

VU Research Portal

In het belang van de volkshuisvesting

de Groot, Michaël Jozef

2024

DOI (link to publisher)
[10.5463/thesis.764](https://doi.org/10.5463/thesis.764)

document version
Publisher's PDF, also known as Version of record

[Link to publication in VU Research Portal](#)

citation for published version (APA)

de Groot, M. J. (2024). *In het belang van de volkshuisvesting: De bevoegdheidsverdeling tussen overheid en woningcorporaties*. [, Vrije Universiteit Amsterdam]. Stichting Instituut voor Bouwrecht.
<https://doi.org/10.5463/thesis.764>

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

E-mail address:
vuresearchportal.ub@vu.nl

Inhoudsopgave

Voorwoord	v
Afkortingen	xix
Samenvatting	xxiii
Summary	xxxv

Deel I Inleiding, aanleiding en basisbegrippen

1.	Inleiding en probleemstelling	
1.1	Aanleiding in het kort	3
1.2	Waar gaat dit onderzoek in de kern over?	8
1.3	De focus van dit onderzoek en de beperkingen	18
1.4	Hoofdvraag en deelvragen	26
1.5	Oogmerk van dit onderzoek: onderzoek naar een normatief kader	32
1.6	Onderzoeksmethoden	34
1.7	Wetenschappelijke relevantie	36
1.8	Maatschappelijke relevantie	37
1.9	Structuur en hoofdstukindeling van het boek	38
2.	Aanleidingen voor en ontwikkelingen rondom de algehele wetsherziening van 2015	
2.1	Algemene schets van de ontwikkelingen	39
2.2	De Parlementaire Enquête Woningcorporaties naar aanleiding van incidenten over de besteding van het vermogen van corporaties	40
2.2.1	Vooraf: ‘maatschappelijk bestemd’ vermogen? Bruterings en afschaffen terugbetalingsplicht en een ‘revolving fund’	40
2.2.2	Uitbreiding van de taken van corporaties tijdens het BBSH en inperking met de Herzieningswet	50
2.2.3	Het onderzoek van de Parlementaire Enquêtecommissie Woningcorporaties naar aanleiding van incidenten	58
2.2.4	Conclusies en kanttekeningen naar aanleiding van het onderzoek van de Parlementaire Enquêtecommissie Woningcorporaties	60
2.3	De discussie over het toezicht naar aanleiding van de incidenten en de ‘responsiviteit’ van corporaties op het beleid van gemeenten	61
2.4	Ontwikkelingen na 2015: aansluiting van wetgeving op de behoeften in de woningmarkt	64
2.4.1	Inleiding	64
2.4.2	De vluchtelingencrises	64
2.4.3	De leefbaarheid	65

2.4.4	De middenhuur	66
2.4.5	Ontwikkelingen nadien	68
2.5	Verband met de overige hoofdstukken	71
3.	Toelichting van relevante basisbegrippen in dit onderzoek	
3.1	Inleiding	73
3.2	De beleidsketen met daarin beleid, beoordelingsruimte en beleidsruimte	76
3.2.1	De beleidsketen	76
3.2.2	Beleid, beoordelingsruimte en beleidsruimte	77
3.2.3	Artikel 611c Woningwet en beoordelings- en beleidsruimte	83
3.2.4	Beleid, aansturing en bijsturing	85
3.3	Het normatieve kader in de volkshuisvesting in globale contouren	88
3.3.1	Inleiding	88
3.3.2	De regeling voor corporaties in de Woningwet in het kort	88
3.3.3	Een groeimodel en stapeling van beleid	91
3.4	Het belang van de volkshuisvesting	94
3.4.1	Inleiding tot het belang van de volkshuisvesting in de Woningwet	94
3.4.2	De volkshuisvesting in de Woningwet	95
3.4.3	Het belang van de volkshuisvesting in de Woningwet: algemene opmerkingen	96
3.4.4	Het belang van de volkshuisvesting in de Woningwet zoals die is gewijzigd in 2022	99
3.4.5	Het belang van de volkshuisvesting in de wettelijke regeling na 2021	103
3.4.5.1	Vooraf: verschillende soorten regelgeving	103
3.4.5.2	Het belang van de volkshuisvesting in de wettelijke regeling na 2021	108
3.4.5.3	Tussenconclusie over de betekenis van het (moeten dienen van het) belang van de volkshuisvesting in de Woningwet	111
3.4.5.4	Het belang van de volkshuisvesting in de jurisprudentie	111
3.4.5.5	Een kader voor het belang van de volkshuisvesting?	118
3.4.5.6	Bevoegdheid	120
3.5	Decentralisatie	123
3.5.1	Inleiding	123
3.5.2	Decentralisatie als staatsrechtelijk onderwerp	123
3.5.3	Decentralisatie in de ruimtelijke ordening, afgeleid van de volkshuisvesting	127
3.6	Tot slot	138

