

BIJVOEGSEL

Schriftelijke antwoorden van de minister van Buitenlandse Zaken op vragen gesteld in de eerste termijn van de behandeling **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaten van Wonen en Rijksdienst (XVIII) voor het jaar 2017 (34550-XVIII)**.

Vragen van het lid Bashir, F. (SP)

Vraag:

De huurprijzen zijn sterk gestegen. De SP noemt een percentage van 28,8%. Veel huishoudens geven de helft van hun inkomen uit aan huur. Acht de minister dat houdbaar?

Antwoord:

In de genoemde ruim 28% huurverhoging is geen rekening gehouden met de inflatie over die periode. Volgens de Huurenquête was de huurstijging in de afgelopen 6 jaar, van 2010-2015, circa 19%. Na correctie voor inflatie was de huurverhoging in die periode 8,5% (reële huurstijging). De door de heer Bashir genoemde huurstijging van ruim 28% heeft zich voorgedaan over ongeveer tien jaar (2006-2015). De reële huurstijging in die periode was ca. 11%. Het huidige kabinet heeft vanaf 2013 de toegestane huurverhoging van maximaal de inflatie +1,5% voor huishoudens met een inkomen tot ca. 34.000 euro grotendeels gecompenseerd door de huurtoeslag. Het kabinet heeft daarvoor extra geld uitgetrokken, oplopend tot 420 miljoen euro in 2017. Daarenboven heeft het kabinet voor 2017 besloten de huurtoeslag met 10,50 euro per maand te verhogen.

Volgens het WoON2015 zijn er 486.000 huurders met een woonquote (dus incl. bijkomende woonuitgaven) boven de 50%. Daarbij zitten veel huurders met een inkomen onder het sociaal minimum. Dat betreft veel huishoudens die tijdelijk in een financieel moeilijke situatie zitten door scheiding, werkloosheid of een slecht jaar als ondernemer. Ook kan een huishouden ervoor kiezen meer geld uit te geven aan wonen en minder aan andere consumptie, en vice versa. Daarnaast kan een huishouden met perspectief op een hoger inkomen bewust kiezen voor tijdelijk hogere woonlasten. Deze problematiek is dus eerder inkomensproblematiek dan problematiek met betrekking tot de betaalbaarheid van het wonen.

Vraag:

De laatste jaren zijn steeds meer huurwoningen geliberaliseerd. Is de minister voornemens om dat terug te draaien?

Antwoord:

Het klopt dat het aandeel geliberaliseerde huurwoningen de afgelopen jaren is toegenomen. Dit is positief, omdat hiermee ook tegemoet gekomen wordt aan de toenemende vraag in het middensegment van de huurmarkt.

De afname van het aandeel woningen onder de liberalisatiegrens heeft er echter niet toe geleid dat huishoudens die tot de doelgroep (inkomen lager dan 34.229 euro) behoren minder vaak in een woning onder de liberalisatiegrens wonen. Het aandeel huishoudens dat behoort tot de doelgroep in het gereguleerde deel van de woningvoorraad is toegenomen. Met name de midden- en hogere inkomens wonen minder vaak in het gereguleerde deel van de huurvoorraad. Ik zie voordelen in de liberalisering. Liberalisering van woningen kan ook een bijdrage leveren aan het ondersteunen van de sociale voorraad. Corporaties moeten weer terug naar hun kerntaak: het huisvesten van mensen met een smalle beurs. Daar hoort een lage huur bij en een woning die bij die huur past. Veel corporaties hebben nu nog dure woningen in hun bezit, circa 70.000 woningen met een reeds geliberaliseerd contract en circa 1 miljoen woningen kunnen op grond van de WWS-punten geliberaliseerd worden verhuurd. Dit is kwalitatief dure voorraad, die ook in het middenhuursegment kan worden verhuurd. Door een deel van de voorraad te liberaliseren kunnen twee vliegen in een klap worden gevangen. De opbrengst van de verkoop kunnen corporaties gebruiken om goedkope sociale huurwoningen bij te bouwen of om te investeren in verduurzaming van het bezit. Ik roep corporaties daarom juist op om meer hun dure bezit te verkopen en zich weer te richten op hun kerntaak.

Vraag:

Waarom halveert het kabinet de bijdrage aan de Huurcommissie?

