

## 34775-XVIII Vaststelling van de begrotingsstaten van Wonen en Rijksdienst (XVIII) voor het jaar 2018

### nr. Lijst van vragen en antwoorden

Vastgesteld (*wordt door griffie ingevuld als antwoorden er zijn*)

De vaste commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft een aantal vragen voorgelegd aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over de **Vaststelling van de begrotingsstaten van Wonen en Rijksdienst (XVIII) voor het jaar 2018 (34775-XVIII, nr. 2)**.

De daarop door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties gegeven antwoorden zijn hierbij afgedrukt.

Voorzitter van de commissie,  
Geurts

Griffier van de commissie,  
Van der Leeden

Nr	Vraag	Bijlage	Blz. t/m (van)
1	Van hoeveel huurwoningen zijn de huurprijzen gedaald als gevolg van de inkomensafhankelijke huurverhoging sinds de invoering ervan? En wat is de verwachting voor 2018?		

Antwoord:

Ik beschik niet over cijfers van het aantal woningen waarbij huurders om huurverlaging wegens inkomensdaling na eerdere inkomensafhankelijke hogere huurverhogingen hebben gevraagd en hebben gekregen.

Wel heeft mijn ambtsvoorganger in najaar 2016 bij woningcorporaties geïnformeerd in hoeverre zij het bestaande wettelijk recht op huurverlaging wegens inkomensdaling na inkomensafhankelijke huurverhoging(en) toepassen en of zij daarbij coulanter met het recht op huurverlaging omgaan dan de wettelijke regeling vereist. Daaruit is gebleken dat woningcorporaties dit recht breed toepassen (ruim tweederde), ruim een derde van hen zelfs ruimhartiger dan de wettelijke regeling vereist (Kamerstukken II 2016-2017 32847, nr. 292). Van de woningcorporaties die de enquête hebben ingevuld en daarbij hebben aangegeven gebruik te hebben gemaakt van de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging, heeft 67% de huurverlaging wegens inkomensdaling na inkomensafhankelijke huurverhoging(en) toegepast en 37% zich daarbij coulanter opgesteld dan de wettelijke regeling vereist wat betreft bewijs van daling van het (jaar)inkomen.

Als woningcorporaties hebben aangegeven dat zij de huurverlaging na inkomensdaling niet hebben toegepast, wil dat overigens niet zeggen dat zij geweigerd hebben om de huurverlaging na inkomensdaling toe te passen; in die gevallen hebben de corporaties waarschijnlijk geen huurverlagingsvoorstellen op die basis van huurders ontvangen.

De verwachting is dat in 2018 minder huurders dan in de afgelopen jaren huurverlaging wegens inkomensdaling na eerdere inkomensafhankelijke hogere huurverhoging(en) zullen vragen. Enerzijds door de stijgende conjunctuur waardoor naar verwachting minder huurders met een inkomensdaling te maken zullen krijgen. En anderzijds doordat vanaf 2017 minder huurders met een inkomensafhankelijke hogere huurverhoging geconfronteerd kunnen worden, omdat de inkomensgrens is verhoogd naar ca. € 40.000 en bovendien huishoudens van vier of meer personen en

huishoudens met een of meer AOW-gerechtigden nu van die hogere huurverhoging zijn uitgezonderd.

In de Huurenquête wordt niet gevraagd naar het aantal woningen waarvoor de huurprijs wegens inkomensdaling na inkomensafhankelijke hogere huurverhoging is verlaagd, mede omdat verhuurders vanwege privacybescherming de van de Belastingdienst verkregen inkomenscategorïën van huishoudens moeten vernietigen zodra de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging definitief wel of niet is doorgegaan.

- 2 Welke gemiddelde huurprijs van sociale huurwoningen wordt verwacht voor 2018? En welke huurverhogingen horen daarbij?

Antwoord:

In de Staat van de Woningmarkt 2017 die ik binnenkort naar uw Kamer zal sturen, zal aangegeven worden wat de gemiddelde huurprijs van huurwoningen van woningcorporaties en van commerciële verhuurders in 2017 is.

Voor woningcorporaties geldt sinds 2017 dat de gemiddelde huurprijs van hun sociale huurwoningen (huurwoningen in het gereguleerde segment) over een kalenderjaar met niet meer dan inflatie + 1 procentpunt mag stijgen, inclusief huurharmonisatie (huurverhoging bij huurdersmutatie). Van de berekening van deze maximale huursomstijging zijn enkele groepen woningen uitgezonderd<sup>1</sup>. De verwachting is daarom dat de gemiddelde huurprijs van huurwoningen in het gereguleerde segment van woningcorporaties in 2018 ca. inflatie + 1 procentpunt hoger zal zijn dan in 2017.

Voor huurwoningen van commerciële verhuurders in het gereguleerde segment geldt geen maximum op de gemiddelde huursomstijging en geen beperking in de huurharmonisatie (behalve de maximale huurprijsgrens op basis van het woningwaarderingssysteem). Voor individuele woningen geldt net als voor woningcorporaties een maximale huurverhoging van inflatie + 2,5 procentpunt (of inflatie + 4 procentpunt voor huishoudens met een hoger inkomen). Daardoor kan de gemiddelde huursomstijging voor commerciële verhuurders in 2018 hoger uitvallen dan inflatie + 1 procentpunt. Overigens blijkt uit het verleden dat commerciële verhuurders gemiddeld genomen niet de volledige huurverhogingsruimte benutten.

- 3 Hoeveel sociale huurwoningen zijn geliberaliseerd sinds 2013? Hoeveel sociale huurwoningen zullen naar verwachting worden geliberaliseerd in 2018?

Antwoord:

Ik beschik niet over informatie over het aantal woningen van corporaties dat corporaties liberaliseren.

- 4 Hoeveel sociale huurwoningen zijn verkocht sinds 2013 aan derden, niet zijnde de zittende huurder of andere toegelaten instellingen? Hoeveel sociale huurwoningen zullen naar verwachting worden verkocht in 2018?

Antwoord:

In het volgende overzicht kunt u de verkopen van corporatiewoongelegenheden zien

---

<sup>1</sup> Onzelfstandige woningen (kamers), nieuwbouwwoningen, aangekochte en verkochte woningen, sloopwoningen, woningen die bij aanvang van het kalenderjaar al geliberaliseerd verhuurd waren, woningen die maximaal een jaar geleden zijn gerenoveerd en woningen waarvan de huur met een inkomensafhankelijke hogere huurverhoging is verhoogd mits over de opbrengsten daarvan afspraken zijn gemaakt in de prestatieafspraken.

in 2013-2015:

	2013	2014	2015
<b>Verkoop natuurlijke persoon</b>	14.700	17.000	15.300
- Aan zittende huurders	2.900	3.900	3.400
- Bij mutatie	11.800	13.100	11.900
<b>Verkoop aan andere partij</b>	9.800	9.600	14.400
- Binnen corporatiesector	7.800	3.700	7.100
- Aan beleggers en overige partijen	2.000	5.900	7.300
<i>Waarvan door Vestia en WIF</i>	400	4.300	5.100

De toename van de verkopen aan beleggers en overige partijen komt hoofdzakelijk door verkopen van Vestia en WIF (Wooninvesteringsfonds).

Op basis van voorlopige cijfers zijn er in 2016 17.500 woonegelegenheden verkocht, waarvan 14.500 aan zittende huurders en bij mutatie. Corporaties verwachten in totaal in 2017 ca. 17.200 en in 2018 ca. 13.400 woonegelegenheden te verkopen, waarvan ca. 13.600 respectievelijk ca. 11.800 aan zittende huurders en bij mutatie.

- 5 Hoeveel sociale huurwoningen zijn en worden gebouwd in 2017 en 2018, graag uitgesplitst per jaar? En hoe is de ontwikkeling van de bouw van sociale huurwoningen geweest sinds 2013? Graag in concrete aantallen en afgegeven bouwvergunningen.

Antwoord:

Ik kan u helaas nog niet informeren over de bouw van sociale huurwoningen in 2017 en 2018. In het voorjaar van 2018 ontvang ik voorlopige cijfers over het aantal in 2017 opgeleverde woonegelegenheden. Voor de cijfers over 2013 t/m 2016 verwijs ik u naar het antwoord op vraag 43.

- 6 Hoeveel sociale huurwoningen worden gebouwd in 2018 door woningcorporaties? En hoe is de ontwikkeling van de bouw van sociale huurwoningen door woningcorporaties geweest sinds 2013?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 5.

- 7 Hoeveel woningen zijn gesloopt sinds 2013? Graag een overzicht per woningsoort: sociale huurwoningen, particuliere huurwoningen, koopwoningen en boerderijen.

Antwoord:

Volgens gegevens van CBS zijn sinds 2013 de volgende aantallen woningen gesloopt:

	2013	2014	2015	2016
<b>Koopwoning</b>	1.382	1.214	1.123	nb
<b>Huurwoning in bezit van woningcorporatie</b>	6.904	6.502	7.711	nb
<b>Huurwoning in bezit van overige verhuurders</b>	3.243	1.778	1.620	nb
<b>Onbekend</b>	1.374	1.495	1.065	nb
	<b>12.903</b>	<b>10.989</b>	<b>11.519</b>	<b>10.138</b>

De categorie 'Overig' bevat woningen waarvan de eigendoms categorie (nog) niet bepaald kon worden. Voor 2016 is de uitsplitsing naar eigendom niet bekend. Het aandeel boerderijen binnen de gesloopte woningen is ook niet bekend.

- 8 Hoeveel woningen staan momenteel 'onder water', en hoe is deze ontwikkeling geweest sinds 2013? Graag uitgesplitst per jaar en per inkomensgroep.

Antwoord:

Volgens de meest recente gegevens, uit het eerste kwartaal van 2017, staat 14,8 procent van de huishoudens met een hypotheek 'onder water'. Onderstaande tabel toont de ontwikkeling van het percentage onderwaterhypotheken sinds 2013 (bron: divisie FS van DNB, voorlopige berekeningen op basis van loan level data). Een uitsplitsing naar inkomensgroepen is niet beschikbaar.

Periode	Percentage hypotheken onder water
2013 Q1	36,10%
2013 Q2	34,20%
2013 Q3	35,50%
2013 Q4	32,00%
2014 Q1	31,90%
2014 Q2	32,10%
2014 Q3	30,10%
2014 Q4	29,20%
2015 Q1	28,20%
2015 Q2	26,90%
2015 Q3	26,70%
2015 Q4	25,60%
2016 Q1	22,50%
2016 Q2	20,90%
2016 Q3	17,90%
2016 Q4	17,60%
2017 Q1	14,80%

- 9 Wat zijn de gemiddelde bouwkosten van een sociale huurwoning met een huurprijs onder de aftoppingsgrens?

Antwoord:

De gemiddelde bouwkosten van een huurwoning bedragen volgens het CBS € 85.000 en van een koopwoning € 141.000 in 2016 (exclusief BTW). Specifieke informatie voor sociale huurwoningen met een huurprijs onder de aftoppingsgrens is niet beschikbaar.

Naast bouwkosten zijn ook grondkosten en bijkomende kosten verbonden aan investeringen in woningen.

- 10 Hoeveel vennootschapsbelasting betalen woningcorporaties per jaar? Wat is de raming voor 2018?

Antwoord:

In de brief van december 2016<sup>2</sup> is de meest recente inschatting van de opbrengst van de vennootschapsbelasting (Vpb) bij woningcorporaties naar belastingjaar weergegeven (zie tabel).

Tabel: Opbrengst vennootschapsbelasting woningcorporaties (transactiebasis, in € mln.)

Belastingjaar	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Vpb	3	0	0	1	39	40

Tevens is in deze brief aangegeven dat op basis van de kasstaten van woningmarktcorporaties er voor wat betreft woningcorporaties een uiteindelijk bedrag aan overdrachtsbelasting is vermeld van circa € 17–21 mln. voor 2013 en circa € 13–18 mln. voor 2014.

Bij de raming van de opbrengst van de overdrachtsbelasting en de vennootschapsbelasting voor 2018 en volgende jaren wordt geen onderscheid gemaakt naar specifieke sectoren, zoals woningbouwcorporaties.

- 11 Hoeveel overdrachtsbelasting betalen woningcorporaties per jaar? Wat is de raming voor 2018?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 10.

- 12 Hoeveel geld is in 2018 beschikbaar voor de wijkenaanpak?

Antwoord:

In de begroting van Wonen en Rijksdienst is onder artikel 2.3 Kwaliteit woonomgeving (Beleidsprogramma woonomgeving) een budget geraamd van € 2,094

<sup>2</sup> Kamerstukken II 2016-2017 34 550 XVIII, nr. 40. Zie ook de beantwoording van Kamervragen door de Staatssecretaris van Financiën (Kamerstukken II 2016-2017 34 552, nr. 87, blz. 22).

mln. Dit bedrag komt onder andere ten goede aan de wijkaanpak bij gemeenten, maar is ook bedoeld voor het programma bevolkingsdaling. Het bedrag wordt onder meer besteed aan subsidies (Landelijk Samenwerkingsverband Actieve bewoners, Landelijke Vereniging van Kleine Kernen) en aan opdrachten voor kennisontwikkeling en -verspreiding ter versterking van het handelingsperspectief van het lokaal bestuur (o.a. aanpak overlast, pilots maatschappelijk onbehagen, Netwerk Weerbaar Bestuur, en City Deal 'Zicht op ondermijning').

- 13 Hoeveel banen in de bouw zijn er bijgekomen in 2016 en in 2017? En wat is de verwachting voor 2018? Om wat voor soort banen gaat het?

Antwoord:

De ontwikkeling van het aantal banen in de bouw is weergegeven in onderstaande tabel.

Banen in de bouw (seizoensgecorrigeerd)

	2015	2016	2017*
<b>Aantal banen</b>	508.000	513.000	527.000

Bron: CBS

\*2017 betreft ontwikkeling tot en met tweede kwartaal.

Het betreft full time banen. Er is geen eenduidige verwachting voor 2018. Het Economisch instituut voor de Bouw verwacht voor de periode 2018-2020 een gemiddelde groei van 3%.

- 14 Hoeveel bouwvakkers werken momenteel als zzp'er in de bouw?

Antwoord:

Eind 2016 werden er van de 513.000 banen in de bouw 211.000 ingevuld door zzp-ers (Bron: CBS).

- 15 Hoeveel zullen verhuurders moeten betalen voor de diensten van de Huurcommissie?

Antwoord:

In 2018 wordt in de begroting van de Huurcommissie rekening gehouden met een bijdrage van verhuurders van € 5,185 mln. en inkomsten uit leges van € 0,54 mln. Leges worden door huurders en verhuurders betaald.

- 16 Welke ICT-projecten lopen of zijn in voorbereiding bij zowel het departement als uitvoerende organisaties van het departement?

Antwoord:

Bij het Ministerie van BZK wordt, conform de rijksbrede kaders, gerapporteerd over de grote ICT-projecten middels de jaarrapportage Bedrijfsvoering Rijk en het Rijks ICT-Dashboard. Bij het departement zijn op dit moment 7 projecten in uitvoering, te weten: Impuls eID, DigiD Substantieel, DWR Next, HARP, PMI, programma Inbesteding ICT Dienstverlening RVB en van GEB naar Globe (migratie berichtenbox). Over Operatie BRP is separaat gerapporteerd aan de Tweede Kamer over de stand van zaken (Kamerstukken II 2017- 2018 27 859, nr. 113).

Nieuwe projecten of projecten in voorbereiding komen voor rapportage in aanmerking als deze voldoen aan de rijksbrede kaders voor rapportage.

