor de corporaties in de 40 wijken. Op dat moment ligt er naar verwachting ook een totaalbeeld van de wijkactieplannen en de financiering daarvan. Over de maatregelen voor de jaren na 2008 zal het kabinet zich nog beraden. Ook hierover zal ik u in maart informeren.

Ik heb er vertrouwen in dat de corporaties en de gemeenten het lopende proces om te komen tot wijkactieplannen en afspraken over de financiering ervan, op korte termijn zullen afronden, resulterend in een additionele inzet door de corporaties van in totaal € 250 mln. per jaar gedurende 10 jaar, in overeenstemming met de indicatieve verdeling zoals ik die eerder per wijk heb aangegeven. Verder ga ik er van uit dat alle charters tussen de 18 gemeenten en het Rijk eveneens binnen afzienbare tijd gesloten zullen worden. De charters met Deventer en Alkmaar zijn inmiddels getekend.



De planvorming en de financiering van de wijkenaanpak bevinden zich nu in hun afrondende fase. Alle energie dient zich vanaf nu dan ook te richten op de uitvoering van de wijkactieplannen, zodat de bewoners van de 40 aandachtswijken zo snel mogelijk de eerste concrete verbeteringen in hun wijk zien.

Ik vertrouw erop op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

drs. Vogelaar