

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft enkele vragen en opmerkingen over de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 5 februari 2021 inzake de voorhang van het ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (differentiatie DAEB-toewijzingsgrenzen) (Kamerstuk 32 847, nr. 717).

De voorzitter van de commissie,
Ziengs

De griffier van de commissie,
Roovers

Ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (differentiatie DAEB-toewijzingsgrenzen) (Kamerstuk 32 847, nr. 17)

De leden van de **VVD-fractie** willen van de Minister weten welk effect deze wijziging op de lengte van wachtlijsten op regioniveau heeft. Deze leden vragen hoelang de wachtlijsten nu zijn en hoelang de wachtlijsten naar verwachting na de invoering van deze wijziging zullen zijn. Deze leden willen weten of er een streefgetal is dat de Minister wil behalen voor de lengte van wachtlijsten op regioniveau.

De leden van de VVD-fractie vragen wat de cijfers rondom inkomensgrenzen op regioniveau zijn. Deze leden vragen hoe corporaties sociale huurwoningen nu binnen inkomensgrenzen toewijzen over verschillende inkomensgroepen en hoe corporaties naar verwachting na de invoering van deze wijziging zullen toewijzen. Deze leden vragen tevens hoe corporaties sociale huurwoningen nu vrij buiten inkomensgrenzen toewijzen over verschillende inkomensgroepen en hoe corporaties naar verwachting na de invoering van deze wijziging vrij zullen toewijzen. Deze leden vragen ook hoe verschillende inkomensgroepen nu zijn verdeeld over wachtlijsten en naar verwachting na de invoering van deze wijziging zullen zijn verdeeld.

De leden van de VVD-fractie willen van de Minister weten hoe wordt omgegaan met de hogere inkomensgroep die nu niet en na de invoering van deze wijziging wel sociale huurwoningen toegewezen kan krijgen. In hoeverre heeft deze groep zich nu al op wachtlijsten ingeschreven? Deze leden willen weten in hoeverre deze groep zich niet op wachtlijsten heeft ingeschreven, omdat deze groep geen sociale huurwoningen toegewezen kan krijgen. Deze leden vragen naar het overgangsrecht voor deze hogere inkomensgroep. Komt deze groep achteraan op wachtlijsten? Of krijgt deze groep voorrang op wachtlijsten, omdat deze groep zich niet eerder op wachtlijsten heeft ingeschreven? Indien deze groep achteraan op wachtlijsten komt, wat is het effect van tijdelijke hogere inkomensgrenzen voor deze groep? Indien de hogere inkomensgroep voorrang op wachtlijsten krijgt, wat is het effect op wachttijden voor lagere inkomensgroepen die zich nu al op wachtlijsten hebben ingeschreven? De leden van de VVD-fractie vragen waarom er is gekozen voor een wijziging voor heel Nederland en niet een wijziging op regioniveau.

De leden van de VVD-fractie vragen of de invoering van deze wijziging nu wel of niet formeel wordt gemeld aan de Europese Commissie. Hoe groot is de groep die nu en na de invoering van deze wijziging sociale huurwoningen toegewezen kan krijgen? Heeft de Europese Commissie een grens gesteld aan hoe groot deze groep mag zijn ten opzichte van de totale woningmarkt?

De leden van de **CDA-fractie** hebben met belangstelling kennisgenomen van onderhavig besluit. Zij zijn vooral content met de verhoging van de DAEB-inkomensgrens voor gezinnen met een (laag) middeninkomen. Deze leden hebben nog enkele vragen en opmerkingen.

De leden van de CDA-fractie lezen dat het woningtekort 3,8% is. Kan de Minister aangeven wat het tekort aan sociale huurwoningen is, op basis van de vraag?

De leden van de CDA-fractie vragen de Minister in hoeverre middeninkomens en meerpersoonshuishoudens worden geholpen bij het meer bouwen in het niet-DAEB segment door woningcorporaties? Kan de

Minister de effecten van deze maatregel vergelijken met de maatregel van het oprekken van de DAEB-inkomensgrens?

De leden van de CDA-fractie lezen dat vooral mensen met een middeninkomen en meerpersoonshuishoudens moeite hebben met het vinden van een huis in de veel te krappe woningmarkt. Kan de Minister een uitgebreidere analyse geven van de woonbehoeften van deze groepen mensen en in wat voor omgeving en type woning zij willen wonen?