- 17 Hoe groot is de omvang van de ICT-projecten, hoe lang is de (verwachte) looptijd van deze projecten en heeft het Bureau ICT-toetsing (BIT) over deze projecten advies uitgebracht? Zo ja, in hoeverre luidde dit advies positief of negatief?

Antwoord:

De gezamenlijk omvang van deze projecten (zie vraag 16) bedraagt € 196 mln. De looptijd van de projecten verschilt. Over de concrete looptijd van deze projecten wordt gerapporteerd middels het ICT-Dashboard.

Conform de rijksbrede afspraken en in overleg met het BIT, zijn diverse BIT-toetsen uitgevoerd, onder meer voor het programma eID, DWR next, en Harmonisatie Applicaties en Rijksvastgoedprocessen (HARP). Voor het programma van GEB naar Globe (berichtenbox) is een BIT-advies gevraagd en is in behandeling genomen. De BIT-adviezen geven goede handvatten voor de verdere uitvoering van de genoemde projecten. Het meest kritisch was het Bureau BIT ten aanzien van het programma Operatie BRP. Daarover is de Tweede Kamer separaat geïnformeerd (Kamerstukken II 2017- 2018 27 859, nr. 113).

- 18 Welke ICT- projecten zijn in de laatste jaren succesvol afgerond en welke zijn als mislukt aan te merken?

Antwoord:

Sinds er wordt gerapporteerd via het Rijks ICT Dashboard zijn de volgende projecten afgerond: DigiInkoop, Elektronische Reisdocumenten, Orion, Overheidsdatacenter Haagse KM2, P-Direkt en Digitale Werkomgeving Rijk (DWR). Resultaten van deze projecten worden nog dagelijks toegepast. Een voorbeeld is P-Direkt, waarbij de uitkomsten van de update van de Kosten-Baten Analyse (KBA) 2014 aantonen dat sinds de oprichting van P-Direkt jaarlijks meer dan € 87 mln. aan kosten binnen het Rijk wordt bespaard (gegevens website P-Direkt). Geen van de genoemde projecten is als mislukt aangeduid. Ten aanzien van de beëindiging van het programma Operatie BRP, is separaat gerapporteerd aan de Tweede Kamer (Kamerstukken II 2017- 2018 27 859, nr. 113).

- 19 Wat hebben de inspanningen van abtenaren en de minister zelf om in het buitenland op zoek te gaan naar investeerders voor de Nederlandse woningmarkt opgeleverd, en wat staat er op dat gebied te gebeuren in 2018?

Antwoord:

Investeerders zijn in toenemende mate actief op de Nederlandse woningmarkt. Zo leveren zij een bijdrage aan het realiseren van extra woningen dan wel in het verruimen van de Nederlandse hypotheekmarkt. Om investeerders te interesseren in de Nederlandse woningmarkt en relaties te onderhouden, is er regelmatig contact met investeerders. Zo'n gesprek levert niet direct concrete resultaten op, maar draagt er aan dat investeerders bereid zijn om in de Nederlandse woningmarkt te investeren. Het is nog niet bekend welke activiteiten voor 2018 in de planning staan. Dit is ook aan de nieuwe bewindspersoon om te bepalen.

- 20 In welke 3 gemeenten zijn de langste wachtlijsten voor sociale huurwoningen en waar de kortste?

Antwoord:

Informatie over inschrijf- en zoekduren is niet voor alle gemeenten beschikbaar. In het rapport "Wachten, zoeken en vinden" (Rigo 2016) (Kamerstukken II 2015-2016 32847, nr. 229) is de inschrijfduur in de regio's met een gezamenlijk

woonruimteverdeelsysteem gepresenteerd, en wordt voor vijf regio's de zoekduur bepaald.

In het grootste deel van Nederland bestaan regionale woonruimteverdeelsystemen waarin meerdere corporaties hun woningen aanbieden. Hierbij wordt geen gebruik gemaakt van wachtlijsten maar worden woningen toegewezen volgens verschillende systemen. Het meest gangbare systeem is het aanbodmodel, waarbij woningzoekenden zich inschrijven en kunnen reageren op beschikbare woningen, waarbij de woning wordt toegewezen aan de woningzoekende met de langste inschrijfduur. Daarnaast worden woningen ook toegewezen op basis van een optiemodel, door loting of door bemiddeling.

In het aanbodmodel is niet alleen de inschrijfduur maar ook de zoekduur van belang. Ingeschreven zijn namelijk niet allemaal actief op zoek naar een woning, maar schrijven zich ook uit voorzorg in. De zoekduur is de periode vanaf de eerste zoekactie tot het vinden van een woning. De zoekduur is in vijf onderzochte regio's circa de helft van de inschrijfduur.

Gezamenlijke woonruimteverdeelsystemen zijn in een groot deel van Nederland in gebruik, maar niet in Noord-Oost Nederland, waar corporaties vaak een eigen systeem hebben. Over de gemeenten in Noord-Oost Nederland is geen informatie over inschrijfduren beschikbaar. Omdat de druk op de woningmarkt daar lager is dan elders zijn de inschrijfduren daar waarschijnlijk korter dan in de rest van Nederland.

De inschrijf- en zoekduren variëren binnen de regio's sterk per wijk en woningtype. Met deze kanttekeningen volgen hieronder de regio's met een gezamenlijk woonruimteverdeelsysteem met de langste (bovenste drie) resp. kortste (onderste drie) inschrijfduur. De inschrijfduren zijn gemeten bij verhuring in 2014. De cijfers zijn onderling beperkt vergelijkbaar als gevolg van verschillen in zoeksystemen.

#### **Langste inschrijfduur**

Regio Amsterdam:	8,7 jaar
Regio Utrecht:	7,4 jaar
Regio Zuid Kennemerland (Haarlem e.o):	5,8 jaar

#### **Kortste inschrijfduur**

Kop van Noord Holland:	2,9 jaar
Walcheren:	2,5 jaar
Haaglanden:	2,5 jaar.

\* De zoekduur is circa de helft van de inschrijfduur

- 21 Kunt u de wachtlijsten voor sociale huurhuizen uitsplitsen per woningmarktregio?

Antwoord:

De grenzen van de regionale woonruimteverdeelsystemen vallen niet samen met de grenzen van de woningmarktregio's. De woningmarktregio's zijn namelijk niet gevormd ten behoeve van de woonruimteverdeling maar voor de investeringen van corporaties. De gevraagde uitsplitsing is daarom niet te geven.

- 22 Wat zijn de gevolgen van het niet overnemen van de norm NEN7125? voor de verduurzaming van de woningmarkt?



Antwoord:

Op dit moment worden de gevolgen in kaart van de effecten van de onlangs gepubliceerde norm NEN7125, alvorens het besluit wordt genomen om deze norm wel of niet over te nemen.

De NEN7125 is de opvolger van de voornorm NVN7125 die thans geldt voor de energieprestatie van gebiedsmaatregelen. Bij handhaving van het overheidsbeleid ten aanzien van de energieprestatie van gebiedsmaatregelen zullen dezelfde rekenregels gelden voor zowel de NVN 7125 als de NEN 7125 en zijn de gevolgen van het wel of niet overnemen van de NEN7125 voor de verduurzaming van de woningmarkt nihil.

- 23 Hoeveel meer tijdelijke huurcontracten zijn er afgesloten in 2016 en in 2017? En wat is de verwachting voor 2018?

Antwoord:

Tijdens de behandeling van de Wet doorstroming huurmarkt 2015 is afgesproken dat de Kamer later dit jaar wordt geïnformeerd over de ontwikkeling van het aantal tijdelijke huurcontracten. Over de eerste meting (met de stand van zaken per 31 december 2016) wordt de Kamer geïnformeerd met de rapportage 'Staat van de woningmarkt 2017' die naar verwachting eind oktober 2017 gereed zal zijn.

Vervolgens zal deze meting jaarlijks worden herhaald.

- 24 Wat is de gemiddelde oppervlakte van een eengezinswoning en van een meergezinswoningen in de sociale huursector bij nieuwbouw?

Antwoord:

De gemiddelde gebruiksoppervlakte van in 2016 opgeleverde nieuwbouwwoningen is 106 m<sup>2</sup> bij eengezinswoningen en 82 m<sup>2</sup> bij meergezinswoningen. Dit is een schatting op basis van een steekproef in de Monitor Nieuwbouw sociale Huurwoningen, bijlage bij Staat van de volkshuisvesting 2017.

- 25 Wat is de maximale termijn voor een nutsbedrijf om de energie- of wateraansluiting van een nieuwbouwhuis in een nieuwbouwproject aan te leggen?

Antwoord:

De maximale termijn is 18 weken nadat het verzoek om een energieaansluiting (gas- en elektriciteit) bij de netbeheerder is ingediend. Voor drinkwaterbedrijven is geen maximum termijn gekoppeld aan de aansluiting van drinkwater. Een drinkwaterbedrijf is verplicht, binnen het voor zijn bedrijf vastgestelde distributiegebied, aan degene, die daarom verzoekt, een aanbod te doen om die persoon te voorzien van een aansluiting op het door hem beheerde leidingnet. Een dergelijke verzoek moet minimaal 3 maanden voor de gewenste oplevering van de aansluiting ingediend zijn, maar de maximale doorlooptijd van de drinkwateraansluiting kan ook langer zijn. De aansluitingstermijn wordt o.a. bepaald door hetgeen tussen het drinkwaterbedrijf en aanvrager/gebruiker is afgesproken.

- 26 Vanaf wanneer gaat de termijn voor een nutsbedrijf om de energie- of wateraansluiting van een nieuwbouwhuis op te leveren lopen? Is dat wanneer de woning helemaal is opgeleverd?

Antwoord:

De termijn voor de energieaansluiting (gas- en elektriciteit) gaat lopen vanaf het

moment van de aanvraag bij de netbeheerder. Er moet op dat moment sprake zijn van een WOZ object. De aanvang van de opleveringstermijn van de aansluiting van drinkwater is afhankelijk van de afspraken tussen het drinkwaterbedrijf en de aanvrager/gebruiker.

- 27 Wat is de stand van zaken omtrent de saneringstrajecten bij Vestia, Stichting Humanitas Huisvesting en Woonstichting Geertruidenberg?

Antwoord:

Vestia werkt aan het geactualiseerde verbeterplan uit 2014, dat een looptijd heeft tot ultimo 2021. Het verbeterplan is beschouwd als het saneringsplan dat ten grondslag ligt aan het saneringsbesluit. Bij de goedkeuring van het geactualiseerde verbeterplan is door het voormalig Centraal Fonds Volkshuisvesting bepaald dat in 2018 op basis van de jaarstukken 2017 zal moeten worden besloten over een eventueel noodzakelijke tweede saneringsbijdrage. De verwachting is dat er geen aanvullende saneringssteun nodig zal zijn.

Stichting Humanitas Huisvesting (SHH) heeft in maart een aanvraag voor saneringssubsidie ingediend, op 11 augustus 2017 is een bijgestelde aanvraag ingediend. De aanvraag is gericht op een fusie. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) is door mij gemandateerd om de saneringstaak uit te voeren en zal binnenkort een besluit nemen over de saneringsaanvraag van SHH.

Woonstichting Geertruidenberg (WSG) werkt aan de uitvoering van het herzien saneringsplan uit 2013. In het kader van de sanering heeft WSG fusiemogelijkheden onderzocht; een fusie met één corporatie is niet haalbaar gebleken. Duidelijk is dat de eerder toegezegde saneringssteun van € 117,8 mln. niet voldoende is om een duurzame oplossing te realiseren, aanvullend zal nog een substantieel bedrag benodigd zijn. Het huidige saneringplan loopt 1 juli 2018 af, uiterlijk voor dat moment dient een oplossing te zijn gevonden. Momenteel wordt een scenario uitgewerkt waarin 9 woningcorporaties uit de regio het bezit over zullen nemen ten behoeve van een aanvullende saneringsaanvraag. Deze zal naar verwachting dit najaar worden ingediend.

- 28 Is in de begroting rekening gehouden met gedeerde inkomsten uit vennootschapsbelasting, in het geval fiscale verliezen van woningcorporaties worden overgenomen door andere woningcorporaties?

Antwoord:

Bij de raming van de opbrengst van de overdrachtsbelasting en de vennootschapsbelasting voor 2018 en volgende jaren wordt geen onderscheid gemaakt naar specifieke sectoren. Het mogelijke (indirect) overnemen van verliezen van woningcorporaties door andere woningcorporaties door het opleggen van saneringsheffingen is in dit verband een beperkt onderdeel van de totale endogene ontwikkeling van de opbrengst van de vennootschapsbelasting en maakt zo impliciet onderdeel uit van de raming

- 29 Hoeveel woningcorporaties hebben inmiddels een juridisch scheidingsvoorstel, administratief scheidingsvoorstel, en/of afstotingsvoorstel voor DAEB- en niet-DAEB ingediend? En zijn er woningcorporaties die dit nog niet hebben gedaan? Zo ja, om hoeveel woningcorporaties gaat dit en kunt u toelichten waarom de voorstellen niet zijn ingediend?

Antwoord:

311 van de 335 corporaties hebben een scheidingsvoorstel ingediend.

Hiervan vallen 104 corporaties onder het verlicht regime; zij zijn vanwege hun geringe grootte vrijgesteld van een verplichting om administratief te scheiden of juridisch te splitsen. Wel moeten zij in hun boekhouding onderscheid maken tussen kosten en opbrengsten van DAEB-activiteiten aan de ene kant en niet-DAEB-activiteiten aan de andere kant.

Van de overige corporaties hebben er 196 een administratief scheidingsvoorstel ingediend, acht een hybride en drie een juridische. Een hybride voorstel betreft een administratief voorstel waarbij daarnaast een dochtermaatschappij wordt opgericht.

Van de corporaties die uitstel hebben gekregen om hun scheidingsvoorstellen in te dienen, hebben 24 corporaties dit nog niet gedaan. 14 corporaties uit deze groep vallen onder het verlicht regime. Van de 24 corporaties staan er 10 onder verscherpt toezicht. Van deze 10 is er bij zeven sprake van een jaarrekening die nog niet gereed is, veelal samenhangend met de marktwaardeberekening en de accountantscontrole. Voorts heeft een aantal corporaties in overleg met de Aw geen scheidingsplan ingediend vanwege een aanstaande fusie met een andere corporatie.

30 Wat is het percentage dure scheefwonders onder sociale huurders?

Antwoord:

386.700 huurders die tot de doelgroep van de huurtoeslag behoren wonen in 2015 in een corporatiewoning boven de aftoppingsgrens. Dat is 17,5% van alle corporatiewoningen.

31 Wat is het percentage goedkope scheefwonders onder sociale huurders?

Antwoord:

409.800 huurders die niet tot de doelgroep van de corporaties behoren (inkomen hoger dan € 34.678 prijspeil 2015) wonen in 2015 in een corporatiewoning onder de liberalisatiegrens. Dat is 18,6% van alle corporatiewoningen.

32 Wat is het percentage grote scheefwonders onder sociale huurders?

Antwoord:

Ervan uitgaande dat hiermee wordt bedoeld op of mensen in een kleine of grote woning wonen gegeven de omvang van hun huishouden, is hierop geen antwoord mogelijk. In het beleid zijn geen normen bepaald wanneer een huishouden in een te grote of te kleine woning woont.

Overigens blijkt dat er een duidelijk verband is tussen de omvang van het huishouden en het woonoppervlak in de woning. Grotere huishoudens wonen in grotere woningen dan kleinere huishoudens.

M <sup>2</sup>	1 persoon	2 personen	3-4 personen	5 personen of meer	Totaal
<50	10	2	1	1	4
50-70	20	6	3	2	10
70-90	27	16	11	7	18
90-120	26	33	35	29	31
120-150	10	21	25	25	18
150-200	5	13	16	20	11
>200	3	9	10	17	7
<b>Totaal</b>	100%	100%	100%	100%	100%

Bron: CBS/BZK, WoON2015

- 33 Wat is het percentage kleine scheefwoners onder sociale huurders?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 32.

