



> Retouradres Postbus 20011 2500EA Den Haag

Stichting Huurdersalliantie De Brug
t.a.v. de heer S. Fok (voorzitter)
Avenue Carré 167
2994 EC BARENDRECHT

DGBRW
WM

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500EA Den Haag
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](http://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2020-0000357478

Uw kenmerk

Bijlage(n)
2

07 JUL 2020

Datum

Betreft Uw geschil inzake de totstandkoming van prestatieafspraken
(artikel 44 Woningwet)

Geachte heer Fok,

Met deze brief ontvangt u mijn bindende uitspraak in het geschil dat Huurdersalliantie De Brug mij heeft voorgelegd, over de totstandkoming van prestatieafspraken in de gemeente Rotterdam voor 2020 (hierna te noemen: het geschil), zoals bedoeld in artikel 44, lid 4 en 5 van de Woningwet. Het betreft een geschil met de gemeente Rotterdam en Havensteder. U heeft mij verzocht om over dit geschil een bindende uitspraak te doen.

Verloop van de procedure

Het geschil is voorgelegd aan de Adviescommissie geschilbeslechting prestatieafspraken Woningwet (hierna te noemen: de commissie). De commissie heeft op 2 juni 2020 haar advies uitgebracht. Bijgaand treft u het advies aan.

Advies commissie

De commissie heeft mij geadviseerd om het geschil niet-ontvankelijk te verklaren voor zover het betrekking heeft op de tekstvoorstellen die De Brug heeft gedaan:

- over de woonruimteverdeling;
- over de omvang en samenstelling van de sociale woningvoorraad.

Deze tekstvoorstellen zien niet zozeer op de uitvoering van de Woonvisie waarin het volkshuisvestingsbeleid is vastgelegd, maar op de inhoud ervan. Deze beide punten zijn daarmee niet aan te merken als een geschil in de zin van artikel 44 Woningwet.

De commissie adviseert om eveneens niet-ontvankelijk te verklaren het punt over de bestuurlijke afspraken die Rotterdam en Havensteder hebben gemaakt, en de mate waarin zij De Brug daarbij hebben betrokken. De commissie is van mening dat er geen bepaling aan in de weg staat dat de gemeente met de woningcorporaties een bestuurlijke overeenkomst aangaat. Nu De Brug de wijze van totstandkoming van de afspraken aan de orde stelt, is er naar oordeel van de commissie op dit onderdeel evenmin sprake van een geschil als bedoeld in artikel 44 van de Woningwet.

Aan één punt komt de commissie inhoudelijk wel toe. De Brug heeft het voorstel gedaan aan de prestatieafspraken toe te voegen dat boven de bandbreedte geen mensen uit bijzondere doelgroepen worden geplaatst. Gezien de procesafspraken die zijn opgenomen in de prestatieafspraken, concludeert de commissie dat Rotterdam en Havensteder zich hierin procedureel niet-onredelijk hebben opgesteld ten opzichte van De Brug. Wel overweegt de commissie dat het opportuun kan zijn indien partijen over dit onderdeel verder inhoudelijk in overleg gaan, met een open oog voor de inbreng van De Brug.

De commissie merkt op dat het vanzelfsprekend is dat De Brug ook in de toekomst, naast Rotterdam en Havensteder, een gelijkwaardige positie aan de onderhandelingstafel heeft zodra de voorstellen omtrent leefbaarheid onderdeel uitmaken van de Woonvisie en/of het Addendum, wat de uitkomst van die dialoog ook moge worden.

Bindende uitspraak

Mijn bindende uitspraak luidt, overeenkomstig het advies van de commissie:

- niet-ontvankelijk ten aanzien van de tekstvoorstellen over de woonruimteverdeling en de omvang en samenstelling van de sociale woningvoorraad;
- niet-ontvankelijk ten aanzien van de wijze van totstandkoming van de bestuurlijke afspraken.

Op bovenstaande punten is het geschil niet aan te merken als een geschil in de zin van artikel 44 Woningwet. Op deze punten onthoud ik mij dan ook van het doen van een uitspraak.

Ten aanzien van het voorstel aan de prestatieafspraken toe te voegen dat boven de bandbreedte geen mensen uit bijzondere doelgroepen worden geplaatst hebben de gemeente Rotterdam en Havensteder zich procedureel niet-onredelijk opgesteld ten opzichte van De Brug.