Deel II Het Unierecht

4. Doorwerking van het Unierecht in het Nederlandse volkshuisvestingsrecht

4.1	Inleiding	141
4.2	Het Unierecht in het Nederlandse volkshuisvestingsrecht	141
4.3	Staatssteunrechtelijke beginselen: algemene opmerkingen	147
4.4	De Altmark-criteria en beschikking 2012/21	155
4.5	De artikel 17-brief van 14 juli 2005 van de Europese Commissie	156
4.6	Het pakket aan regelingen dat kort nadien door de EC is vastgesteld	161
4.7	Overleg tussen de Nederlandse autoriteiten en de EC	165
4.8	De beschikking van 15 december 2009	167
4.9	De Tijdelijke Regeling	170
4.10	De gerechtelijke procedures na de beschikking van 15 december 2009	171
4.10.1	Algemene opmerkingen over de procesmogelijkheden	171
4.10.2	De eerste beroepen tegen de 2009-beschikking van de EC	171
4.10.3	Het arrest van 15 november 2018	173
4.10.3.1	Het recht onjuist toegepast door alle maatregelen als steunmaatregel te kwalificeren?	174
4.10.3.2	Onjuiste beoordeling van de nationale wettelijke regeling (artikel 70c lid 1 Woningwet)?	177
4.10.3.3	Is de verhuur van sociale huurwoningen aan personen met ‘betrekkelijk hoge inkomens’ ook onderdeel van de aan corporaties opgedragen publieke taak?	183
4.10.3.4	Onjuiste toepassing van het recht door de EC door een nieuwe definitie te verlangen van het begrip ‘sociale huurwoningen’ voor specifieke omschrijving DAEB?	185
4.10.3.5	De limitatieve lijst van gebouwen die als ‘maatschappelijk onroerend goed’ kunnen worden gekwalificeerd	185
4.11	Conclusies en beantwoording deelvraag één over het Unierecht	186

Deel III Bevoegdheden van de overheid

5. Het begin van de beleidsketen: het gemeenteniveau

5.1	Inleiding	191
5.2	Grondslagen in Verdragen en de Grondwet over het recht op huisvesting	194
5.2.1	Huisvesting in de Grondwet	195
5.2.2	Voldoende woongelegenheden	196
5.2.3	Bevorderen	197
5.2.4	Verticale en horizontale werking van grondrechten	198
5.2.5	Artikel 21 Grondwet en ‘leefbaarheid’	199

