

Vergaderjaar 2011–2012

29 453

Woningcorporaties

Nr. 212

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 31 oktober 2011

Tijdens een algemeen overleg over de staatssteun voor woningcorporaties op 6 oktober jl. (kamerstuk 29 453, nr. 211) heb ik toegezegd uw Kamer te informeren over de mogelijkheden een onderzoek te doen naar de effecten op de woningmarkt van de per 1 januari 2011 ingevoerde staatssteunregeling¹ voor woningcorporaties. Op grond van deze regeling moeten corporaties ter behoud van hun staatssteunmogelijkheden 90% van hun huurwoningen met een huur tot € 652,52 toewijzen aan huishoudens met een inkomen tot € 33 614 (prijspeil 2011).

Ik gaf in dit algemeen overleg reeds aan dat ik verwachtte dat dit zelfstandige effect op de woningmarkt lastig te bepalen zou zijn. Bij nadere ambtelijke verkenning is gebleken dat het vaststellen van het effect van de regeling op de woningmarkt sinds 1 januari 2011 nu nog niet mogelijk is. De maatregel is immers pas kort geleden ingevoerd en er zijn nog onvoldoende gegevens beschikbaar voor een goede analyse. Zoals toegezegd bij het algemeen overleg over de woonvisie op 13 oktober jl. zullen de effecten van het kabinetsbeleid worden gemonitord. De resultaten van de jaarverslaglegging door de woningcorporaties medio 2012 maken daar onderdeel van uit en zullen een eerste indicatie geven van de invloed van de regeling op de gerealiseerde verhuizingen voor verschillende categorieën huishoudens. Daarbij is het van belang te constateren dat uit de gerealiseerde verhuizingen het solitaire effect van de staatssteunmaatregel niet te bepalen is. Ontwikkelingen in de economie en op de huur- en koopwoningmarkt alsmede andere regelgeving beïnvloeden dit verhuisproces mede.

Wel mogelijk is het om scenariogewijs, met behulp van simulatie- en prognosemodellen, toekomstige effecten van de regeling als onderdeel van een breder pakket in beeld te brengen. Daaraan liggen dan veronderstellingen ten grondslag ten aanzien van de toekomstige economische ontwikkeling, het woon- en bouwbeleid en het gedrag van actoren op de woningmarkt.

¹ Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting.

Het Planbureau voor de Leefomgeving is onlangs met de ontwikkeling van een dergelijk simulatiemodel gestart en zal daar in het voorjaar van 2012 over rapporteren. Volgens het Planbureau kunnen de mogelijke effecten in de komende jaren via een simulatiemodel worden onderzocht. Op die wijze kan het effect en de verdere doorwerking van de staatssteunregeling op de mutatiegraad, de doorstroming tussen huur en koop en de slaagkans van middeninkomens in de komende jaren inzichtelijk worden gemaakt.

Tevens zullen begin 2012 de resultaten van een, in opdracht van het ministerie uitgevoerd, onderzoek beschikbaar komen over mogelijke effecten van het kabinetsbeleid op de woningmarkt voor de periode tot 2020. Daarbij zal door middel van een aantal beleidsvarianten het effect van het woonbeleid van het kabinet en mogelijk gedrag van verhuurders op de woonwensen van bewoners, de doorstroming op de woningmarkt en de betaalbaarheid worden geprognoseerd voor de periode tot 2020.

Ik wijs u daarnaast op mijn toezegging in het genoemde algemeen overleg dat huurders en woningzoekenden die zich in een schrijnende situatie menen te bevinden als gevolg van de toewijzingsregeling, zich met de lokale woningcorporaties in contact kunnen stellen over de concrete huisvestingsmogelijkheden. Ik stuur, zoals aangekondigd, een dezer dagen een brief aan alle woningcorporaties waarin ik hen verzoek aan te geven op welke wijze zij deze huurders en woningzoekenden ter wille kunnen zijn, en wat hun beleid is met betrekking tot de (lagere) middeninkomens. Ik verzoek de corporaties mij daarover te informeren. Ik verwacht ook op basis van die informatie meer zicht te krijgen op de situaties waarin zich concrete knelpunten voordoen.

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