

Vergaderjaar 2016–2017

34 730 XVIII

Wijziging van de begrotingsstaten van Wonen en Rijksdienst (XVIII) voor het jaar 2017 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota)

Nr. 3

VERSLAG HOUDENDE EEN LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN

Vastgesteld 27 juni 2017

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst, belast met het voorbereidend onderzoek van dit voorstel van wet, heeft de eer verslag uit te brengen in de vorm van een lijst van vragen met de daarop gegeven antwoorden.

De vragen zijn op 14 juni 2017 voorgelegd aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Bij brief van 26 juni 2017 zijn ze door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties beantwoord.

Met de vaststelling van het verslag acht de commissie de openbare behandeling van het wetsvoorstel voldoende voorbereid.

De fungerend voorzitter van de commissie,
Geurts

De griffier van de commissie,
Van der Leeden

1

In welke grootte worden sociale huurwoningen in stedelijke gebieden vooral gebouwd, en welke grootte hebben nieuwbouwhuurwoningen in plattelandsgebieden? Hoe is dit verschil te verklaren?

Antwoord:

Het gebruiksoppervlak van recent gebouwde corporatiewoningen in grotere steden is wat kleiner dan in kleinere gemeenten (zie onderstaande tabel). In kleinere gemeenten worden in het algemeen meer eengezinswoningen en minder appartementen gebouwd dan in grotere steden. Het gemiddelde gebruiksoppervlak van eengezinswoningen en appartementen van corporaties gebouwd in de periode 2011–2014 is respectievelijk ca. 112 m² en ca. 76 m².

Gemiddeld gebruiksoppervlak van corporatiewoningen naar gemeentegrootte, bouwjaarklasse 2011–2014.

	Gebruiksoppervlak (m ²)
minder dan 20.000 inwoners	83,3
20.000 tot 50.000 inwoners	93,5
50.000 tot 100.000 inwoners	88,4
100.000 tot 250.000 inwoners	81,2
250.000 inwoners of meer	81,2
Nederland	85,7

Bron: WoON2015.

2

Wat is de oorzaak van de overschrijding van de uitgaven voor de nabetalingen voor de huurtoeslag? Wat is de oorzaak van de hogere terugbetalingen?

Antwoord:

In 2017 is sprake van een relatief kleine overschrijding van de uitgaven huurtoeslag. Daar staat een meevaller in de ontvangsten huurtoeslag tegenover. Op het budget huurtoeslag is sprake van een positief saldo van € 19 mln.

De hogere uitgaven betreffen de structurele doorwerking van de hogere uitgaven uit voorgaande jaren. Onder invloed van de dalende werkloosheid en een hogere inkomensontwikkeling slaat de overschrijding bij de uitgaven na 2017 om in meerjarige meevaller. De hogere inkomensontwikkeling is ook de verklaring voor de hogere ontvangsten (terugbetalingen). Door de hogere inkomensstijging zal bij meer huurtoeslagontvangers de bijdrage huurtoeslag naar beneden worden vastgesteld bij het definitief toekennen waardoor er meer terugvorderingen ontstaan en de ontvangsten hoger uitvallen.

3

Wat is de oorzaak van de lagere kosten voor de sobere huisvesting van statushouders? Is er minder sobere huisvesting aangeboden dan verwacht of vallen de kosten mee? In het geval van het eerste: wat is daar de oorzaak van?

Antwoord:

Zie het antwoord bij vraag 4.

4

Waarom wordt er zo weinig gebruik gemaakt van de subsidieregeling voor de huisvesting van statushouders?

