

Vergaderjaar 2010–2011

29 453

Woningcorporaties

Nr. 203

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 12 september 2011

Uw Kamer heeft mij verzocht een samenvattend overzicht van de stand van zaken weer te geven met betrekking tot de door uw Kamer aangenomen moties, gericht aan de huidige regering, inzake de staatssteun voor woningcorporaties. Met deze brief geef ik, in chronologische volgorde van de moties, invulling aan uw verzoek.

Bij motie van 28 oktober 2010 van het lid Van Bochove (TK 2010–2011, 29 453, nr.174) is aan de regering gevraagd overleg te voeren over aanpassing van het Europese besluit, gericht op het kunnen aansluiten van de staatssteun op specifieke (bijv. regionale) in plaats van op generieke woningmarktomstandigheden.

Over deze (en de hierna te bespreken andere op 28 oktober 2010 door het lid Van Bochove ingediende) motie is uitvoerig met de sector gesproken. Bij brief van 5 juli 2011 (TK 2010–2011, 29 453, nr.196) heb ik uw Kamer inzake deze motie gemeld dat hierin in het wetsvoorstel tot herziening van de Woningwet op twee manieren is voorzien. Ten eerste kunnen gezamenlijke corporaties inzake de eis van 90% toewijzing van vrijgekomen huurwoningen aan huishoudens met een inkomen tot € 33 614 een voorstel indienen voor een lager percentage mits dat bij andere corporaties wordt gecompenseerd. Ten tweede is voorzien in de mogelijkheid dat bij de administratieve scheiding van een corporatie in een DAEB deel en een niet-DAEB deel onder voorwaarden een beperkt deel van de huurwoningen met een huur onder de € 652,52 zonder staatssteun in het niet-DAEB deel mag worden verhuurd.

In de motie van 28 oktober 2010 van het lid Van Bochove (TK 2010–2011, 29 453, nr.175) is aan de regering gevraagd om overleg te voeren met de sector over een goede implementatie van het Europese besluit inzake staatststeun aan de woningcorporaties.

In de hiervoor genoemde brief van 5 juli 2011 ben ik ook op deze motie nader ingegaan. Daar heb ik uw Kamer er over geïnformeerd dat de twee door Aedes aangegeven knelpunten in de «Tijdelijke regeling diensten van

algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuivering», te weten de Europese aanbesteding van maatschappelijk vastgoed en de herfinanciering van activiteiten die onder de niet-DAEB vallen, op een adequate wijze zijn opgelost. Tevens heb ik daarbij aangegeven dat de op basis van het wetsvoorstel tot herziening van de Woningwet te regelen administratieve scheiding van woningcorporaties in een DAEB deel en een niet-DAEB deel zodanig zal worden vormgegeven dat enerzijds investeren in het niet-DAEB deel blijvend mogelijk zal zijn terwijl anderzijds ook recht wordt gedaan aan staatssteunbeginselen. Over de concrete vormgeving van deze scheiding voer ik overleg met de sector.

Bij motie van 27 april 2011 van de leden Monasch en Van Bochove (TK 2010–2011, 32 500 VII, nr.95) is aan de regering gevraagd afspraken te maken met de Europese Commissie over een hogere inkomensgrens (€ 38 000) voor de toewijzing van een sociale huurwoning aan ouderen, mensen met een zorgindicatie en mensen met een beperking. In mijn brief van 6 juni 2011 (TK 2010–2011, 32 500 VII, nr.108) heb ik uw Kamer aangegeven dat ik deze motie op ambtelijk niveau zal voorleggen aan de Europese Commissie. In door uw Kamer op 24 augustus 2011 ontvangen antwoorden op vragen van het lid Monasch (TK 2010–2011, aanhangsel handelingen, 3407) heb ik tevens aangegeven dat de problematiek van huishoudens die zijn aangewezen op «verzorgd wonen» onderdeel vormt van het overleg. Het overleg met de Europese Commissie over deze motie is nog gaande. In de motie van 27 april 2011 van het lid Lucassen (TK 2010–2011, 32 500 VII, nr.98) wordt de regering verzocht te bevorderen dat bij de invulling van de «vrije» toewijzingsruimte van 10% aan 65-plussers die een sociale huurwoning achterlaten, eenzelfde prioriteit wordt gegeven als aan overige kwetsbare groepen. In de hierboven genoemde brief van 6 juni 2011 heb ik reeds aangegeven dat ik deze motie zie als ondersteuning van mijn beleid, en dat deze goed past binnen de afspraken die met de Europese Commissie zijn gemaakt over de toewijzing van de 10% «vrije ruimte» op basis van maatschappelijke criteria, met voorrang voor «kwetsbare» doelgroepen zoals ouderen.

De motie van 29 juni 2011 van de leden Van Raak en Karabulut (TK 2010–2011, 29 453, nr.193) behelst een verzoek aan de regering om opnieuw met de Europese Commissie in onderhandeling te treden over een ruimere definitie van de doelgroep die in aanmerking zou moeten komen voor vrijkomende sociale huurwoningen. In de eerder genoemde door uw Kamer op 24 augustus 2011 ontvangen antwoorden op vragen van het lid Monasch, meer specifiek op vraag 6, heb ik reeds aangegeven dat ik deze motie als zodanig niet zal uitvoeren. Een dergelijk verzoek tot een algemene herdefiniëring van de doelgroep, zou, zoals ik in antwoord op deze vraag maar ook in mondeling overleg met uw Kamer heb aangegeven, neerkomen op een aanvraag voor nieuwe staatssteun voor woningcorporaties. Wel ben ik, zoals gezegd, in ambtelijk overleg met de Europese Commissie over de motie Monasch/Van Bochove. Eveneens heb ik aangegeven te willen bezien welke mogelijkheden er binnen de huidige toewijzingsgrens zijn om knelpunten bij middeninkomens weg te nemen.

In de motie van 30 juni 2011 van het lid De Boer (TK 2010–2011, 29 453, nr.200) wordt de regering gevraagd om in gebieden waar de woningmarkt voor middeninkomens onder druk staat, de beschikbaarheid van het aantal woningen voor de middeninkomens te bevorderen. In de door uw Kamer op 24 augustus 2011 ontvangen antwoorden op vragen van het lid De Boer (TK 2010–2011, aanhangsel handelingen, 3408) heb ik aangegeven dat het kabinet de totstandkoming / versterking van een «middensegment» op de woningmarkt nastreeft zonder staatssteun,

onder meer door de verkoop van huurwoningen door corporaties te bevorderen. Ook kunnen corporaties bij woningen met meer dan 142 WWS-punten de huur boven € 652,52 brengen zodat deze woningen buiten de toewijzingsnorm van 90% vallen. Ook het, zoals eerder genoemd, bij de administratieve scheiding onder voorwaarden kunnen overbrengen naar de niet-DAEB van een beperkt deel van de huurwoningen tot € 652,52 alsmede het financieel duurzaam mogelijk laten zijn van investeringen in de niet-DAEB, zijn gericht op versterking van de positie van middeninkomens op de woningmarkt.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. P. H. Donner