



Nationaal Coördinator Groningen

Aan
De Maatschappelijke en Bestuurlijke Stuurgroep

**Nationaal Coördinator
Groningen**

Behandeld door
(10)(2e)

T (10)(2e)
(10)(2e)@nationaalcoordinatorgroningen.nl

memo Woonbedrijf

Datum
17 januari 2017

Kenmerk
NCG / 17010737

Kopie aan

Bijlage(n)

Stand van zaken

Het algemene uitgangspunt van de NCG bij de versterkingsopgave is het uitvoeren van de drieslag (schadeherstel, bouwkundige versterking en waarde toevoegen) in de woningvoorraad van het aardbevingsgebied. Dat proces leidt tot vastgoedgerelateerde activiteiten zoals het opkopen, beheren, verkopen en/of slopen van bestaande panden. Daarnaast worden woningen gekocht van mensen die economische en sociaal-maatschappelijke knelpunten ervaren, zoals in de proef met het koopinstrument. Voor de uitvoering van die activiteiten is besloten om een woonbedrijf op te richten.

Het ministerie van EZ heeft een verkenning uitgevoerd om te bezien welke organisaties een dergelijke entiteit zouden kunnen oprichten. Uit die verkenning is geconcludeerd dat er geen organisaties zijn binnen het (semi)-publieke domein waarvan het voor de hand ligt dat zij deze taken op zich kunnen nemen. Daarom wordt nu gewerkt met het uitgangspunt dat de Nationaal Coördinator Groningen op dit moment de meest geëigende organisatie is om deze entiteit vorm te geven.

Instellingsprocedure

Gezien de aard van de werkzaamheden en het verlieslijdende karakter dat dat vermoedelijk met zich meebrengt is besloten om een stichting op te richten. Voor de oprichting van stichtingen door de Staat geldt een aantal specifieke regels. Volgens de Comptabiliteitswet (Cw) mag de Staat niet buiten medeweten van het parlement een stichting oprichten. Het voornemen tot oprichting moet in een zogenoemde voorhangprocedure worden meegedeeld aan de Staten-Generaal.

Daarnaast moeten volgens het stichtingenkader van het ministerie van Financiën de stukken waarmee

het voornemen tot oprichting wordt voorgehangen voorzien zijn van een advies van een toetsingscommissie, bestaande uit de ministeries van Financiën en BZK, en een advies van de Algemene Rekenkamer. Het kader geeft voor de toetsing van die commissie afwegingspunten voor de op- en inrichting van de overheidsstichting. Ook is de Ministerraad betrokken bij de besluitvorming. Daarnaast is de steunverlening onder voorbehoud van de goedkeuring door de Europese Commissie. Daarvoor wordt een notificatieprocedure bij de Europese Commissie gevolgd. De stichting kan pas opgericht worden als de Europese Commissie de steunverlening heeft goed gekeurd. De activiteiten die tot die tijd noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld voor uitvoering van de pilot Koopinstrument worden uitgevoerd door de tijdelijke stichting SPKI.

Taken

Het woonbedrijf zal zich in ieder geval richten op de volgende taken:

1. Het voorzien in wisselwoningen voor de versterkingsopgave inclusief het opkopen van woningen t.b.v. wisselwoningen;
2. De noodzakelijke opkoop van woningen in het kader van de versterking opgave, bijvoorbeeld waar versterken duurder is dan de marktwaarde van de woning ;
3. Het opkopen en beheren van woningen bij economische en sociaal-maatschappelijke knelpunten;
4. Het opkopen en beheren van woningen bij het oplossen van complexe schadegevallen;
5. Het beheer, verkoop, dan wel slopen van de opgekochte woningen in afstemming met gemeenten en provincie.

Daarbij is voorzien dat het woonbedrijf voornamelijk de rol van vastgoedbeheerder op zich gaat nemen. Voorzien wordt dat in de meeste gevallen de benodigde financiële middelen in het kader van versterken of schade door NAM beschikbaar zullen worden gesteld, na vaststelling van de versterkingsplannen waarbij bovenstaande activiteiten een rol spelen. Voor de beheerskosten van de woningen is op de begroting van NCG een bedrag van 10 mln. gereserveerd. Op het moment van het schrijven vindt er nog afstemming plaats tussen EZ en de NCG om tot een voorstel met betrekking tot de governance van het woonbedrijf te komen. Instemming van het ministerie EZ is benodigd omdat het Rijk formeel de stichting opricht. De uitgangspunten die de basis vormen voor de instellingsprocedure zullen in het eerste kwartaal aan de stuurgroepen worden voorgelegd. Verwacht wordt dat hier in het eerste kwartaal hier overeenstemming over bereikt moet kunnen worden, waarna de instellingsprocedure in gang kan worden gezet. Daarnaast is een zogenaamd non paper in voorbereiding om de notificatieprocedure bij de Europese Commissie in gang te zetten. Een planning voor de notificatieprocedure valt op dit moment nog niet te geven.

Bespreekpunt

Verzoek is om aandachtspunten of vraagstukken die mee moeten worden genomen bij de ontwikkeling van het woonbedrijf kenbaar te maken, zodat deze kunnen worden betrokken bij de verdere uitwerking.