5.2.6	Samenvattend	199
5.3	De volkshuisvestingswetten wetten: Woningwet en Huisvestingswet	200
5.4	Grondslagen voor de bevoegdheden als genoemd in de Woningwet: gemeentelijk beleidsprimaat en uitvoeringsprimaat van corporaties	201
5.4.1	Inleiding: bevoegdheidsverdeling tussen corporaties en gemeenten op grond van artikel 75 Woningwet	201
5.4.2	De omvang van de bevoegdheden uit artikel 75 Woningwet	209
5.5	Het gemeentelijk beleidsprimaat (artikel 42 Woningwet)	214
5.5.1	Algemene opmerkingen en inleiding op de onderzoekpunten	214
5.5.2	De beleidsbevoegdheid van gemeenten met de woonvisie (artikel 42 Woningwet)	215
5.5.2.1	Beleidsregels	217
5.5.2.2	‘Gewoon’ beleid	221
5.5.2.3	Andere juridische figuren zoals het plan	223
5.5.2.4	Conclusie over de aard van de woonvisie	223
5.5.3	De gemeentelijke beleidsketen van bestuurs- en privaatrecht	224
5.5.4	Volkshuisvesting en gemeentelijke huishouding	228
5.5.5	De gemeentelijke beleidsketen in de bredere beleidsketen	232
5.5.6	De (autonome) gemeentelijke huishouding in de beleidsketen	235
5.5.6.1	Oorspronkelijke bedoeling met het stelsel op gemeentelijk niveau (het BBSH)	236
5.5.6.2	Versterking beoogd van de gemeentelijke positie ten opzichte van corporaties	250
5.5.6.2.1	Geen kader voor de gemeentelijke woonvisie, wel nadruk op gemeentelijk beleid	253
5.6	De huidige gemeentelijke beleidsketen (artikel 42-44 Woningwet)	267
5.7	Overige sturingsmogelijkheden gemeenten	269
5.7.1	Algemene opmerkingen	269
5.7.2	Levering van grond en het Didam-arrest	270
5.8	Vergelijking met het ruimtelijk bestuursrecht	272
5.9	Conclusies en deelbeantwoording van deelvraag twee over het gemeentelijk niveau aan het begin van de beleidsketen	278
6.	Het begin van de beleidsketen: het rijksniveau	
6.1	Algemene inleiding	283
6.1.1	Schakel tussen de bevoegdheden van de gemeenten en van de Minister	283
6.1.2	Een tendens van centralisatie in de volkshuisvesting	285
6.1.2.1	De stapsgewijs toegenomen rol op rijksniveau	285
6.1.2.2	Tussenconclusie: nadruk op gemeentelijke autonomie én centralisatie	289

6.2	De bevoegdheden op rijksniveau aan het begin van de beleidsketen	291
6.2.1	Inleiding	291
6.2.2	Toelating	291
6.2.3	Beleidsvorming	293
6.2.3.1	Inleiding	293
6.2.3.2	Efficiëntie, effectiviteit en harmonisatie van beleid	295
6.2.3.3	Stelselverantwoordelijkheid (ex ante en ex post)	297
6.2.3.4	Hiërarchie tussen de bestuurslagen: wettelijke, of feitelijke omstandigheden?	303
6.2.3.5	Rijksprioriteiten (artikel 39 BTIV)	309
6.2.3.5.1	Inhoudelijke aspecten	309
6.2.3.5.2	Grondslag, aard en mate van binding	312
6.2.3.5.3	Conclusie over de rijksprioriteiten	316
6.2.3.6	MG-circulaires en overig beleid op rijksniveau	317
6.2.3.7	Afsluiting en conclusies over beleid op rijksniveau	319
6.3	Goedkeuringsbevoegdheden (preventief toezicht)	322
6.4	Overige bevoegdheden	330
6.4.1	Varia	330
6.4.2	Geschillenbeslechting als bevoegdheid aan het begin van de beleidsketen	332
6.4.2.1	De beoordeling door de Minister in het kader van de geschillenregeling	332
6.4.2.2	De omvang van de bevoegdheid van de Minister tot geschillenbeslechting: voorafgaand en ook na het tot stand komen van prestatieafspraken?	341
6.4.2.3	Kanttekeningen bij de geschillenbeslechting en reflectie van de geschillenadviescommissie	347
6.4.2.4	Conclusie geschillenbeslechting	351
6.5	Conclusies en beantwoording van deelvraag twee over het rijksniveau aan het begin van de beleidsketen	352
7.	De bevoegdheden van de overheid op rijksniveau aan het einde van de beleidsketen (toezicht en handhaving)	
7.1	Inleiding	355
7.2	Algemene opmerkingen over toezicht en toepassing op het volkshuisvestingsrecht	357
7.2.1	Aandachtspunten uit de literatuur	357
7.2.2	Aspecten van belang voor dit onderzoek uitgelicht	369
7.2.2.1	Recapitulatie	369
7.2.2.2	De toezichtparadox/de incident(-regel)reflex en de Woningwet	369
7.2.2.3	Scheiding van beleid en toezicht	378
7.2.2.4	Onafhankelijkheid van de toezichthouder	383
7.2.2.5	Scheiding tussen financieel en volkshuisvestelijk toezicht	389
7.2.2.6	Risicogericht toezicht	405

