

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 3407

Vragen van het lid **Monasch** (PvdA) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de problemen van mensen met een laag middeninkomen en mensen met een zorgindicatie bij het vinden van een betaalbare passende huurwoning* (ingezonden 29 juli 2011).

Antwoord van minister **Donner** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 24 augustus 2011).

#### Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het onderzoek uitgevoerd door Aedes onder haar leden naar de Implementatie van de Europese Beschikking Woningtoewijzing?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Wat vindt u van de uitkomst dat 72% van de woningcorporaties aangeeft dat zij als gevolg van de toewijzingsnorm met name mensen met lage middeninkomens (33 614–43 000) niet meer altijd een woning kunnen toewijzen?

#### Antwoord 2

Uit het WoON-onderzoek 2009 bleek dat in de afgelopen jaren ca. 24% van de vrijkomende sociale huurwoningen wordt toegewezen aan huishoudens met een inkomen boven de toewijzingsgrens van (nu) € 33 614. Door de in 2011 ingevoerde toewijzingsregel moet dat percentage terug naar maximaal 10%. Dat wijst er al op dat daardoor aan minder huishoudens met een inkomen boven € 33 614 een sociale huurwoning kan worden toegewezen.

#### Vraag 3

Wat vindt u van de uitkomst dat 82% van de woningcorporaties in het eerste halfjaar van 2011 huishoudens die meer dan 33 614 euro bruto verdienen een sociale huurwoning heeft geweigerd?

<sup>1</sup> <http://www.aedesnet.nl/binaries/downloads/2011/07/resultaten-onderzoek-europese-beschikking-juli-2011.pdf>

#### Antwoord 3

Uit het Aedes-onderzoek blijkt dat 82% van de corporaties minder dan 25% van de toewijzingsverzoeken van huishoudens met een inkomen hoger dan € 33 614 heeft moeten afwijzen vanwege de 10% norm. Dat betekent dat 82% van de corporaties meer dan 75% van deze toewijzingsverzoeken wel heeft kunnen honoreren. Of er in de praktijk sprake is van een grote problematiek kan op basis van deze cijfers niet worden geconcludeerd. Een compleet beeld zal ontstaan op basis van de resultaten over 2011. Ik wijs er daarbij op dat huishoudens met een lager inkomen dan € 33 614, die de zwakste positie op de woningmarkt hebben, blijkbaar meer kansen op toewijzing hebben gekregen.

#### Vraag 4

Is het waar dat met name starters en gezinnen met één inkomen de dupe zijn van de 33 614 euro grens? Zo ja, wat voor maatregelen gaat u nemen om de kans voor deze groepen op de huurmarkt te vergroten?

#### Antwoord 4

Ik beschik niet over gegevens waaruit dit zou blijken. Wel merk ik op dat de tijdelijke verlaging van de overdrachtsbelasting van 6% naar 2% waartoe het kabinet recent heeft besloten, ook voor starters en gezinnen met één inkomen de kansen op de koopmarkt versterkt. Daarnaast merk ik op dat, bij eenzelfde gezinsinkomen, de NHG-toetsing juist voor gezinnen met één inkomen gunstiger uitpakt dan voor gezinnen met twee inkomens.

#### Vraag 5

Wat vindt u van de uitkomst dat 10% van de woningcorporaties aangeeft dat zij als gevolg van de toewijzingsnorm met name mensen met fysieke of psychische beperkingen niet meer altijd een woning kunnen toewijzen?