De leden van de CDA-fractie vragen wat het beoogde effect gaat zijn op de verdere tekorten in de sociale huursector als een grotere groep mensen aanspraak kan maken op woningen uit deze sector. Kan de Minister tevens een overzicht geven per woningmarkt regio waar meerpersoonshuishoudens het vaakst knel zitten op de woningmarkt?

De leden van de CDA-fractie vragen hoe hoog het risico is dat de Europese Commissie achteraf een onderzoek start en vervolgens oordeelt dat de maatregelen niet voldoen aan het DAEB-vrijstellingsbesluit? In hoeverre speelt een vergelijkbare situatie in andere EU-lidstaten? Deze leden vragen de Minister daar een overzicht van te geven.

De leden van de CDA-fractie vragen de Minister hoeveel extra geplande woningen er worden gebouwd in het sociale huursegment als gevolg van de woningbouwimpuls-gelden?

De leden van de **D66-fractie** hebben met interesse kennisgenomen van de brief met betrekking tot differentiatie DAEB-toewijzingsgrenzen. Zij hebben nog enkele vragen die zij aan de regering willen voorleggen.

De leden van de D66-fractie constateren dat er binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit een evaluatie plaats zal vinden. Deze leden vragen of al is vastgesteld aan welke maatstaf zal worden getoetst in de evaluatie? Zij vragen daarnaast bij welke uitkomst de maatregel als positief uit de evaluatie zal komen?

De leden van de D66-fractie constateren dat corporaties op basis van vrijstellingsbesluiten van de EU uit 2009 en 2012 DAEB-activiteiten mogen uitvoeren. Deze leden vragen in hoeverre deze onderliggende besluiten vanuit de EC periodiek worden herzien of geëvalueerd, ook gezien de sterk veranderende woningmarkt?

De leden van de D66-fractie lezen dat er een risico bestaat dat er in het kader van staatssteunregels rondom de differentiatie van de DAEB-grenzen terugvorderingen mogelijk zijn. Deze leden vragen hoe groot dit risico wordt geacht en wat hiervan eventueel de gevolgen zouden zijn voor Rijk, corporaties en huurders?

De leden van de D66-fractie constateren dat een actievere invulling van de vrije toewijzingsruimte bij kan dragen aan de mogelijkheden voor middeninkomens om een betaalbare woning te vinden. Deze leden vragen in hoeverre in de prestatieafspraken tussen corporaties en gemeenten is vastgelegd dat er invulling van de vrije toewijzingsruimte plaatsvindt? Deze leden vragen daarnaast wat er naast de verlenging van de termijn naar drie jaar er nog meer mogelijk is om dit aandeel op te schroeven

De leden van de **fractie van GroenLinks** hebben kennisgenomen van het ontwerpbesluit. Deze leden hebben hierover een aantal vragen die zij graag aan de regering voorleggen. Deze leden vinden het goed dat de inkomensgrens voor eenpersoonshuishoudens niet wordt verlaagd en op de huidige (lage) inkomensgrens van 39.055 euro (prijspeil 2020) blijft.

Voorvoemde leden zijn voorstander van het verhogen van de grenzen voor sociale huur, met name meerpersoonshuishoudens. Kan de Minister per woningmarktregio aangeven wat op dit moment de slagingskans is voor eenpersoonshuishoudens, meerpersoonshuishoudens en gezinnen binnen de huidige inkomensgrenzen?

Aedes wijst er in haar reactie terecht op dat de grens voor meerpersoonshuishoudens net een paar honderd euro lager is dan de huidige hoge inkomensgrens. In 2020 was de hoge grens 43.574 euro, maar de grens voor meerpersoonshuishoudens is in het ontwerpbesluit vastgesteld op 43.126 euro (prijspeil 2020). Een verschil van 448 euro. Graag vernemen de leden van de fractie van GroenLinks naar de reden van deze (lichte) verlaging.

Tot slot hebben de leden van de fractie van GroenLinks nog een vraag over de vergelijking van de inkomensgrenzen met andere landen. Kan een actueel overzicht worden gegeven van de DAEB-inkomensgrenzen in de ons omliggende landen (met name Duitsland, België, Frankrijk en Oostenrijk)?

