

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

Aan de Voorzitter van de
Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
cluster Corporaties

Rijnstraat 8
Postbus 30941
2500 GX Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Kenmerk
WWI/ABC/2010033997

Datum 3 januari 2011

Betreft Beantwoording Kamervragen d.d. 10 december over gevolgen van de in te stellen inkomensgrens voor toewijzing sociale huurwoningen.

Bijgaand doe ik u de antwoorden toekomen op de vragen van het lid Ortega-Martijn (ChristenUnie) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over gevolgen van de in te stellen inkomensgrens voor toewijzing van sociale huurwoningen (ingezonden 10 december 2010).

1

Kent u het bericht "Liever salaris inleveren dan HUURGRENS overschrijden"?¹

Ja.

2

Bent u bekend met het signaal dat veel huurders overwegen om onder de inkomensgrens te blijven om te kunnen doorstromen naar een andere sociale huurwoning?

Nee, ik heb geen signalen dat het om veel huurders gaat.

3

Zijn er bij u signalen bekend dat mensen overwegen om in 2011 minder te gaan werken om onder deze inkomensgrens te blijven en acht u dit wenselijk?

Zoals in antwoord op vraag 2 is aangegeven zijn die signalen niet bekend, anders dan uit onderhavig bericht. Of iemand wil kiezen voor een lager salaris is uiteraard helemaal een eigen keuze maar ik zou het niet adviseren.

1) De Telegraaf, 9 december 2010

4

Vindt u het acceptabel dat mensen die al tien jaar op een wachtlijst staan voor een ruimere sociale huurwoning door de nieuwe regel nu niet meer in aanmerking komen om door te stromen naar een ruimere sociale huurwoning?

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
cluster Corporaties

Vooropgesteld: de keerzijde van de medaille is dat de slaagkansen voor huishoudens met een inkomen onder de € 33.614,- gewaarborgd blijven of verbeteren. Dat is in de huidige economische situatie van groot belang. Daarbij hoeven de slaagkansen van huishoudens met een inkomen boven de € 33.614,- niet in alle gevallen af te nemen. Gelet op de 10 % marge in de toewijzingsmogelijkheden, de mogelijkheid van het (wellicht met korting) kopen van een corporatiewoning en ook de mogelijkheden in de commerciële huursector acht ik zo'n stap niet verstandig.

Datum
3 januari 2011

Kenmerk
WWI/ABC/2010033997

Corporaties hebben 10 % ruimte om aan huishoudens toe te wijzen met een inkomen boven de € 33.614,-². Van corporaties mag worden verwacht dat ze die 10% ruimte optimaal benutten. De corporatie kan daarbij bijvoorbeeld regelen dat huishoudens met een lange wachttijd of inschrijvingsduur voorgaan.

Zoals ook in de brief van 31 augustus jl. (TK 29 453, nr. 167) is aangegeven verhuist slechts een beperkt deel van de huishoudens met een hoger inkomen naar de sociale huursector. Iets meer dan een derde van de huishoudens tussen de € 33.000 en € 38.000,- is binnen of naar de sociale huursector verhuisd. Dat past macro ook binnen de 10 % ruimte die er voor corporaties is om inkomens met een inkomen van boven de € 33.614,- te huisvesten.

5

Deelt u de mening dat minder werken en het niet meer doorstromen van de wachtlijst onwenselijke effecten zijn van de in te stellen inkomensgrens voor toewijzing van een sociale huurwoning?

Dat minder werken en niet meer doorstromen neveneffecten zijn van de regeling deel ik niet. Zoals in antwoord op vraag 3 is aangegeven is het iemands eigen afweging om minder te gaan werken. Zoals bij het antwoord op vraag 4 is aangegeven staan er nog de nodige mogelijkheden open voor huishoudens met een inkomen boven de € 33.614,-.

6

Op welke manier bent u van plan om de onrust die er op dit moment onder de huurders heerst weg te nemen?