Overwegingen

Voor de motivering van de bindende uitspraak verwijs ik u naar de overwegingen die de commissie aan haar advies ten grondslag heeft gelegd. Die overwegingen neem ik over en worden hier als herhaald en ingelast beschouwd.

DGBRW
WM

Kenmerk
2020-0000357478

Kennisgeving en publicatie

Andere betrokken partijen bij dit geschil worden schriftelijk in kennis gesteld van de bindende uitspraak in dit geschil. Eveneens wordt de bindende uitspraak digitaal gepubliceerd.

Hoogachtend,

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,



drs. K.H. Ollongren

Bijlagen:

- advies commissie
- toelichting inzake de aard van een bindende uitspraak

2020/01

Advies aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van de adviescommissie geschilbeslechting prestatie afspraken woningwet (commissie) over het geschil tussen Huurdersalliantie De Brug en Gemeente Rotterdam/Havensteder

I. Geschilbehandeling, samenstelling commissie en werkwijze

Geschil tussen Huurdersalliantie De Brug en Gemeente Rotterdam en Havensteder te Rotterdam

Geschil ontvangen op: 3 januari 2020
Ingesteld door: Huurdersalliantie De Brug
Overige betrokkenen: Gemeente Rotterdam en Havensteder
Datum advies: 2 juni 2020

Termijn van zes weken na ontvangst van het geschil voor een uitspraak van de minister met mogelijkheid van verlenging met vier weken. Deze termijn is tweemaal verlengd. Vanwege de maatregelen ter bestrijding van de coronacrisis is de behandeling van alle geschillen per 16 maart tot nader order opgeschort.

De samenstelling van de commissie:

- Sybilla Dekker, onafhankelijk voorzitter
- Jan van der Schaar (voorgedragen door Aedes)
- Elly Blanksma, lid (voorgedragen door de VNG)
- Lodewijk de Waal, lid (voorgedragen door de Woonbond)

De commissie hanteert bij geschilbehandeling de door haar vastgestelde werkwijze waarbij eerst de ontvankelijkheid getoetst wordt; vervolgens wordt een preadvies opgesteld met een eventueel onderscheid tussen procedurele, relationele en inhoudelijke aspecten van het geschil. Tot slot wordt het advies in het geschil vastgesteld door de commissie en wordt het goedgekeurde advies verzonden aan de minister.

De commissie heeft tot taak om bij een geschil tussen partijen te beoordelen of in de prestatieafspraken de woningcorporaties in redelijke mate bijdragen aan het gemeentelijk woonbeleid. Het is echter niet de taak van de commissie om dat gemeentelijke beleid op zichzelf te beoordelen.

II. Ontvankelijkheid

Op 11 december 2019 zijn de Prestatieafspraken 2020 en 2021 door woningcorporatie Havensteder (Havensteder) en de gemeente Rotterdam (Rotterdam) getekend. Huurdersalliantie De Brug (De Brug), die deel uitmaakte van de onderhandelingen en wel betrokken was bij de conceptafspraken, heeft de prestatieafspraken niet getekend.

De informatie is compleet verstrekt bij het indienen van het geschil conform artikel 19a van de Regeling toegelaten instelling volkshuisvesting 2015.

Het door De Brug bij de minister ingediende verzoek bestaat uit twee elementen.

Ten eerste is De Brug naar haar mening onvoldoende betrokken geweest bij zorgwekkende ontwikkelingen met betrekking tot de concentratie van kwetsbare huurders uit bijzondere doelgroepen in sociaal kwetsbare wijken. De Brug stelt dat het gaat om de uitvoering van de Woonvisie en de gevolgen voor de leefbaarheid in wijken en in het bijzonder woongebouwen. De andere partijen zijn naar oordeel van De Brug het gesprek over concrete voorstellen en oplossingsrichtingen niet aangegaan.

Ten tweede heeft Rotterdam op 31 oktober 2019 met vier grote woningcorporaties, waaronder Havensteder, bestuurlijke afspraken gemaakt over het vastgoedbeleid van de corporaties. De huurdersorganisaties, waaronder De Brug, zijn hier geen partij bij. Deze bestuurlijke afspraak is geen onderdeel van de prestatieafspraken. De Brug stelt dat de huurdersvertegenwoordigingen ten onrechte zijn uitgesloten van zaken van volkshuisvestelijk belang.