De leden van de **SP-fractie** hebben kennis genomen van de uitwerking van de wet die de toewijzingsgrenzen voor sociale huurwoningen (DAEB) vaststelt. Voor deze leden blijft de kritiek overeind staan die zij hebben geuit bij de wetsbehandeling. Volgens de leden van de SP-fractie zouden, naast het met prioriteit bijbouwen van sociale huurwoningen, alle inkomensgrenzen verhoogd moeten worden zodat niet alleen de laagste inkomens maar ook middeninkomens terecht kunnen in betaalbare huurhuizen.

De wooncrisis is diep. In veel categorieën zijn woningtekorten of betalen mensen in verhouding tot hun inkomen teveel geld aan huurlasten. De effecten van de coronacrisis op de inkomensontwikkeling, op de woonlasten en op de bouw zijn nog onduidelijk. Deze zaken kunnen invloed hebben op de ontwikkeling van de betaalbaarheid van bestaande en nieuwe sociale huurwoningen. De SP-fractie wil voorkomen dat er te laat wordt ingegrepen of dat mensen onnodig buiten de boot vallen.

Daarom vragen de leden van de SP-fractie wat de verwachtingen van de gevolgen van de coronacrisis zijn op de volkshuisvesting, de betaalbaarheid en de bouw. Deze leden vragen hoe dit gemonitord wordt en op welke momenten er bijgestuurd of ingegrepen kan worden, door zowel het kabinet als de Tweede Kamer.

De leden van de SP-fractie vragen daarnaast een meer gedetailleerd beeld van het woningtekort. Kan concreet aangegeven worden hoeveel sociale huurwoningen nodig zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de groep middeninkomens die geen middenhuurwoning of vrije sector huurprijzen kunnen betalen. Deze huishoudens moeten meegerekend worden in het tekort van sociale huurwoningen en niet in de groep «middenhuur». De leden van de SP-fractie vragen hoe het tekort aan betaalbare, sociale huur er dan uitziet. Deze leden vragen tevens hoe de gedifferentieerde DAEB-inkomensgrenzen in dat kader toereikend zijn omdat de groep middeninkomens door het kabinet zelf wordt gedefinieerd tot een inkomen van 52.500 euro.

Daarnaast luidt de vraag waarom woonboten en woonwagens niet meetellen in het huidige woningtekort van 331.000. Daar wonen immers ook mensen die, al dan niet noodgedwongen, op zoek zijn naar een reguliere, betaalbare woning. Ook in deze woningen kunnen relaties worden verbroken, banen worden verloren en hebben de bewoners recht

op betaalbare huisvesting. Hoe groot is de woningnood onder woonboot- en woonwagenbewoners, vragen de leden van de SP-fractie.

Eenzelfde redenering geldt voor bewoners van onzelfstandige woningen, zoals studenten, jonge werkenden of andere mensen die een woning delen. Hoe groot is de woningnood onder bewoners van onzelfstandige huurwoningen, vragen de leden van de SP-fractie.

Hoe groot zou het woningtekort in totaal zijn als de tekorten van bewoners van onzelfstandige woningen, woonboten en woonwagens worden meegerekend?

Gezien het bovenstaande vragen de leden van SP-fractie waarom de regering ervoor kiest om alleen de inkomensgrens van meerpersoons-huishoudens (tot € 43.126, prijspeil 2020) te verhogen en waarom de regering ervoor kiest om deze verhoging voor slechts 3 jaar toe te passen. De leden van de SP-fractie vragen of de regering bereid is om de inkomensgrenzen voor alle huishoudens te verhogen en de tijdelijkheid te schrappen, en waarom wel of niet.

De leden van de **ChristenUnie-fractie** hebben met interesse kennisgenomen van de brief van de Minister betreffende de differentiatie van DAEB-toewijzingsgrenzen. Zij willen de Minister hierover de enkele vragen stellen.

