Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000293808

Datum
22 juni 2026

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met

Bijlage(n)
0

Aan De minister van VRO
Van DGVB

nota

Aanbieding van rapport over relatie schaalgrootte corporaties en lokale binding aan Tweede Kamer

Aanleiding
In opdracht van VRO, VNG en Aedes is door bureau RIGO onderzoek gedaan naar de relatie tussen de schaalgrootte van woningcorporaties en hun lokale verankering. Met bijgaande brief wordt het onderzoek aan de Tweede Kamer aangeboden.

Geadviseerd besluit
Ondertekenen van bijgevoegde brief, deze zal in overleg met communicatie op 7 juli worden verstuurd.

Kern
- De aanleiding voor het onderzoek naar de relatie tussen schaalgrootte van corporaties en hun lokale binding waren discussies met de VNG n.a.v. twee beleidsmaatregelen: (1) de voorgenomen vergroting van het regionale werkgebied van woningcorporaties (onderdeel van de Wet versterking regie volkshuisvesting) en (2) het verhogen van het borgingsplafond, waardoor corporaties meer kunnen lenen en daardoor groeien. De angst is dat grote corporaties of corporaties die in zeer veel gemeenten werkzaam zijn geen goede binding meer hebben met de lokale volkshuisvesting. Ook zouden deze corporaties minder aanspreekbaar zijn voor lokale bestuurders.
- Corporaties zijn in de afgelopen jaren steeds groter geworden en in meer gemeenten actief, vooral als gevolg van fusies. Er waren overigens geen duidelijke signalen dat dit ten koste is gegaan van de lokale binding, maar onderzocht was dit nog niet. Daarom is besloten om samen met VNG en Aedes onderzoek hiernaar te laten doen.
- De belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat er geen eenduidig direct verband is tussen schaalgrootte en lokale verankering en dat grote corporaties voldoende maatregelen nemen om lokaal verankerd te zijn. Tegelijk laat het onderzoek zien dat lokale verankering bewuste aandacht vraagt. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van regiokantoren en gebiedsteams en voldoende mandaat om te handelen van de regiodirecteur.
- Een andere uitkomst in het verlengde hiervan is, dat bedrijfscultuur en zichtbaarheid in de wijk bepalender zijn voor een goede lokale verankering dan schaalgrootte. De mate waarin een directeur-bestuurder de organisatie stimuleert en beloont om lokaal verankerd te zijn en mensen de ruimte geeft om lokaal afwegingen te maken, is hierbij cruciaal.

- Bij de grootste woningcorporaties blijken de huurders minder tevreden te zijn met de bereikbaarheid/benaderbaarheid en met hun kennis van de lokale situatie. Dit is echter geen lineair verband, waarbij ook andere factoren een rol spelen, zoals het onderscheid tussen Randstad en daarbuiten. Huurders bij corporaties in de Randstad blijken minder te spreken de bereikbaarheid/benaderbaarheid dan huurders bij corporaties elders in het land, ongeacht de grootte van de corporatie.
- Gegeven deze uitkomsten is er geen aanleiding voor wijziging/aanscherping van regelgeving. Aedes zal het rapport onder de aandacht brengen van haar leden en wijzen op de succes- en risicofactoren voor een goede lokale verankering – het onderzoeksrapport bevat een overzicht daarvan.

Toelichting
-

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden
Motivering
In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.