7.2.3	De aanleiding tot het huidige toezichtstelsel	420
7.2.4	Het huidige toezichtstelsel en kanttekeningen	423
7.2.4.1	Van vooral repressief naar mede preventief toezicht op rijksniveau	423
7.2.4.2	Ontwikkeling van de bevoegdhedenverdeling tussen Minister en Autoriteit Woningcorporaties tot de huidige regeling	425
7.2.4.3	De bevoegdheden van de Autoriteit Woningcorporaties beschreven in het toezichtarrangement	437
7.2.4.4	Onderwerpen bij de bevoegdheden van de Autoriteit Woningcorporaties	437
7.2.4.5	Taken bij de bevoegdheden van de Autoriteit Woningcorporaties	443
7.2.4.6	Afrondende conclusie over het huidige toezichtarrangement	445
7.3	Conclusies en deelbeantwoording van deelvraag twee over het rijksniveau aan het einde van de beleidsketen	446
8.	Spanningsvelden, knelpunten en aanbevelingen bij de bevoegdheden van de overheid	
8.1	Spanningsvelden en aanbevelingen bij de bevoegdheden van de overheid	451
8.1.1	Inleiding tot de spanningsvelden en knelpunten aan het begin van de beleidsketen	451
8.1.1.1	Spanningsveld 1: tussen de primaatregeling en het kader voor de bevoegdheid van corporaties	452
8.1.1.2	Aanbeveling bij spanningsveld 1: relateer het uitvoeringsprimaat aan de DAEB-(huisvestings)taak	454
8.1.1.3	Spanningsveld 2: tussen gemeentelijk beleidsprimaat en een ministerieel beleidskader	454
8.1.1.4	Aanbeveling spanningsveld 2: Afstemming tussen de beleidsbevoegdheden van de bestuursorganen	457
8.1.2	Spanningsvelden en knelpunten aan het einde van de beleidsketen	478
8.1.2.1	Inleiding	478
8.1.2.2	Spanningsveld 3: het ontbreken van een volkshuisvestelijk kader voor het toezicht, alsook een financieel gerelateerd kader	479
8.1.2.3	Aanbeveling bij spanningsveld 3: vorm een helderder volkshuisvestelijk kader en een helder financieel en financieel gerelateerd kader	482
8.1.2.4	Spanningsveld 4: tussen de Minister en de Autoriteit Woningcorporaties	483
8.1.2.5	Aanbeveling bij spanningsveld 4: verduidelijk de positie van de Minister in het kader van de stelselverantwoordelijkheid	485
8.1.2.6	Spanningsveld 5: algehele onduidelijkheid van het toezichtstelsel over met name de wijze, het onderwerp en de onafhankelijkheid van het toezicht	485