Bij de beoordeling van het verzoek doet zich de vraag voor of er bij de door De Brug naar voren gebrachte elementen sprake is van een geschil ex artikel 44 Woningwet. Zowel Rotterdam als Havensteder hebben dit punt in hun zienswijzen uitvoerig belicht.

Concentratie van huurders uit bijzondere doelgroepen in sociaal kwetsbare wijken

Allereerst speelt de vraag of De Brug voldoende betrokken is geweest bij ontwikkelingen met betrekking tot de concentratie van kwetsbare huurders uit bijzondere doelgroepen in sociaal kwetsbare wijken. Het geschil over de niet gemaakte prestatieafspraken is hiermee toegespitst op bepalingen over de leefbaarheid in deze wijken. Hierover overweegt de **commissie** het volgende.

De toegelaten instelling draagt op grond van artikel 42, eerste lid van de Woningwet met haar werkzaamheden naar redelijkheid bij aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat geldt in de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is. Artikel 44, tweede lid van de Woningwet spreekt vervolgens van afspraken over de uitvoering van het in de betrokken gemeente geldende volkshuisvestingsbeleid.

In het geschil vraagt **De Brug** om het gesprek aan te gaan over de tekstvoorstellen die zij heeft gedaan met de inzet om er samen uit te komen. Zowel **Rotterdam** als **Havensteder** voeren aan dat het geschil dat De Brug heeft voorgelegd, ziet op de inhoud van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en dat de voorstellen die De Brug doet gericht zijn op wat de gemeente zou moeten doen, en niet op de werkzaamheden die Havensteder in het kader van het volkshuisvestelijke beleid van de gemeente zou moeten doen. De Brug geeft aan dat de voorstellen die zij doet betrekking hebben op artikel 22 van onderdeel C van de prestatieafspraken, waarin Rotterdam en Havensteder afspreken om te praten over bandbreedtes: "Er zijn bepaalde complexen met relatief veel woningen in het laagste huursegment waar een cumulatie van mensen uit bijzondere doelgroepen plaatsvindt met soms een toename van overlast; een toenemende druk op de leefbaarheidssituatie in het complex en de directe omgevingen. Havensteder, andere corporaties en gemeente voeren het gesprek over wenselijke bandbreedte (waarbij ook zelfzoekers worden meegenomen)."

Aangezien De Brug naar haar oordeel bij deze afspraak bewust buitenspel is gezet, heeft De Brug vervolgens de volgende drie voorstellen gedaan voor het betreffende artikel in de prestatieafspraken:

"I. Ten eerste zijn er nog steeds wijken met weinig sociale huurwoningen: ook deze delen van de stad moeten hun verantwoordelijkheid nemen. We stelden voor een artikel op te nemen: "De gemeente zal in het kader van Wijken in balans zorgen voor meer ruimte voor bijzondere doelgroepen in wijken waar thans weinig sociaal basis (0 tot 30%) aanwezig is om zo de wijken met een hoog percentage sociaal basis en lage sociale kracht te ontzien."

II. Ten tweede vroegen wij aan het artikel 22 over een bandbreedte toe te voegen: "Boven de bandbreedte worden geen mensen uit bijzondere doelgroepen geplaatst".

III. Ten derde vroeg De Brug de afname van de sociale woningvoorraad te temporiseren zolang het niet lukt om "meer aanbod voor bijzondere doelgroepen te verwezenlijken in wijken waar weinig sociaal aanbod aanwezig is (<30%) door middel van tijdelijke huisvesting voor bijzondere doelgroepen aldaar".

I

Met tekstvoorstel I vraagt De Brug Rotterdam om te zorgen voor meer ruimte voor bijzondere doelgroepen in wijken waar thans weinig sociaal basis (0 tot 30%) aanwezig is, om zo de wijken met een hoog percentage sociaal basis en lage sociale kracht te ontzien. Dit tekstvoorstel ziet op de verdeling van bijzondere doelgroepen over de stad en behelst daarmee een opdracht voor Rotterdam om haar woonruimteverdelingsbeleid op een bepaalde manier in te richten.

