

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
Directoraat-Generaal Wonen
en Bouwen
Directie Woningmarkt

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
Nederland
2511 DP

Datum 26 augustus 2014
Betreft Onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving
(PBL) naar woningmarkteffecten staatssteunregeling

Kenmerk
2014-0000451606

Uw kenmerk

Bijlage(n)
1

Zoals aangekondigd in de brief van 30 april 2014¹, heb ik het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) verzocht een actualisatie van de studie naar de effecten van de staatssteunregeling uit 2012² uit te voeren, en daarbij ook de effecten op de zoektijden voor verschillende inkomensgroepen te betrekken. Bij deze doe ik uw Kamer de betreffende PBL-rapportage toekomen. Het PBL publiceert daarnaast een samenvattende presentatie die via haar website te raadplegen zal zijn.

Net als bij de studie uit 2012 heeft het PBL in haar doorrekeningen een periode van 25 jaren in beschouwing genomen. Het PBL heeft de effecten van de volgende beleidswijzigingen in beeld gebracht:

- de tijdelijke verhoging van de (jaar)inkomensgrens van de doelgroep van sociale huur naar € 38.000, in lijn met de motie Monasch c.s.
- het bevriezen van de liberalisatiegrens gedurende 3 jaar met ingang van 2015.

Ook na actualisatie is één van de conclusies in het onderzoek dat de tijdelijke verhoging van de jaarinkomensgrens een nadelig effect heeft op de zoektijd van woningzoekenden met lage inkomens (minder dan € 34.000). Door de tijdelijke verhoging van de jaarinkomensgrens concurreren de circa 50.000 woningzoekenden met lage middeninkomens (tussen €34.000 en € 38.000) weer mee om de beschikbare sociale woningen. De zoektijd voor de lage inkomensgroep wordt volgens het PBL daardoor gemiddeld 4 maanden langer. De woningzoekenden met lage middeninkomens hebben daarentegen een dubbel voordeel van deze maatregel: zij komen weer in aanmerking voor sociale huurwoningen en zij hoeven niet te concurreren met de middeninkomensgroep (€ 38.000 tot € 43.000). Hierdoor wordt de zoektijd voor de lage middeninkomens 4 maanden korter.

De bevriezing van de liberalisatiegrens heeft volgens het PBL vooral een indirect effect. Pas als de verhuurder woningen overbrengt naar het niet-DAEB-deel en de huur liberaliseert, treedt een meetbaar woningmarkteffect op in termen van zoektijd. Voor de laagste inkomensgroep wijkt de zoektijd na vijftien jaar (na

¹ Kamerstukken II, 2013/2014, 32 847 nr. 120.

² Kamerstukken II, 2012/2013, 32 847 nr. 34.

invoering van de staatssteunregeling) nauwelijks af, voor de midden- en hogere inkomensgroepen zijn de zoektijden een fractie korter. Het effect is zo klein omdat de woningmarkt in het vijftiende simulatiejaar al aanzienlijk ontspant, aldus het PBL.

Kenmerk
2014-0000451606

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok