

Vergaderjaar 2015–2016

**34 475 XVIII**

**Jaarverslag en slotwet Wonen en Rijksdienst  
2015**

**Nr. 7**

**LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN**

Vastgesteld 7 juni 2016

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft een aantal vragen voorgelegd aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over de brief van 18 mei 2016 inzake het Jaarverslag Wonen en Rijksdienst 2015 (Kamerstuk 34 475 XVIII, nr. 1).

De Minister heeft deze vragen beantwoord bij brief van 3 juni 2016. Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,  
Geurts

De griffier van de commissie,  
Van der Leeden

1

Wat is de gemiddelde levensduur van een sociale huurwoning, een vrije sector woning en een koopwoning?

Antwoord: De gemiddelde levensduur van een woning is moeilijk te bepalen en afhankelijk van veel factoren, waaronder de ontwikkeling van de technische staat, maar ook de gewildheid.

Het begrip «economische levensduur» wordt gehanteerd door woningcorporaties bij het bepalen van de volkshuisvestelijke exploitatiewaarde. In het sectorbeeld dat de Autoriteit Woningcorporaties jaarlijks uitbrengt komt naar voren dat de economische levensduur die corporaties jaarlijks opgeven van hun portefeuille al jaren tamelijk constant is op ongeveer 23,5 jaar (AW, sectorbeeld 2015). De «economische» veroudering wordt de afgelopen jaren dus gecompenseerd door investeringen in verbetering, sloop en nieuwbouw. Voor de komende jaren wordt een afname verwacht. De resterende economische levensduur, die een indicatie geeft van de kwaliteit van de voorraad, neemt in het basisscenario van de AW in de periode 2015–2024 met twee jaar af, van 24 naar 22 jaar. In een scenario met 40 procent extra investeringen stabiliseert de resterende economische levensduur op 24 jaar.

2

Klopt het dat de gemiddelde levensduur van een woning afneemt? Zo ja, hoe komt dat?

Antwoord: zie antwoord bij vraag 1.

3

Hoe heeft de sociale woningvoorraad zich in 2015 ontwikkeld en is er sprake van een woningtekort?

Antwoord: Er zijn over 2015 nog geen gegevens beschikbaar. Voor de gehele voorraad huurwoningen zijn de meest recente gegevens gebaseerd op het WoON2015 met 1 januari 2015 als meetpunt. Hiervan vindt geen jaarlijkse update plaats. Het volgende WoON-onderzoek wordt in 2018 gehouden.

Voor de woningen van woningcorporaties betreffen de meest recente gegevens het boekjaar 2014. Voor het boekjaar 2015 komen de gegevens op basis van de jaarverslagen en jaarrekeningen in de tweede helft van 2016 beschikbaar (het dvi-bestand).

In bijgaande tabel worden de ontwikkelingen 2009 – 2014 op basis van het dvi-bestand gepresenteerd.

In de tussenrapportage van ABF Research over de Prognose bevolkings-, huishoudens- en woningbehoefte 2015–2050 komt naar voren dat het woningtekort (koop en huur) na 2020 gestaag afneemt, na tussen 2015 en 2020 iets te zijn opgelopen. Dit rapport is op 7 april samen met het WoON2015 naar de Kamer gestuurd.

#### Ontwikkeling zelfstandige huurwoningen corporaties 2009–2014

Zelfstandige huurwoningen corporaties per 31/12	2009	2011	2014	mutatie '09-'14
goedkoop	577.700	486.800	332.700	-245.000
betaalbaar	1.514.800	1.524.900	1.452.600	-62.200
tot ht-grens	136.400	195.400	361.200	224.800
<b>totaal gereguleerd</b>	<b>2.229.000</b>	<b>2.207.100</b>	<b>2.146.600</b>	<b>-82.400</b>
boven ht-grens	44.000	66.200	105.900	61.900
Totale corporaties	2.273.000	2.273.400	2.252.500	-20.500

Bron: dVI.

4

Kunt u een waardering geven aan de doelen en indicatoren die de Parlementaire Enquête Woningcorporaties heeft opgesteld en hoe deze zich in 2015 hebben ontwikkeld?

Antwoord: De Parlementaire Enquêtecommissie Woningcorporaties (PEW) heeft 18 aanbevelingen gedaan in het hoofdrapport «Ver van huis» uit 2014.

Het grootste deel van de aanbevelingen van de PEW heeft zijn weerslag gevonden in de herziene Woningwet, die op 1 juli 2015 van kracht werd. Corporaties moeten zich op hun kerntaak richten (nr. 2 van de aanbevelingen van de PEW), hun werkgebied en schaalgrootte begrenzen (nrs. 3 en 4) en de positie van de huurders vergroten (nr. 7). Daarnaast zijn verschillende aanbevelingen gedaan ten aanzien van het intern- en extern toezicht (nrs. 8, 9, 10, 17) en ten aanzien van het beperken van financiële risico's (nrs. 11, 12, 13, 14, 15, 16), welke nagenoeg allemaal geleid hebben tot artikelen in de wet. Op enkele onderdelen zijn de aanbevelingen van de PEW niet (helemaal) gevolgd; zo blijft de mogelijkheid bestaan dat corporaties onder voorwaarden investeren in niet-daeb activiteiten. Ook is het maken van een woonvisie door gemeenten niet verplicht gesteld. Met mijn brief van 12 november 2015 heb ik de Tweede Kamer geïnformeerd over het doorvertalen van de aanbevelingen van de PEW in de wet. Voor wat betreft het monitoren van de prestaties van het corporatiestelsel verwijs ik naar de Staat van de volkshuisvesting, die ik op 7 april jongstleden naar de Eerste en Tweede Kamer heb gestuurd (Kamerstuk 32 847, nr. 224). Het rapport, de onderliggende onderzoeken en de beleidsbrief ter zake zijn op 25 mei met de Tweede Kamer besproken. In de Staat is aandacht besteed aan de cultuuromslag en de governance (nr. 1), de volkshuisvestelijke prestaties binnen de gestelde wettelijke kaders, de lokaal bindende prestatieafspraken (nr. 5), de invloed van gemeenten en de democratische legitimiteit, namelijk de wijze waarop gemeenten en huurders zijn betrokken (nr. 6). De eerste Staat van de Volkshuisvesting heeft het karakter van een nulmeting, aangezien een deel van de gegevens betrekking had op het tijdvak van voor 2015. Ook is de herziene Woningwet medio 2015 in werking getreden, waardoor niet alle effecten al waarneembaar zijn om er een waardering aan te geven. Een aantal elementen van de wet wordt ook geleidelijk geïmplementeerd zoals de vorming van de woningmarktregio's (2016) en de scheiding/splitsing van de kerntaken en de niet-kerntaken (2018).

5

Hoeveel sociale huurwoningen zijn er verkocht in 2015 en hoeveel zijn er geliberaliseerd?

Antwoord: Voor de woningen van woningcorporaties betreffen de meest recente gegevens het boekjaar 2014. Voor het boekjaar 2015 komen de gegevens op basis van de jaarverslagen en jaarrekeningen in de tweede helft van 2016 beschikbaar (het dvi-bestand). In 2014 zijn 26.600 bestaande woonegelegenheden verkocht, waarvan 17.000 aan individuele bewoners. In 2014 had 5% van de zelfstandige woningen van woningcorporaties een huur boven de huurtoeslaggrens.

6

Kunt u een overzicht geven van de huisvesting van de verschillende urgente doelgroepen in 2015, en daarbij ook de gemiddelde wachttijd aangeven waarin dat deze doelgroepen op een huurwoning hebben gewacht? Welke regionale verschillen zijn er?

Antwoord: De wachttijden en zoektijden van urgente doelgroepen worden niet landelijk geregistreerd.

In het Rigo-onderzoek Wachten, zoeken vinden, dat ik onlangs aan de Tweede Kamer heb gezonden (Kamerstuk 32 847, nr. 229), wordt opgemerkt dat de urgentiestatus, die op grond van de Huisvestingsveror-

dening kan worden toegekend, meestal 3 tot 6 maanden geldig is. De onderzoekers van Rigo stellen dat de ervaring is dat een urgente woningzoekende binnen die periode een woning heeft gevonden. Regionale verschillen in zoektijden voor urgente woningzoekenden zijn niet bekend.

Regionale verschillen in wacht- en zoektijden voor reguliere (niet-urgente) woningzoekenden zijn volgens het geciteerde onderzoek aanzienlijk: de inschrijfduur bij verhuuring in 2014 was in Regio Haaglanden 2,5 jaar, en in de regio Amsterdam 8,7 jaar. De zoektijden, gemeten vanaf de eerste reactie op een aangeboden woning tot acceptatie van een woning, zijn aanzienlijk korter. In Utrecht en Amsterdam bedraagt de zoekduur ongeveer de helft van de inschrijfduur.

In de rapportage woonruimteverdeling 2015 van de stadsregio Amsterdam wordt het aantal gehuisveste urgenten (voorrangskandidaten) uitgesplitst naar urgentiemotief. Van de 10.444 verhuurde woningen zijn 3.404 woningen (33%) aan voorrangskandidaten toegewezen. De urgentiemotieven zijn in onderstaande tabel weergegeven.

#### **Urgentiemotieven Stadsregio Amsterdam 2015**

Stadsvernieuwingskandidaat	1.079
Statushouder	902
Sociaal/medische urgentie	619
Uitstroom maatschappelijke instellingen	343
Maatwerkregeling	408
Overige voorrang	53
<hr/>	
Totaal voorrangskandidaten	3.404

7

Welke regio's in ons land liggen op schema als het gaat om de huisvesting van urgente doelgroepen en welke niet? Hoe zijn deze verschillen te verklaren? En welk verschillen in doelgroep en huisvesting zijn er?

Antwoord: Voor de huisvesting van de urgente doelgroepen is geen landelijk schema of taakstelling afgesproken. Een uitzondering zijn de vergunninghouders. Voor de verschillen tussen regio's in de vervulling van de taakstelling statushouders is geen algemene verklaring te geven. Veelal zijn lokale omstandigheden in het spel.

De realisatie tot 1 mei per gemeente vertoont volgens informatie van het COA grote verschillen, uiteenlopend van 0% tot meer dan 100% van de taakstelling voor de eerste helft van 2016. Op provinciaal niveau lopen de realisaties uiteen van 33% tot 65% van de taakstelling voor de eerste helft van 2016 (incl. achterstand op 1 januari 2016).

8

Wat zijn de slagingspercentages voor de doelgroepen ouderen, starters, studenten, grote gezinnen en vergunninghouders voor een corporatiewoning, en wat zijn de wachttijden?

Antwoord: In het rapport Wachten, zoeken en vinden (Rigo) dat ik onlangs aan uw Kamer heb aangeboden zijn de wachttijden, zoektijden en slaagkansen per leeftijdsklasse aangegeven, in een vijftal regio's. Dit wordt in onderstaande grafieken gepresenteerd.

De slaagkans van 65-plussers is in alle gebieden het hoogst, omdat zij relatief veel inschrijfduur hebben opgebouwd en daarom relatief snel in aanmerking komen voor een woning als zij eenmaal actief gaan zoeken. Bij jongeren is het omgekeerde het geval, zij hebben weinig inschrijfduur en een lage slaagkans.

Naar de wachtduren van de starters, studenten, grote gezinnen en vergunninghouders is geen onderzoek gedaan. Woningzoekenden uit deze groepen die een urgentiestatus hebben gekregen, vinden doorgaans

binnen de geldigheid van de urgentieverklaring een woning (zie antwoord op vraag 6).

9

Hoeveel corporatiewoningen hebben een energielabel B verkregen in 2015?

Antwoord: Deze vraag is niet precies te beantwoorden. De Rijksdienst van Ondernemend Nederland beheert de energielabeldatabase. Bij die data kan geen onderscheid naar eigenaar of eigendomssituatie worden gemaakt. In de database is dus niet zichtbaar of een woning in bezit is van een corporatie of dat het particulier bezit is. Met enkele veronderstellingen is wel een ruwe schatting mogelijk.

In 2015 is het vereenvoudigd en het uitgebreid energielabel (de Energie-Index) geïntroduceerd. In de veronderstelling dat het vereenvoudigd label vooral door particuliere woningeigenaren is gebruikt en het uitgebreide label door (sociale) verhuurders, omdat zij een Energie-Index (EI) nodig hebben in het kader van het Woningwaarderingssysteem, kan een eerste inschatting worden opgesteld.

Volgens de labeldatabase van de Rijksdienst van Ondernemend Nederland is er in 2015 voor de volgende aantallen woningen een Energie-Index afgemeld:

Label	Energie-Index (na 1-1-2015)	Aantal afgemelde Energie-Indexen in 2015	Aandeel in totaal
A	< 1,2	54.164	27%
B	1,2–1,4	21.302	11%
C	1,4–1,8	60.675	31%
D	1,8–2,1	30.791	16%
E	2,1–2,4	15.989	8%
F	2,4–2,7	8.250	4%
G	>2,7	7.244	4%
Totaal		198.417	100%

Dit betekent dat in 2015 21.302 woningen met een Energie-index tussen 1,2–1,4 (vergelijkbaar met voorheen label B) zijn afgemeld in de database. In totaal werden 75.466 woningen afgemeld met een EI beter dan 1,4 (38%).

10

Hoe is de ontwikkeling van energielabelstappen in de sociale huursector in 2015 geweest?

Antwoord: Aedes biedt inzicht in de samenstelling van het bezit van woningcorporaties naar Energie-Index op grond van de SHAERE-gegevens.

Label	Energie-Index EI (na 1-1-2015)	2013	2014	2015
A++	<0,6	0%	0,1%	0,2%
A+	0,6–0,8	0,1%	0,3%	0,4%
A	0,8–1,2	3,5%	5,6%	7,3%
B	1,2–1,4	14,4%	18,0%	17,5%
C	1,4–1,8	32,4%	32,7%	32,0%
D	1,8–2,1	25,1%	23,1%	23,5%
E	2,1–2,4	13,7%	11,9%	11,2%
F	2,4–2,7	7,7%	6,1%	5,6%
G	>2,7	3,1%	2,3%	2,3%

10

Deze gegevens moeten met enige voorzichtigheid worden gehanteerd. Doordat per 1 januari 2015 de bepalingsmethode is gewijzigd, zijn de resultaten over de jaren niet zonder meer vergelijkbaar. Zo zijn de data in 2015 gebaseerd op een andere steekproef dan in 2013 en 2014. Er is in ieder geval een duidelijke trend zichtbaar in de toename van het aantal groene Energie-Indexen (EI beter dan 1,8, vroeger label C of beter).

11

Hoe groot is de afname van het aantal huurwoningen onder de kwaliteitskortingsgrens in 2015? Kunt u dit uitsplitsen naar huurverhoging, verkoop, sloop, of anderszins?

Antwoord: De gevraagde gegevens over het jaar 2015 zijn nog niet beschikbaar. Voor de gehele voorraad huurwoningen zijn de recentste gegevens die van het WoON2015 met 1 januari 2015 als meetpunt. Het volgende WoON-onderzoek wordt in 2018 gehouden.

Voor de woningen van woningcorporaties betreffen de meest recente gegevens het boekjaar 2014. Voor het boekjaar 2015 komen de gegevens op basis van de jaarverslagen en jaarrekeningen in de tweede helft van 2016 beschikbaar (het dvi-bestand). Hierover wordt eind 2016 in het financiële sectorbeeld dat de Autoriteit Woningcorporaties jaarlijks uitbrengt gerapporteerd en wordt door het Ministerie van BZK een rapportage gemaakt van de volkshuisvestelijke prestaties. Beide rapportages worden betrokken bij de Staat van de Volkshuisvesting 2017 die in het eerste kwartaal van 2017 aan de kamers wordt toegestuurd.

Tabel 8: Zelfstandige huurwoningen naar prijsklasse huurtoeslag

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Goedkoop (tot kwaliteitskortingsgrens)	25%	23%	21%	19%	16%	15%
Betaalbaar (kwaliteitskortingsgrens tot hoogste aftoppingsgrens)	67%	67%	67%	67%	66%	64%
Hoogste aftoppingsgrens tot huurtoeslaggrens	6%	7%	9%	10%	14%	16%
Boven huurtoeslaggrens	2%	2%	3%	3%	4%	5%

In onderstaande tabel zijn de veranderingen weergegeven in de samenstelling van de woningvoorraad van de woningcorporaties naar huurprijs in de periode 2009 – 2014 (Bron: Volkshuisvestelijke Prestaties corporaties 2014)

In onderstaande tabel op basis van het DVI is te zien welke factoren een rol hebben gespeeld in de ontwikkelingen van de verschillende prijssegmenten bij de woningcorporaties in 2014.

De categorie overig is het saldo van de optelling. Voor een belangrijk deel kan deze post worden toegeschreven aan de huurontwikkeling, maar exacte gegevens ontbreken hierover.

Voorraadmutaties corporatiewoningen naar prijsklasse 2014.

	Goedkoop Tot kwaliteits- kortingsgrens	Betaalbaar Tot hoogste aftop- pingsgrens	Hoogste aftoppings- grens – liberalisatiegrens
1-1-2014	364.100	1.487.300	324.400
nieuwbouw	1.400	3.000	8.700
aankoop	400	1.200	800
sloop	6.200	2.100	100
verkoop	4.700	13.800	3.700
overige	-22.400	-23.000	+31.200
31-12-2014	332.700	1.452.600	361.200

Bron: DVI

Noot: aankoop en verkoop inclusief aan andere corporaties

12

Hoe groot is de afname van het aantal huurwoningen met een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de aftoppingsgrenzen in 2015? Kunt u dit uitsplitsen naar huurverhoging, verkoop, sloop, of anderszins?

Antwoord: zie antwoord bij vraag 11.

13

Hoe groot is de afname van het aantal huurwoningen met een huur tussen de aftoppingsgrenzen en de liberalisatiegrens in 2015? Kunt u dit uitsplitsen naar verkoop, sloop, of liberalisatie?

Antwoord: zie antwoord bij vraag 11.

14

Hoeveel huurwoningen in de vrije sector zijn er bijgekomen in 2015?

Antwoord: De gevraagde gegevens over het jaar 2015 zijn op dit moment niet beschikbaar. Voor de gehele voorraad huurwoningen zijn de meest recente gegevens gebaseerd op het WoON2015 met 1 januari 2015 als meetpunt. Hiervan vindt geen jaarlijkse update plaats. Het volgende WoON-onderzoek wordt in 2018 gehouden.

Voor de woningen van woningcorporaties betreffen de meest recente gegevens het boekjaar 2014. Voor het boekjaar 2015 komen de gegevens op basis van de jaarverslagen en jaarrekeningen in de tweede helft van 2016 beschikbaar (het dvi-bestand). Hierover wordt eind 2016 in het financiële sectorbeeld dat de Autoriteit Woningcorporaties jaarlijks uitbrengt gerapporteerd en wordt door het Ministerie van BZK een rapportage gemaakt van de volkshuisvestelijke prestaties. Beide rapportages worden betrokken bij de Staat van de Volkshuisvesting 2017 die in het eerste kwartaal van 2017 aan de kamers wordt toegestuurd.

Op basis van het WoON uit verschillende jaargangen is het totaal aantal huurwoningen boven de liberalisatiegrens toegenomen van 233.000 in 2009, 335.000 in 2012 naar 469.000 in 2015 (1-1-2015).

15

Hoeveel huurwoningen zijn gesplitst in 2015, hoeveel daarvan in de sociale sector en de vrije sector?

Antwoord: Hierover zijn geen landelijke gegevens bekend.

16

Met hoeveel euro is het gemiddeld huishoudinkomen in de sociale huursector gedaald in 2015, en hoe was deze ontwikkeling in de vrije sector?

Antwoord: Het besteedbare huishoudinkomen in de sociale huursector daalde in de periode 2012–2015 gemiddeld met € 1.261 (2012: € 23.399, 2015: € 22.138) en in de vrije sector met € 823 (2012: € 27.898, 2015: € 27.075). Deze gegevens betreffen de stand per 1 januari en zijn uitgedrukt in het prijspeil van 2015 (Bron: Woononderzoek Nederland 2012–2015). De sociale huursector betreft het corporatiebezit, de vrije sector het bezit van particuliere verhuurders.

Een op deze wijze uitgesplitste rapportage over de inkomensontwikkeling is niet jaarlijks mogelijk, aangezien het Woononderzoek niet jaarlijks wordt uitgevoerd. Over de inkomensontwikkeling in algemene zin wordt jaarlijks gerapporteerd in de begrotingsstukken van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

17

Hoeveel woningcorporaties hebben hun huurprijzen verlaagd in 2015?

Antwoord: Ik heb geen gegevens over hoeveel woningcorporaties hun huurprijzen in 2015 hebben verlaagd. Op basis van de CBS huurenquête 2015 kan ik wel melden dat de huurprijs bij 2% van de huurwoning-

voorraad van woningcorporaties (circa 45.000 woningen) per 1 juli 2015 is verlaagd.

In het AO Diverse woononderwerpen van 25 mei 2016 heb ik uw kamer toegezegd dat ik dit najaar bij de corporaties zal navragen hoeveel huurders in 2015 een specifieke vorm van huurverlaging hebben gehad, namelijk een huurverlaging wegens inkomensdaling na een of meer inkomensafhankelijke (hogere) huurverhogingen.

18

Kunt u een overzicht geven van de maatregelen van het aanjaagteam Langer Zelfstandig Wonen en tot welke concrete acties of maatregelen dit heeft geleid in 2015?

Antwoord: Het aanjaagteam had als doel de samenwerking tussen gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders te stimuleren om daardoor het langer zelfstandig wonen mogelijk te maken. Zij heeft dat vooral gedaan door het afleggen van meer dan 360 bezoeken in het land. Daarnaast heeft zij bijgedragen aan de totstandkoming van een aantal maatregelen en acties, zoals de blijverslening en een handreiking over samenwerking van de autoriteit consument en markt (acm). Ook heeft zij advies uitgebracht over onder andere het protocol uitbreiding garantie-structuur sociale woningbouw en serviceflat Park Boswijk. Een uitgebreid overzicht van de maatregelen, acties en adviezen is te lezen in de bijlagen D en E van de eindrapportage van het aanjaagteam die de Staatssecretaris van VWS en ik u op 23 mei 2016 hebben toegezonden (Kamerstuk 32 847, nr. 228).

19

Hoeveel huurwoningen en koopwoningen zijn er gesloopt in 2015?

Antwoord: Op basis van cijfers van het CBS kan ik melden dat er in 2015 in totaal 11.519 woningen zijn gesloopt. Ik heb geen gegevens over de onderverdeling naar huurwoningen en koopwoningen daarvan.

Op basis van de verantwoordingsgegevens van woningcorporaties (dVi, boekjaar 2015) die in september 2016 beschikbaar komen is af te leiden hoeveel huurwoningen de woningcorporaties in 2015 hebben gesloopt.

20

Hoeveel leegstaand vastgoed op het platteland was er in 2015? En hoe ziet de verdeling per provincie eruit?

Antwoord: Er zijn geen exacte gegevens over de leegstand van vastgoed, ook niet gespecificeerd naar plattelandsgebieden. Wel worden voor kantoren en winkels overzichten van het (leegstaand) aanbod per gemeente gepubliceerd (bijvoorbeeld DTZ-Zadelhof, Bak, Locatus, PBL). De cijfers in deze overzichten lopen uiteen. Landelijk bedraagt volgens bekende cijfers de kantorenleegstand circa 8,7 miljoen m<sup>2</sup>, wat overeenkomt met 17,5% van de totale voorraad (Bron, EIB, 2015). De winkelleegstand bedraagt 2,8 miljoen m<sup>2</sup>, wat overeenkomt met 9% van de totale voorraad (Bron PBL, 2015). Cijfers over leegstand van maatschappelijk vastgoed (zorginstellingen, scholen, etc) zijn niet bekend, maar de inschatting is dat hier tot 2030 nog circa 20 miljoen m<sup>2</sup> leeg gaat komen (Bron: Bouwstenen voor Sociaal 2014). Over agrarisch vastgoed zijn mij geen cijfers bekend.

21

Hoeveel huishoudens genoten hypotheekrenteaftrek in 2015?

Antwoord: In 2013 genoten 3,7 miljoen huishoudens aftrek van hypotheekrente. De totale aftrek van hypotheekrente bedroeg € 31.952 miljoen en de kosten daarvan € 13.726 miljoen.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de kosten van hypotheekrenteaftrek in € mln over de jaren 2007 tot en met 2013. Van de jaren na 2013 is nog geen compleet beeld van de derving.



2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
12.075	12.406	12.751	13.427	13.854	13.920	13.726

22

Hoeveel hypotheekrenteaftrek is verstrekt in 2015?

Antwoord: zie antwoord bij vraag 21.

23

Hoe is de ontwikkeling van de hypotheekrenteaftrek geweest de afgelopen 5 jaren in absolute uitgaven?

Antwoord: zie antwoord bij vraag 21.

24

Kunt u aangeven of er nog meer monumenten op de rol staan om te vervreemden? Zo ja, welke monumenten zijn dat?

Antwoord: Ja, in de portefeuille van het Rijksvastgoedbedrijf zitten een aantal monumenten die mogelijk worden vervreemd. Dit betreft een aantal rijksmonumenten uit de kantorenportefeuille en onder andere koepelgevangenissen, rijksmonumenten Veenhuizen en een aantal gerechtsgebouwen. Ook voor Paleis Soestdijk wordt een passende bestemming buiten het Rijk gezocht. Overigens gaat het hierbij om normale afstoot en geen overdracht aan de NMo of soortgelijke organisaties, met uitzondering van Veenhuizen. Met de betrokken provincie en gemeente wordt ten aanzien van Veenhuizen naar alternatieven gekeken op welke wijze tot vervreemding kan worden gekomen.

25

Hoeveel hypotheeklen zijn er overgesloten in 2015?

Antwoord: In 2015 registreerde het kadaster 259.069 hypotheeklen, tegenover 222.711 in 2014. Oversluitingen worden niet afzonderlijk geregistreerd.

26

Hoeveel nieuwe hypotheeklen zijn er afgesloten in 2015?

Antwoord: zie antwoord bij vraag 25.

27

Hoeveel meer huishoudens hebben huurtoeslag aangevraagd in 2015?

Antwoord: De netto instroom van huishoudens in de huurtoeslag bedraagt 40.000 in toeslagjaar 2015. Het gaat hierbij om een netto instroom van voorlopige toekenningen in 2015 ten opzichte van een vergelijkbare periode voor 2014 waarbij de netto instroom is bepaald op basis van een instroom van 200.000 eerste aanvragen en de uitstroom van 160.000 aanvragers. Omdat de netto instroom is bepaald op basis van voorlopige toekenningen kan het hier gemelde aantal netto ingestroomde huishoudens in de toekomst wijzigen als gevolg van definitieve toekenningen 2014 en 2015.

28

Bij hoeveel huishoudens is in 2015 huurtoeslag teruggevorderd en wat waren daarvoor de redenen?

Antwoord: De wijze waarop de uitvoering van de huurtoeslag is vormgegeven met eerst een voorlopige toekenningen later een definitieve toekenning, leidt er toe dat er terugvorderingen kunnen ontstaan. Door de maatregelen ter verbetering van de voorlopige toekenningen vertonen recente toeslagjaren een dalend bedrag aan terugvorderingen. Het aantal ingestelde terugvorderingen per begrotingsjaar kan variëren afhankelijk van de bedrijfsvoering waardoor er meer of minder definitieve toeken-

ningen worden afgegeven. In 2015 zijn 500.000 terugvorderingen huurtoeslag ingesteld. Door de versnelling van het definitief toekennen 2013 en 2014 zijn er in 2015 meer terugvorderingen ingesteld dan in voorgaande jaren.

Het is niet goed mogelijk vast te stellen hoeveel huishoudens een terugvordering hebben ontvangen. Aangezien de terugvorderingen betrekking hebben op meerdere toeslagjaren is het aannemelijk dat sommige huishoudens meer dan één terugvordering hebben ontvangen en dat het aantal huishoudens lager ligt dan 500.000.

