

To: [REDACTED]@wstg-barneveld.nl]
From: [REDACTED] - ILT
Sent: Mon 3/7/2016 9:11:11 AM
Subject: RE: Werkzaamheden door corporaties uitgebreid?
Received: Mon 3/7/2016 9:11:47 AM

Hallo [REDACTED],

Verhuur, verbouw- en onderhoudswerkzaamheden van gebouwen die niet in bezit zijn van corporaties, zijn momenteel niet toegestaan, maar er is een wetswijziging ophanden. Dit is helaas nu niet echt een bruikbaar antwoord: momenteel mag het dus niet, maar het waarschijnlijk (het is nooit 100% dat een wetswijzigingsvoorstel door de Eerste en Tweede kamer komt) later dit jaar wel toegestaan.

Voor de volledigheid stuur ik ook de brief van minister Blok aan de Tweede Kamer van eind november vorig jaar mee. Hierin wordt uitgelegd wat er gaat veranderen (en deels dus al is gewijzigd).

<http://www.aedes.nl/binaries/downloads/huisvesting-vluchtelingen/20151127-kamerbrief-over-huisvesting-van-vergunnin.pdf>

Faciliteren inzet woningcorporaties

Naast de inzet van de subsidieregeling heb ik in samenspraak met Aedes en VNG bekeken welke wet- en regelgeving de realisatie van extra huisvesting voor vergunninghouders belemmert. Momenteel is het niet mogelijk dat corporaties diensten leveren aan bewoners van gebouwen die door derde partijen beschikbaar zijn gesteld. Zoals ik in mijn brief van 2 oktober reeds heb aangekondigd, maak ik specifiek voor de huisvesting van vergunninghouders mogelijk dat corporaties onder voorwaarden deze diensten wel mogen leveren. Hiervoor zal gebruik worden gemaakt van een experimenteerbepaling in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV), welke per 1 december 2015 in werking zal treden. Onder deze diensten vallen het **bijhouden van de administratie, het schoonmaken van collectieve ruimten en huismeesterwerkzaamheden**. Omdat ook commerciële partijen geïnteresseerd kunnen zijn in het beheer dient de gemeente via een lichte markttoets (tender) te inventariseren of er andere partijen dan corporaties belangstelling hebben deze taak uit te voeren.

In gesprekken met VNG en Aedes is tevens naar voren gekomen dat, **naast de te leveren diensten, behoefte is aan de inzet van corporaties bij de huisvesting van vergunninghouders op breder terrein**. Bij gemeenten en andere pandeigenaren is weinig ervaring met de aanpassing, verhuur en onderhoud van leegstaand vastgoed ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders. **Corporaties kunnen hier alleen een rol vervullen als het hen met een wetswijziging mogelijk wordt gemaakt om gebouwen in bezit van derde partijen door te verhuren, te verbouwen of er onderhoudswerkzaamheden aan te verrichten**. Met het oog daarop wordt een uitbreiding van het werkgebied van de corporaties noodzakelijk geacht voor de periode van vijf jaar. De voorwaarden voor het aangaan van een opdracht door een corporatie zijn dat de gemeente heeft aangegeven dat er behoefte is aan de werkzaamheden, dat de Autoriteit woningcorporaties vooraf toestemming geeft, dat de looptijd van de opdracht maximaal 10 jaar is en dat, indien er sprake is van verbouw, de totale investering die de corporatie uit eigen middelen doet om het gebouw bewoonbaar te maken niet hoger is dan € 10.000 per vergunninghouder. Hier wordt mogelijk gemaakt dat er gemengde complexen kunnen ontstaan. Bij aanvang van het huurcontract dient tenminste 50% van het gerealiseerde complex bewoond te worden door vergunninghouders. Naar verwachting wordt dit voorstel begin 2016 bij uw Kamer ingediend.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Autoriteit Woningcorporaties

Graadt van Roggenweg 500 | 3531 AH | UTRECHT |
Postbus 16191 | 2500 BD | DEN HAAG

[REDACTED]@ilent.nl

<http://www.ILenT.nl>

Van: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]@wstg-barneveld.nl]

Verzonden: vrijdag 4 maart 2016 11:59

Aan: [REDACTED] - ILT

Onderwerp: RE: Werkzaamheden door corporaties uitgebreid?

0000000153

Hallo [REDACTED]

Ik heb de beleidsregel doorgenomen en kom in de toelichting waardoor ik toch weer vraagtekens heb.

