

MEMO



AAN Ministerie van VRO

VAN mr. E.A. van de Kuilen
advocaat
TELEFOON +31 88 2535977/06-46607989
FAX +31 88 2536006
E-MAIL evandekuilen@akd.nl

¹DATUM 31 oktober 2025

ONDERWERP Internetconsultatie Wijziging Woningwet (NPA)

Geachte mevrouw Keijzer,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om te reageren op de internetconsultatie voor de wijziging van de Woningwet in verband met de Nationale Prestatieafspraken (NPA). In deze reactie bespreek ik alleen het verplichte format voor een deel van de prestatieafspraken.

Verplicht format nieuwbouwafspraken

Voorgesteld wordt om in de Woningwet te bepalen dat er bij de prestatieafspraken afspraken gemaakt moeten worden over de bouw van woningen conform een voorgeschreven model. Dat model is nu nog niet bekend, wat het lastig maakt om hier precies op te reageren.

De introductie van het format roept een aantal vragen bij mij op. Hoe verhoudt deze verplichting zich tot het gegeven dat het niet verplicht is om prestatieafspraken te sluiten? Meerdere malen heeft de minister bevestigd dat het maken van prestatieafspraken onverplicht is. Ook zijn de afspraken vormvrij. Dat past ook bij de voor de prestatieafspraken geldende contractvrijheid. Het is aan partijen om te bepalen hoe de afspraken worden ingericht.

Is het niet zuiverder om te bepalen dat in het jaarlijkse bod (overzicht van voorgenomen activiteiten) er conform een bepaald format (wat bijvoorbeeld vergelijkbaar met de dPi) een overzicht van de door de corporatie nieuw te bouwen woningen komt te staan? Dan is nog beter zichtbaar waar de corporatie de mogelijkheden (zowel financieel als organisatorisch) ziet. In de prestatieafspraken kan de ambitie van de corporatie namelijk worden afgezwakt, omdat de andere partijen (om wat voor reden dan ook) minder nieuwbouw wensen.

Met dank voor de gelegenheid om te kunnen reageren op deze consultatie.

Eelkje van de Kuilen
AKD

AKD N.V. is statutair gevestigd te Rotterdam (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24366820). Derdenrekening: NL28INGB0678001677. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met AKD N.V. Op de overeenkomst zijn, onder uitsluiting van enige andere algemene voorwaarden, de Algemene Voorwaarden van toepassing die zijn gedeponneerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nummer 61/2014 en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald met inbegrip van het bedrag van het eigen risico. Op verzoek worden de algemene voorwaarden kosteloos toegezonden. Zij kunnen ook worden geraadpleegd op www.akd.nl