Terugvorderingen ontstaan vooral doordat het werkelijke inkomen hoger ligt dan het inkomen waarvan is uitgegaan bij de voorlopige toekenning. Daarnaast kunnen afwijkingen van huur, gezinssamenstelling en vermogen redenen zijn om huurtoeslag terug te vorderen.

29

Hoeveel woningcorporaties hebben in 2015 een huurprijs verlaagd tot onder de liberalisatiegrens, zodat een bewoner huurtoeslag kon aanvragen?

Antwoord: Ik heb geen gegevens over hoeveel woningcorporaties hun huurprijzen in 2015 hebben verlaagd tot onder de liberalisatiegrens. Op basis van de CBS huurenquête 2015 kan ik wel melden dat de huurprijs bij 2% van de huurwoningvoorraad van woningcorporaties (circa 45.000 woningen) per 1 juli 2015 is verlaagd. Ruim 90% van deze huurwoningen van woningcorporaties waar per 1 juli 2015 een huurverlaging is doorgevoerd heeft een huur onder de liberalisatiegrens.

30

Hoeveel huishoudens hebben huurtoeslag aangevraagd die is geweigerd in 2015, en wat waren daarvoor de redenen?

Antwoord: Op dit moment kan daar nog geen betrouwbare informatie over gegeven worden. Er is nu nog sprake van voorlopige toekenningen die nog verder gecontroleerd moeten worden. Na het proces van definitief toekennen kan de balans opgemaakt worden. Dit proces is eind 2017 voor het grootste deel afgerond.

Overigens wordt ook voor die tijd al over het verloop van de aanvragen en toekenningen over het jaar 2015 gerapporteerd in het jaarverslag van de wet op de huurtoeslag dat aan het einde van elke jaar aan uw Kamer wordt gezonden. In het jaarverslag dat aan het eind van dit jaar aan uw Kamer zal worden gezonden wordt een beeld gegeven van de tot dan toe definitief vastgestelde aanvragen over het jaar 2015.

31

Hoe is de ontwikkeling van de huurtoeslag de afgelopen 10 jaar geweest in uitgaven en aantallen huishoudens?

Antwoord: In onderstaande tabel zijn per huurtoeslagjaar de aantallen en de uitgaven vermeld van de afgelopen 10 jaar. Het gaat in deze tabel om de aantallen en uitgaven per zogenaamd huurtoeslagjaar. De daadwerkelijke uitgaven per begrotingsjaar kunnen hier van afwijken aangezien betalingen over jaargrenzen heen lopen, ook vanwege de systematiek van het eerst voorlopig toekennen en later definitief vaststellen.

#### Aantallen en Uitgaven per Huurtoeslagjaar

Stand april 2016	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015 <sup>1</sup>
Aantallen (x 1.000)	1.095	1.100	1.097	1.108	1.156	1.183	1.255	1.315	1.379	1.481
Uitgaven (x 1 miljoen euro)	1.854	1.875	1.917	1.982	2.139	2.246	2.306	2.513	2.825	3.214

<sup>1</sup> = Het aantal definitief toegekende HT-aanvragen is lager dan 90%, hierdoor zal het aantal en de uitgave nog sterk wijzigen

32

Waarom is er weer een netto overschrijding van € 327 miljoen op de huurtoeslag en waarom is de raming structureel te laag?

Antwoord: De overschrijding is vooral het gevolg van hogere voorschotten als gevolg van het groter aantal huishoudens dat een bijdrage huurtoeslag heeft aangevraagd en gekregen en daarnaast ook hogere nabetalings die een gevolg zijn van de versnelling van de definitieve bijdragevaststellingen voor de jaren 2013 en 2014.

Uit realisatiecijfers van de afgelopen jaren komt naar voren dat de gevolgen van de economische crisis en de afname van het niet-gebruik een grotere impact hadden (veel meer instroom dan verwacht) dan was geraamd. Vanwege de systematiek van de AWIR, waarbij tot twee jaar na afloop van het toeslagjaar nog wijzigingen in de toekenningen kunnen plaatsvinden (het definitief toekennen loopt tot twee jaar na afloop van het toeslagjaar) is een betrouwbaar uitgangspunt voor de raming per definitie enkele jaren oud. De informatie over de groter dan geraamde stijging van het aantal rechthebbenden is pas met vertraging beschikbaar (waardoor hier dus niet snel op geanticipeerd kon worden).

De raming is noodzakelijkerwijs gebaseerd op ervaringen uit het verleden omtrent ontwikkeling van de populatie en veronderstellingen omtrent wisselwerking tussen externe factoren en de populatie huurtoeslag. De externe factor die gezien de ervaringen uit het verleden de grootste invloed heeft op de omvang van de populatie is de economische ontwikkeling en de omvang van de werkloosheid. De raming van deze externe ontwikkeling is gebaseerd op ramingen van het CPB. De ramingen met betrekking tot de volumes sociale zekerheid (werkloosheidscijfers en bijstand) zijn een aantal maal naar boven bijgesteld, waardoor pas op dat moment bleek dat voor de raming huurtoeslag van een te laag volume was uitgegaan.

33

Kunt u per actiepoint uit het Energieakkoord over de bebouwde omgeving aangeven wat er in 2015 is gebeurd en in hoeverre de uitwerking van het akkoord op schema ligt per actiepoint?

Antwoord: Op 22 december 2015 heeft het kabinet de voortgangsrapportage 2015 van de Borgingscommissie Energieakkoord naar de Tweede Kamer gestuurd met een oplegbrief (Kamerstuk 30 196, nr. 381). De voortgangsrapportage biedt uitgebreid inzicht in de voortgang die in 2015 is geboekt met de uitvoering van het Energieakkoord, ook op het terrein van de gebouwde omgeving.