- 34 Wat kost het om een gemiddelde corporatiewoning Nul-op-de-Meter te maken?

Antwoord:

Om een gemiddelde corporatiewoning nul-op-de-meter te maken, waarbij de woning zo goed geïsoleerd wordt dat deze aan de eisen van de energieprestatievergoeding voldoet, betaalt een corporatie op dit moment gemiddeld ongeveer € 70.000<sup>3</sup> (zonder woningverbetering zoals een nieuwe badkamer of keuken).

Een Nul-op-de-meter woning is ook realiseerbaar door minder te isoleren en meer gebruik te maken van installatietechniek. Hierbij dient meer duurzame energie op of aan de woning te worden opgewekt. In het algemeen levert dit een lagere investering op. De afschrijftermijn van de installaties is echter korter dan voor de isolatiemaatregelen. Uiteindelijk is het aan een corporatie zelf om de afweging te maken wat de beste keuze is.

- 35 Wat kost het om een gemiddelde corporatiewoning energieneutraal te maken?

Antwoord:

Zie de antwoorden op vraag 34 en vraag 120.

- 36 Wat kost het om een Nul-op-de-Meter woning, energieneutraal te maken?

Antwoord:

Zie de antwoorden op vraag 34 en vraag 120

- 37 Wat kost het om een gemiddelde corporatiewoning Energielabel B te maken?

<sup>3</sup> Bron: Vereniging Stroomversnelling

Antwoord:

De kosten om een corporatiewoning Energielabel B te maken hangen af van het type woning, bouwjaar, het huidige energielabel van de woning en in welk jaar energielabel B gerealiseerd moet worden. Het is daarom lastig uitspraken te doen over een woning. Het is wel mogelijk een beeld te geven van de kosten van het naar energielabel B brengen van het totale corporatiebezit.

Daarvoor verwijs ik naar mijn brief aan de Kamer van 17 juli (Kamerstukken II 2016-2017 29 453, nr. 450), waar ik in ga op de kosten die gemoeid zijn met het bereiken van energielabel B voor de corporatiesector.

- 38 Hoeveel aanvragen zijn er in totaal gedaan voor het Fonds Energiebesparing Verhuurders? Hoeveel daarvan zijn gehonoreerd? En voor welk bedrag?

Antwoord:

Tot op heden zijn er geen leningen uit het Fonds Energiebesparing Huursector (FEH) verstrekt. In totaal is er sinds de inwerkingtreding eind 2014 voor bijna € 10 mln. aan aanvragen ingediend. Deze zijn allen ingetrokken danwel afgewezen. In 2017 waren er 2 kansrijke aanvragen met een gezamenlijk bedrag van bijna € 1 mln. Deze aanvragen zijn weer ingetrokken door de aanvragers.

- 39 Hoe kan het dat de WOZ-waarde en de taxatiewaarde van een woning vaak enorm uiteen lopen? Is hiervan een overzicht op het niveau van de woningmarktregio?

Antwoord:

De reden dat de WOZ-waarde en de taxatiewaarde kunnen verschillen is dat deze op een andere wijze worden bepaald.

Een fysieke taxatie wordt uitgevoerd door een taxateur. Deze bezoekt de woning om de waarde te beoordelen. De WOZ-waarde wordt door gemeenten vastgesteld. Gemeenten houden hiervoor verkoopprijzen en woningkenmerken bij. Op basis van deze gegevens wordt middels een modelmatige waardebeoordeling de marktwaarde van een woning vastgesteld. Daarnaast ligt de waardepeildatum voor de WOZ-waarde in het verleden, namelijk op 1 januari van het voorgaande jaar.

Er zijn mij geen cijfers bekend over de verschillen tussen WOZ-waardes en taxatieswaardes op het niveau van de woningmarktregio.

- 40 Hoeveel klachten zijn er, per jaar, de afgelopen jaren ingediend bij het Kifid aangaande hypotheekverstrekkers? En hoeveel over hypotheekadviseurs/intermediairs? In hoeveel procent van die gevallen is er in het voordeel van de klant besloten?

Antwoord:

Uit het jaarverslag 2016 van het Kifid blijkt dat er in 2015 1.465 klachten zijn ingediend over hypothecaire financieringen. In 2016 waren dat er 1.620. Het Kifid splitst deze cijfers niet verder uit naar het type hypotheekverstrekker waar de klachten betrekking op hadden. Het Kifid heeft in 2016 1.025 behandelbare zaken met betrekking tot hypothecaire zaken afgehandeld, waarbij de consument in 87 gevallen (ten dele) in het gelijk is gesteld. In 316 gevallen is het Kifid tot een bemiddelingsresultaat/ schikking tussen beide partijen gekomen.

- 41 Hoeveel belastingvoordeel is er in totaal genoten door de aftrekbaarheid van

advieskosten voor hypotheekadvies?

Antwoord:

Het geraamde budgettaire belang van de aftrek van financieringskosten voor de eigen woning in 2017 is € 280 mln. In 2018 is dit bedrag geraamd op € 250 mln. (bijlage 6 van de Miljoenennota). Een deel hiervan bestaat uit advieskosten. Er is geen verdere uitsplitsing van deze post beschikbaar.

- 42 Kunt u aangeven hoe lang de wachtlijsten voor een sociale huurwoning zijn in de vier grote steden in de jaren 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 en zo mogelijk ook 2017?

Antwoord:

Een historisch overzicht van inschrijfduur en zoekduur vanaf 2010 tot 2015 is voor een vijftal regio's, waaronder Utrecht, opgenomen in het rapport "Wachten, zoeken en vinden" (Rigo 2016) (Kamerstukken II 2015-2016 32847, nr. 229).

In Utrecht is in deze periode de inschrijfduur toegenomen van ca 6,5 jaar naar 7,4 jaar, en de zoekduur van ruim 3 jaar naar bijna 4 jaar. Voor de andere drie grote steden zijn geen cijfers voor 2010 tot 2014 beschikbaar, wel de inschrijfduur voor 2015 (zie ook het antwoord op vraag 20).

- 43 Kunt u aangeven hoeveel woningen zijn gebouwd door woningcorporaties in de jaren 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 en tot najaar 2017?

Antwoord:

Tot en met 2015 is de nieuwbouw van woongelegenheden door woningcorporaties beschikbaar op basis van hun verantwoordingsinformatie. Voor 2016 zijn voorlopige cijfers beschikbaar. Eind van dit jaar verwacht ik de definitieve cijfers voor 2016. Meestal wijken deze beperkt af van de voorlopige cijfers. Ik verwacht in het voorjaar 2018 over voorlopige cijfers 2017 te beschikken.

Tabel: Nieuwbouw door woningcorporaties

	2012	2013	2014	2015	2016*
<b>Aantal woongelegenheden DAEB</b>	21,700	26,300	15,300	13,900	13,900
<b>Aantal woongelegenheden niet-DAEB</b>	4,600	3,700	1,900	1,000	1,100
	<b>26,300</b>	<b>29,900<sup>1</sup></b>	<b>17,200</b>	<b>15,000<sup>1</sup></b>	<b>15,000</b>

<sup>1</sup> Door afronding is de totaaltelling niet exact gelijk aan de optelsom van de daarboven opgenomen cijfers.

- 44 Kunt u een overzicht geven van de gemiddelde huurstijging in de sociale huursector en de private huursector per jaar tussen 2011 en 2017?

Antwoord:

Onderstaande tabel geeft de gemiddelde huurstijging inclusief huurharmonisatie (huurverhoging bij huurdersmutatie) voor de jaren 2011-2017 onderscheiden naar corporaties en overige verhuurders.

Tabel: Huurstijging inclusief harmonisatie:

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Corporaties	1.9%	3.0%	5.1%	4.9%	2.7%	1.8%	1.1%
Overige verhuurders	1.6%	2.8%	4.2%	3.6%	2.4%	2.5%	2.5%
Totaal	1.8%	3.0%	4.9%	4.6%	2.6%	2.0%	1.6%

*Bron 2011-2016: Companen, Analyse van het huurbeleid van verhuurders/Feiten en achtergronden van het huurbeleid 2011-2016*

*Bron 2017: CBS*

- 45 Kunt u aangeven hoeveel huurders 'te goedkoop scheefwonen' (huurders die in een sociale huurwoning wonen, terwijl zij een inkomen boven de inkomensgrens voor sociale huurwoningen hebben)?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 31.

- 46 Kunt u aangeven hoeveel huurders 'te duur scheefwonen' (huurders die in een te duur sociaal huurhuis wonen voor hun inkomen, doordat hun inkomen is gedaald of zij in het verleden te hoge huurstijgingen hebben gehad)?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 30.

- 47 Als de begrotingswet niet in werking is getreden op 1 januari, loopt dan de vorige begroting gewoon door? Kunnen ontvangers van begrotingsgeld hier rechten aan ontlennen? 1

Antwoord:

Nee, een begrotingsjaar is een kalenderjaar. De begroting 2017 loopt derhalve tot en met 31 december 2017. Als de parlementaire begrotingsbehandeling van de begroting 2018 niet voor 1 januari 2018 is afgerond, geldt officieel de vier-twaalfden-regeling zoals beschreven in artikel 23 van de CW 2001. De vier-twaalfden-regeling wordt echter sinds 2005 in overleg met de Staten-Generaal en de Algemene Rekenkamer in de praktijk niet meer toegepast. Zolang een begroting niet tot wet is verheven en in werking is getreden wordt lopend beleid dat ten grondslag ligt aan die begroting met terughoudendheid in uitvoering genomen. Er is sprake van lopend beleid als het beleid en de daarbij behorende financiële middelen in de begroting van het voorafgaande jaar door de Tweede en Eerste Kamer is vastgesteld of wanneer beide Kamers eerder over het beleid zijn geïnformeerd en dit beleid op dezelfde wijze in de nieuwe begroting wordt voorgezet. Nieuw beleid wordt niet in uitvoering genomen tenzij uitstel van de uitvoering naar het oordeel van de minister die het aangaat niet in het belang van het Rijk is en hij de Tweede en Eerste Kamer daarover heeft geïnformeerd.

- 48 Klopt het dat baten-lasten diensten en agentschappen hetzelfde zijn? 3

Antwoord:

Ja, in deze context klopt dat.

- 49 Klopt het dat baten-lasten diensten een sluitende begroting hebben? Klopt het dat het 3

saldo bij realisatie niet op 0 hoeft te eindigen? Wat gebeurt er met een overschot of tekort?

Antwoord:

Het klopt dat baten-lasten agentschappen een sluitende begroting hebben. De realisatie zal nooit helemaal op 0 sluiten, maar het streven is er altijd op gericht een 0-stand te benaderen.

Ingeval van een overschot wordt het positieve resultaat toegevoegd aan het eigen vermogen van het agentschap. Een tekort (negatief resultaat) komt ten laste van het eigen vermogen.

- 50 Klopt het dat de bedragen bij de baten-lastendiensten op blz. 3 exclusief de apparaatsuitgaven zijn? 3

Antwoord:

Nee, de bedragen die in het overzicht op pagina 3 zijn weergegeven zijn inclusief de (interne) apparaatskosten van de baten-lastenagentschappen.

- 51 Klopt het dat het overgrote deel van het geld van de begroting van Wonen en Rijksdienst naar begrotingsartikel 1 gaat? Klopt het dat dit voornamelijk de huurtoeslag is? 4

Antwoord:

Ja, dit klopt. Het overgrote deel van de middelen op de begroting Wonen en Rijksdienst staat op begrotingsartikel 1 (€ 4,147 mld. van de in totaal € 4,526 mld.). Deze € 4,147 mld. bestaat bijna volledig uit de middelen voor de huurtoeslag (€ 4,098 mld.).

- 52 Waarom wordt er onderscheid gemaakt tussen ondergrenzen (voor de toelichting) van beleidsmatige en technische mutaties? 5

Antwoord:

De ondergrenzen die gehanteerd worden voor het toelichten van beleidsmatige en technische mutaties zijn conform de Rijksbegrotingsvoorschriften 2017 (RBV 2017). De RBV 2017 stelt verschillende ondergrenzen voor beleidsmatige mutaties en technische mutaties.

- 53 Hoe zal de loan to value zich ontwikkelen na 2018? 5

Antwoord:

De maximale Loan-to-Value (LTV) wordt in 2018 verlaagd naar 100 procent, van 101 procent in 2017. Dit is conform het eerder vastgelegde afbouwpad. Zoals eerder aangegeven in reactie op het advies van het Financiële Stabiliteitscomité is het aan het nieuwe kabinet om hier eventueel ander over te besluiten.

- 54 Welke effecten worden bedoeld met de verlaging van de hypotheekrenteaftrek? Is er onderzoek gedaan naar de effecten hiervan? 6

Antwoord:

Deze zin in de beleidsagenda slaat terug op de effecten van het totale pakket van



maatregelen dat genoemd staat in de betreffende paragraaf, waaronder de geleidelijke verlaging van het maximale tarief van de hypotheekrenteaftrek. De belangrijkste effecten zijn een stabielere woningmarkt en meer verantwoorde niveaus van de hypotheekschulden van huishoudens. De evaluatie van de fiscale regelingen betreffende de eigen woning staat gepland in 2020.

- 55 Welk deel van de inkomsten uit de begroting van Wonen en Rijksdienst wordt afgedragen door woningcorporaties? 6

Antwoord:

Afdrachten door Woningcorporaties maken geen deel uit van de ramingen van de niet-belastingontvangsten op de begroting van Wonen en Rijksdienst.

- 56 Kunt u aangeven hoe de grondslag van de Verhuurdersheffing zich heeft ontwikkeld? Klopt het dat deze kleiner is dan begroot en er dus minder heffingsplichtige woningen zijn? Ook gezien het WOZ-effect van € 85 mln. dat een hogere stijging tot gevolg zou hebben. 6

Antwoord:

Bij de invoering van de verhuurderheffing zijn de tarieven voor de jaren 2013–2017 vastgesteld op basis van de beoogde opbrengst in combinatie met de verwachte ontwikkeling van de grondslag. Deze grondslag wordt bepaald door de combinatie van het aantal onder de heffing vallende woningen en de gemiddelde WOZ-waarde van die woningen. Bij de invoering is al rekening gehouden met een dalende grondslag in de betreffende jaren, met name vanwege de verwachte daling van de gemiddelde WOZ-waarden in die periode. In de realisatie blijkt de verwachting van een dalende grondslag uit te zijn gekomen, deels door de daling van de gemiddelde WOZ-waarde en deels door een afname van het aantal heffingsplichtige woningen. Voor het jaar 2018 is een stijging van de WOZ-waarde voorzien, wat de genoemde geraamde stijging van de opbrengst met € 85 mln. verklaard.

- 57 Kunt u aangeven wat de prognose van de opbrengt van de verhuurderheffing voor de jaren na 2018 is in miljoenen euro's? 6

Antwoord:

De voorliggende begroting handelt alleen over de jaren 2017 en 2018. Voor de jaren daarna zal de opbrengst van de verhuurderheffing naar huidige inzichten volledig afhankelijk zijn van endogene factoren zoals een verandering in de WOZ-waarde en het aantal woningen die onder de verhuurderheffing vallen.

- 58 Kunt u aangeven wat de prognose van de WOZ-ontwikkelingen voor de komende jaren is? 6

Antwoord:

De WOZ-waarde volgt de prijsstijgingen op de koopmarkt. Hoe de koopmarkt zich de komende jaren gaat ontwikkelen is onzeker, ik kan dan ook geen langjarige prognoses geven voor de WOZ-waarde. In de Miljoenennota is ten behoeve van de raming van de verhuurderheffing gerekend met een mutatie van de gemiddelde WOZ-waarde van 5,1% in 2018.

