

Vergaderjaar 2013–2014

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 127**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 26 augustus 2014

Zoals aangekondigd in de brief van 30 april 2014<sup>1</sup>, heb ik het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) verzocht een actualisatie van de studie naar de effecten van de staatssteunregeling uit 2012<sup>2</sup> uit te voeren, en daarbij ook de effecten op de zoektijden voor verschillende inkomensgroepen te betrekken. Bij deze doe ik uw Kamer de betreffende PBL-rapportage toekomen<sup>3</sup>. Het PBL publiceert daarnaast een samenvattende presentatie die via haar website te raadplegen zal zijn.

Net als bij de studie uit 2012 heeft het PBL in haar doorrekeningen een periode van 25 jaren in beschouwing genomen.

Het PBL heeft de effecten van de volgende beleidswijzigingen in beeld gebracht:

- de tijdelijke verhoging van de (jaar)inkomensgrens van de doelgroep van sociale huur naar € 38.000, in lijn met de motie Monasch c.s.
- het bevriezen van de liberalisatiegrens gedurende 3 jaar met ingang van 2015.

Ook na actualisatie is één van de conclusies in het onderzoek dat de tijdelijke verhoging van de jaarinkomensgrens een nadelig effect heeft op de zoektijd van woningzoekenden met lage inkomens (minder dan € 34.000). Door de tijdelijke verhoging van de jaarinkomensgrens concurreren de circa 50.000 woningzoekenden met lage middeninkomens (tussen € 34.000 en € 38.000) weer mee om de beschikbare sociale woningen. De zoektijd voor de lage inkomensgroep wordt volgens het PBL daardoor gemiddeld 4 maanden langer. De woningzoekenden met lage middeninkomens hebben daarentegen een dubbel voordeel van deze maatregel: zij komen weer in aanmerking voor sociale huurwoningen en zij hoeven niet te concurreren met de middeninkomensgroep (€ 38.000 tot

<sup>1</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 120.

<sup>2</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 34.

<sup>3</sup> Raadpleegbaar via [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl)

€ 43.000). Hierdoor wordt de zoektijd voor de lage middeninkomens 4 maanden korter.

De bevrozing van de liberalisatiegrens heeft volgens het PBL vooral een indirect effect. Pas als de verhuurder woningen overbrengt naar het niet-DAEB-deel en de huur liberaliseert, treedt een meetbaar woning-markteffect op in termen van zoektijd. Voor de laagste inkomensgroep wijkt de zoektijd na vijftien jaar (na invoering van de staatssteunregeling) nauwelijks af, voor de midden- en hogere inkomensgroepen zijn de zoektijden een fractie korter. Het effect is zo klein omdat de woningmarkt in het vijftiende simulatiejaar al aanzienlijk ontspant, aldus het PBL.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,  
S.A. Blok