8.1.2.7	Aanbeveling bij spanningsveld 5: algehele heroriëntering op de gestelde doelen, de oplossingen en de geconstateerde problemen in en met het toezicht	488
8.1.2.8	Spanningsveld 6: de geschillenregeling	490
8.1.2.8.1	Spanningsveld 6a: spanning over beoordelings- en beleidsruimte vooral ten aanzien van de woonvisie	490
8.1.2.8.2	Aanbeveling bij spanningsveld 6a over beoordelings- en beleidsruimte: duidelijker positioneren en structureren van de woonvisie	492
8.1.2.8.3	Spanningsveld 6b: over de reikwijdte van de geschillenregeling: ook na het tot stand komen van prestatieafspraken?	494
8.1.2.8.4	Aanbeveling bij spanningsveld 6b over reikwijdte van de geschillenregeling: ook na het tot stand komen van prestatieafspraken, maar niet bindend	497
8.2	Samenvatting, conclusie en beantwoording deelvraag twee over de beide bestuurslagen (gemeenten en Rijk) aan het begin en het einde van de beleidsketen	499
8.3	Tot slot	501

Deel IV Bevoegdheden van corporaties

9.	De bevoegdheden van corporaties: algemeen, toelating en het gebied van de volkshuisvesting	
9.1	Algemene Inleiding	505
9.1.1	Toelating van corporaties en de basis voor de bevoegdheid van corporaties: rechtspersoonlijkheid en werkzaam in het belang van de volkshuisvesting	507
9.2	De verschillende kaders voor de bevoegdheden van corporaties	519
9.3	Het gebied van de volkshuisvesting	521
9.3.1	Inleiding	521
9.3.2	Het gebied van de volkshuisvesting als algemeen kader voor de bevoegdheden	528
9.3.2.1	Geen toekenning van bevoegdheid, wel richtinggevend en beperkend/clausulerend	528
9.3.2.2	Het gebied van de volkshuisvesting: ordening, sturing en beïnvloeding met een virtueel, ruim kader	529
9.3.2.3	Het gebied van de volkshuisvesting: limitatief of niet?	531
9.3.2.4	Een ruim, of een eng kader?	537
9.3.2.5	Aanwijzingen voor de interpretatie van het bevoegdheidskader voor corporaties (algemeen)	540
9.3.2.5.1	De oorspronkelijke bedoeling met het gebied van de volkshuisvesting	540
9.3.2.5.2	Het onderscheid DAEB - niet-DAEB	551
9.3.2.5.3	Het gaat om diensten	554

9.3.2.5.4	Het gaat om personen	555
9.3.2.5.5	Een doelgroep	558
9.3.2.5.6	Er is (deels) een taakstelling	559
9.3.2.5.7	Conclusie	561
9.3.2.6	De leefbaarheid: een illustratie voor de complexiteit van de regelgeving	561
9.3.2.7	De middenhuur: een illustratie van de verschuivingen in de uitleg van een samenhangende regeling voor de bevoegdheden van corporaties	564
9.4	Conclusies en deelbeantwoording van deelvraag drie over de bevoegdheden van corporaties: het thematische kader algemeen en het gebied van de volkshuisvesting	565
10.	DAEB en wettelijke instructies	
10.1	Inleiding: de Europese component in de Woningwet	573
10.2	De prioritering van de doelgroep nader geduid en aangepast met de Woningwet aan de beschikking van de EC	575
10.3	Na de novelle en ‘terug naar de kerntaak’ weer verruiming van de bevoegdheden, maar nog steeds de openbare dienst als uitgangspunt?	582
10.4	Mogelijke verwarring over de doelgroep: een extra complicatie bij het determineren van de bevoegdheden van corporaties	595
10.5	Maatschappelijk- en bedrijfs-onroerendgoed (MOG en BOG)	599
10.6	Tussenconclusie DAEB - niet-DAEB	602
10.7	Niet-DAEB	607
10.7.1	Inleiding	607
10.7.2	Het verloop van de regeling voor niet-DAEB sinds de Herzieningswet	608
10.7.3	Samenvattend en concluderend: DAEB en niet-DAEB en middenhuur	613
10.8	Overige wettelijke instructies en beperkingen	615
10.9	De beleidskaders en de verhouding tot de wettelijke instructies	621
10.10	Conclusies, opmerkingen en deelbeantwoording van deelvraag drie	623
10.10.1	Conclusies overige wettelijke instructies en beperkingen	623
10.10.2	Visualisering van het kader voor de bevoegdheden van corporaties	623
10.10.3	Conclusies en deelbeantwoording van deelvraag drie over de bevoegdheden van corporaties: het thematische kader, DAEB, niet-DAEB, wettelijke beperkingen en instructies	625