- 59 Klopt het dat de recente huizenprijsstijgingen een opwaarts effect op de WOZ-waarden hebben en dat daarmee ook de verhuurderheffing opbrengst zal stijgen? 6

Antwoord:

Dat klopt. De WOZ-waarde van een woning weerspiegelt de waarde van een woning. De grondslag van de verhuurderheffing is de totale WOZ-waarde van alle huurwoningen die onder de verhuurderheffing vallen. In de internetbijlage 12 bij de Miljoenennota 2018 wordt een endogene stijging van de verhuurderheffing met € 85 mln. geraamd, dit hangt samen met de doorwerking van de recente huizenprijsstijgingen in de WOZ-waarde.

- 60 Hoe wordt op de rijksbegroting een dergelijke WOZ-stijging gemitigeerd? Wordt het verhuurderheffing percentage hier ook op aangepast? Kunt u aangeven hoe dit zich dit verhoudt tot de gemeentelijke systematiek bij OZB-aanslagen? 6

Antwoord:

Er zijn op de rijksbegroting verschillende regelingen die een relatie hebben met de (ontwikkeling van de) WOZ-waarden. Er is dus geen algemene uitspraak te doen over of en de wijze waarop WOZ-stijgingen worden gemitigeerd. Overigens is mitigatie van WOZ-stijgingen geen doelstelling. Voor de verhuurderheffing en de meeste andere belastingen geldt dat de tarieven vast liggen. Zoals gebruikelijk bij belastingen volgt de opbrengst vervolgens de ontwikkeling van de grondslag. De tarieven worden hier niet op aangepast. De verhuurderheffing staat los van de gemeentelijke systematiek bij OZB-aanslagen. De OZB-tarieven worden door de gemeenteraad vastgesteld.

- 61 Kunt u aangeven wat er met de saneringsgelden van het voormalige Centraal Fonds Volkshuisvesting is gebeurd? Zijn deze gelden inmiddels bij het WSW terechtgekomen? 6

Antwoord:

De fondsmiddelen van het voormalige Centraal Fonds Volkshuisvesting voor sanering- en projectsteun aan woningcorporaties zijn in 2015 overgeheveld naar de begroting van Wonen en Rijksdienst. De middelen worden aangehouden in een zogenaamde risicovoorziening voor sanering- en projectsteun woningcorporaties. (Kamerstukken II 2016–2017 34 550 XVIII, nr. 2, blz. 24). Alle stortingen en onttrekkingen worden verantwoord op Artikel 1 Woningmarkt van de begroting van Wonen en Rijksdienst en in de saldibalans van het Jaarverslag wordt jaarlijks de ontwikkeling toegelicht (Kamerstukken II 2016–2017 34 725 XVIII, nr. 1, blz. 152).

- 62 Kunt u aangeven wat er met 'de begrotingsreserve sanering- en projecten woningcorporaties' is gebeurd? In de vorige rijksbegroting (pagina 24) was te lezen dat deze middelen (€ 294 miljoen) worden aangehouden in een begrotingsreserve. 6

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 61.

- 63 Kunt u aangeven hoe de besparingen op de bedrijfslasten van de Rijksdienst zich verhouden tot de besparingen op beïnvloedbare bedrijfslasten van woningcorporaties zoals gepubliceerd in de Aedes-Benchmark? 6

Antwoord:

De Aedes-benchmark geeft o.a. een beeld van hoe de kosten voor bedrijfsvoering van woningcorporaties zich gemiddeld per verhuurde eenheid ontwikkelt. Een van de

krachten van de Aedes-benchmark is het vergelijkbaar maken van de bedrijfslasten van de individuele woningcorporaties. De Rijksdienst verschilt in deze van de woningcorporaties daar zij geen relatief homogeen product aanbiedt en naast een baten-lastenstelsel ook het kas-verplichtingenstelsel hanteert. Met de invoering van Verantwoord Begroten is vergelijkbaar beter zicht gekomen op de ontwikkeling van de apparaatsuitgaven en -kosten van het Rijk. Jaarlijks wordt daarover in de Jaarrapportage Bedrijfsvoering Rijksdienst gerapporteerd.

- 64 Klopt het dat de Autoriteit Financiële Markten (AFM) de loan to value zelf kan vaststellen? Wat zouden de voor- en nadelen zijn ervan zijn om deze bevoegdheid weer bij de minister neer te leggen? 6

Antwoord:

Dit klopt niet. De Loan-to-Value (LTV) wordt vastgesteld bij ministeriele regeling. De AFM houdt toezicht op de naleving van deze wetgeving.

- 65 Wat zouden de voor- en nadelen ervan zijn om de overheid zelf te laten bouwen, als een bepaalde doelstelling (bv. 100.000 nieuwe woningen per jaar) niet wordt gehaald? 6

Antwoord:

Op basis van de Woningwet is de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) verantwoordelijk voor woningbouw. Deze verantwoordelijkheid omvat de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. In de begroting van Wonen en Rijksdienst is aangegeven dat de Minister van BZK de regie voert over een heldere verdeling van rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende partijen op het terrein van wonen.

De verantwoordelijkheid voor woningbouw en het in evenwicht brengen van vraag en aanbod ligt bij gemeenten. Hier is voor gekozen omdat zij het beste inzicht hebben in de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en de mogelijkheden om daaraan tegemoet te komen. Er is geen landelijke doelstelling met betrekking tot het aantal nieuwbouwwoningen dat per jaar moet worden gerealiseerd.

De daadwerkelijke bouw van woningen wordt verricht door marktpartijen, binnen de gemeentelijke kaders en visies, zoals de woonvisie en het bestemmingsplan.

Er zijn in het afgelopen jaar gesprekken met alle woningmarktregio's gevoerd. Eén van de conclusies is dat de regionale verschillen ten aanzien van de opgave groot zijn en dat de woningbouwproductie regionaal moet worden ingevuld. Het Rijk biedt gemeenten wel waar nodig ondersteuning, bijvoorbeeld via het beschikbaar stellen van woningbehoefte cijfers en de inzet van expertteams. Uit de regiogesprekken blijkt verder dat de urgentie van het verhogen van de bouwproductie door alle partijen wordt onderkend, ook door marktpartijen.

- 66 Hoeveel woningen (ook in percentages) telt het middenhuursegment? 6

Antwoord:

De Staat van de Woningmarkt 2016 laat zien dat de vrije huursector 470.000 woningen bevat in 2015. Dat is 13% van de totale woningvoorraad. Het is niet bekend welk aandeel van deze woningen behoort tot het middenhuursegment.

- 67 Welk deel van de woningen bestaat uit DAEB? Welk deel van de woningen bestaat uit niet-DAEB? 6

Antwoord:

Op basis van de prognose-informatie (dPi) voor 2017 is het aantal woongelegenheden in de DAEB-tak per (datum) ca. 2.330.000 en in de niet-DAEB-tak ca. 150.000. In de dPi is uitgegaan van de voorlopige scheidingsvoorstellen die zijn ingediend bij de Autoriteit woningcorporaties (Aw). Er zijn, omdat de goedkeuringsprocedure nog loopt, nog geen aantallen beschikbaar op basis van de definitieve scheidingsvoorstellen en bijbehorende goedkeuringen.

- 68 Hoe wordt het onderscheid tussen DAEB en niet-DAEB precies gemaakt? Wie toetste hierop? 6

Antwoord:

De grondslag voor het onderscheid tussen DAEB- en niet-DAEB is artikel 47 van de Woningwet. Hierin staat welke activiteiten zijn aan te merken als dienst van algemeen economisch belang en dus vanuit de DAEB-tak mogen worden uitgevoerd. Op grond van artikel 49 van de Woningwet moet een corporatie een gescheiden administratie aanbrengen tussen activiteiten die als DAEB kunnen worden aangemerkt en de overige activiteiten. In artikel 66 en artikel 81 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) is gespecificeerd welke onderdelen bij scheiding respectievelijk splitsing dienen te worden ondergebracht in de DAEB-tak.

De bevoegdheid om de scheidingsvoorstellen te toetsen ligt bij de Autoriteit woningcorporaties (Aw). Nadere invulling van de beoordeling van de scheidingsvoorstellen heeft de Aw gepubliceerd in het Beoordelingskader scheiding DAEB/niet-DAEB.

- 69 Hoeveel kantoren met een oppervlakte van 100m<sup>2</sup> of meer, met uitzondering van monumentale panden, hebben nu nog niet ten minste energielabel C? Van hoeveel van deze kantoren is het bekend dat zij plannen hebben om binnen 2023 minstens energielabel C te halen? Kunt u per regio aangeven hoeveel kantoren nog niet minstens energielabel C hebben? 7

Antwoord:

Nederland telt op basis van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) in 2023 naar verwachting circa 67.500 kantoorgebouwen, waarvan er circa 53.100 te maken krijgen met de energielabel C-verplichting.

Het is mij niet bekend hoeveel van deze kantoren plannen hebben om voor 2023 minstens energielabel C te behalen. Ook het beeld per regio is niet bekend.

- 70 Hoeveel van deze panden zijn in het bezit van het Rijk? 7

Antwoord:

43 rijkskantoren in eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf voldoen nog niet aan label C. Het Rijk voert plannen uit om deze te verbeteren naar ten minste energielabel C.

- 71 Wat gebeurt er met de kantoren met een oppervlakte van 100m<sup>2</sup> of meer, met uitzondering van monumentale panden, die in 2023 nog geen ten minste energielabel C? Verwacht u een toename van leegstand? 7

Antwoord:

Kantoren die in 2023 een slechter label hebben dan energielabel C mogen dan niet meer als kantoor gebruikt worden. In de praktijk zal het buiten gebruik stellen als kantoor vooraf worden gegaan door het opleggen van een dwangsom. Ik verwacht een zeer beperkte toename van de leegstand. Een deel van de kantoren zal gebruikt kunnen worden voor transformatiedoelinden danwel (versneld) gesloopt worden.

- 72 Hoeveel procent van de huishoudens heeft volgens de meest recente cijfers een restschuld? 7

Antwoord:

In het eerste kwartaal van 2017 was er bij 14,8 procent van de huishoudens met een hypotheek sprake van onderwaarde, wat inhoudt dat de hypotheekschuld hoger is dan de waarde van de woning (bron: divisie FS van DNB, voorlopige berekeningen op basis van loan level data).

- 73 Wat is de gemiddelde loan to value (LTV) bij het afsluiten van een hypotheek voor een nieuwe woning? Hoeveel procent van de hypotheekaanvragers maakt gebruik van de maximale ruimte van 101% van de LTV? 7

Antwoord:

Voor huishoudens onder de 35 jaar bedroeg de gemiddelde LTV bij het afsluiten van de hypotheek 94 procent, in het eerste kwartaal van 2017. Over het gebruik van de maximale ruimte van de LTV zijn de meest recente beschikbare gegevens van 2016. Toen had ongeveer 25 procent van de huishoudens onder de 35 jaar een LTV van tussen de 101 en 102 procent, en zat daarmee op of vlak onder het maximum (bron: DNB). Deze gegevens zijn alleen voor deze leeftijdscategorie beschikbaar.

- 74 Hoeveel procent van de huizenkopers die in aanmerking komen voor het afsluiten van een hypotheek met NHG kiest daar niet voor? Kunt u dit percentage ook voor de afgelopen vijf jaar geven? 7

Antwoord:

Het percentage van de huizenkopers dat in aanmerking komt voor het afsluiten van een hypotheek met NHG en daar niet voor kiest is 30,9% voor 2017 (cijfer tot nu toe). Er is de afgelopen jaren een stijging te zien in dit percentage: van 12% in 2012, 18,7% in 2013, 22,5% in 2014, 20,6% in 2015, naar 27,3% in 2016.

- 75 Wanneer zullen de 1 miljoen zeer energiezuinige woningen naar verwachting gereed zijn? 7

Antwoord:

In de Bouwagenda is de ambitie van de bouwsector opgenomen om in de periode 2020-2030 1 miljoen nieuwe woningen te realiseren. Dit is uitgewerkt in de roadmap: Toekomstbestendige en duurzame vervanging en nieuwbouw.

Vanaf 2020 eist de voorziene bouwregelgeving dat nieuwbouw (bijna) energieneutraal is. Vandaar dat er volgens de Bouwagenda in 2030 1 miljoen zeer energiezuinige woningen gerealiseerd zullen zijn.

- 76 Welke wetsaanpassingen zijn vereist voor de verplichting van label C voor kantoren in 2023? 7

Antwoord:

De label c-verplichting wordt vastgelegd in het Bouwbesluit 2012.

- 77 Wat blijft er nog over van de Woningwet na integratie van belangrijke delen hiervan in de Omgevingswet? 7

Antwoord:

De huidige Woningwet bevat bouwgerelateerde voorschriften en voorschriften over wooncoöperaties, toegelaten instellingen en de voorziening in de woningbehoefte. De bouwgerelateerde voorschriften worden in de Omgevingswet geïntegreerd, met uitzondering van enkele voorschriften over het sluiten en opnieuw in gebruik geven van gebouwen die bijvoorbeeld op basis van de Opiumwet zijn gesloten.

- 78 Gaat er een verplichting gelden van label A in 2030? Voor elke gebouwen gaat dit gelden? Hoe gaat deze verplichting gehandhaafd worden? 7

Antwoord:

Daar is op dit moment nog niet toe besloten. Het is aan een nieuw kabinet hierover te besluiten.

- 79 Betekent de nieuwe Wet normalisering rechtspositie ambtenaren een verslechtering van de rechtspositie van Rijksambtenaren? Op welke punten is de Wnra een verslechtering? 7

Antwoord:

De initiatiefwet normalisering rechtspositie ambtenaren (Wnra) is geen verslechtering, maar een gedeeltelijke verandering. De wijze waarop een ambtenaar in dienst komt verandert (een tweezijdige arbeidsovereenkomst in plaats van een eenzijdig aanstellingsbesluit), de rechtsgang bij geschillen verandert (kantonrechter, gerechtshof en Hoge Raad in plaats van bezwaar en beroep bij de bestuursrechter) en het systeem rond ontslag verandert (vooraf toestemming nodig van UWV of kantonrechter in plaats van ontslag met achteraf de mogelijkheid van bezwaar en beroep).

Ambtenaren behouden hun bijzondere status en ook de arbeidsvoorwaarden wijzigen niet door de Wnra. Wel wijzigt de wijze waarop deze in het vervolg worden vastgelegd: in een privaatrechtelijke CAO Rijk in plaats van publiekrechtelijke rechtspositieregelingen.

- 80 Op welke manier krijgt de aandacht voor een meer diverse samenstelling van het Rijksoverheidspersoneel gestalte? Welke doelstellingen bestaan er op dit gebied? 7

Antwoord:

Het beleid op het gebied van diversiteit en inclusie wordt vormgegeven per ministerie. In 2015 en 2016 tekenden alle ministeries en enkele individuele rijksonderdelen het Charter Diversiteit. In het Charter Diversiteit worden vijf diversiteitsdimensies onderscheiden: geslacht, culturele/etnische/religieuze achtergrond, leeftijd, seksuele oriëntatie en arbeidsbeperkten. Met ondertekening van het Charter Diversiteit zegt een werkgever toe een effectief diversiteitsbeleid te bevorderen.