Antwoord:

In het kader van het op 27 november 2015 gesloten Bestuursakkoord tussen het Rijk en de VNG is per 1 februari 2016 een subsidieregeling opengesteld ter stimulering van een versnelde realisatie van extra huisvestingscapaciteit. Deze tijdelijke regeling subsidie huisvesting vergunninghouders is per 1 februari 2016 voor 5 jaar opengesteld. De subsidieregeling kent twee stappen in het aanvraagproces. Om de verhuurder zekerheid te geven over de beschikbaarheid van budget voordat hij ten behoeve van de realisatie van een woonvoorziening kosten maakt, is een systeem in de regeling opgenomen, op grond waarvan de verhuurder voorafgaand aan de subsidieaanvraag het voornemen om een woonvoorziening te realiseren aanmeldt. Op basis van die aanmelding wordt budget gereserveerd. Daarna heeft de verhuurder twee jaar de tijd om de woonvoorziening te bouwen en te verhuren en de subsidieaanvraag in te dienen, op basis waarvan de uiteindelijke subsidie wordt verstrekt.

In 2016 is er € 19,95 mln. aan budget gereserveerd voor de beoogde huisvesting van 3.168 vergunninghouders. De daadwerkelijke subsidieverstrekking loopt achter bij de planvorming, gezien de tijd die nodig is om de plannen daadwerkelijk te realiseren. Dit is de oorzaak van de lagere kosten. Voor 7 woonoplossingen is inmiddels de definitieve subsidie verstrekt waarmee 37 vergunninghouders in 2016 zijn gehuisvest. In de loop van 2017 (tot 1 mei) is dit aantal verder opgelopen tot 45 vergunninghouders.

Het aantal nieuwe budgetaanvragen is in 2017 gedaald ten opzichte van het aantal aanvragen in 2016. Ook zal naar verwachting een deel van de budgetreserveringen niet tot realisatie komen. Dit hangt vooral samen met de lagere asielinstream. Desondanks komen er nog steeds nieuwe budgetreserveringen binnen en daarmee lijkt de regeling nog steeds in een behoefte te voorzien. Op dit moment vindt een onderzoek plaats bij de aanvragers om meer zicht te krijgen op de stand van zaken met betrekking tot de realisatie. De Kamer zal in de loop van dit jaar per brief worden geïnformeerd over de uitkomsten van dit onderzoek.

5

Wat is de oorzaak van de extra uitgave aan de begrotingsreserve Waarborgfonds Sociale Woningbouw? Hoe ontwikkelt de achtervang vanuit het Rijk zich?

Antwoord:

Er is geen sprake van extra uitgaven aan de begrotingsreserve Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De in de 1e supplettoire begroting van Wonen en Rijksdienst voor 2017 vermelde € 531.000 betreft de begrote uitvoeringskosten van de saneerder voor 2017. Onderdeel van het mandaatbesluit sanering is dat de uitvoeringskosten van de sanering ten laste komen van de begrotingsreserve. De uitvoeringskosten van de saneerder bestaan onder andere uit personele kosten en advies- en juridische kosten.

Het Rijk is samen met gemeenten achtervang voor het WSW, beide voor 50%. De achtervangfunctie houdt in dat Rijk en gemeenten renteloze leningen verstrekken aan het WSW wanneer het WSW onvoldoende middelen heeft om verliezen te dekken. Het WSW zorgt er, overeenkomstig zijn afspraken met de VNG en het Rijk, met 99.0% zekerheid voor dat zijn risicokapitaal toereikend is om eventuele verliezen te dekken. Anders gezegd: het WSW zorgt ervoor dat de kans dat de gemeenten en het Rijk wordt aangesproken als achtervanger niet groter is dan 1%. Het totaal geborgde volume door het WSW is de afgelopen jaren gedaald, zie onderstaande tabel.

Ontwikkeling geborgde leningportefeuille

Leningportefeuille	2012	2013	2014	2015	2016
Geborgde volume (miljarden euro's)	87,4	86,2	85,1	83,8	82,2

Bron: Jaarverslag WSW 2016

6

Waarom wordt er € 600.000 meer uitgegeven aan de Huurcommissie ten opzichte van vorig jaar? Wat zijn de oorzaken? Welke beleidsmatige wijzigingen liggen hier aan ten grondslag? Wat zijn autonome ontwikkelingen die aan deze stijging ten grondslag liggen? En wat zijn de verwachtingen voor de komende jaren?