11.	De bevoegdheden van corporaties: het geografisch kader	
11.1	Inleiding	629
11.1.1	Aanleidingen voor de aandacht voor geografische bevoegdhedenbeperkingen: van nationale, naar buiten-nationale en naar gemeentelijke en regionale begrenzing	630
11.2	De geografische buitengrenzen voor de werkgebieden van corporaties (artikel 40 Woningwet)	633
11.3	Artikel 41 en 41a Woningwet: de procedure voor corporaties om het geografische werkgebied uit te breiden	633
11.4	Artikel 41b en 41d Woningwet: de vorming van regionale woningmarkten	637
11.5	Artikel 41c Woningwet: de beperkende werking van regionale woningmarkten en ontheffingsmogelijkheden	643
11.6	Tussenconclusie en opmerkingen	650
11.7	De link tussen de geografische grenzen en het (thematisch ingekaderde) gebied van de volkshuisvesting: artikel 45 lid 3 en lid 4, sub a Woningwet	654
11.7.1	Menging van de problematiek van thematische en geografische grenzen: algemeen	654
11.7.2	Menging van de problematiek van thematische en geografische kaders: DAEB	654
11.7.3	Menging van de problematiek van thematische en geografische grenzen: niet-DAEB	655
11.7.4	Menging van de problematiek van thematische en geografische grenzen: tussenconclusie	656
11.8	Conclusies en deelbeantwoording van deelvraag drie over de bevoegdheden van corporaties: het geografisch kader	657
11.9	Tot slot	662
12.	Spanningsvelden, knelpunten en aanbevelingen bij de bevoegdheden voor corporaties, en deelvragen drie en vier	
12.1	Gezamenlijke behandeling van deelvragen drie en vier	663
12.2	Complexiteit in de Woningwet: algemene aanbeveling tot heroriëntatie	664
12.2.1	Inleiding	664
12.2.2	Vooraf: het verschil tussen gecompliceerd en onduidelijk	664
12.2.3	De bedoeling van de wetgever?	667
12.2.4	Complexiteit in de praktijk: kritiek met de evaluatie van de Woningwet 2015	670
12.2.5	Complexiteit in de Woningwet, maar een constante lijn in het volkshuisvestingsrecht	676
12.2.5.1	Inleiding: constanten en variabelen in het volkshuisvestingsrecht	676
12.2.5.2	Complexiteit en de wetwijziging 2021, een algehele herziening (alsnog) gewenst: de Volkshuisvestingswet	679
12.2.5.3	Voorschot op antwoord op deelvraag vier	685