Na deze ondertekening hebben de afzonderlijke departementen een plan van aanpak opgesteld. Het verschilt per ministerie welke doelstellingen zij formuleren en welke instrumenten zij inzetten om diversiteit te bevorderen. Enkele voorbeelden zijn: het screenen op bias van de werving en selectie voor het Rijkstraineeprogramma; het organiseren van bijeenkomsten, workshops of lezingen om bewustwording over diversiteit te vergroten (meerdere departementen); het organiseren van de Week van de Diversiteit en het verankeren van het thema in de HR-visie van het managementprogramma. Dit is ook opgenomen in de Jaarrapportage Bedrijfsvoering Rijk 2016.

- 81 Hoe kan de afdracht NHG verklaard worden? Waarom wordt er in de komende jaren geen afdracht NHG verwacht? 8 9

Antwoord:

In 2011 is de Risicovoorziening (voorheen begrotingsreserve genaamd) voor de Nationale Hypotheekgarantie (NHG) gevormd (initieel € 50 mln.). Het doel hiervan is een reservering van middelen ter partiële dekking van een eventuele aanspraak op de achtervangfunctie van het Rijk door het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW), uitvoerder van de NHG. Sinds 2016 ontvangt het Rijk een jaarlijkse vergoeding voor de achtervang van het WEW (0,15% van elke borgtochtprovisie). Over 2015 bedroeg de vergoeding € 26,9 mln. en de vergoeding over 2016 bedroeg afgerond € 30 mln. (Kamerstukken II 2017–2018 34 775 XVIII, nr. 2, blz. 8). In totaal bedraagt de risicovoorziening nu afgerond € 106,9 mln. Hoe hoog de vergoeding over de jaren 2017 en 2018 zal zijn, is nog onbekend. Hiervoor wordt ook geen raming opgenomen in de begroting. Alle stortingen (en onttrekkingen) worden verantwoord op de Artikel 1 Woningmarkt van de begroting van Wonen en Rijksdienst en in de saldbalans van het Jaarverslag wordt jaarlijks de ontwikkeling toegelicht (Kamerstukken II 2016–2017 34 725 XVIII, nr. 1, blz. 152).

- 82 Op welke manier wordt concreet de kennis en ervaring op ICT-gebied gedeeld binnen de verscheidene ministeries? 8

Antwoord:

Binnen het Rijk wordt op verschillende manieren kennis en ervaring op ICT-gebied gedeeld. Dit gebeurt bijvoorbeeld in reguliere overleggen zoals het CIO-beraad (departementale CIO's), maar ook in bijeenkomsten die door CIO Rijk en het BIT worden georganiseerd. Dit najaar vindt bijvoorbeeld een rijksbrede CIO-dag plaats. Verder vindt veel kennisdeling plaats in opleidingen, zoals het CIO-curriculum, in de programma's voor Rijks ICT-trainees (RITP) en van de ABD. Tenslotte wordt een virtueel platform ingericht waar CIO's en CIO-adviseurs van alle ministeries documentatie, kennis en ervaring over ICT-projecten met elkaar kunnen uitwisselen.

- 83 Hoeveel extra kosten voor de Rijksoverheid brengt de financiering van de huurcommissie per jaar met zich mee wanneer de voorgestelde nieuwe wijze van bekostiging niet wordt ingevoerd? Is voor de begroting van 2018 hier rekening mee gehouden? Of kan dit een extra kostenpost opleveren nu de behandeling van deze wet controversieel is verklaard? 8

Antwoord:

In de begroting van de Huurcommissie is anticiperend op inwerkingtreding van het wetsvoorstel rekening gehouden met de bijdrage van verhuurders. In 2018 wordt in de begroting van de Huurcommissie rekening gehouden met een bijdrage van verhuurders van € 5,185 mln. Indien mocht blijken dat dit wetsvoorstel niet in 2018 in

werking zal treden, dan zal op dat moment moeten worden gezien hoe wordt omgegaan met de budgettaire gevolgen daarvan.

- 84 Hoeveel statushouders wachten nog in een asielzoekerscentrum of tijdelijke huisvesting op definitieve huisvesting? 8

Antwoord:

Uit informatie van het COA blijkt dat er op 1 oktober 2017 nog 9292 vergunninghouders in de COA centra verblijven.

- 85 Klopt het dat er in 2010 een doelstelling was van 100% duurzaam inkopen bij de Rijksoverheid? Waarom is deze doelstelling losgelaten? Hoe ziet deze doelstelling er op dit moment uit? 8

Antwoord:

Ja, dat klopt. De 100% doelstelling is sinds 2010 van toepassing voor de Rijksoverheid. Deze doelstelling heeft betrekking op het toepassen van minimumeisen bij 45 milieurelevante inkoopcategorieën (conform de kamerbrief 30 196, nr. 64 van juni 2009 van de toenmalige staatssecretaris van VROM). De doelstelling is niet losgelaten, maar is aangescherpt en uitgebreid. Het huidige doel is om, naast minimumeisen, prestatiebelonende gunningscriteria toe te passen. Door het toepassen van deze gunningscriteria krijgen leveranciers die duurzamere producten en diensten leveren een gunningsvoordeel en wordt niet alleen een ondergrens via minimumeisen voorgeschreven. Naast de milieucriteria zijn er kaders voor de toepassing van social return en internationale sociale voorwaarden. De Rijksoverheid rapporteert jaarlijks via de Jaarrapportage Bedrijfsvoering Rijk over de gerealiseerde percentages.

- 86 Worden het Integraal Afwegingskader (IAK) en de Markt Effecten Toets (MET) ook toegepast bij de vraag of Rijksgebouwen en –terreinen wel of niet moeten worden geprivatiseerd? Welk afwegingskader wordt hierop toegepast? 8

Antwoord:

Rijksgebouwen en -terreinen worden niet geprivatiseerd, maar het Rijksvastgoedbedrijf verkoopt rijksvastgoed nadat het overtollig is gesteld. Het IAK en de MET zijn daarbij niet van toepassing. Bij verkoop wordt de zogenaamde reallocatieprocedure toegepast, die onder meer inhoudt dat het vastgoed eerst aan medeoverheden wordt aangeboden als de medeoverheden het te verkopen vastgoed willen aanwenden voor herbestemming in de publieke sfeer. Ook bij deze verkopen staan transparantie, openbaarheid en marktconformiteit voorop.

- 87 Waarom heeft er een storting van 30 miljoen euro plaats gevonden in de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning (WEW)? 8

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 81.

- 88 Hoeveel geld wordt er in 2018 uitgegeven aan hypotheekrenteaftrek? Kunt u aangeven per inkomenscategorie hoe deze aftrek tussen verschillende huishoudens wordt verdeeld? 10

Antwoord:



Het geraamde budgettaire belang van de hypotheekrenteaftrek (HRA) voor 2018 is € 10,1 mld. Er zijn geen ramingen beschikbaar van de verdeling van dit bedrag over inkomenscategorieën. Voor het belastingjaar 2015 is wel een verdeling beschikbaar over de schijven van de inkomstenbelasting, zoals getoond in onderstaande tabel.

Tabel: Aandeel budgettair belang HRA per schijf in 2015\*

	Aandeel	W.v. 65-	W.v. 65+
<b>1e schijf</b>	5,3%	4,6%	0,6%
<b>2e schijf</b>	21,3%	19,8%	1,5%
<b>3e schijf</b>	35,4%	32,7%	2,7%
<b>4e schijf</b>	38,0%	36,0%	2,0%
<b>Totaal</b>	100%	93,1%	6,8%

\* wegens afronding wijkt de som der delen soms af van totaal

- 89 Hoeveel woningen met een middenhuur zijn gerealiseerd in 2015, 2016 en 2017? En wat zijn de verwachtingen voor 2018? 10

Antwoord:

Er zijn nog geen cijfers beschikbaar over het aantal woningen in de vrije huursector dat in deze jaren is gerealiseerd. In de Staat van de Woningmarkt, die later dit jaar verschijnt, zal worden ingegaan op de ontwikkeling van dit segment.

- 90 Wat is de stand van zaken m.b.t. de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen? Is de privatisering van het bouwtoezicht nu definitief van de baan? 10

Antwoord:

Begin van dit jaar is het wetsvoorstel Kwaliteitsborging (Kamerstukken II 2016-2017 34 453) voor het bouwen aangenomen in de Tweede Kamer. In de Eerste Kamer kon dit wetsvoorstel op onvoldoende steun rekenen. De Eerste Kamer heeft vervolgens op verzoek van het kabinet besloten de stemmingen over het wetsvoorstel aan te houden. Met betrokken partijen wordt bezien met welke aanpassingen de steun voor het wetsvoorstel kan worden vergroot.

Overigens is in het wetsvoorstel geen sprake van privatisering van het bouwtoezicht. Het wetsvoorstel bevat evenals het huidige stelsel een balans van publieke en private elementen om de kwaliteit van het toezicht op de bouwkwaliteit te verbeteren.

- 91 Waarom wordt de achterborgstelling de komende jaren niet tot nauwelijks afgebouwd? 11

Antwoord:

De achterborgstelling is gelijk aan het geborgde volume door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De verwachting is dat het geborgde volume de komende jaren licht zal dalen. Deze verwachting is gebaseerd op de investeringsplannen en daaraan gekoppelde financieringsbehoefte van corporaties zoals opgegeven in de prognose informatie (dPi).

- 92 Hoe vaak heeft het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) al een beroep 12

gedaan op de achtervang van het Rijk?

Het antwoord:

Het WSW heeft nog nooit een beroep gedaan op de achtervang van het Rijk.

- 93 Hoeveel bedraagt de begrotingsreserve voor de WEW in 2017 en 2018? 12

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 81.

- 94 Wat zijn de voor- en nadelen van een fiscaal vereiste aflossing van 50%, in plaats van de enige jaren geleden ingevoerde 100%? 12

Antwoord:

Bij de invoering van de huidige fiscale aflossingseis is gekozen voor het volledig annuïtair aflossen in 360 maanden, om huishoudens te stimuleren om hun schuldpositie af te bouwen. Hiermee worden de financiële risico's voor huishoudens en de economie als geheel verkleind. Een belangrijk nadeel van het terugbrengen van de aflossingseis naar 50 procent, is dat het hiervoor genoemde effect op schuldbeperking kleiner wordt. Daarnaast vergroot het de subsidiëring van het eigenwoningbezit, waardoor de keuze tussen het kopen en het huren van een woning meer wordt verstoord. Ten slotte zou een dergelijke maatregel leiden tot een grotere budgettaire derving.

Een voordeel van terugbrengen van de aflossingseis naar 50 procent is dat huishoudens, gegeven de hoogte van de hypotheek en de rente, kunnen kiezen voor lagere maandlasten met volledig behoud van hypotheekrenteaftrek. Daardoor hebben zij meer keuzevrijheid in de manier waarop, en de mate waarin ze vermogen opbouwen. De keerzijde hiervan is dat zij een schuld, en dus hogere maandlasten overhouden aan het einde van de looptijd van de hypotheek.

- 95 Klopt het dat de Stichting WEW winst maakt op de NHG? Hoeveel bedraagt deze winst? Betekent dit niet dat de premie voor de NHG te hoog is? 12

Antwoord:

Het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) maakt geen winst op de NHG. Het WEW is een Stichting zonder winstoogmerk.

In 2016 nam het totale garantievermogen van het WEW toe van € 898,6 mln. naar € 979,7 mln. Deze toename van € 81,2 mln. laat zich verklaren door het feit dat de ontvangen borgtochtprovisie hoger was dan de uitgekeerde verliesbedragen. De ontvangen borgtochtprovisie bedroeg in 2016 € 166,7 mln. (2015: € 207,7 mln.) en de uitgekeerde verliesbedragen € 97,9 mln. (2015: € 143,8 mln.).

In 2016 was de borgtochtprovisie voor de consument 1,00%. Na aftrek van de risicovergoeding van 0,15% voor het Rijk was de beschikbare premie voor het WEW daarmee 0,85%. De borgtochtprovisie wordt jaarlijks vastgesteld op basis van actuair onderzoek waarbij de premie waarborgt voor toekomstige financiële risico's.

- 96 Wat verklaart de oplopende trend van de uitgaven aan de huurtoeslag? 14

Antwoord:

Het budget voor de huurtoeslag neemt toe. Dit komt met name doordat de huurtoeslag in nominale prijzen wordt gepresenteerd, de prijsstijging in de raming van de huurtoeslag is verwerkt in de begrotingsstanden. De oplopende trend van de uitgaven huurtoeslagen wordt dus deels verklaard door inflatie. Daarnaast leiden de boveninflatoire huurverhogingen tot hogere huurtoeslaguitgaven, ondanks dat deze beperkt worden door de huursom.

- 97 Wat zijn de voor- en nadelen van een verdere verhoging van de heffingsvrije voet (voor de verhuurdersheffing) naar 100 en naar 1000 woningen?

14

Antwoord:

Een verhoging van de heffingsvrije voet naar 100 en 1000 woningen kent als voordeel dat het aantal heffingsplichtige verhuurders afneemt, waardoor de kosten aan administratie en toezicht dalen. Bij een stijging van de heffingsvrije voet van 50 naar 100 woningen, neemt het aantal heffingsplichtigen met 350 af. Bij een stijging van de heffingsvrije voet van 100 naar 1000 woningen, daalt het aantal heffingsplichtigen met 400.

Verder kent een verhoging van de voet verschillende nadelen. Uitgaande van budgettaire neutraliteit is een compenserende verhoging van het tarief voor de resterende heffingsplichtige verhuurders noodzakelijk.

Aangezien iedere vorm van heffing een beperking is van het eigendomsrecht moet er een dragende rechtvaardiging voor zijn, waarbij ook rekening gehouden wordt met het gelijkheidsbeginsel. Er moet dus een gerechtvaardigde reden zijn waarom bepaalde verhuurder wel of niet belastingplichtig zijn. Deze rechtvaardiging wordt op dit moment gevonden in de al dan niet bedrijfmatige verhuur. Bij een verhuur van meer dan 50 woningen mag in ieder geval worden uitgegaan van het feit dat de verhuur een bedrijfsmatig karakter heeft.

Het verhogen van de heffingsvrije voet van 50 naar 100 of 1000 woningen kan niet plaatsvinden op basis van de huidige rechtvaardiging. Daarbij is het van belang dat er een voldoende robuuste grondslag voor het instrument blijft bestaan.

Daarnaast moet in de afweging gestreefd worden naar een eerlijke verdeling van de lasten van de heffing. Het vrijstellen van meer bedrijfsmatige verhuurders zou leiden tot een grote verhoging van de heffing voor de resterende heffingsplichtige verhuurders. Daardoor zal de maatregel in bepaalde gevallen niet meer proportioneel zijn en dus een ongerechtvaardigde inbreuk opleveren op het eigendomsrecht van deze verhuurders.

- 98 Waarom is de woningwaarde waarover de verhuurdersheffing wordt geheven, gemaximeerd op 250.000 euro per woning? Leidt dit niet tot een prikkel om vooral duurdere woningen te bouwen?

14

Antwoord:

De maximering van € 250.000 per woning is door een amendement in de wet opgenomen. In de toelichting op dit amendement (Kamerstukken II 2016-2017 34548, nr. 32) wordt gesteld dat de WOZ-waarden van sociale huurwoningen hard stijgen in de huidige krappe woningmarkt. Een onbeperkte hoogte van de verhuurderheffing zou zowel de investeringen als het behoud van de voorraad sociale huurwoningen in gevaar brengen (in schaarstegebieden). Ik zie hierin geen prikkel vooral duurdere woningen te bouwen. Een verhuurder zal altijd in de bedrijfsvoering rekening houden met de kosten van een woning in relatie tot de mogelijke huuropbrengsten. Daarnaast

wordt over woningen met een hogere WOZ-waarde dan € 250.000 wel geheven over de eerste € 250.000. De verhuurderheffing kan dus niet ontlopen worden door een woning te bouwen met een WOZ-waarde van meer dan € 250.000.