Antwoord:

De oorzaak van de hogere bijdrage aan de Huurcommissie in 2017 ten opzichte van 2016 is gelegen in de reorganisatie van de Dienst van de Huurcommissie (DHC) en de daaraan verbonden kosten. De beleidsmatige wijziging die hieraan ten grondslag ligt is dat de Huurcommissie meer wil gaan inzetten op het doen van een brede intake en op bemiddelen, naast het geschilbeslechten.

In het kader van de voorbereiding van de Ontwerpbegroting 2018 wordt momenteel bezien wat de omvang van de meerjarige reorganisatiekosten zijn.

7

Kan er een overzicht worden gegeven van begrote en daadwerkelijke uitgaven aan de Huurcommissie in de jaren 2012, 2013, 2014, 2015 en 2016? Kan hierbij ook een overzicht van het aantal afgehandelde zaken in de jaren 2012, 2013, 2014, 2015 en 2016 worden gegeven?

Kan er voor 2015 een verklaring worden gegeven van het feit dat er € 500.000 meer werd uitgegeven ten opzichte van de begroting, terwijl de trend lijkt te zijn dat er juist minder zaken worden afgehandeld?

Antwoord:

In onderstaand overzicht zijn de begrote en daadwerkelijke uitgaven aan de Huurcommissie in de jaren 2012 tot en met 2016 vermeld, alsmede de begrote en daadwerkelijke kosten van DHC en de in die jaren afgehandelde zaken.

De daadwerkelijke uitgaven aan de Huurcommissie in enig jaar kunnen een samengesteld karakter hebben: in de eerste plaats een voorschotbetaling voor de werkzaamheden gedurende het begrotingsjaar, in de tweede plaats een afrekening voor de werkzaamheden in het voorafgaande jaar indien het aantal afgehandelde zaken hoger was dan vooraf was vermeld in de offerte van en de opdracht aan de Huurcommissie.

Er is niet altijd een directe relatie tussen het aantal afgehandelde zaken en de kosten van DHC in enig jaar: een deel van de kosten heeft betrekking op personele en materiële kosten waarvan de hoogte niet beïnvloed wordt door de zaaklast, zoals ICT-kosten. Verder worden er kosten gemaakt voor het voorkomen van geschillen en het indienen van verzoeken om geschilbeslechting, door de informatieverstrekking en huurprijscheck op de website van de Huurcommissie. Evenwel laten de kosten van DHC een dalend verloop zien.

(Bedragen in € 1.000)	2012	2013	2014	2015	2016
Uitgaven aan de Huurcommissie:					
Begroot	18.879	13.300	10.125	9.976	12.102

(Bedragen in € 1.000)	2012	2013	2014	2015	2016
Gerealiseerd	18.879	13.300	13.558	12.048	12.646
Kosten Dienst van de Huurcommissie:					
Begroot	20.232	14.173	12.558	11.642	13.238
Gerealiseerd	19.053	19.888	16.597	15.247	13.739
Aantal door de Huurcommissie afgehandelde zaken	8.618	14.204	13.666	11.164	9.372

Bronnen:

- Jaarverslag en slotwet BZK 2012 (33.605-VII, nr. 1, blz. 40, 172);
- Jaarverslag en slotwet BZK en W&R 2013 (33.930-VII, nr. 1, blz., 101, 190–191);
- Jaarverslag en slotwet W&R 2014 (34.200-XVIII, nr. 1, blz. 23, 125–126);
- Jaarverslag en slotwet W&R 2015 (34.475-XVIII, nr. 1, blz. 25, 132–133);
- Jaarverslag en slotwet W&R 2016 (34.725-XVIII, nr. 1, blz. 29, 141–142).