12.2.5.4	Algemene aanbeveling: een algehele herziening van de Woningwet is nodig	685
12.2.5.5	Een kaderwet voor toegelaten of erkende instellingen	686
12.2.5.6	Aanbeveling: een ‘Algemene wet toegelaten of erkende maatschappelijke instellingen’	689
12.3	Spanningsvelden en aanbevelingen bij de bevoegdheden van corporaties	689
12.3.1	Spanningsveld 7: rigide afbakening van DAEB in een bewegende woningmarkt	689
12.3.2	Aanbeveling bij spanningsveld 7: in plaats van een generieke inkomensgrens een doelgroepstelsel	706
12.3.3	Spanningsveld 8: het gebied van de volkshuisvesting als kader voor de bevoegdheden	713
12.3.4	Aanbeveling bij spanningsveld 8	720
12.3.4.1	Omkering van het stelsel	720
12.3.4.2	Is het gebied van de volkshuisvesting nog wel een geschikt kader?	728
12.3.5	Spanningsveld 9: prioritering van gemeentebestuur én DAEB tegelijk	731
12.3.6	Aanbeveling bij spanningsveld 9: voorrang aan prioritering van de kerntaak	734
12.4	Een overkoepelend spanningsveld en slotopmerkingen	736
12.4.1	Ontbreken van een duidelijk kader, onzekerheid en verminderde slagkracht door spanningsvelden: een overkoepelend spanningsveld	736
12.4.2	Twee rode draden	738
12.5	Conclusies en beantwoording van deelvragen drie en vier over het thematische en geografische kader voor de bevoegdheden van corporaties	742
12.5.1	Conclusies en beantwoording van deelvraag drie over de bevoegdheden van corporaties	743
12.5.2	Conclusies en beantwoording van deelvraag vier over het wettelijk stelsel	744
12.5.3	Afrondend	745

Deel V Tot slot

13. Pendulebeweging in de volkshuisvesting tussen strikte en ruime regels

13.1	Inleiding	749
13.2	Algemene opmerkingen over de slingerbeweging tussen strikte en ruime regels	750
13.3	De pendulebeweging in de volkshuisvesting	757
13.4	De neerslag van ontwikkelingen bij de slingerbeweging in beleidslagen die de Woningwet hebben gevormd	762

13.5	Aanbeveling bij de pendulewerking: de kernwaarden van de Woningwet steeds centraal in de bredere context	772
13.6	De Parlementaire Enquête Woningcorporaties als illustratie van de pendulebeweging	777
13.7	Conclusies over de pendulebeweging in de volkshuisvesting	784
13.8	Afrondend	785
14.	Afrondend en naschrift	
14.1	Inleiding	787
14.2	Beantwoording van de hoofd- en deelvragen	787
14.3	Deelvraag één: de rol van het Unierecht in de volkshuisvesting	788
14.4	Deelvraag twee: de bevoegdheden van de overheid	790
14.5	Deelvraag drie: de bevoegdheden van corporaties	793
14.6	Deelvraag vier: de rol van de wetgever en de wettelijke regeling	795
14.7	Beantwoording van de hoofdvraag en afsluiting van de vier deelvragen	798
14.7.1	Beantwoording van de hoofdvraag en deelvragen	798
14.7.2	Tot slot: wat is het belang van de volkshuisvesting?	800
14.7.2.1	Het belang van de volkshuisvesting in de ideale situatie	800
14.7.2.2	Het bepalen van het belang van de volkshuisvesting, en de beleidsketen	800
14.7.2.3	Wat als de prestatieafspraken en de woonvisie niet stroken?	801
14.8	Aandachtspunten voor de wetgever (een ‘stappenplan’)	804
14.9	Raakvlakken met het wetsvoorstel Wet versterking regie volkshuisvesting	819
14.9.1	Inleiding	819
14.9.2	Het volkshuisvestingsprogramma als meervoudige wettelijke basis	820
14.9.3	Coördinerende taak van provincies en het werkgebied van corporaties	842
14.9.4	Geschillenbeslechting	843
14.9.5	Voortzetting pendulewerking in het volkshuisvestingsrecht	847
14.9.6	Conclusie	848
15.	De hoofdvraag en deelvragen beantwoord	
15.1	Hoofdvraag en deelvragen	851
15.2	Het Unierechtelijke stelsel (deelvraag één)	852
15.3	De bevoegdheden van de overheid (deelvraag twee)	854
15.4	De bevoegdheden van corporaties (deelvraag drie)	863
15.5	Het wettelijk stelsel (deelvraag vier)	869
	Figuren- en tabellenregister	875
	Jurisprudentieregister	877
	Overzicht van geraadpleegde literatuur	881
	Curriculum Vitae	897