De **commissie** stelt, zoals Rotterdam ook in haar zienswijze aanvoert, vast dat dit valt buiten de wettelijke taak van de toegelaten instelling met haar werkzaamheden naar redelijkheid bij te dragen aan de uitvoering van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.

II

Met betrekking tot tekstvoorstel II van De Brug ziet de commissie in artikel 22 van onderdeel C van de prestatieafspraken en de tekstvoorstellen van De Brug een link met de ijkpunten die in het Addendum op de Woonvisie van Rotterdam zijn vastgelegd (zie onderdeel 3, "De basis op orde houden, p. 24 Addendum). Ijkpunt 3 ziet op de indicator "het percentage directe bemiddelingen op het aantal verhuurde goedkope woningen", meer specifiek de toewijzing van goedkope huurwoningen van corporaties aan statushouders en andere urgent woningzoekenden. Het ijkpunt is tot en met 2020 vastgesteld op 30%. Indien het percentage directe bemiddeling boven de 30% komt, is dit een signaal voor corporaties, huurders en gemeente om onderzoek te doen en waar nodig afspraken vast te leggen in de prestatieafspraken.

De **commissie** constateert dat over het tekstvoorstel "Boven de bandbreedte worden geen mensen uit bijzondere doelgroepen geplaatst" sprake is van een geschil als bedoeld in artikel 44, tweede lid van de Woningwet: in het Addendum op de Woonvisie wordt immers aangegeven dat waar nodig in de prestatieafspraken afspraken worden vastgelegd indien het percentage directe bemiddeling van bijzondere doelgroepen boven 30% komt. De commissie zal zich hierover buigen.

III

In tekstvoorstel III vraagt De Brug Rotterdam om de afname van de sociale woningvoorraad te temporiseren zolang het niet lukt om "meer aanbod voor bijzondere doelgroepen te verwezenlijken in wijken waar weinig sociaal aanbod aanwezig is (<30%) door middel van tijdelijke huisvesting voor bijzondere doelgroepen aldaar".

De **commissie** constateert dat tekstvoorstel III ziet op het gemeentelijk beleid ten aanzien van de omvang van de sociale woningvoorraad en de bouw van tijdelijke woningen. Dit beleid is vastgelegd en onderbouwd in de Woonvisie van Rotterdam en het Addendum daarop (zowel paragraaf 1.1 van de Woonvisie als de aanpassing daarop in paragraaf 1.1. van het Addendum). Het verzoek dat De Brug doet, is dan ook gericht op aanpassing/pauzeren van dit gemeentelijk beleid, en ziet niet op de werkzaamheden waarmee Havensteder naar redelijkheid bijdraagt aan de uitvoering van dit beleid.

Conclusie ontvankelijkheid

De **commissie** is dan ook van oordeel dat de tekstvoorstellen I en III niet vallen binnen het kader van de totstandkoming van prestatieafspraken en de Woningwet. Deze onderdelen van het ingediende geschil komen derhalve op grond van artikel 44, vierde lid van de Woningwet niet voor beslechting in aanmerking.

Voor tekstvoorstel II geldt dat dit wel voor behandeling op grond van artikel 44 van de Woningwet in aanmerking komt.

Bestuurlijke afspraken gemaakt over het vastgoedbeleid van de corporaties.

Het tweede punt dat De Brug aandraagt in dit geschil is de bestuurlijke overeenkomst (BOK) 'Wijken in balans' van 31 oktober 2019, die door Rotterdam met de vier grote woningcorporaties die actief zijn in Rotterdam (waaronder Havensteder) is gesloten. De Brug vindt het sluiten van dergelijke bestuurlijke overeenkomsten met uitsluiting van de huurdersvertegenwoordiging een onwenselijke en onrechtmatige ontwikkeling: huurders hebben immers het recht mee te praten over volkshuisvestelijke aangelegenheden.