Naast deze beleidsregel zal een **wetswijziging worden voorgesteld** om verhuur-, verbouw- en onderhoudswerkzaamheden door toegelaten instellingen voor huisvestingsvoorzieningen ten behoeve van vergunninghouders tijdelijk toe te staan.

De intentie is dat wij panden, die in het bezit van de Gemeente en derden zijn, gaan verbouwen, verhuren en onderhouden. Lopen wij geen risico als er wordt gestart met de lichte markttoets, ondanks dat het nog een voorstel is. Ik kan namelijk nog niet op internet vinden wanneer deze wijziging in de Tweede Kamer wordt behandeld.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] VvE Beheer en B.O.G



Parmentierstraat 1
3772 MS Barneveld
Tel: +31 (0342) 427500

Fax: +31(0342)427599
info@wstg-barneveld.nl
www.wstg-barneveld.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

Disclaimer | De inhoud van dit e-mailbericht en eventueel meegezonden bestanden is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden, niet toegestaan en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud. Woningstichting Barneveld is niet aansprakelijk indien de bijlage(n) schade veroorzaakt(en), noch voor het tijdstip van ontvangst en de juiste overbrenging van de inhoud van de verzonden e-mail.

Van: [REDACTED] - ILT [[mailto:\[REDACTED\]@ilent.nl](mailto:[REDACTED]@ilent.nl)]

Verzonden: donderdag 3 maart 2016 16:59

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Werkzaamheden door corporaties uitgebreid?

Beste [REDACTED]

Een markttoets is vereist, maar wel een lichte markttoets. In de toelichting op de experimenteerregeling wordt uitgelegd hoe deze in zijn werk gaat en welke andere stappen er zijn vereist: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2015-43549.html> Artikel 3, voor de officiële wetstekst, heb ik hier voor de volledigheid ook geknipt en geplakt:

Artikel 3

De markttoets, bedoeld in artikel 2, tweede lid, onderdeel c, houdt in dat:

- a. het college in elk geval door middel van een algemene bekendmaking langs elektronische weg heeft nagegaan of anderen dan de toegelaten instelling die werkzaamheden wensen te verrichten;
- b. het college schriftelijk verklaart dat het vorige onderdeel is toegepast en de toegelaten instelling niet is bevoordeeld boven anderen die de werkzaamheden wensen te verrichten;
- c. zich na de algemene bekendmaking, bedoeld in onderdeel a, geen andere dan de toegelaten instelling zich bereid heeft verklaard de werkzaamheden tegen de vooraf gestelde voorwaarden willen verrichten; en

0000000154

- d. het college aan de toegelaten instellingen die feitelijk werkzaam zijn in het gebied waar de werkzaamheden worden verricht, en aan de anderen, bedoeld in onderdeel b, onverwijld meedeelt dat de werkzaamheden naar hun oordeel door de toegelaten instelling zouden moeten worden verricht, onder de mededeling aan die anderen dat zij, indien zij die werkzaamheden wensen te verrichten tegen de vooraf gestelde voorwaarden willen verrichten, binnen twee weken nadien hun bezwaren daartegen ter kennis van de minister kunnen brengen.

Met vriendelijke groet,



Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Autoriteit Woningcorporaties

Graadt van Roggenweg 500 | 3531 AH | UTRECHT |
Postbus 16191 | 2500 BD | DEN HAAG

[\[redacted\]@ilent.nl](mailto:[redacted]@ilent.nl)

<http://www.ILenT.nl>

Van: [redacted] [\[mailto:\[redacted\]@wstg-barneveld.nl\]](mailto:[redacted]@wstg-barneveld.nl)

Verzonden: donderdag 3 maart 2016 16:45

Aan: [redacted] - ILT

Onderwerp: RE: Werkzaamheden door corporaties uitgebreid?

Hallo [redacted]

Dus als wij nu een pand van de gemeente willen gaan beheren, verhuren, verbouwen e.d. voor de opvang van statushouders dan is dat na een markttoets en toestemming van de AW mogelijk? Hoor graag, dan kunnen wij het in gang zetten.

Met vriendelijke groet,

[redacted] VvE Beheer en B.O.G



Parmentierstraat 1
3772 MS Barneveld
Tel: +31 (0)342 427500

Fax: +31(0)342)427599
info@wstg-barneveld.nl
www.wstg-barneveld.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

Disclaimer | De inhoud van dit e-mailbericht en eventueel meegezonden bestanden is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden, niet toegestaan en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud. Woningstichting Barneveld is niet aansprakelijk indien de bijlage(n) schade veroorzaakt(en), noch voor het tijdstip van ontvangst en de juiste overbrenging van de inhoud van de verzonden e-mail.

