

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Mevrouw C.A. T.

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**
Directie Woningmarkt

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2016-0000577178

Uw kenmerk

Datum 21 september 2016
Betreft uw mail van 18 juli 2016

Geachte mevrouw T,

Van de Tweede Kamer ontving ik op 8 september jl. een afschrift van uw mail van 18 juli jl. aan de commissie voor Wonen en Rijksdienst. In uw mail geeft u aan dat u niet in aanmerking kunt komen voor een appartement in uw woonplaats omdat uw inkomen daarvoor te laag is. U geeft tevens aan dat u met de opbrengst van uw koopwoning de huur van het appartement wel zou kunnen betalen.

Op 11 juli jl. heeft u over deze vraag telefonisch contact gehad met één van mijn medewerkers. Naar aanleiding van dit telefonisch onderhoud heeft u een email ontvangen met daarin de bevestiging van de telefonisch gegeven informatie. In deze email werd het volgende aangegeven:

"Vandaag heb ik met u gebeld en afgesproken dat ik u per e-mail een bevestiging zal sturen van de door mij gegeven informatie.

Op 1 januari 2016 is de passendheidsnorm ingevoerd bij het toewijzen van sociale huurwoningen door woningcorporaties. Woningcorporaties moeten aan tenminste 95% van de huishoudens met recht op huurtoeslag een woning passend toewijzen. U heeft aangegeven dat u recent niet voor een woning in aanmerking kwam, omdat u voor deze woning te weinig verdiende. U wijst erop dat u weliswaar te weinig verdiend, maar bij verkoop van uw huidige woning over een voldoende vermogen zal beschikken. Ik heb u verteld dat bij de passendheidstoets slechts gekeken wordt naar het inkomen en niet naar het vermogen.

Uit het oogpunt van begrijpelijkheid en uitvoerbaarheid wordt voor de passendheidstoets uitgegaan van dezelfde gegevens die woningzoekenden ook al aan de woningcorporatie moeten overleggen in het kader van de al langer bestaande toewijzingstoets, de zogeheten staatssteuntoets. Deze houdt in dat woningcorporaties ten minste 80% van de vrijkomende sociale huurwoningen moeten toewijzen aan huishoudens met een inkomen beneden de €35.739 (prijspeil 2016). Zowel de staatssteuntoets als de passendheidstoets kennen geen

Datum
21 september 2016

Kenmerk
2016-0000577178

toetsing op de hoogte van het vermogen. Wel telt het inkomen uit sparen en beleggen mee, als onderdeel van het verzamelinkomen.

Bij de keuze om geen vermogenstoets te verbinden aan de passendheidsnorm speelt ook een rol dat het voor de woningcorporatie lastig is de hoogte van het vermogen op het moment van woningtoewijzing vast te stellen. De inkomensverklaring van de Belastingdienst, die gebruikt kan worden om de hoogte van het inkomen te controleren, geeft geen afzonderlijke informatie over de hoogte van het vermogen. Ook de afschriften van spaar- of beleggingsrekeningen geven geen sluitend bewijs, want deze geven geen inzicht in mogelijke schulden waardoor het vermogen wellicht toch onder het heffingsvrije vermogen van box 3 blijft. En uitgaan van de belastingaanslag van een voorgaand jaar geeft evenmin een betrouwbaar beeld, want de mutaties van het afgelopen jaar zijn daarin uiteraard niet meegenomen.

Zoals hierboven is vermeld moeten woningcorporaties jaarlijks ten minste 95% van hun sociale huurwoningen passend toewijzen. Dit betekent dat er een 5% vrije marge is. U kunt bij de woningcorporatie informeren of u daarop een beroep kunt doen.

Ook heeft u in uw brief gewezen op de hardheidsclausule waarop een beroep kan worden gedaan. Dit is een instrument van de gemeente. Als een gemeente een huisvestingsverordening opstelt, dan is daarin veelal een hardheidsclausule opgenomen die het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid biedt om af te wijken van de regels. Op internet heb ik gezocht naar de huisvestingsverordening van de gemeente Mook en Middelaar. Uit de gevonden informatie blijkt dat uw gemeente geen huisvestingsverordening heeft opgesteld. Het doen van een beroep op de hardheidsclausule bij uw gemeente behoort helaas niet tot de mogelijkheden.

Ik heb met u afgesproken dat ik het e-mail adres van de Algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst zal toesturen. U kunt aan deze commissie uit de Tweede Kamer een bericht sturen om een signaal af te geven of om een reactie vragen.

Het e-mail adres is:
cie.wr@tweedekamer.nl

Op onderstaande link vindt u meer informatie over deze kamercommissie:

<https://www.tweedekamer.nl/kamerleden/commissies/wr>

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**
Directie Woningmarkt

De email die u van één van mijn medewerkers heeft ontvangen geeft naar mijn idee antwoord op de door u gestelde vragen.
Ik neem aan dat hiermee al uw vragen zijn beantwoord.

Datum
21 september 2016

Kenmerk
2016-0000577178

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok