

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

2024

Vragen van het lid **Karabulut** (SP) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *grote verschillen in inschrijfkosten voor Woningnet* (ingezonden 3 april 2015).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 21 april 2015).

Vraag 1

Wat is uw reactie op het bericht van de Huurdersvereniging Amsterdam dat inschrijf- en verlengingskosten voor woningzoekenden en huurders in Amsterdam twee keer zo hoog zijn dan in andere plaatsen?¹

Antwoord 1

In het algemeen geldt dat er geen regels zijn voor de verdeling van de kosten die met een regionaal woonruimteverdeelsysteem gemoeid zijn. Naast de inschrijver kunnen ook de betrokken gemeenten en de verhuurders er voor kiezen een deel of het geheel van de kosten op zich te nemen. Ten aanzien van de stelling dat de kosten in de Amsterdamse regio twee keer zo hoog zijn, merk ik op dat dit niet voor de verlengingskosten geldt: die liggen onder het gemiddelde in de Woningnet-regio's.

Vraag 2

Klopt het dat de inschrijf- en verlengingskosten bij Woningnet niet bedoeld zijn voor winst, maar ter bekostiging van het digitale systeem? Zo ja, hoe verklaart u de grote verschillen in kosten voor woningzoekenden en huurders? Zo nee, wat gaat u hiertegen doen?²

Antwoord 2

Ik deel de stelling dat de kosten van inschrijving en verlenging bedoeld zijn om de kosten te dekken die gemaakt worden om het systeem draaiende te houden. Ik meen echter dat dit niet beperkt hoeft te worden tot alleen het digitale systeem. Bijvoorbeeld een klantcontactcentrum en klachtafhandeling en de overige kosten van Woningnet (of een andere organisatie die het systeem draaiend houdt), zoals kantoor en personeel. De verschillen tussen

¹ Tabel en tekst meegezonden aan departement, https://twitter.com/Huurders_Adam

² Huurdersfederatie Alert, http://www.huurdersfederatie-alert.nl/pages/sub/93045/Huisvestingswet_2014_.html

de regio's verklaar ik uit de keuzes die gemaakt worden om de kosten te dekken, zoals in het antwoord op vraag 1 is aangegeven.

Vraag 3

Kunt u een overzicht verschaffen van alle regionale woonruimteverdeelsystemen, zoals Woningnet, met de daarbij horende inschrijfkosten en jaarlijkse verlengingskosten? Hoe kunt u de verschillen verklaren?

Antwoord 3

In de bijlage³ treft u een overzicht aan van de kosten die de bekende regionale woonruimteverdeelsystemen in rekening brengen. Wat betreft de verschillen, verwijs ik naar het antwoord op vraag 2.

Vraag 4

Kunt u een overzicht verschaffen voor de gebieden in ons land waar geen regionaal woonruimteverdeelsysteem is, met de daarbij horende inschrijfkosten en jaarlijkse verlengingskosten die gemeenten en of woningcorporaties kosten rekenen? Hoe kunt u de verschillen verklaren?⁴

Antwoord 4

Een overzicht van inschrijvings- en verlengingskosten in regio's waar geen regionaal woonruimteverdeelsysteem is, is niet beschikbaar en lastig op te stellen. Immers de gemeenten en verhuurders kunnen keuzes maken, die de kosten sterk beïnvloeden, zoals een gezamenlijk systeem van twee woningcorporaties en één systeem per gemeente. Afhankelijk van de situatie kan de woningzoekende keuzes maken die de kosten eveneens sterk beïnvloeden, zoals slechts bij één woningcorporatie inschrijven. Derhalve is een eenduidig overzicht niet voorhanden. Een korte inventarisatie via internet bevestigt het idee dat er flinke verschillen zijn. Als voorbeeld: in Tilburg hebben de corporaties de krachten gebundeld en kost inschrijven € 13, verlengen € 11. In Maastricht is een verdeelsysteem van drie corporaties, inschrijven kost hier € 32, verlengen is gratis. In Assen dient de woningzoekende zich per corporatie in te schrijven, waarbij de inschrijfkosten per corporatie uiteenlopen van € 30 tot € 0. Ook hier is het verlengen doorgaans gratis. Een verklaring van de gevonden verschillen kan gevonden worden in de keuzes die de aanbieders van de huurwoningen maken over de verdeling van de kosten.

Vraag 5

Is het nog steeds zo dat in gebieden zonder regionaal woonruimtesysteem de verschillen in kosten voor inschrijving en verlenging groter zijn dan in regio's met een woonruimteverdeelsysteem van samenwerkende woningcorporaties, zoals in 2008 vastgesteld? Zo ja, wat heeft u gedaan om de verschillen te verkleinen?⁵

Antwoord 5

Gezien het feit dat een systematisch overzicht van de kosten in gebieden zonder regionaal woonruimteverdeelsysteem niet beschikbaar is, kan ik deze stelling niet onderschrijven. Wel ben ik van mening dat sociale huurwoningen transparant en overzichtelijk aangeboden dienen te worden, waarbij de regionale woningmarkt de juiste schaal is. Een regionale aanbieder van sociale huurwoningen verdient daarom de voorkeur. Om die reden heb ik dit onderwerp in 2013 besproken met Aedes. Zie verder het antwoord op vraag 7.

Vraag 6

Bent u van mening dat eventuele kosten voor inschrijving en/ of verlenging voor iedere woningzoekende en huurder, uniform zouden moeten zijn? Zo ja, hoe gaat u hiervoor zorgen? Zo nee, waarom niet?

³ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

⁴ <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/documenten-en-publicaties/kaarten/2014/06/12/figuur-1-woonruimteverdeelsystemen-van-samenwerkende-corporaties.html>

⁵ Schrap de wachtlijstbelasting, april 2008, Paulus Jansen, https://www.sp.nl/sites/default/files/0803wachtlijstbelasting_1.pdf

Antwoord 6

Nee, er is geen noodzaak om de lokale vrijheden op dit punt te beknotten.

Vraag 7

Welke stappen hebben woningcorporaties gezet in «de regionale aanbieder en standaardisering van de informatie over de vrijkomende sociale huurwoning», en welke goede voorbeelden zijn door Aedes gestimuleerd?⁶

Antwoord 7

In het Aedes-Magazine van november 2014 is aandacht besteed aan woonruimteverdeling (zie bijlage).⁷ In dit artikel zijn voorbeelden gegeven hoe in verschillende regio's wordt omgegaan met de woonruimteverdeling. Woningcorporaties zoeken elkaar steeds vaker op. In 250 van de 408 gemeenten werken corporaties lokaal of regionaal samen.

Vraag 8

Wat zijn de te verwachten effecten van de onlangs door het parlement aangenomen Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting en de instelling van woonregio's op de woonruimteverdeelsystemen en de daaraan gekoppelde kosten voor woningzoekenden en huurders?⁸

Antwoord 8

Voor wat betreft mogelijke veranderingen in woonruimteverdeelsystemen als gevolg van de veranderde wetgeving, merk ik op dat in de nieuwe wetgeving geen regels voor woonruimteverdeling zijn opgenomen. Derhalve verwacht ik van de nieuwe wetgeving geen directe effecten voor woonruimteverdeelsystemen, noch voor de daaraan gekoppelde kosten.

Vraag 9

Bent u bereid om bijvoorbeeld via Aedes en de Vereniging Nederlandse Gemeenten, woningcorporaties en gemeenten te stimuleren om te komen tot eenduidige woonruimteverdeelsystemen met zo min mogelijk kosten voor huurders? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 9

Zoals eerder bij het antwoord op vraag 5 aangegeven, geniet het mijn voorkeur dat sociale huurwoningen via regionale systemen worden aangeboden. Uit het voorgaande mag tevens worden afgeleid, dat ik het accepteer dat de kosten voor degene die bij deze systemen wil inschrijven, niet overal hetzelfde zijn. Ik breng in mijn contacten met Aedes en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het nut van regionale woonruimteverdeelsystemen onder de aandacht.

⁶ Zie brief van de regering d.d. 12 juni 2014, Kamerstuk, 29 453, nr. 350

⁷ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

⁸ Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting, Kamerstukken 33 966