0000000155

Van: [redacted] - ILT [[mailto:\[redacted\]@ilent.nl](mailto:[redacted]@ilent.nl)]

Verzonden: donderdag 18 februari 2016 09:25

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Werkzaamheden door corporaties uitgebreid?

Geachte [redacted],

Vanwege de urgentie rondom de opvang van vluchtelingen is er een versoepeling gekomen voor wat betreft het werkdomein van corporaties. Woningcorporaties mogen alleen gebouwen beheren die hun eigendom zijn. Dit staat in de Woningwet. Dankzij een uitzonderingsmogelijkheid in de wet mogen corporaties sinds december 2015 ook gebouwen van gemeenten beheren. Die kunnen dan dienen als woonruimte voor asielzoekers met een verblijfsvergunning (vergunninghouders).

Is de gemeente eigenaar of huurder van een pand waar ze vergunninghouders in wil huisvesten? Dan kan een gemeente de hulp inschakelen van een woningcorporatie. Bijvoorbeeld voor de administratie, het schoonmaken van de gezamenlijke ruimten en huismeesterwerkzaamheden. De gemeente moet deze diensten aanbesteden (tender) om oneerlijke concurrentie met andere bedrijven te voorkomen.

Het kabinet maakt het beheer van corporaties mogelijk via de experimenteerbepaling in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting. Hierdoor is het mogelijk om als experiment af te wijken van de wet. Dit moet het aanbod vergroten van woonruimte voor vergunninghouders.

Dus voor de opvang van vluchtelingen mogen corporaties nu afwijken van de restrictie dat geen beheer mogen doen voor gebouwen die niet tot hun eigendom behoren. Er is inderdaad wel eerst een markttoets vereist.

Voor de volledigheid stuur ik de brief aan de Tweede Kamer over deze en andere maatregelen om de opvang van vluchtelingen te faciliteren mee.

Mail mij gerust als er nog vragen zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

.....
Autoriteit Woningcorporaties

Graadt van Roggenweg 500 | 3531 AH | UTRECHT |
Postbus 16191 | 2500 BD | DEN HAAG

.....
[redacted]@ilent.nl

<http://www.ILenT.nl>

Van: [redacted] [[mailto:\[redacted\]@wstg-barneveld.nl](mailto:[redacted]@wstg-barneveld.nl)]

Verzonden: dinsdag 16 februari 2016 9:43

Aan: [redacted] - ILT

Onderwerp: Werkzaamheden door corporaties uitgebreid?

Hallo [redacted],

We hebben al eerder contact gehad over uitvoeren van beheertaken door woningcorporaties. Van medewerkers van de Gemeente Barneveld vernam ik dat er contact is geweest met het ministerie van BIZA ivm het opvangen van statushouders. Tijdens het gesprek is het niet mogen uitvoeren van beheerstaken zoals **het verhuren, verbouwen en het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden** door woningcorporaties aan de orde geweest. We hebben van medewerkers van de gemeente begrepen dat is gemeld dat de mogelijkheden van beheer door corporaties zijn opgerekt. In de periode naar de wetswijziging, kan volgens BIZA de afspraak met de Autoriteit Woningcorporaties worden gemaakt dat er in voorkomende gevallen rekening wordt gehouden met de voorgenomen wijziging. In ons geval zou het gaan om het beheren van panden die eigendom zijn van de Gemeente Barneveld. Ook zouden wij panden willen beheren tbv derden.

0000000156

Is tussen het moment dat wij hierover contact hebben gehad en heden iets gewijzigd? Mogen wij, na een lichte markttoets en na toestemming de AW, toch ook verhuren, verbouwen en onderhoudswerkzaamheden verrichten in bezit van derden cq in panden van de gemeente?

Alvast dank voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED], WvE Beheer en B.O.G



Parmentierstraat 1
3772 MS Barneveld
Tel: +31 (0342) 427500

Fax: +31(0342)427599
info@wstg-barneveld.nl
www.wstg-barneveld.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

Disclaimer | De inhoud van dit e-mailbericht en eventueel meegezonden bestanden is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden, niet toegestaan en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud. Woningstichting Barneveld is niet aansprakelijk indien de bijlage(n) schade veroorzaakt(en), noch voor het tijdstip van ontvangst en de juiste overbrenging van de inhoud van de verzonden e-mail.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.