- 99 Hoeveel bedraagt de heffingsvermindering voor nieuwbouw van goedkope woningen? Hoeveel bedraagt de verruiming van de bestaande heffingsverminderingen? 14

Antwoord:

De heffingsvermindering voor nieuwbouw van goedkope woningen bedraagt in schaarstegebieden € 20.000 en in de rest van Nederland € 10.000. Voor de heffingsvermindering voor goedkope nieuwbouw is een bedrag beschikbaar van in totaal € 418,5 mln. De verruiming van de bestaande heffingsverminderingen zijn ingepast binnen het bedrag van € 280 mln. die al sinds 2014 beschikbaar was voor de heffingsverminderingen. Hiervoor was ruimte vanwege het in de evaluatie van de verhuurderheffing (Kamerstukken I 2015-2016 33819, N) geconstateerde minder dan verwachte gebruik van de heffingsverminderingen.

- 100 Hoeveel mensen zijn uiteindelijk aan een koopwoning gekomen dankzij de regeling Bevordering eigen woningbezit (BEW)? 14

Antwoord:

Ruim 36.000 mensen hebben tussen 2001 en 2010 een huis gekocht met een bijdrage die op basis van de regeling BEW is verstrekt. De regeling staat niet meer open voor nieuwe aanvragen.

- 101 Op welke manier hebben het Rijk en de gemeenten invloed op het beleid van de woningcorporaties? Op welke manieren kunnen zij aan de noodrem trekken? Op welke manier kunnen zij bindende aanwijzingen geven aan de woningcorporaties? Op welke manier kunnen zij invloed uitoefenen op de samenstelling van de raden van bestuur en de raden van commissarissen van de woningcorporaties? 15

Antwoord:

De Woningwet biedt het wettelijk kader waarbinnen woningcorporaties opereren met als belangrijkste doel het huisvesten van huishoudens met een laag inkomen. In de Woningwet is vastgelegd wat de toegestane activiteiten zijn van woningcorporaties. Corporaties worden geacht om –binnen de wettelijke kaders- invulling te geven aan het lokale volkshuisvestelijke beleid. Dit doen zij samen met betrokken gemeenten en huurdersorganisaties. In de Woningwet is hiertoe opgenomen dat op voorwaarde dat een gemeente beschikt over een woonvisie waarin het lokale woonbeleid is vastgelegd, de corporatie daaraan naar redelijkheid dient bij te dragen. De woningcorporatie doet hiertoe jaarlijks een bod op de woonvisie en nodigt gelijktijdig de gemeente en de huurdersorganisatie uit om hierover het gesprek aan te gaan en te komen tot prestatieafspraken. Geschillen over het niet tot stand komen van prestatieafspraken kunnen worden voorgelegd aan mij, als Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Ik laat mij hierbij adviseren door een onafhankelijke commissie. Vervolgens doe ik een bindende uitspraak aan betrokken partijen. Indien prestatieafspraken zijn gemaakt maar deze door een woningcorporatie niet worden nagekomen, dan kunnen gemeenten woningcorporaties zo nodig langs privaatrechtelijke weg aanspreken om te komen tot nakoming van de prestatieafspraken.

Het toezicht op woningcorporaties is belegd bij de Autoriteit woningcorporaties. Zij kan woningcorporaties zo nodig via een aanwijzing of een van de andere haar ter beschikking staande sanctie-instrumenten dwingen een met de wet strijdig handelen te

beëindigen of maatregelen te treffen gericht op financieel herstel. Via de bij de herziene Woningwet verplichte toetsing op geschiktheid en betrouwbaarheid bij een beoogde (her)benoeming van bestuurders en commissarissen, worden wettelijke kwaliteitseisen gesteld aan de de governance van corporaties en daarmee waarborgen over hoe het beleid wordt uitgevoerd. Daarnaast stelt de Woningwet regels over de wijze waarop het interne toezicht binnen woningcorporaties is vormgegeven in de verhouding tussen het bestuur en de Raad van Commissarissen. Onderdeel daarvan zijn ook de integriteitsvoorschriften voor bestuurders en commissarissen van een woningbouwcorporatie, omdat deze personen voorafgaand aan een (her-)benoeming worden onderworpen aan een geschiktheids- en betrouwbaarheidstoets. Verder hebben huurders(-organisaties) het recht om een bindende voordracht te doen voor een deel van de raden van commissarissen en kunnen zij daarmee invloed uitoefenen over de samenstelling van de raden van commissarissen.

Gelet op de lokale focus van de Woningwet, waarbij de woningcorporatie, gemeente en huurdersorganisatie worden gestimuleerd om te komen tot prestatieafspraken is de beïnvloeding van het beleid van woningcorporaties door het Rijk verder indirect en sturend via het verstrekken van relevante informatie over de (gewenste) ontwikkelingen op de woningmarkt. Dit gebeurt onder meer via het driejaarlijkse onderzoek naar de woonsituatie en de woonwensen in Nederland (het WoON). Gemeenten putten uit deze gegevens voor hun lokale beleid. Voorts publiceert het Rijk jaarlijks de Staat van de woningmarkt en de Staat van de volkshuisvesting. Verder stelt het Rijk, in casu ik, als Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, zogenaamde rijksprioriteiten vast die leidend dienen te zijn bij de lokale beleidsvorming door woningcorporaties en gemeenten.

102 In hoeverre is het eigen woningbezit de afgelopen jaren toegenomen? Wat is de verdeling van de toename onder verschillende inkomens- en leeftijdsgroepen?

16

Antwoord:

Het eigen woningbezit als aandeel van de totale voorraad is tussen 2009 en 2015 niet toegenomen, het aantal eigenaar-bewoners is tussen 2009 en 2015 met ruim 200.000 toegenomen.

Bij alle inkomensgroepen is een lichte toename van het eigen woningbezit tussen 2009 en 2015. Bij huishoudens waarvan het hoofd van het huishouden jonger is dan 35 jaar is het eigen woningbezit afgenomen. Bij ouderen is het eigen woningbezit toegenomen.

		2009	2012	2015
<b>Primaire doelgroep</b>	<b>Doelgroep huurtoeslag</b>	28%	26%	28%
<b>Secundaire doelgroep</b>	<b>Overige corporatie-doelgroep</b>	40%	41%	43%
<b>Midden inkomens</b>	<b>35.739 – 44.360</b>	57%	59%	63%
<b>Overige inkomens</b>	<b>&gt; 44.360</b>	83%	84%	86%
<b>Totaal</b>		59%	59%	59%
<b>Aantal eigenaar-bewoners</b>		4.120.000	4.236.000	4.327.700

Bron: BZK/CBS WoON2009, WoON2012, WoON2015

	2009	2012	2015
< 35 jaar	48%	47%	41%
35 – 64 jaar	67%	67%	68%
65+	47%	50%	54%
<b>Totaal</b>	59%	59%	59%

Bron: BZK/CBS WoON2009, WoON2012, WoON2015

- 103 In hoeverre wordt er gebruik gemaakt van de huisvestingsvoorziening statushouders? Wat is de verwachting voor het komende jaar? Waarom maken gemeenten zo weinig gebruik van de regeling? In hoeveel gemeenten worden statushouders nog steeds als voorrangscategorie behandeld?

16

Antwoord:

Per 1 oktober 2017 is er op grond van deze regeling bijna € 16 mln. aan budget gereserveerd, voor huisvesting van 2506 vergunninghouders. Een groot deel van deze projecten moet nog tot afronding komen. Er is voor afgeronde projecten € 487.500 aan subsidie verstrekt, voor de huisvesting van 78 vergunninghouders.

Er is op dit moment geen zicht op de mate waarin al dit jaar meer nog openstaande projecten worden afgerond, en dus in hoeverre dit jaar subsidie zal worden verstrekt en in welke mate dit volgend jaar zal plaatsvinden. Ook is geen zicht op de mate waarin volgend jaar nieuwe projecten zullen worden aangemeld waarvoor budget gereserveerd zal worden. Bij brief van 30 juni jl. (Kamerstukken II 2016-2017 19637, nr. 2334) heb ik u aangegeven dat er momenteel onderzoek plaatsvindt naar concrete voornemens voor wat betreft de realisatie van de huisvestingsvoorzieningen. Zodra dit onderzoek is afgerond, zal ik u per brief informeren over de uitkomsten.

Of gemeenten gebruik maken van de Tijdelijke Regeling Stimulering Huisvesting Vergunninghouders is een lokale afweging en is afhankelijk van verschillende factoren, waaronder de grootte van de sociale huurwoningvoorraad. De meeste gemeenten kiezen voor huisvesting van vergunninghouders in de reguliere sociale huurvoorraad, maar afhankelijk van de schaarste in deze voorraad kunnen ook andere keuzes worden gemaakt, zoals de keuze om de woningvoorraad (tijdelijk) uit te breiden met sobere huisvesting in een huisvestingsvoorziening.

Het relatief beperkte gebruik van de subsidieregeling hangt ook samen met de lagere asielinstroom. Desondanks zijn er in 2017 voortdurend nieuwe budgetreserveringen binnengekomen en daarmee lijkt de regeling nog steeds in een behoefte te voorzien.

De wijziging van de Huisvestingswet 2014, waarin het schrappen van de verplichte voorrangscategorie bij het huisvesten van vergunninghouders ingeval er een urgentieregeling is opgenomen in de Huisvestingswet, is op 1 juli 2017 in werking getreden (Stb, 2017, 33). Onbekend is in hoeveel gemeenten statushouders een voorrangscategorie kennen. Zoals door mijn ambtsvoorganger is toegezegd bij de behandeling van dit wetsvoorstel in de Kamer op 15 december 2016, zal ik u hierover dit najaar nader berichten (Kamerstukken II, 34454).

- 104 Hoeveel huurtoeslaggerechtigden worden verwacht in 2018?

17

Antwoord:

Op basis van de in de ontwerpbegroting 2018 opgenomen raming worden in 2018

circa 1,4 miljoen huurtoeslaggerechtigden verwacht.

- 105 Hoe groot was de instroom van mensen met recht op huurtoeslag in 2017 en hoeveel nieuwe instromers worden verwacht in 2018? Hoeveel mensen van de 'instromers' heeft recht op huurtoeslag vanwege een daling in het inkomen? 17

Antwoord:

Het aantal instromers met recht op huurtoeslag over 2017 is nog niet bekend, omdat het nog tot 1 september 2018 mogelijk is om huurtoeslag aan te vragen. Tevens is er nog sprake van instromers die huurtoeslag ontvangen op basis van voorlopige cijfers (o.a. inkomen en huur) die bij het definitief vaststellen het recht op huurtoeslag alsnog kunnen verliezen.

In onderstaande tabel is het aantal instromers vanaf 2012 met een positieve toekenning opgenomen. Er is een stijging van het aantal instromers te zien tot en met 2015. De gegevens over 2016 zijn nog niet voldoende definitief toegekend, waardoor de aantallen nog sterk kunnen wijzigen.

Uit de beschikbare cijfers is niet vast te stellen wat de reden is voor het aanvragen van huurtoeslag. Naast een inkomensdaling kan bijvoorbeeld ook het recht op huurtoeslag ontstaan door een verhuizing, voor het eerst aanvaarden van een huurwoning of een wijziging in het huishouden (samenwonen, scheiden of overlijden).

	Instromers in de Huurtoeslag				
	2012	2013	2014	2015	2016*
<b>Aantal toekenningen instromers</b>	196.969	202.056	208.155	211.355	205.734

\* Cijfers kunnen nog sterk wijzigen, omdat minder dan 90% van de toekenningen definitief is vastgesteld en de indieningstermijn voor een aanvraag tot 1 september 2017 loopt.

- 106 Hoe is de ontwikkeling van de huurtoeslag ten opzichte van de stijging van de huurprijzen geweest sinds 2010? 17

Antwoord:

Hieronder is een overzicht gegeven van de ontwikkeling van het gemiddelde bedrag huurtoeslag en de huurprijsontwikkeling vanaf 2010.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016*
<b>Bedrag Huurtoeslag p/m</b>	173	179	176	183	195	208	214
<b>Huurprijs huurtoeslag aanvragers p/m</b>	428	439	452	470	494	511	519
<b>Huurtoeslag ontwikkeling</b>		3,2%	-1,6%	4,0%	6,7%	6,7%	3,0%
<b>Huur ontwikkeling huurtoeslag ( t-1 en t)</b>		2,4%	3,0%	4,1%	5,0%	3,6%	1,6%
<b>Huur ontwikkeling incl. harmonisatie Nederland (huurenquête)</b>		1,8%	3,0%	4,9%	4,6%	2,6%	2,0%

\* Cijfers kunnen nog sterk wijzigen, omdat minder dan 90% van de toekenningen

*definitief is vastgesteld en de indieningstermijn voor een aanvraag tot 1 september 2017 loopt.*

De ontwikkeling van het gemiddelde bedrag huurtoeslag ligt in de meeste jaren hoger dan de huurprijsontwikkeling, als gevolg van de zogenaamde kan-bepaling. Naar aanleiding van tekorten in de huurtoeslag is in 2012 een bezuiniging doorgevoerd. Deze bezuiniging is waar te nemen in de lichte daling van de huurtoeslag over 2012.

Het budget huurtoeslag kent een hogere ontwikkeling dan het gemiddelde bedrag huurtoeslag, omdat hier ook de toename van het aantal huurtoeslagontvangers in meegenomen is.

107 In hoeverre stijgt de huurtoeslag mee met de huurverhogingen? 17

Antwoord:

In beginsel stijgt de huurtoeslag mee met de huurverhogingen. In antwoord op vraag 106 is een overzicht gegeven van de ontwikkeling van het gemiddelde bedrag huurtoeslag en de huurprijsontwikkeling vanaf 2010. Hierin is zichtbaar dat de ontwikkeling van het gemiddelde bedrag huurtoeslag in de meeste jaren hoger ligt dan de huurprijsontwikkeling, als gevolg van de zogenaamde kan-bepaling<sup>4</sup>.

Het budget huurtoeslag kent een hogere ontwikkeling dan het gemiddelde bedrag huurtoeslag, omdat hier ook de toename van het aantal huurtoeslagontvangers in meegenomen is.

In de vaststelling van de voor de huurtoeslag in de begroting beschikbare bedragen is rekening gehouden met de doorwerking van de huurstijgingen op de huurtoeslag.

108 De verhuurderheffing werd in vorige begrotingen voor 2 miljard ingeboekt vanaf 2018, hoe kan het nu 1,75 miljard euro zijn? 18

Antwoord:

In het regeerakkoord werd uitgegaan van een oploop van de verhuurderheffing naar € 2 mld. in 2017, het later afgesloten woonakkoord heeft dit bedrag verlaagd naar de hierboven genoemde € 1,7 mld. met wel de opmerking dat op termijn de heffing evenveel zou opleveren als beoogd in het regeerakkoord. Voor een verhoging van de opbrengst naar de genoemde € 2 mld. is een tariefsverhoging nodig. Mede gezien de demissionaire status van het kabinet is afgezien van de hiervoor benodigde wetswijziging.

109 Is het juist dat het verschil tussen de bruto en netto huur voor de verschillende types huishoudens groter is geworden? Komt dit door de huurtoeslag? Zo nee, wat is dan de oorzaak? 18

Antwoord:

Daar waar het percentage is gedaald, is het verschil tussen de bruto en netto huur inderdaad groter geworden. Dit komt doordat het aandeel huurtoeslag voor deze gevallen is toegenomen.

---

<sup>4</sup> In de Wet op de Huurtoeslag is bepaald dat de eigen bijdrage in de huurtoeslag jaarlijks wordt geïndexeerd met de verwachte gemiddelde huurontwikkeling, maar dat in afwijking daarvan met de bijstandsontwikkeling wordt geïndexeerd, als de bijstandsontwikkeling lager is dan de huurontwikkeling.