In de Nationale Energieverkenning 2015 werd eerder geconstateerd dat de doelen voor hernieuwbare energie en energiebesparing niet voldoende binnen bereik waren. Voor de huur- en koopsector was de afgesproken energiebesparing voor 2020 nog wel binnen bereik. Voor de utiliteitsbouw was de afgesproken besparing nog onvoldoende in beeld. Op 17 mei 2016 heeft het kabinet een brief van de Borgingscommissie Energieakkoord naar de Tweede Kamer doorgeleid (Kamerstuk 30 196, nr. 456) waarin is aangegeven welke aanvullende afspraken tussen de 47 partijen zijn afgesproken waardoor de doelstellingen van 100 PJ energiebesparing in 2020 naar verwachting alsnog gehaald worden.

34

Wat waren de ervaringen met de Helpdesk Bouwregelgeving in 2015? En hoeveel fte heeft de helpdesk?

Antwoord: De Helpdesk Bouwregelgeving is in 2015 in opdracht van het Ministerie van BZK uitgevoerd door Arcadis Nederland.

De Helpdesk is via [rijksoverheid.nl](http://rijksoverheid.nl) toegankelijk voor iedereen die vragen heeft over de interpretatie en toepassing van de bouwregelgeving die volgt uit de Woningwet en het Bouwbesluit, regels rondom vergunningvrij bouwen en aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen en brandveilig gebruik.

De bezoeker van de pagina op [rijksoverheid.nl](http://rijksoverheid.nl) wordt in eerst instantie naar een pagina met Frequently Asked Questions (FAQ's) geleid, waar

antwoorden op veel gestelde vragen te vinden zijn. Deze vragen worden op basis van de dagelijkse ervaringen van de helpdesk aangepast of uitgebreid. Indien een bezoeker hier niet het antwoord op zijn specifieke vraag kan vinden, bestaat de mogelijkheid om een vraag te stellen door middel van een vraagformulier. Indien de vraag niet binnen de werkzaamheden van de Helpdesk valt wordt de vraagsteller daar zo snel mogelijk op gewezen en indien mogelijk doorgeleid naar de juiste vindplaats van het gezochte antwoord. In 2015 zijn er in totaal 1488 vragen aan de Helpdesk gesteld, waarvan er 1.405 inhoudelijk beantwoord zijn. De overige vragen waren ten onrechte of dubbel aan de Helpdesk gesteld, vraagstellers hebben daar bericht over gekregen. Gemeenten, burgers en architecten stelden in 2015 als groepen de meeste vragen.

De hierboven beschreven manier van werken verloopt in de praktijk goed en wordt op deze manier voortgezet onder een nieuwe opdracht voor de Helpdesk die in 2016 is verleend (verwachte looptijd voorjaar 2016 – najaar 2017).

De hoeveelheid behandelaars en deskundigen die in de praktijk werkt aan vragen die bij de Helpdesk binnenkomen is afhankelijk van de hoeveelheid vragen die binnen komt en de complexiteit hiervan. Op basis van de opdracht is Arcadis verantwoordelijk voor het beantwoorden van de binnengekomen vragen en de juiste inzet van medewerkers hiervoor. Betaling aan Arcadis vindt ook plaats op basis van het aantal beantwoorde vragen. Daarnaast heeft Arcadis de opdracht gekregen de database met FAQ's te onderhouden en artikelen te schrijven over de bouwregelgeving, bijvoorbeeld als er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden of uit de vragen gesteld aan de Helpdesk blijkt dat zaken onduidelijk zijn.

35

Wie voert de Helpdesk Bouwregelgeving uit en financiert dit?

Antwoord: zie antwoord bij vraag 34.

36

Kan er een toelichting komen op de genoemde onderuitputting en de technischeerschikking? Hoeveel geld is ermee gemoeid en wat zijn de consequenties in de praktijk?

Antwoord: Binnen het beleidsprogramma Bouwregelgeving heeft een technischeerschikking plaatsgevonden van «Opdrachten» naar «Subsidies». Door middel van deze herschikking vindt de verantwoording van de uitgaven binnen dit programma plaats op het juiste instrument en zijn (project)subsidies verleend aan ondermeer het Nederlands Normalisatie Instituut (voor NEN-normen) en de Stichting Bouwkwiteit (SBK). Vergeleken met de stand ontwerpbegroting 2015 heeft deze herschikking op het instrument «Opdrachten» geleid tot een onderuitputting van € 1,2 miljoen.

37

Hoeveel kantoren zijn omgebouwd tot woningen in 2015?

Antwoord: In 2015 heeft het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) het *Vooronderzoek Transformaties op de woningmarkt* uitgevoerd. Dit rapport is op 17 december 2015 verzonden naar de voorzitter van de Eerste Kamer (Kamerstuk 29 453 en 32 847, nr. 402). Dit onderzoek is gebaseerd op de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). De periode waarover data beschikbaar waren loopt van 1 januari 2012 tot 1 juli 2015.

Opsplitsing naar jaarperiodes was nog niet mogelijk. Het onderzoek levert over deze periode een totaal (*mogelijk* plausibel) aantal van 39.656 toegevoegde woningen aan de woningvoorraad ten gevolge van transformaties op. Op dit totaal van 39.656 werden 9.866 woningen gerealiseerd in kantoorpanden.

Inmiddels is het CBS gestart met een verdiepend onderzoek naar transformatie. In het kader van deze verdieping zal onder andere een

uitsplitsing van de data over 2015 mogelijk worden. Deze verdieping wordt eind 2016 opgeleverd en wordt verwerkt in de Staat van de Woningmarkt.

