

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

### 1877

Vragen van de leden **Monasch** en **Van Dekken** (beiden PvdA) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de plannen voor sociale huursector die slecht zijn voor het Noorden* (ingezonden 25 februari 2011).

Antwoord van minister **Donner** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 18 maart 2011).

#### Vraag 1

Bent u bekend met het artikel «Plannen sociale huursector slecht voor Noorden»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Wat is uw mening over de stelling dat, ondanks de erkenning van regionale verschillen en aandacht voor krimp in het regeerakkoord, deze issues en maatregelen extra negatief uitpakken in het Noorden? Zo nee waarom niet?

#### Antwoord 2

Ik ben het niet eens met deze stelling omdat ook in het Noorden als geheel geldt dat de gereguleerde huursector een behoorlijke overmaat heeft ten opzichte van de omvang van de doelgroep (huishoudens met inkomen tot € 33 614,-) namelijk 22% versus landelijk 28%. Ook is er in het Noorden voor huishoudens met een wat hoger inkomen in de huursector ruimte om huren te verhogen. Uitgaande van een markthuur van 4,5% van de WOZ-waarde ligt de feitelijke huur gemiddeld genomen in het Noorden ruim 20% onder de markthuur. Landelijk is deze ruimte wel groter namelijk ruim 30% (Bron: WoON2009). Verder is de huidige vermogenspositie van corporaties in het Noorden, gemiddeld genomen, gunstiger dan in andere gebieden in Nederland. Ook bij voorzetting van het huidige investeringsniveau van corporaties in de komende jaren blijft, volgens het RIGO-rapport, de solvabiliteit in het Noorden beter dan elders in Nederland. Het kabinet heeft met het beschikbaar stellen van extra middelen voor het krimpgedebied Eemsdelta herkend en erkend dat in deze regio extra aandacht

<sup>1</sup> Nu.nl, «Plannen sociale huursector slecht voor Noorden» 21 februari 2011.

en ondersteuning nodig is om in de komende jaren de leefbaarheid te verbeteren.

Deze bijzondere achterstandproblematiek geldt echter niet voor de drie Noordelijke provincies als geheel.

Ook in de komende periode zal bij de concrete invulling van het kabinetsbeleid met betrekking tot de woningmarkt goed worden gekeken naar de effecten van regionale verschillen.

Vraag 3

Deelt u de mening dat de issues in het landelijk debat over de woningmarkt en de maatregelen die daaruit voortkomen, niet stroken met de regionale verschillen in de sociale huursector?

Antwoord 3

Nee, die mening deel ik niet.

Vraag 4

Deelt u de conclusies van het RIGO-rapport<sup>2</sup> dat de vitaliteit en leefbaarheid van kleinere kernen en de soms grote kwetsbaarheid van individuele eigenaarbewoners aandachtspunten zijn in het Noorden, die afwijken van de opgaven die voor andere woningcorporaties gangbaar zijn? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4

Om de leefbaarheid en vitaliteit van dorpen te verbeteren dan wel op peil te houden, en niet alleen in het Noorden, is het belangrijk om te (blijven) investeren, met name in de woonomgeving. Hiervoor staan bewoners, maatschappelijke organisaties en de lokale overheid primair aan de lat. Zoals het RIGO ook aangeeft liggen er vele win-winsituaties bij het versterken van het zelf-organiserende vermogen van lokale instellingen en organisaties. De schets over de kwetsbare positie van eigenaarbewoners herken ik.

Vraag 5

Bent u bereid om in het kabinetsbeleid de regionale verschillen als vertrekpunt te nemen, gezien het feit dat de woningcorporaties in het Noorden en in andere krimpende woningmarkten te maken hebben met totaal andere vraagstukken? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5

Bij de uitwerking van de beleidsvoorstellen wordt rekening gehouden met regionale verschillen.

---

<sup>2</sup> «Groeï en krimp in het noorden», februari 2011.