Uit de algemene overwegingen die in de BOK opgenomen zijn, volgt dat het doel van de BOK is om de prijssegmenten van de woningvoorraad in de wijken meer in balans te brengen. De gewenste balans is door Rotterdam bepaald en vastgelegd in het Addendum op de Woonvisie; de gewenste voorraadontwikkeling per wijk is vastgelegd in de Gebiedsatlas. Vervolgens komen Rotterdam en de betreffende corporaties overeen dat de corporaties zich inspannen een bijdrage te leveren aan meer balans in de wijken door middel van hun vastgoedbeleid, in ruil waarvoor Rotterdam reserveringen van gronden of voorkeursposities toezegt ten behoeve van sociale nieuwbouw op nieuwe locaties.

In de BOK staat dat de afspraken uit deze overeenkomst worden geconcretiseerd en vastgelegd in de prestatieafspraken (en grond- en ontwikkelingsovereenkomsten), en dat de prestatieafspraken prevaleren boven wat in de BOK is afgesproken.

De **commissie** overweegt dat kan worden gesteld dat de uitgifte van grondposities een kwestie van ruimtelijke ordening is van de gemeente. **Rotterdam** kan daarover afspraken maken met de corporaties, waaronder **Havensteder**. Juridisch gezien is er naar oordeel van de **commissie** geen bepaling die verhindert dat Rotterdam met de woningcorporaties een bestuurlijke overeenkomst aangaat. Nu De Brug de wijze van totstandkoming van de afspraken in de BOK aan de orde stelt, is er naar oordeel van de **commissie** op dit onderdeel geen sprake van een geschil zoals bedoeld in artikel 44 van de Woningwet.

III. Beoordelingskader op grond van artikel 19d Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015

De commissie betreft in haar advies het wettelijk kader (waaronder artikel 42, 43 en 44 Woningwet waarin het proces wordt beschreven om tot prestatieafspraken te komen en artikel 40 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 en de Regeling toegelaten instellingen 2015 waarin de geschilbeslechting nader uitgewerkt is) en voor zover relevant het in de gemeente geldende volkshuisvestingsbeleid, het in andere gemeenten waar de betrokken toegelaten instelling werkzaam is geldende volkshuisvestingsbeleid, de financiële mogelijkheden van de toegelaten instelling, de mate waarin de belangen van de huurders van de toegelaten instelling in de betreffende gemeente zowel inhoudelijk als procesmatig betrokken zijn en de door de minister vastgestelde Rijksprioriteiten.

IV. Kern van het geschil

In wijken waar veel (corporatie) huurders wonen, groeit de verhouding van bijzondere doelgroepen ten opzichte van reguliere huurdersgroepen scheef, zo constateert De Brug in haar verzoek. Bijzondere doelgroepen bestaan uit ex-daklozen, ex-gedetineerden, ex-verslaafden en GGZ-cliënten die zelfstandig kunnen worden gehuisvest. Deze scheefgroei is ook elders in Nederland het geval, maar in Rotterdam ontwikkelt dit proces zich relatief sneller door de verschillende maatregelen in het kader van de Rotterdamse Woonvisie en het daarop volgend Addendum. De sociale woningvoorraad neemt de komende jaren af met 12.000 woningen, terwijl de vraag en daarmee de wachttijd voor sociale woningen voor reguliere doelgroepen toeneemt.

De Brug maakt zich zorgen om de leefbaarheid in sociaal kwetsbare wijken als gevolg van een disbalans in wijken. De Brug verzocht Rotterdam en Havensteder om deze ontwikkeling serieus te nemen en door te praten over concrete maatregelen om stapeling van sociaal-maatschappelijke

problemen in wijken met veel sociale huurwoningen te voorkomen. Hoewel de zorgen over de leefbaarheid in een aantal Rotterdamse wijken die bij de huurders leven door zowel Rotterdam als Havensteder worden gedeeld, lukt het niet om het gesprek te voeren over naar oordeel van De Brug passende maatregelen.

V. Het geschil

Procedurale aspecten van het geschil

De Brug vraagt om een serieus gesprek over haar voorstellen om tot passende maatregelen te komen ter verbetering van de leefbaarheid in sociaal kwetsbare wijken. De behandeling van het geschil is beperkt tot tekstvoorstel II van De Brug, waarin wordt verzocht om aan artikel 22 van onderdeel C van de prestatieafspraken toe te voegen: "*Boven de bandbreedte worden geen mensen uit bijzondere doelgroepen geplaatst*". Het al dan niet in gesprek gaan over het tekstvoorstel, betreft een procedureel aspect van de totstandkoming van een afspraak over de uitvoering van het in de betrokken gemeente geldende volkshuisvestingsbeleid zoals vastgelegd in de Woonvisie van Rotterdam in de prestatieafspraken.