De lichte daling vanaf 2014 tot en met 2016 heeft te maken met het feit dat de jaarlijkse indexering van de eigen bijdrage in de huurtoeslag lager is dan de gemiddelde bruto-huurontwikkeling. De reden hiervoor is dat de indexering van de eigen bijdrage in de huurtoeslag geen rekening houdt met het harmonisatie-effect (het feit dat huren bij verhuizing sterker kunnen worden verhoogd) en dat de eigen bijdrage in de huurtoeslag wordt geïndexeerd met de netto-bijstandsontwikkeling als deze lager is dan de huurontwikkeling exclusief harmonisatie. De daling in 2017 is het gevolg van het besluit om de koopkracht voor lagere inkomens te ondersteunen. Hierdoor is de eigen bijdrage in 2017 met € 10,50 per maand verlaagd. In 2018 is het aandeel van de brutohuur voor de verschillende types huishoudens nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van 2017.

110 Hoeveel euro geeft de overheid in 2018 uit aan de Huurcommissie? 20

Antwoord:

De bijdrage vanuit het Rijk (omzet moederdepartement) aan de Huurcommissie in 2018 bedraagt € 7,489 mln.

111 Welke verschuiving van posten wat betreft de Huurcommissie is er geweest en welke bedragen zijn daarmee gemoeid? 20

Antwoord:

In de 1<sup>e</sup> suppletoire begroting 2017 (Kamerstukken II 2016-2017 34.730 XVIII, nr. 3, blz. 6) zijn op artikel 1 Woningmarkt extra middelen gereserveerd in de jaren 2017 en 2018 (totaal € 6,5 mln.) om de continuïteit van de Huurcommissie te kunnen waarborgen. Het artikel is verder structureel verhoogd ter compensatie van loon- en prijsstijgingen (afgerond € 0,1 mln.).

112 Waarom wordt er een overschrijding op de huurtoeslag verwacht van 105 miljoen euro, zoals blijkt uit de Miljoenennota en hoe verhoudt dat zich tot de overschrijdingen die er de afgelopen jaren zijn geweest? 21

Antwoord:

Naar de huidige demografische en economische inzichten is op basis van de macro-economische inzichten van het Centraal Planbureau (CPB) in de periode 2017 – 2022 sprake van een meerjarige meevaller in de huurtoeslag. De dalende werkloosheid, een hogere inkomensontwikkeling, een minder groot effect van de zogenaamde kanbepaling en een lagere instroom van statushouders verklaren het grootste deel van de gunstigere ramingen.

In vergelijking met de overschrijdingen afgelopen jaren spelen nu vooral de betere economische omstandigheden mee (lagere aantallen als gevolg van een lagere werkloosheid en minder uitgaven als gevolg van hogere inkomens)

113 Hoe hoog is de stijging van de WOZ, zoals beschreven in de Miljoenennota en op welke manier werkt dit door in het tarief van de verhuurderheffing? Ofwel, hoeveel meer verhuurderheffing moeten corporaties betalen door een stijging van de WOZ-waarden? 21

Antwoord:

In internetbijlage 2 bij de Miljoenennota 2018 is ook ingegaan op de raming van de verhuurderheffing. Uit tabel 2.3.1 op bladzijde 19 blijkt in 2018 een geraamde

endogene mutatie van 5,1% als gevolg van de ontwikkeling van de gemiddelde WOZ-waarde ten opzichte van de geraamde opbrengst voor 2017.

- 114 Hoe hoog is de stijging van de WOZ, zoals beschreven in de Miljoenennota, en op welke manier werkt dit door de huurprijzen? Hoeveel zullen de huurprijzen stijgen door een hogere WOZ-waarde? 21

Antwoord:

In de Miljoenennota is ten behoeve van de raming van de verhuurderheffing gerekend met een mutatie van de gemiddelde WOZ-waarde van 5,1% in 2018.

De stijging van de WOZ leidt op zichzelf niet tot hogere huurprijzen. De gemiddeld hogere WOZ-waarde wordt verdisconteerd in de berekening van de WOZ-gerelateerde punten. Deze verdiscontering leidt ertoe dat de stijging van de gemiddelde WOZ-waarde leidt tot een gemiddeld gelijkblijvend puntenaantal, en daardoor tot een gemiddelde gelijkblijvende maximale huurprijs.

Op het moment dat de stijging van de WOZ-waarde verschilt tussen woningen of tussen regio's, kan dit in sommige gevallen de huurverhoging beïnvloeden. Indien de woning onder het gereguleerde regime valt en de huur dicht in de buurt van de maximaal redelijke huur zit, kan bij een bovengemiddelde resp. ondergemiddelde WOZ-stijging meer resp. minder ruimte voor de jaarlijkse huurverhoging ontstaan. Daarnaast heeft de relatieve stijging van de WOZ-waarde invloed op de mogelijkheden voor huurverhoging bij nieuwe verhuring van de woning.

- 115 Wat is de stand van zaken ten aanzien van het opnemen van de NEN-norm 7125 ten aanzien van het effect op de energieprestatie van een gebouw? Klopt het dat die norm noodzakelijk is in verband met het meetellen bij de convenantafspraken van woningcorporaties? 23

Antwoord:

De NEN7125 is recent gepubliceerd gelijktijdig met de gewijzigde NEN7120 voor de energieprestatie van gebouwen. Omdat deze normen onderling samenhangen, dienen zij in samenhang te worden gezien. Thans worden de consequenties van de nieuwe normen voor o.a. de aansluiting op het huidige stelsel in kaart gebracht, alvorens te besluiten over het wel of niet aanwijzen in de regelgeving.

De norm is niet noodzakelijk in verband met het meetellen bij de convenantafspraken van woningcorporaties omdat de huidige NVN7125 al conform het beleid ten aanzien van alloceren van de effecten van gebiedsmaatregelen aan specifieke gebouwen functioneert (zie ook antwoord op vraag 22).

- 116 Wat is de status met betrekking tot het wetsvoorstel kwaliteitsborging voor het bouwen? Wat zijn de scenario's hoe aan de nog levende zorgpunten ten aanzien van het wetsvoorstel tegemoet kan worden gekomen? 24

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 90. Mogelijke scenario's zijn mede afhankelijk van de uitkomsten van de lopende gesprekken met betrokken partijen. Denkbaar is dat een aanpassing van het wetsvoorstel noodzakelijk is, maar evengoed is denkbaar dat op andere wijze aanpassingen mogelijk zijn.

- 117 Welke categorieën zijn naast monumentale panden uitgezonderd van de verplichting voor kantoren van 100m2 of meer om in 2023 minstens energielabel C te hebben? 24

Antwoord:

Dit zijn de categorieën binnen 2 jaar te slopen, transformeren of te onteigenen panden. De verplichting geldt ook niet voor panden waarvan het gebruiksoppervlak aan kantoorfuncties minder is dan 50% van het totale gebruiksoppervlak. .

- 118 Waarom lopen de subsidies ‘Beleidsprogramma Woningbouw’ en bijdrage aan agentschappen RVO ‘Beleidsprogramma Woningbouw’ zo sterk af? 25

Antwoord:

In 2016 en 2017 zijn beleidsbudgetten gerealloceerd naar het RVO budget waardoor de budgetten zijn verhoogd in deze jaren. Het betreft budget voor de uitvoering van het Energieakkoord (energiebesparing in de gebouwde omgeving, woningbouw en kwaliteit van de woon- en leefomgeving). Voor 2018 en de jaren daarop moet dit voor de uitvoering nog plaatsvinden.

- 119 Waarom worden aanvragen voor subsidie op energiebesparende maatregelen op volgorde van binnenkomst behandeld? 25

Antwoord:

In de regeling voor de Subsidie energiebesparing eigen huis (SEEH) is bepaald dat het beschikbare subsidiebudget wordt verdeeld op volgorde van ontvangst van de aanvragen. Dit betekent dat als het budget bijna op is, de eerdere aanvragers voor gaan bij het verdelen van het laatste budget. ‘Wie het eerst komt, het eerst maalt’, is bij gelijksoortige aanvragen een duidelijk criterium.

- 120 Wat is het verschil tussen energieneutrale- en Nul op de Meterwoningen met het oog op het behalen van de doelen van het Akkoord van Parijs in 2050? Is het mogelijk om van Nul op de Meterwoningen, energieneutrale woningen te maken? Zo ja, welke kosten zijn daarmee gemoeid? 28

Antwoord:

Doorgaans wordt met een energieneutrale woning een woning verstaan met een EPC van nul, waarbij alleen het gebouwgebonden energieverbruik op jaarbasis mee telt.<sup>5</sup> Dat betekent dat de woning, op jaarbasis, zelf afdoende energie opwekt om de woning te verwarmen en te koelen, en voor warm tapwater voor de bewoners, maar niet voor het elektriciteitsgebruik door de bewoners.

Met een nul-op-de-meter woning wordt een woning verstaan die, op jaarbasis, genoeg energie opwekt om de woning te verwarmen en te koelen, voor warm tapwater voor de bewoners én om het elektriciteitsgebruik van de bewoners af te dekken.

Een nul-op-de-meter woning is volgens deze benadering direct ook een energieneutrale woning. Om van een energieneutrale woning een nul-op-de-meter woning te maken dient de woning ook de energie op te wekken voor het elektriciteitsgebruik van de bewoner. Dat vergt een investering van enkele duizenden euro’s voor de benodigde zonnepanelen, waarvoor ook voldoende dakoppervlak beschikbaar moet zijn.

<sup>5</sup> <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels-gebouwen/algemene-begrippen>

Met het oog op het akkoord van Parijs in 2050 hoeven overigens niet alle woningen energieneutraal en/of nul-op-de-meter te worden. De uitstoot van CO<sub>2</sub> als gevolg van het energiegebruik in de woning kan ook vermeden worden door gebruik te maken van hernieuwbare energie van buiten de woning. Dat kan bijvoorbeeld door voor verwarming gebruik te maken van hernieuwbare warmte uit een warmtenet of van hernieuwbaar gas. Ook in het elektriciteitsgebruik van de woning kan voorzien worden met hernieuwbare elektriciteit uit het elektriciteitsnet.

- 121 Zou er niet meer in het Fonds Energiebesparing Huursector moeten zitten dan 414 duizend euro omdat de afgelopen jaren het budget niet is verbruikt en is doorgeschoven naar de afgelopen jaren? 30

Antwoord:

De genoemde € 414.000 betreffen de geraamde uitvoeringskosten van de regeling. Voor leningen uit het fonds is een bedrag van € 72,8 mln. beschikbaar.

- 122 Wat wordt er in 2018 in totaal (extra) geïnvesteerd door het Rijk om de bouw van a. sociale huurwoningen b. middeldure huurwoningen en c. koopwoningen te stimuleren? 30

Antwoord:

Het Rijk faciliteert investeringen in sociale huurwoningen door een heffingsvermindering in de verhuurderheffing, bij een gelijkblijvende budgettaire opbrengst van de verhuurderheffing.

Vanaf 2014 kent de verhuurderheffing enkele heffingsverminderingen. Het betreft een vermindering op de af te dragen verhuurderheffing bij investeringen in sloop van huurwoningen in krimpgebieden, ombouw van kantoren (en andere gebouwen zonder woonbestemming) tot huurwoningen en investeringen in Rotterdam Zuid (sloop, nieuwbouw en verbouw van huurwoningen). Vanaf 1 april 2017 is een heffingsvermindering voor nieuwbouw van huurwoningen met een huurprijs tot de laagste aftoppingsgrens in de huurtoeslag hieraan toegevoegd.

In totaal is er € 698,5 mln. beschikbaar aan heffingsverminderingen in de periode 2014 tot en met 2021.

In de Staat van de Woningmarkt 2017 wordt de Kamer geïnformeerd over het gebruik van deze heffingsverminderingen. Voor de bouw van woningen in het middenhuursegment en de koopsector geeft het rijk geen financiële bijdragen.

- 123 Wat zijn de doelstellingen of verwachtingen als het gaat om te bouwen sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en koopwoningen in 2018? Wat is de verwachte vraag in 2018 naar deze categorieën woningen? Hoeveel is er – uitgesplitst naar deze categorieën – gebouwd in de jaren 2010-2017? 30

Antwoord:

Op rijksniveau worden geen doelstellingen gehanteerd als het gaat om woningbouw, omdat de verantwoordelijkheid bij gemeenten ligt.

De verwachte vraag naar woningen is in de Staat van de Woningmarkt 2016, scenario Midden Doelgroep, geraamd op € 342.500 voor de periode 2015 tot en met 2019. Van deze vraag is geraamd dat er voornamelijk behoefte is in de koopsector (312 duizend koopwoningen) en daarnaast in de huursector (30.500 huurwoningen). De behoefte van het aantal huurwoningen kan in de ramingen verder uitgesplitst worden naar een

toename van 33 duizend woningen in het segment boven de liberalisatiegrens van € 710,68 en een lichte afname van 2.500 woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens. Een deel van de woningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens is niet geliberaliseerd, maar heeft door jaarlijkse huurverhogingen een huur boven de liberalisatiegrens gekregen. Tegelijkertijd is er een klein aantal geliberaliseerde huurcontracten met een huur onder de liberalisatiegrens. De geraamde afname van woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens sluit aan op de meest recente voornemens van corporaties (dPi 2016 voor de periode 2017 t/m 2021), waaruit blijkt dat de totale voorraad huurwoonegelegenheden van corporaties in 2021 op ongeveer hetzelfde niveau zal liggen als in 2015 (ca 2,39 mln). De stabilisatie van de corporatievoorraad is een gevolg van nieuwbouwproductie, sloop en verkoop. Tussen 2013 en 2015 nam de corporatievoorraad nog af.

In de periode 2010 t/m augustus 2017 zijn 408.600 nieuwe woningen opgeleverd. De onderverdeling naar gerealiseerde sociale huur, particuliere huur en koop is opgenomen in onderstaande tabel.

<b>Nieuwbouw (aantal opgeleverde woningen)</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Sociale huursector</b>	12.471	14.385	19.611	22.665	17.153	13.138	
<b>Particuliere huursector</b>	8.959	8.081	8.228	9.229	8.839	11.694	
<b>Huursector totaal</b>	21.430	22.466	27.839	31.894	25.992	24.832	
<b>Koopsector</b>	34.569	25.237	20.787	17.416	19.175	23.549	
<b>Totaal</b>	<b>55.999</b>	<b>57.703</b>	<b>48.626</b>	<b>49.310</b>	<b>45.167</b>	<b>48.381</b>	<b>54.800</b>

*Bron: ABF, SYSWOV. Onderverdeling 2016 nog niet beschikbaar.*

De aantallen in deze tabel zijn gebaseerd op CBS statistieken. Als gevolg van definitieverschillen (woningen vs. woonegelegenheden, nieuwbouw vs overige toevoegingen) zijn deze cijfers niet vergelijkbaar met de verantwoordingsinformatie van de corporaties (dPi en dVi).

124 Hoeveel projecten zijn geholpen door de drie verschillende Expertteams?

30

Antwoord:

Voor Versnellen zijn 49 bouwprojecten van bouwbedrijven en 25 projecten van gemeenten geholpen. Het team voert op dit moment oriënterende gesprekken met verschillende gemeenten voor (circa 13) proeftuinen Versnellen gericht op pilots. Voor Transformatie is in 2017 is de begeleiding gestart van 7 specifieke gemeenten op een transformatievraagstuk. In de periode 2013-2016 zijn 110 gemeenten of vastgoedeigenaren in combinatie met gemeenten geholpen.