De leden van de ChristenUnie-fractie zijn verheugd om te constateren dat er wordt afgezien van de verlaging van de DAEB-toewijzingsgrens t.a.v. alleenstaanden. Ook vinden de leden van de ChristenUnie-fractie het goed om te zien dat voor meerpersoonshuishoudens een hogere inkomensgrens gaat gelden. Graag hadden de leden van de ChristenUnie-fractie gezien dat er voor gezinnen (drie- of meerpersoonshuishoudens) een grens van ongeveer 50.000 euro zou worden vastgesteld, gezien de beperkte kansen van gezinnen op een woning op de vrije huur- of koopmarkt. Wat zijn volgens de Minister de slagingskansen van deze gezinnen op een woning met het oog op de huidige grenzen? Welke inkomensgrens voor gezinnen is volgens de Minister op de lange termijn wenselijk om gezinnen te blijven voorzien van een betaalbare woning? En is de Minister bereid, om op grond van onderzoek door NIBUD, de inkomensgrens voor gezinnen alsnog te verhogen?

De leden van de ChristenUnie-fractie zijn daarnaast benieuwd of er een onderscheid gemaakt kan worden tussen kleine en grote huishoudens. Het scheelt nogal wat hoeveel inkomen er nodig is voor een gezin met 1 kind t.o.v. een gezin met 5 kinderen. Is de Minister het met de leden van de ChristenUnie-fractie eens dat grotere gezinnen hogere (financiële) lasten hebben dan gezinnen met minder kinderen? Is de Minister het met de leden van de ChristenUnie-fractie eens dat voor deze hogere lasten ook een hoger inkomen nodig is, zonder dat de financiële situatie van het gezin verandert? Zo ja, is de Minister dan ook bereid de inkomensgrens voor grotere huishoudens te verhogen, zodat gezinnen met meerdere kinderen ook kans maken op een betaalbare huurwoning? De leden van de ChristenUnie-fractie wijzen er graag op dat in Frankrijk, Oostenrijk, België, Ierland en Duitsland bij sociale huur, overal gedifferentieerde inkomensgrenzen gelden op basis van huishoudenssamenstelling; bij meer personen geldt een hogere inkomensgrens. Het lijkt de leden van de ChristenUnie-fractie vanzelfsprekend dat dat ook in Nederland zo snel mogelijk vorm krijgt.

De leden van de ChristenUnie-fractie zijn in beginsel verheugd dat er niet alleen wordt gekeken naar inkomen, maar ook naar de samenstelling van het huishouden bij de bepaling van de inkomensgrens. Wél zijn de leden van de ChristenUnie-fractie benieuwd wat er gebeurt wanneer er veranderingen in gezinsgrootte/samenstelling optreden. Hoe denkt de Minister te voorkomen dat huishoudens en gezinnen geld krijgen waar ze geen recht (meer) op hebben, zonder achteraf met onbarmhartige boetes en terugbetalingsregelingen te hoeven komen?

Wat de leden van de ChristenUnie-fractie ook opvalt, is dat de inkomensgrens enkele honderden euro's lager ligt dan de huidige hoge inkomensgrens. In 2020 was de hoge grens € 43.574, terwijl de grens voor meerpersoonshuishoudens in het ontwerpbesluit vastgesteld is op € 43.126 (prijspeil 2020). Hoewel het effect op de doelgroep beperkt lijkt, vragen de leden van de ChristenUnie-fractie waarom de huidige hogere inkomensgrens niet is aangehouden?

Het vergroten van de doelgroep is niet in lijn met de richtlijn van EC. Waarom nu dan wel overgaan tot vergroting van de doelgroep?

Het verruimen van inkomensgrenzen leidt potentieel tot meer vraag naar sociale huisvesting, terwijl er al sprake is van tekorten in de sociale huursector. De leden van de ChristenUnie-fractie zien dat de woningbouw door woningcorporaties sinds de invoering van de verhuurderheffing is gehalveerd. De leden van de ChristenUnie-fractie zijn benieuwd wanneer er volgens de Minister sprake is van een acceptabele wachttijd voor een sociale huurwoning? Wordt daar volgens de Minister nu aan voldaan? Zo nee, hoe denkt de Minister de wachttijd voor een sociale huurwoning terug te dringen? Is de Minister bijvoorbeeld bereid te onderzoeken hoe we de verhuurderheffing z.s.m. af kunnen schaffen?