#### Antwoord 5

Uit het Aedes-onderzoek blijkt dat 10% van de corporaties zegt te verwachten dat «overige urgenten (bijvoorbeeld personen met fysieke of psychische beperkingen)» niet meer altijd volledig een sociale huurwoning kan worden toegewezen als gevolg van de 10%-norm. Van deze, overigens beperkte groep, corporaties verwacht ik nadere maatregelen gericht op het realiseren van meer aanbod voor deze groep urgenten, zoals extra verkoopinspanningen en/of het (net) liberaliseren van geschikte huurwoningen zodat ze buiten de toewijzingsregels vallen en wel aan deze groep kunnen worden aangeboden. Daarnaast ben ik over de motie-Monasch/Van Bochove<sup>2</sup> waarin wordt gevraagd om een hogere toewijzingsgrens voor ouderen, mensen met een zorgindicatie en mensen met een beperking, in ambtelijk overleg met de Europese Commissie. De problematiek van huishoudens die zijn aangewezen op «verzorgd wonen» is een onderdeel van dat overleg.

#### Vraag 6

Bent u het met de woningcorporaties eens dat de 33 614 euro-grens moet worden opgetrokken naar circa 45 000 euro? Zo ja, wanneer gaat u met de Europese Unie in overleg om dit te realiseren? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 6

Conform de Europese regelgeving is staatsteun voor sociale huisvesting toegestaan voor de «socially disadvantaged». Aan dat begrip is al een ruime uitleg gegeven, want bij een inkomensgrens van € 33 614 valt momenteel ongeveer 41% van alle Nederlandse huishoudens in deze categorie. In het algemeen ben ik van mening dat de toewijzingsgrens van € 33 614 in combinatie met 10% vrije toewijzingsruimte de slaagkansen op de woningmarkt van huishoudens met een inkomen van meer dan € 33 614 in voldoende mate overeind houdt. In een aantal regio's en/of bij specifieke groepen kan dit mogelijk anders liggen. Corporaties kunnen dan adequaat reageren door meer (overtollige) sociale huurwoningen te liberaliseren en/of te verkopen. In hoeverre zich knelpunten voordoen in de huisvesting van huishoudens met een middeninkomen zal ik de komende jaren monitoren. Een algemene verhoging van de genoemde inkomensgrens, zoals ook de

<sup>2</sup> Motie van 27 april 2011, TK 2010–2011, 32 500 VII, nr. 95.

strekking is van de motie-Van Raak/Karabulut<sup>3</sup>, zou neerkomen op nieuwe staatssteun voor woningcorporaties. Deze motie zal ik als zodanig niet uitvoeren. Wel wil ik bezien of en welke mogelijkheden er binnen de huidige toewijzingsgrens zijn om eventuele knelpunten bij de huisvesting van middeninkomens weg te nemen. Onder andere ben ik, zoals al aangegeven bij de vorige vraag, in ambtelijk overleg met de Europese Commissie over de motie-Monasch/Van Bochove.

Vraag 7, 8 en 9

Bent u het met de woningcorporaties eens dat het toewijzen van woningen in woonzorgcomplexen aan mensen met een zorgindicatie lastig wordt als het inkomen te hoog is?

Is er sprake van een langere wachttijd voor mensen met een zorgindicatie voor een woning in een woonzorgcomplex, doordat deze mensen een inkomen hebben boven de 33 614-euro-grens?

Bent u voornemens maatregelen te treffen voor ouderen en mensen met een zorgindicatie die door deze 33 614 euro grens moeilijker of niet een passend woning kunnen huren? Zo ja, welke maatregelen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7, 8 en 9

Er is een grote verscheidenheid in de groep mensen met een zorgbehoefte. Vaak kan de zorgbehoefte worden gerealiseerd in de bewoonde normale woning. Soms is dit niet het geval en is verhuizing naar een specifiek op zorg gerichte woonplek wenselijk.

Op dit moment valt toewijzing van een plaats in een verzorgingstehuis niet onder de toewijzingsnorm voor sociale huurwoningen, wanneer er geen sprake is van een zelfstandig huurcontract. Zoals al gezegd bij vraag 5 en 6, ben ik over de motie-Monasch/Van Bochove<sup>4</sup> in ambtelijk overleg met de Europese Commissie.

---

<sup>3</sup> Motie van 29 juni 2011, TK 2010–2011, 29 453, nr.193.

<sup>4</sup> Motie van 27 april 2011, TK 2010–2011, 32 500 VII, nr. 95.