Ik bespeur kritiek en onrust bij de belangenorganisaties van huurders en woningcorporaties. Van onrust bij huurders heb ik nog niet veel gezien. Er is door mijn Ministerie herhaaldelijk aangegeven wat de betekenis van de staatssteunregels is en ook is praktische informatie ontwikkeld. Zie onder meer `Praktische informatie over staatssteun voor woningcorporaties per 1 januari

² Inkomensgrens met ingang van 1 januari 2011.

2011.³ Ik zal daarnaast aanvullende vragen (en antwoorden) die in de afgelopen weken naar voren zijn gekomen en die in de komende periode naar voren zullen komen eveneens beschikbaar stellen op de website van het Ministerie. Ik vind verder dat een belangrijke rol is weggelegd voor corporaties en gemeenten. In de eerste plaats om feitelijke informatie te verstrekken. Herhaaldelijke beweringen dat 650.000 huishoudens tussen de wal en het schip zullen vallen als gevolg van de regeling –hetgeen ik onder verwijzing naar genoemde de brief van 31 augustus jl. bestrijd- zorgen immers voor onnodige onrust.

Daarnaast moeten corporaties en gemeenten concreet invulling geven aan de regeling door beleid te ontwikkelen hoe invulling wordt gegeven aan de 10 % ruimte die de regeling biedt om hogere inkomens te huisvesten in de sociale huurwoningen. Verder hebben corporaties mogelijkheden om woningen al dan niet met korting te verkopen of woningen te huur aan te bieden voor een huurprijs boven de liberalisatiegrens.

7

Kunt u met de cijfers uit de gemeente Purmerend aantonen dat er voldoende betaalbaar aanbod is van woningen voor mensen met een inkomen tussen 33.000 en 43.000 euro?

Volgens gegevens van Woningnet⁴ –de organisatie die sociale huurwoningen aanbiedt- is de gemiddelde wachttijd van een eengezinswoning in Purmerend 18 jaar. Uit het jaarboek 2010 van de Samenwerkende woningcorporaties Zaanstreek Waterland (SZW) blijkt verder dat het aantal reacties per woning in Purmerend 124 bedraagt⁵ en de gemiddelde inschrijfduur van een starter 8,1 jaar. Deze cijfers laten zien dat de slaagkans bij dergelijke woningen voor woningzoekenden die aangewezen zijn op de sociale huursector in Purmerend reeds nu zeer klein is. Dat heeft met de staatssteunregeling niets van doen.

De huursector in Purmerend bestaat maar voor maar 12 % uit woningen met een huur boven de € 511,- / € 548,-⁶. Het betekent dat er onvoldoende aanbod is zowel voor huishoudens onder als boven de € 33.000,-. De kansen op de woningmarkt voor huishoudens boven de € 33.000,- zijn echter groter omdat hun financiële mogelijkheden groter zijn. Corporaties zouden voor deze groep bijvoorbeeld kunnen werken aan een gericht aanbod van woningen boven de € 652,-. De voorraad in Purmerend biedt vaak de ruimte om na mutatie een huur boven de liberalisatiegrens te vragen. Ook kunnen corporaties de woningen gericht te koop aanbieden al dan niet met korting. Dit onderstreept het belang van een gericht beleid voor de huisvesting van zowel lagere als hogere inkomensgroepen inclusief de wijze waarop invulling gegeven wordt aan de 10 % ruimte die de regeling biedt om hogere inkomensgroepen te huisvesten. Maar wat

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
cluster Corporaties

Datum
3 januari 2011

Kenmerk
WWI/ABC/2010033997

³ <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/staatssteun-corporaties>

⁴ www.woningnet.nl

⁵ Jaarboek SZW 2010, pagina 36

⁶ Voor 1 t/m 3 kamer respectievelijk 4 of meer. Jaarboek SZW 2010, pagina 31.

in deze situatie ook duidelijk is, is dat de slaagkans van huishoudens met een inkomen onder de € 33.614,- onder druk staat en ondersteuning verdient.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

J.P.H. Donner

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
cluster Corporaties

Datum
3 januari 2011

Kenmerk
WWI/ABC/2010033997