Voor Eigenbouw zijn sinds 2011 ruim 100 gemeenten (inclusief enkele regio's en provincies) geadviseerd over beleid en/of projecten met betrekking tot (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Vanaf 2017 levert het Expertteam Eigenbouw een extra inzet op specifieke beleidsdoelstellingen, zoals CPO met Zorg, Klein Wonen en Financiering CPO.

Dit betreft de concrete pilots en projecten. Daarnaast zijn er in de afgelopen jaren ook gemeenten of bouwers geweest, die in een enkel gesprek al voldoende op weg zijn geholpen en een verder traject niet nodig was. Deze contacten komen niet tot uitdrukking in bovenstaande cijfers omdat het niet tot een pilot is gekomen. Ook hebben de Expertteams via regionale werkgroepen, bijeenkomsten, workshops en

publicaties meerdere malen de lessen die geleerd zijn uit de trajecten gedeeld met gemeenten en bouwbedrijven. Ook dit kan een effect hebben op keuzes die zijn gemaakt door partijen en daarmee op de bouwproductie. Het aantal woningen dat door de inzet van de expertteams is gerealiseerd is een lastig te beantwoorden vraag omdat de expertteams niet tot het moment van bouw betrokken blijven.

- 125 Wat is de laatste stand van zaken met betrekking tot de expertteams Versnellen, Transformatie en Eigenbouw? Hoeveel projecten zijn er sinds de oprichting van elk van de expertteams geholpen? Hoeveel woningen zijn er per project gerealiseerd? 30

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 124.

- 126 Hoeveel zit er nog in Nationaal Energiebespaarfonds? 32

Antwoord:

De maximale capaciteit van het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) is € 300 mln., waarvan € 75 mln. van het Rijk. Tot 1 september 2017 is hiervan circa € 110 mln. aan leningen verstrekt aan verenigingen van eigenaren en eigenaar-bewoners voor energiebesparende maatregelen. Voor het resterende deel kan het NEF nog tot en met januari 2022 doorgaan met het verstrekken van leningen.

- 127 Hoeveel in Stimuleringsregeling Energieprestatie Huursector? 32

Antwoord:

Voor de Stimuleringsregeling Energieprestatie Huursector (STEP) is een budget van € 400 mln. beschikbaar. Van dit budget is € 5 mln. bestemd voor uitvoeringskosten en € 395 mln. voor subsidies. Er is op dit moment subsidie verleend voor de renovatie van ruim 56.000 woningen. Daarmee is een bedrag van € 212 mln. (stand 1 september 2017) gemoeid.

- 128 Vanuit Energieakkoord is afgesproken dat in 2018 en 2019 400 miljoen beschikbaar moet zijn voor verduurzaming huursector; hoeveel is er in totaal voor de huursector beschikbaar en in welke potjes is dat onderverdeeld? 32

Antwoord:

Als invulling van de afspraak uit het Energieakkoord heeft het Rijk heeft € 400 mln. beschikbaar gesteld voor energiebesparing in de huursector middels de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector (STEP), die op 1 juli 2014 in werking is getreden. Van dit budget is € 5 mln. bestemd voor uitvoeringskosten en € 395 mln. voor subsidies. Aanvragen kunnen worden ingediend tot 31 december 2018. Uitbetaling van de subsidies vindt pas plaats in 2018 en 2019. Er is op dit moment subsidie verleend voor de renovatie van ruim 56.000 woningen. Daarmee is een bedrag van € 212 mln. (stand 1 september 2017) gemoeid.

Naast de STEP zijn er voor de huursector laagrentende leningen beschikbaar uit het Fonds Energiebesparing Verhuurders (FEH). Tot op heden zijn er geen leningen uit het FEH verstrekt en is € 72,8 mln. beschikbaar.

- 129 Op welke wijze wordt het inkoopproces verder gedigitaliseerd bij het inkoopproces van het Rijk? Kan er toegelicht worden over wat voor een opdrachten het hier gaat? 37

Antwoord:

Voor het hele inkoopdomein wordt een digitaliseringstrategie opgesteld. Een uitvoeringsagenda zal hieruit volgen. In 2018 zullen opdrachten gegeven worden om onderwerpen van deze uitvoeringsagenda te realiseren.

De Rijksoverheid werkt samen met een aantal brancheorganisaties aan standaardisatie van e-facturen gebaseerd op de EU-standaard. Hierover zal begin 2018 worden gepubliceerd.

In 2018 zal opdracht gegeven worden om een aanbesteding te starten voor een toekomstvaste elektronische berichtenverkeervoorziening benodigd voor het gedigitaliseerde inkoopproces. Medio 2019 wordt beoogd dat deze voorziening ingericht zal zijn en zal het Rijk voldoen aan de EU-richtlijn op dit punt.

Ontwikkelingen als deze dragen er aan bij dat de communicatie tussen e-procurementsystemen van alle partijen (Rijksoverheid en leveranciers) wordt geoptimaliseerd waardoor het gedigitaliseerde inkoopproces uitgebreider toegepast kan worden.

- 130 Kan de verandering in de bekostiging van de GDI-voorzieningen nader worden toegelicht? Wat is de achtergrond van het besluit van 17 februari 2017? Is hierover overleg geweest met de publieke en private organisaties die deze voorzieningen gebruiken? Wat waren hun reacties?

44

Antwoord:

In juli 2016 heeft het kabinet besloten tot het doorbelasten van de GDI met als basis de uitgangspunten voor de duurzame financiering. In februari 2017 heeft het kabinet besloten de toerekenbare kosten van de GDI-voorzieningen (alle kosten voor beheer en exploitatie van de voorzieningen) door te belasten aan de publieke organisaties en private organisaties met een publieke taak, die de voorzieningen gebruiken in hun dienstverlening aan burgers en bedrijven. Besloten is om dit per 2018 te effectueren voor DigiD, MijnOverheid en Digipoort. De totale beheerkosten van deze voorzieningen in 2018 zijn geraamd op € 102 miljoen. Tevens is besloten vanaf 2019 alle overige voorzieningen door te belasten.

Voor de verdeling van de kosten over de verschillende afnemers, is een tariefstructuur uitgewerkt onder regie van de Digicommissaris en met alle betrokken partijen. Partijen uit zowel de publieke als de private sector zijn nauw betrokken geweest bij de uitwerking van de financieringsafspraken via een stuurgroep en een begeleidingscommissie. Het Nationaal Beraad Digitale Overheid, waar alle betrokken partijen zijn vertegenwoordigd, heeft de tariefstructuur vastgesteld. Middels deze tariefstructuur worden de kosten voor de afnemers berekend op basis van een tarief ('p') per afname-eenheid ('q'). Een kostenoverzicht per organisatie is op dit moment niet beschikbaar.

De besluitvorming in het Nationaal Beraad wordt nu, samen met de betrokken partijen uitgewerkt. Via deze uitwerking wordt duidelijk hoe hoog de exacte rekening voor de respectievelijke afnemers gaat worden.

- 131 Kan de omzetting van extern personeel naar ambtelijk personeel verder geconcretiseerd worden? Via welke programma's wordt hier op ingezet?

77

Antwoord:

SSC-ICT streeft naar maximale vulling van haar formatie met ambtelijk personeel. Daarnaast heeft SSC-ICT vanwege tijdelijke werkzaamheden, voornamelijk projecten, alsook ivm benodigde specifieke ICT- kennis, structureel behoefte aan tijdelijk extern personeel. Uit de tabel op pagina 76 kan geconcludeerd worden dat de ambtelijke bezetting toeneemt van 720 fte in 2016, naar maximaal 1049 fte eind 2019. Voor de volledigheid wordt vermeld dat deze stijging vooral wordt verklaard door uitbreiding in de dienstverlening. De omvang van het aantal externe FTE's daalt op basis van de huidige inzichten van 423 fte in 2016 naar 249 fte in 2021. Voordat wordt overgegaan tot externe inhuur, wordt eerst bezien of inleen van elders binnen het Rijk een mogelijkheid is, bijvoorbeeld via UBR, *IIR*.

Binnen SSC-ICT is het programma Werving, In- en Doorstroom (WID) ingericht om het proces van verambtelijking te bespoedigen. Het programma investeert in arbeidsmarktcommunicatie, recruitment, verambtelijking van zittende externen en stages, starters en traineeships om in de personele vraag nu en de komende jaren te voorzien.

- 132 Hoeveel Rijksvastgoed is de afgelopen 5 jaar verkocht? Aan wie? Onder welke voorwaarden? Zijn op door het Rijk verkochte terreinen of in gebouwen woningen gerealiseerd of gaan die gerealiseerd worden? Hoeveel en in welke categorieën? Hoe stimuleert u in de voorwaarden bij verkoop dat er op deze terreinen of in deze gebouwen woningen worden gerealiseerd in lokale schaarse categorieën?

79

Antwoord:

Jaarlijks vinden er tussen de 150 en 200 verkooptransacties plaats. Ruim 80% hiervan zijn kleinere verkopen, zoals stukken grond of woningen, waarbij herbestemming of verkoop onder voorwaarden niet aan de orde is. Bij de andere 20 % is dat wel het geval. Bij deze verkopen trekt het Rijksvastgoedbedrijf nauw samen op met de lokale overheden omdat zij het bevoegd gezag zijn op het gebied van ruimtelijke ordening. Gezamenlijk wordt bekeken waar optimalisatie kan plaatsvinden voor het realiseren van maatschappelijke doelen, zoals bijvoorbeeld woningbouw.

Zo maakt het Rijksvastgoedbedrijf voordat een verkoop start samen met de gemeente veelal een nota van uitgangspunten over een nieuwe bestemming. Hierin verklaart de gemeente welke toekomstige bestemmingen zij voor een locatie mogelijk acht. Na een verkoop houdt de betrokkenheid van het Rijksvastgoedbedrijf op en is het aan de gemeente als bevoegd gezag van het RO-instrumentarium om te sturen op de door de overheid gewenste bestemming.

Om een beeld te geven van type verkopen die de afgelopen jaren zijn gedaan hieronder een weergave:

- Het Rijksvastgoedbedrijf heeft in 2016 217 verkooptransacties gerealiseerd, voor het grootste deel van grond (totaal 714 hectare). Er werden ruim 60 gebouwen of complexen verkocht, zoals 6 voormalige rechtbanken, 3 kazernes, 2 penitentiaire inrichtingen, 15 kantoren, 2 havens en 24 woonhuizen.
- In 2015 waren dit 155 verkooptransacties. Ruim 350 hectare grond en 56 gebouwen of complexen, waaronder een gevangenis, een kantongerecht, veel lege kantoren en enkele woonhuizen.
- In 2014 zijn 160 verkooptransacties gedaan. Ruim 400 hectare grond en 27 gebouwen of complexen, waaronder voormalige gevangnissen, kantongerechten, kantoren, enkele woonhuizen, een jachthaven en een oude bunker.

- 133 Zijn de cijfers in de begroting gebaseerd op de huidige situatie of op de situatie zoals die na een eventuele wetswijziging van de Huurcommissie zal zijn?

88 93



Antwoord:

In de begroting van de Huurcommissie is rekening gehouden met inwerkingtreding van het wetsvoorstel in verband met een verdere modernisering van de Huurcommissie en met de introductie van een verhuurderbijdrage (Kamerstukken II 2016-2017 34 652, nr. 2) in 2018.

- 134 Is de verwachte datum van inwerkingtreding van de wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte in verband met een verdere modernisering van de Huurcommissie en met de introductie van een verhuurderbijdrage (Kamerstukken II 2016-2017 34 652, nr. 2) voor alle artikelen van de wet haalbaar? Zo nee, voor welke artikelen is de inwerkingtreding per 1 januari 2018 niet haalbaar? Wat zijn daar de gevolgen van? 88

Antwoord:

Het is niet bekend wanneer het genoemde wetsvoorstel in werking zal treden. Dit is afhankelijk van de parlementaire behandeling van het wetsvoorstel.

De gevolgen van het niet in werking treden van het wetsvoorstel zijn dat de voorstellen in de wet niet kunnen worden uitgevoerd. Dit betekent bijvoorbeeld dat de Huurcommissie niet kan aanvangen met het beslechten van geschillen die voortvloeien uit klachten, dat de Huurcommissie geen hogere leges van veelgebruikende verhuurders kan vragen, en dat de Huurcommissie de legesregeling niet kan aanpassen aan de nieuwe werkwijze waarbij in overleg met huurders en verhuurders ook over geschillen wordt bemiddeld.

- 135 Klopt het dat u er in uw begroting van uitgaat dat de heffing ten behoeve van de huurcommissie per 2018 daadwerkelijk aan verhuurders wordt opgelegd? Hoe ver is dit voorstel op dit moment? 88 90

Antwoord:

In de begroting van de Huurcommissie 2018 wordt rekening gehouden met een bijdrage van verhuurders. Het wetsvoorstel ter introductie van deze bijdrage is op 16 januari 2017 bij uw Kamer ingediend.

- 136 Waarom heeft u in de begroting voor Wonen en Rijksdienst reeds een verhuurderbijdrage van woningcorporaties van € 5,185 mln. voor de huurcommissie opgenomen, aangezien het wetsvoorstel dat dit moet regelen immers controversieel is verklaard en nog niet door de beide Kamers is aangenomen? 88 90

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 83.

- 137 Heeft de u al inzichtelijk of de huurcommissie voldoende in staat is om de geschillenbeslechting tussen huurders en woningcorporaties (zoals voorgesteld in het wijzigingsvoorstel van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte) op zich te nemen? 88 90

Antwoord:

De Huurcommissie heeft jarenlange ervaring en brede kennis opgedaan als geschilbeslechter in de huursector en acht zich in staat om deze taakuitbreiding op zich te nemen.

- 138 Hoe realistisch is de afname van de totale lasten van de Dienst Huurcommissie in het 89

licht van de overschrijding van het begrootte bedrag dit jaar?

Antwoord:

De afname van de totale lasten van de Dienst van de Huurcommissie (DHC) in de komende jaren is realistisch, omdat de structurele kosten dalen, met name voor huisvesting en ICT. De hogere lasten in 2017 vloeien onder andere voort uit het feit dat dit jaar zowel kosten voor het huidige als voor het nieuwe ICT-systeem ter ondersteuning van het proces van geschilbehandeling gemaakt worden. Daarnaast is er in 2017 sprake van kosten in samenhang met de reorganisatie van DHC, zoals vermeld in de Memorie van Toelichting op de wijziging van de begrotingsstaten van Wonen en Rijksdienst 2017 (Kamerstukken II 2016-201734.730 XVIII, nr. 2, blz. 15-16).

- 139 Waarom is het demissionaire kabinet bij het optellen van de begroting vooruitgelopen op het aannemen van een wetswijziging die nog niet in behandeling door de Tweede Kamer, namelijk de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte in verband met een verdere modernisering van de Huurcommissie die een verhuurderbijdrage introduceert, en hoeveel euro is hiermee gemoeid? 92

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 83.

- 140 Hoeveel bezuinigt de overheid op de Huurcommissie in 2018, en welke wettelijke basis is daarvoor? 92

Antwoord:

De bijdrage aan de Huurcommissie ten laste van de begroting Wonen en Rijksdienst loopt terug van € 12,243 mln. in 2017 naar € 7,489 mln. in 2018. Vanaf 2018 wordt in de begroting van de Huurcommissie rekening gehouden met een grotere bijdrage van verhuurders. In 2018 bedraagt de begrote bijdrage van verhuurders € 5,185 mln. Een wetsvoorstel ter introductie van deze bijdrage is op 16 januari 2017 ingediend bij uw Kamer.

- 141 Hoeveel euro zit er in Fonds Energiebesparing Huursector? 120

Antwoord:

Voor leningen uit het fonds is een bedrag van € 72,8 mln. beschikbaar.