In de uitvraag prestatieafspraken van **Rotterdam** d.d. 2 april 2019 wordt door Rotterdam expliciet verzocht om in gesprek te gaan over de wenselijke bandbreedte voor het aandeel GGZ-doelgroep wooncomplexen. **Havensteder** gaat vervolgens in haar bod in op het verzoek van Rotterdam: "er zijn bepaalde complexen waar door passend toewijzen, doelstellingen en werkwijze convenant HBD etc. een cumulatie van mensen uit bijzondere doelgroepen plaatsvindt met soms een toename van overlast: een toenemende druk op de leefbaarheidssituatie in het complex en de directe omgevingen. Gemeente en Havensteder voeren het gesprek over de wenselijke bandbreedte (waarbij ook zelfzoekers worden meegenomen)."

Het bod van Havensteder is, volgens de bij het bod gaande brief d.d. 25 juni 2019, opgesteld in intensief overleg met **De Brug**. Dit blijkt ook uit de opmerkingen van De Brug die zijn opgenomen in het bod. Bij de bovengenoemde passage in het bod van Havensteder heeft De Brug dan ook het volgende aangegeven: "De Brug vraagt namens de bewoners betere afspraken te maken om meer samenwerking te creëren tussen belanghebbenden met meer mandaat bij de regievoerder in de wijk. Daarnaast geeft De Brug aan dat door overlastproblematiek de veiligheid afneemt en de verloederding van openbare ruimten toeneemt.". Deze zelfde opmerking heeft De Brug ook gemaakt bij artikel 22 van onderdeel C in de concept-prestatieafspraken.

Tijdens het bestuurlijk overleg over de prestatieafspraken op 3 december 2019 is het verzoek gedaan om tekstvoorstellen in te dienen om tot overeenstemming over de prestatieafspraken te komen. De Brug heeft bij brief van 8 december 2019 met betrekking tot artikel 22 van onderdeel C in de prestatieafspraken onder meer tekstvoorstel II gedaan (geen plaatsing boven bandbreedte). Dit voorstel is niet terug te vinden in de uiteindelijke prestatieafspraken en De Brug meent dat hierover ook niet het gesprek is aangegaan, terwijl is voorgesteld om een maand meer tijd te nemen om tot afspraken te komen. Rotterdam en Havensteder wezen het voorstel voor een maand verlenging af, met het argument dat uitstel geen oplossing zou bieden om tot stadsbreed gedragen afspraken te komen, met bijbehorende bestuurlijke besluitvorming.

Zowel **Havensteder** als **Rotterdam** geven aan dat De Brug betrokken is en zal blijven bij de bestuurlijke besluitvorming die wordt voorbereid met betrekking tot de herziening en aanvulling van de ijkpunten, waaronder de toewijzing van sociale huurwoningen via directe bemiddeling. Havensteder geeft aan dat dit ook als procesafpraak is opgenomen in de prestatieafspraken: "Corporaties, huurdersorganisaties en gemeente gaan over het voorstel 'monitoring ijkpunten' in gesprek met als doel daarover afspraken te maken"

De **commissie** is van mening dat door alle partijen een constructieve bijdrage is geleverd aan het proces. De **commissie** begrijpt dat De Brug grote zorgen heeft over de leefbaarheid in de sociale woningvoorraad, maar is van mening dat er zeker zicht is op nader tripartiet overleg dat tot resultaten zou kunnen leiden, gezien de langlopende uitwisseling van standpunten. Daarnaast zijn

in de prestatieafspraken procesafspraken opgenomen met betrekking tot de herziening en aanvulling van de ijkpunten die nu zijn verwoord in het Addendum op de Woonvisie. Deze procesafspraken houden in dat Rotterdam in overleg met corporaties en huurdersorganisaties de ijkpunten zal herzien en aanvullen en dat deze partijen in gesprek gaan over het voorstel dat de ijkpunten jaarlijks worden gemonitord, met als doel om afspraken te maken over deze monitoring (zie artikelen 4, 7 en 8 van onderdeel C van de prestatieafspraken). Dit in aanmerking genomen, constateert de **commissie** op het voorstel van De Brug door **Havensteder** en **Rotterdam** in voldoende mate is gereageerd. De **commissie** adviseert over dit onderdeel verder inhoudelijk in overleg te gaan.

