

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 13 juli 2020

Datum GS-besluit : 25 augustus 2020

Vragen nr. 86

Vragen van mevrouw **T.K. van Wijnen** (GroenLinks) over het rapport Opgaven en Middelen van woningcorporaties van 3 juli 2020.

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 13 juli 2020 door het lid van Provinciale Staten, mevrouw **T.K. van Wijnen** (GroenLinks), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

Op 3 juli 2020 kwam het rapport Opgaven en Middelen van woningcorporaties uit, een samenwerking van Aedes en diverse ministeries¹. Uit het rapport blijkt dat woningcorporaties op de middellange en lange termijn onvoldoende geld hebben om voldoende en voldoende duurzame sociale huurwoningen te bouwen. GroenLinks Noord-Holland vindt dat zorgelijk.

Veel Noord-Hollanders zijn aangewezen op sociale huurwoningen. Met name in het MRA-gebied zijn er al achterstanden in de bouw en worden grotere achterstanden voorspeld. Daarom de volgende vragen:

VRAGEN INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN

Vraag 1:

Is de Provincie bekend met het rapport Opgaven en Middelen van woningcorporaties dat op 3 juli 2020 is uitgegeven en heeft de provincie ook zorgen naar aanleiding van de problemen die in het rapport worden benoemd?

Antwoord 1:

Ja, we zijn bekend met het rapport en hebben onze zorgen daarover geuit via diverse kanalen. Gezien de zorgelijke situatie van de corporaties heeft de MRA een zwaar accent gelegd op dit onderwerp in de in 2019 met minister Ollongren afgesloten Woondeal (MRA-Rijk), waar de provincie Noord-Holland een van de trekkers van is. Tijdens de voorbereidingen van de Woondeal en het regionale onderzoek naar de investeringscapaciteit werd nauw opgetrokken

met de woningcorporaties. Naast de Woondeal krijgt de problematiek ook aandacht binnen het IPO in aanloop naar de verkiezingen van de Tweede Kamer, onder andere in het statement van het IPO over de verhuurderheffing aan de minister.

Vraag 2:

Heeft de provincie al met de corporaties over de problematiek gesproken die in het rapport wordt genoemd? Is die problematiek onderdeel van de bouwtafels die de Provincie organiseert?

Antwoord 2:

Ja, onder andere via de Klankbordgroep Marktpartijen (een van de bouwtafels) en de Woondeal is de Provincie al langere tijd in gesprek met de corporaties over de investeringscapaciteit van corporaties. Ook in MRA-verband is de provincie in overleg met de woningcorporaties, onder andere via de Woondeal MRA-Rijk.

Vraag 3:

In de Woonagenda is genoemd dat vlot te realiseren projecten in de besluitvorming naar voren kunnen worden geschoven ten koste van meer tijdrovende projecten. Wordt erop gelet dat dit niet onevenredig ten koste gaat van projecten waarin sociale woningbouw opgenomen is?

Antwoord 3:

Gemeenten maken hierover afspraken in regionale woonakkoorden en zijn verantwoordelijk voor het realiseren van een voldoende aandeel sociale woningbouwprojecten. De gemeenten zijn doordrongen van het belang van betaalbare en inclusieve huisvesting. Landelijk wordt het debat gevoerd over het afschaffen of verlagen van de verhuurdersheffing. Wij hebben hier ook voor gelobbyd via IPO en MRA (o.a. Woondeal).

Vraag 4:

Het rapport noemt dat de investeringsmogelijkheden van corporaties onder andere verbeterd kunnen worden door (regionaal) de verhuurdersheffing te verlagen. Verhuurders komen in aanmerking voor een verlaging van die heffing door bijvoorbeeld te investeren in verduurzaming van hun woningvoorraad.

Kan de Provincie erop sturen dat corporaties maximaal gebruik kunnen maken van deze mogelijkheden om (in afwachting van eventuele Rijksmaatregelen) in ieder geval dat deel van hun investeringscapaciteit in te kunnen zetten voor verduurzaming van woningen voor Noord-Hollanders?

Antwoord 4:

De provincie kan indirect sturen op vermindering van de verhuurdersheffing voor woningcorporaties, door het stimuleren van verduurzaming van bestaande sociale huurwoningen. Voor dergelijke maatregelen is momenteel namelijk vermindering van verhuurdersheffing van toepassing middels de Regeling Vermindering Verhuurderheffing (RVV).

De volgende instrumenten om de verduurzaming te stimuleren zijn reeds onderdeel van het bestaande programma Verduurzaming bestaande woningvoorraad Noord-Holland:

- Kennisontwikkelingsprogramma corporaties – om toe te werken naar een energieneutrale woningvoorraad in 2050.

- Corporaties betrekken bij warmte-transitievisies
- Prestatieafspraken verduurzaming corporatiebezit – stimuleren dat de ambitie omhoog gaat en de afspraken op regionaal niveau tot stand komen, dit laatste voorkomt dat corporaties bij elke gemeente andere afspraken moet maken.

Daarnaast wijzen wij corporaties nog extra op deze mogelijkheden via de verschillende bouwtafels die de provincie organiseert. Ook vragen wij het Servicepunt Duurzame Energie om hier specifiek aandacht aan te besteden in hun contacten met corporaties.

Vraag 5:

Op 18 mei 2020 heeft een meerderheid van de Provinciale Staten via een motie van onder andere GroenLinks, gevraagd om een Herstel en Duurzaamheidsfonds.

Is de provincie bereid om te onderzoeken of dit fonds ondersteuning kan bieden aan de duurzaamheidsdoelen van corporaties, om zo ook (mede) bij te dragen aan het instandhouden van hun investeringscapaciteit? Is GS bereid om Provinciale Staten daarvan op de hoogte te houden?

Antwoord 5:

Het Herstel en Duurzaamheidsfonds is bedoeld om economisch herstel te koppelen aan duurzaamheid in de gebouwde omgeving, inclusief maatschappelijk vastgoed en maatschappelijke infrastructuur. Voor vier doelgroepen, waaronder corporaties, willen wij vaststellen waar de knelpunten in de verduurzaming zitten.

Vanuit het programma Verduurzaming woningvoorraad Noord-Holland hebben wij al veel ervaring opgedaan met het aanjagen van samenwerking tussen woningcorporaties. Uiteraard benutten wij deze kennis bij de uitvoering van de motie. Over de tussenresultaten van dit Herstel en Duurzaamheidsfonds informeren wij te zijner tijd PS apart met een brief.

ⁱ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2020/07/03/bijlage-1-hoofdrapport-opgaven-en-middelen-woningcorporaties>