38

Kan een overzicht worden verstrekt van alle subsidies die in 2015 zijn uitgegeven aan de afzonderlijke projecten of stichtingen vanuit het beleidsprogramma woonomgeving en daarbij aangegeven hoeveel geld het betrof en waarom de toekenning heeft plaatsgevonden?

Antwoord: Vanuit het beleidsprogramma Woonomgeving zijn in 2015 aan 26 organisaties subsidies betaald voor een totaal bedrag van € 1,9 miljoen. Deze betalingen zijn als open data via Rijksbegroting.nl gepubliceerd en te vinden via de volgende link:

[http://opendata.rijksbegroting.nl/#dataset\\_2](http://opendata.rijksbegroting.nl/#dataset_2)

In de financiële administratie wordt niet vastgelegd welke subsidieaanvragen (met welke reden) zijn afgewezen.

39

Welke projecten, stichtingen of overheden hebben een aanvraag gedaan voor een subsidie vanuit het beleidsprogramma woonomgeving, welke aanvragen zijn afgewezen in 2015 en met welke reden?

Antwoord: zie antwoord bij vraag 38.

40

Hoeveel subsidie is er naar het Nationaal Programma Rotterdam Zuid gegaan in 2015?

Antwoord: In 2015 is aan twee trajecten in het kader van het NPRZ subsidie verleend voor in totaal € 75.000,=.

€ 35.000,= is verleend aan het programmabureau NPRZ voor het organiseren van het evenement «Carrière startgaranties, gaan voor een baan». Het evenement op 3 november 2015 is georganiseerd voor leerlingen in de derde en vierde klas van het VMBO, die een keuze moeten voor hun vervolgopleiding op het MBO. Het doel is dat jongeren zich gaan inschrijven voor een opleiding met een carrière startgarantie. Het gaat hier om cofinanciering.

De tweede subsidie was een subsidie van € 40.000,= aan het programmabureau NPRZ voor het organiseren van een zevental wijkgesprekken met ouders in Rotterdam-Zuid. Doel is het geven van een impuls aan bewonersparticipatie in de vorm van wijkgesprekken met ouders. Deze zogenaamde wijktoppen gaan over onderwijsondersteuning en opvoeden. Ook werd de verbinding gelegd met sociale wijkteams. Dit betreft eveneens cofinanciering.

41

Op welke manieren heeft u uw regierol uitgevoerd wat betreft het Nationaal Programma Rotterdam Zuid in 2015 en wat zijn daarvan de resultaten?

Antwoord: De primaire verantwoordelijkheid voor de aanpak van de vraagstukken op het gebied van wonen in Rotterdam Zuid ligt bij de gemeente, corporaties, bewoners / huurders en marktpartijen. Mijn rol is het bezien van de consequenties van rijkswet- en regelgeving in relatie tot de ambities van het programma. Dit heeft geleid tot de mogelijkheid van heffingsvermindering op grond van de Verhuurderheffing voor verhuurders die in Rotterdam Zuid in de woningvoorraad investeren. Daarnaast zijn corporaties in Rotterdam Zuid vrijgesteld van de eis dat bij investeringen in herstructureringsgebieden de beperking van de kosten die zij in de DAEB-tak mogen achterlaten maximaal 5% van de WOZ-waarde van de daar aanwezige daeb-woningen mag zijn. De wetgeving voor onderhoudsplicht van VVE's en woningtoewijzing (Rotterdamwet) is aangescherpt. Ook ben ik als Minister aanspreekpunt

voor het NPRZ programma voor de overige departementen voor de onderdelen werk, onderwijs en veiligheid. In aanvulling op de subsidies voor het evenement «Carrière startgaranties, gaan voor een baan» en de wijktoppen (zie beantwoording op vraag 40.) zijn met de ministeries van VenJ en Defensie afspraken gemaakt om startgarantie banen te creëren op Zuid. Het Ministerie van OCW ondersteunt de ontwikkeling van de Children's Zone.

42

Kunt u aangeven of de subsidie die in 2015 is verstrekt aan het kennisinstituut Center voor People and Buildings voor Fysieke werkomgeving Rijk ook in volgende jaren wordt verstrekt? Kunt u aangeven of de doelen van deze subsidie helder waren geformuleerd en of er sprake is van een evaluatie?

Antwoord: Naar verwachting zal aan het kennisinstituut Center voor People and Buildings (CfPB) ten behoeve van Fysieke Werkomgeving Rijk ook in de volgende jaren subsidie worden verstrekt. Er is hier echter geen verplichting voor aangegaan. De doelen van de subsidie zijn helder geformuleerd. Evaluatie vindt plaats tijdens de voortgangs-overleggen met CfPB.

43

Kunt u aangeven waarom de forse stijging van de orderportefeuille en daarmee ook de stijging van de personele kosten niet was voorzien?

Antwoord: In maart 2015 is door het kabinet besloten extra middelen beschikbaar te stellen voor de GDI-voorzieningen die Logius beheert. Deze extra middelen zijn via de (beleids)opdrachtgevers beschikbaar gesteld aan Logius en hebben geleid tot een stijging van de omzet (orderportefeuille) en een stijging van de daarmee samenhangende personele kosten. Ten tijde van het opstellen van de begroting 2015 waren deze middelen nog niet beschikbaar.

44

Kunt u aangeven op welke punten de materiële kosten zijn gedaald van de apparaatskosten, aangezien deze lager zijn uitgevallen dan begroot?

Antwoord: De materiële apparaatskosten waren begroot op € 28,5 miljoen en zijn voor € 28,1 miljoen gerealiseerd. Onderdeel hiervan is de ICT. Hiervoor is voor € 2 miljoen meer kosten gemaakt dan begroot. Voor de overige materiële kosten (waaronder de kosten voor de eigen huisvesting) is ruim € 2 miljoen minder uitgegeven.