VI. Het oordeel van de commissie en advies over de bindende uitspraak van de Minister

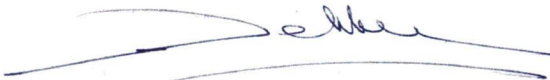
De **commissie** adviseert de minister het geschil voor zover het betrekking heeft op de tekstvoorstellen die **De Brug** over de woonruimteverdeling en de omvang en samenstelling van de sociale woningvoorraad heeft gedaan niet-ontvankelijk te verklaren. Deze voorstellen zien niet zozeer op de uitvoering van de Woonvisie waarin het volkshuisvestingsbeleid is vastgelegd, maar op de inhoud ervan.

Daarnaast heeft De Brug het voorstel gedaan aan de prestatieafspraken toe te voegen dat boven de bandbreedte geen mensen uit bijzondere doelgroepen worden geplaatst. Gezien de procesafspraken die zijn opgenomen in de prestatieafspraken, concludeert de **commissie** dat **Rotterdam** en **Havensteder** zich procedureel niet onredelijk hebben opgesteld ten opzichte van **De Brug**. De **commissie** adviseert wel over dit onderdeel verder inhoudelijk in overleg te gaan met een open oog voor de inbreng van De Brug.

De commissie merkt op dat het vanzelfsprekend is dat **De Brug** ook in de toekomst, naast **Rotterdam** en **Havensteder**, een gelijkwaardige positie aan de onderhandelingstafel heeft zodra de voorstellen omtrent leefbaarheid onderdeel uitmaken van de Woonvisie en/of het Addendum, wat de uitkomst van die dialoog ook moge worden.

Wat betreft de bestuurlijke afspraken die **Rotterdam** en **Havensteder** gemaakt hebben, is de commissie van mening dat er juridisch geen bepaling is die eraan in de weg staat dat de gemeente met de woningcorporaties een bestuurlijke overeenkomst aangaat. Nu De Brug de wijze van totstandkoming van de afspraken in de BOK aan de orde stelt, is er naar oordeel van de **commissie** op dit onderdeel geen sprake van een geschil als bedoeld in artikel 44 van de Woningwet.

De adviescommissie geschilbeslechting prestatieafspraken Woningwet,



Sybilla M. Dekker, voorzitter

Den Haag, 2 juni 2020

bijlage

Aard van de bindende uitspraak, zoals bedoeld in artikel 44, vierde lid, van de Woningwet

A

Bijlagenummer

2

De bindende uitspraak van de minister, zoals bedoeld in artikel 44, vierde lid, van de Woningwet, is erop gericht het geschilpunt tussen partijen weg te nemen, op grond waarvan lokale partijen (gemeente, toegelaten instelling en huurdersorganisatie) alsnog kunnen besluiten tot het maken van prestatieafspraken.

Een bindende uitspraak, zoals bedoeld in artikel 44, vierde lid, van de Woningwet, is erop gericht dat de partijen die betrokken zijn bij het geschil zich binden aan de uitspraak en zelf verantwoordelijkheid nemen voor de naleving ervan. De bindende uitspraak van de minister is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Nu er geen sprake is van een besluit, is het niet mogelijk bezwaar en vervolgens beroep bij de bestuursrechter in te stellen. Het is aan de partijen zelf om alsnog prestatieafspraken te maken. Het staat partijen vrij om zonedig een beroep te doen op de burgerlijke rechter, als restrechter.

Voor de Autoriteit woningcorporaties, zoals bedoeld in artikel 60, eerste lid, van de Woningwet kan het herhaaldelijk niet acteren door een toegelaten instelling op bindende uitspraken van de minister, zoals bedoeld in artikel 44, vierde lid, van de Woningwet, aanleiding vormen om in het kader van toezicht aandacht te besteden aan deze gang van zaken. De toezichthouder zal dan niet ingrijpen op een individueel geschil, maar de toegelaten instelling bestuurlijk aanspreken op haar handelen in het algemeen.