

Vergaderjaar 2019–2020

35 347

Regels voor de aanpak van de stikstofproblematiek in relatie tot natuur (Spoedwet aanpak stikstof)

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Q¹

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 7 september 2020

In navolging van de toezegging die de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft gedaan aan het lid Pijlman (D66) om mij te verzoeken u op de hoogte te stellen van de woningbouw in het westen, stuur ik u bij dezen de jaarlijkse rapportage «Staat van de Woningmarkt»². Deze bevat onder andere de gegevens over de voortgang van de woningbouw, alsook gegevens over de woningmarkt als geheel. Daarnaast stuur ik u de «Inventarisatie Plancapaciteit»³, behorend bij deze rapportage, waarin u nadere informatie vindt over de voorraad aan plannen voor woningbouw op zowel landelijk als regionaal niveau. Ik hoop op deze wijze te voorzien in de door u gewenste informatie.

Daarnaast heeft mijn ambtsvoorganger Uw Kamer, naar aanleiding van een vraag van het lid Bikker (ChristenUnie), toegezegd om jaarlijks de toename van het dure scheefwonen te monitoren (T02280). Hier wordt in de bijlage bij deze brief nader op ingegaan.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren

¹ Letter Q heeft alleen betrekking op wetsvoorstel 35 347.

² Ter inzage gelegd bij de Directie Inhoud.

³ Ter inzage gelegd bij de Directie Inhoud.

Eens in de drie jaar is het mogelijk om over de ontwikkeling van de mate van scheefwonen te rapporteren op basis van het WoON-onderzoek. Het meest recente WoON-onderzoek (WoON2018) toont aan dat het dure scheefwonen in 2018 is afgenomen ten opzichte van 2015 met 56 duizend huishoudens tot 346 duizend. Inmiddels zijn de werkzaamheden voor de uitvoering van WoON2021 in volle gang. De resultaten van WoON2021, ook die met betrekking tot het dure scheefwonen, worden begin 2022 gepresenteerd.

Toegezegd is om in de tussenliggende jaren te rapporteren over het dure scheefwonen op basis van de beschikbare cijfers over het gebruik van de huurtoeslag. Noodzakelijkerwijs zijn deze cijfers beperkt tot huurtoeslagontvangers. Deze cijfers worden gepresenteerd in het jaarverslag van de wet op de Huurtoeslag. Het meest recente jaarverslag is toegevoegd als bijlage in de bijgevoegde Staat van de Woningmarkt 2020

In dit jaarverslag wordt onder andere gerapporteerd over het aandeel huurtoeslagontvangers met een huur boven de aftoppingsgrens, wat een indicator is van het dure scheefwonen onder huurtoeslagontvangers. Dit aandeel laat sinds 2015 een dalende trend zien⁴. De onderstaande tabel laat zien dat in de periode 2015–2019 het aandeel huurtoeslagontvangers met een huur boven de aftoppingsgrens is gedaald met 1,6 procentpunt tot 24,2%.

Toekenningen met een huur boven de aftoppingsgrens

	2015	2016	2017	2018	2019 ¹
Totale populatie	1.359.639	1.376.576	1.382.786	1.386.596	1.399.156
Boven de aftoppingsgrens	350.193	345.595	341.214	364.403	338.620
Aandeel	25,8%	25,1%	24,7%	26,3%	24,2%

¹ Cijfers kunnen nog sterk wijzigen, omdat minder dan 90% van de toekenningen definitief is vastgesteld

De hierboven beschreven dalende trend is onder andere een gevolg van de regels omtrent passend toewijzen die sinds 2016 van kracht zijn. Woningcorporaties moeten een passende woning (een woning met een kale huur onder de aftoppingsgrens) toewijzen aan tenminste 95% van de huishoudens met een inkomen onder de voormalige maximum inkomensgrens voor de huurtoeslag.

Uit de rapportage van corporaties (DVi) blijkt dat in de periode 2016–2018 het gemiddelde percentage passend toegewezen woningen boven de verplichte 95% ligt.

Gemiddeld percentage passend toegewezen

	2016	2017	2018
Passend toegewezen	97,4	98,7	98,5

⁴ De eenmalige onderbreking van deze trend wordt veroorzaakt door het niet gelijk lopen van de huurindexeringen (per 1 juli) en de indexering van de aftoppingsgrenzen (per 1 januari), waardoor bij de huurverhoging per juli 2018 tijdelijk een deel van de huren boven de aftoppingsgrens uitsteeg.