

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

193

Vragen van het lid **Voortman** (GroenLinks) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de woonlasten van kopers en huurders* (ingezonden 22 augustus 2011).

Antwoord van minister **Donner** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 4 oktober 2011).

Vraag 1

Hebt u kennisgenomen van het onderzoek van Vereniging Eigen Huis naar de woonlasten van eigenwoningbezitters¹ en het commentaar daarop van de Nederlandse Woonbond?²

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2, 3

Wat is uw reactie op de kritiek van de Vereniging Eigen Huis op de door u gehanteerde koopquota van het Woononderzoek 2009?

Deelt u de mening dat de opgevoerde onvermijdbare kosten in het onderzoek van de Vereniging Eigen Huis vaak ook door huurders moeten worden gemaakt? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2, 3

Volgens de Vereniging Eigen Huis (VEH) wordt in de berekening van de woonquote van kopers geen rekening gehouden met kosten voor onderhoud en verbetering aan de eigen woning.³ Bij eigenwoningbezitters zijn de kosten van onderhoud en woningverbetering in het Woononderzoek echter wel meegenomen in de berekening van de woonquote, voor zover deze uitgaven zijn gefinancierd via een (aanvullende) hypothecaire lening. Door alle onderhoud- en verbeteruitgaven bij de bestaande woonquote op te tellen, rekent VEH dus een deel van de onderhoudslast ten onrechte dubbel. Welk deel van deze last via een hypothecaire lening wordt gefinancierd is niet

¹ Woonpeil, augustus 2011.

² Hoogte woonlasten eigenaar-bewoners ter discussie, www.woonbond.nl

³ De woonquote omvat de huur- en hypotheeklasten (rente en aflossing), OZB, premies voor woonverzekeringen, rioolrechten, gas, water en elektra. <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningmarkt/documenten-en-publicaties/rapporten/2011/01/24/woonuitgaven-huurders-en-kopers.html>.

bekend. Het ministerie zal – in het kader van de Energiemodule 2012 van het WoON – enkele vragen opnemen over de onderhoud- en verbeteruitgaven van huishoudens en de mate waarin deze uitgaven gefinancierd worden via een hypothecaire lening. De uitkomsten van dit onderzoek komen in het 2^e kwartaal van 2013 beschikbaar.

De VEH gaat in haar publicatie over de woonuitgaven verder voorbij aan het gegeven dat ook huurders te maken hebben met onderhoudsuitgaven. De Woonbond geeft in haar reactie op de VEH-publicatie dit ook aan; het betreft kosten voor bijvoorbeeld tuinonderhoud, herstelwerkzaamheden en binnenschilderwerk. De totale onderhoudsuitgaven van eigenwoningbezitters zijn wel hoger dan die van huurders. Te denken valt daarbij aan ten opzichte van huurders extra uitgaven voor buitenschilderwerk en onderhoud aan het dak en de gevel.

Vraag 4, 5

Hoe houdt u rekening met de hoge woonquote van de lage inkomens? In welke mate heeft dat een dempend effect op de hoge woonquote van de lage inkomens in verhouding tot huishoudens met een hoog inkomen?

Bent u bereid om in het beleid meer rekening te houden met de hoge woonquote voor burgers met de laagste inkomens, bijvoorbeeld door bezuinigingen op de huurtoeslag achterwege te laten? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe gaat u dat doen?

Antwoord 4, 5

Voor lagere inkomensgroepen wordt de huurquote in belangrijke mate gedempt door de huurtoeslag. Ook na de voorgenomen bezuinigingen blijft de huurtoeslag deze rol vervullen. Gezien de budgettaire problematiek is het niet mogelijk de bezuinigingen achterwege te laten.