In 2015 is € 2 mln. meer uitgegeven aan de Huurcommissie dan begroot. De verklaring hiervoor is in de eerste plaats de compensatie die geboden is voor de derving van inkomsten als gevolg van het niet doorgaan van een verhoging van de legestarieven van DHC, ter hoogte van € 1,4 mln., zoals ook is toegelicht in de 1e supplettoire begroting van Wonen en Rijksdienst 2015 (34.210-XVIII, nr. 2, blz. 4). In de tweede plaats is de bijdrage aan de Huurcommissie verhoogd met € 672.000 uit hoofde van de afrekening van de werkzaamheden in het voorafgaande jaar en uit hoofde van de beschikbaar gekomen loon- en prijsbijstelling.

8

Is er bij Woonstichting Geertruidenberg al een verschil aan te duiden tussen saneringssteun aan DAEB- en niet-DAEB activiteiten, met DAEB in de zin van echte sociale huurwoningen met zowel een huurprijs onder de liberalisatiegrens als een woningwaardering onder de 145 punten? Zo nee, vanaf wanneer is dit onderscheid wel te maken? Zo ja, zou u precies kunnen uitleggen waar hoeveel geld heen is gegaan?

Antwoord:

Met het saneringsbesluit uit 2013 is in totaal € 117,8 mln. aan saneringssubsidie toegekend aan Woonstichting Geertruidenberg (WSG). De saneringssubsidie is toegekend onder de destijds geldende regelgeving. Daarin werd saneringssteun verleend voor voortzetting van de instelling. Bij de toekenning van de bijdrage is geen onderscheid gemaakt tussen diensten van algemeen economisch belang (DAEB-activiteiten) en niet-DAEB-activiteiten, dan wel woningen onder en boven de liberalisatiegrens.

De in 2013 toegekende saneringssubsidie wordt gedurende de looptijd (tot en met 2018) gefaseerd uitbetaald. In de 1e supplettoire begroting van Wonen en Rijksdienst voor 2017 is aangegeven dat in het eerste kwartaal € 2,1 mln. is uitgekeerd aan WSG.

Voor nieuwe saneringsbesluiten onder de herziene Woningwet die op 1 juli 2015 in werking is getreden geldt dat een sanering gericht moet zijn op de voortzetting van de noodzakelijke DAEB-activiteiten. Onder DAEB-activiteiten wordt in de Woningwet ten aanzien van zelfstandige woningen verstaan het verhuren met een aanvangshuur onder de liberalisatiegrens.

9

Waarom wordt het geld voor de Huurcommissie al ingeboekt, terwijl het wetsvoorstel tot wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte in verband met een verdere modernisering van de Huurcommissie en met de introductie van een verhuurderbijdrage controversieel is verklaard?

Antwoord:

Met het controversieel verklaren van het wetsvoorstel bleek een bijdrage van verhuurders in 2017 niet mogelijk. Om die reden is de omzet derden neerwaarts bijgesteld en de omzet Moederdepartement opwaarts. Verondersteld is dat in 2018 en verder wel een bijdrage van verhuurders kan worden gevraagd. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat het wetsvoorstel op tijd in werking kan treden.

10

Staat het bedrag van € 6,5 miljoen gelijk aan de opbrengst van een mogelijke verhuurderbijdrage en waar is dat bedrag op gebaseerd?

Antwoord:

De hoogte van de gereserveerde middelen is niet gelijk aan de beoogde verhuurderbijdrage in 2017 en in 2018. Voor deze jaren wordt uitgegaan van € 10,8 mln. externe financiering bestaande uit een bijdrage van verhuurders en leges. Het bedrag van € 6,5 mln. bestaat uit € 2,9 mln. voor 2017 en € 3,6 mln. voor 2018. De reservering is bedoeld om het budgettaire tekort dat ontstaat door het controversieel verklaren van het wetsvoorstel in 2017 en eventuele andere onvoorziene kosten te dekken. De begroting van de Huurcommissie van 2018 gaat nog steeds uit van een verhuurdersbijdrage.