Antwoord:

Op 6 juli jl. heb ik de Kamer een brief gestuurd over het voorstel om de bijdrage van verhuurders aan de Huurcommissie te vergroten (kenmerk 2016-0008933). Het wetsvoorstel dat daartoe strekt verwacht ik dit jaar in te dienen bij de Kamer.

De Huurcommissie ontbeert op dit moment een solide en structurele financieringsbasis. Er zijn grenzen aan het verhogen van leges als ook de laagdrempeligheid behouden moet blijven. Door het introduceren van een verhuurderbijdrage wordt een structurele financieringsbasis gecreëerd en wordt de bekostiging van de Huurcommissie meer in lijn gebracht met hoe andere geschillenbeslechtters worden bekostigd. Zo wordt het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid) volledig door de sector bekostigd, en de Stichting Klachten en Geschillen Zorgverzekeringen (SKGZ) voor een belangrijk deel. Het is ook goed te rechtvaardigen dat verhuurders meer gaan bijdragen omdat de huursector als geheel profijt heeft van de Huurcommissie.

Vraag:

Waarom laat het kabinet tweedeling/segregatie in stand? Op welke manier gaat de minister ervoor zorgen dat er meer veilige en leefbare wijken komen? Hoe bevordert het kabinet gemengd bouwen?

Antwoord:

Het kabinet laat geen tweedeling of segregatie in stand. In het zorgdragen voor meer veilige en leefbare wijken worden gemeenten door het kabinet ondersteund met een aantal instrumenten: aanpassen van wet- en regelgeving, advisering, kennisoverdracht en -uitwisseling tussen gemeenten, monitoring van resultaten en onderzoek naar innovatieve werkwijzen voor de aanpak. Ik werk hierbij nauw samen met de ministers van Veiligheid en Justitie, Sociale Zaken en Werkgelegenheid, diverse landelijke partners en kennisinstellingen. Als voorbeelden kunnen worden genoemd de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (incl. aanpak overlastgevend en crimineel gedrag), kennisnetwerken en leerkringen voor de aanpak van malafide pandeigenaren, de Woningwet, de bestuurlijke aanpak tegen de georganiseerde ondermijnende criminaliteit in wijken en de monitoring van de leefbaarheid in Nederland door middel van de Leefbarometer.

Door aanpassing van de Woningwet concentreren corporaties zich meer op hun kerntaak, waardoor ik meer ruimte heb gecreëerd voor marktpartijen om te investeren in wijken en daarmee gemengd te bouwen. Ook wil ik het mogelijk maken om middeldure huur als categorie op te nemen in bestemmingsplannen.

Het is aan gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen om invulling te geven aan de lokale opgaven en daarbij rekening te houden met de (benodigde) vitaliteit en diversiteit van wijken in de steden. Dit kan betekenen dat in sommige gebieden de nadruk kan liggen op duurdere (huur)woningen en dat juist in andere gebieden wat meer sociale huur wordt toegevoegd. Dit kan worden vastgelegd in woonvisies en prestatieafspraken.

Vraag:

De bouw staat nagenoeg stil. Beseft het kabinet dat door hun maatregelen bouwvakkers hun baan kwijt zijn?

Antwoord:

Ik herken het beeld dat de bouw nagenoeg stil staat niet. Op basis van cijfers van het Economisch Instituut van de Bouw zie ik dat de omzet van de bouwsector weer fors aantrekt met een omzetstijging van 17% in 2015 en een verwachte omzetstijging van 9% in 2016 en 2017. Dit zal ook zijn effect hebben op de werkgelegenheid in de bouw. Mijn verwachting is dat bouwvakkers die tijdens de crisis hun baan verloren, nu weer meer aan het werk kunnen komen in de bouwsector.

Vraag:

Waarom is de sociale woningvoorraad niet vergroot? Waarom is de belofte uit het regeerakkoord niet nagekomen?

Antwoord:

De sociale woningvoorraad is deze kabinetsperiode afgenomen, maar nog altijd groter dan nodig is om de doelgroep te huisvesten. Het kabinetsbeleid is daarom gericht geweest op doorstroming van scheefwoners, zodat een groter deel van de corporatiewoningen beschikbaar komt voor de doelgroep. Corporaties hebben de afgelopen jaren woningen verkocht, ook aan particuliere bewoners. Voor een deel zijn dit bewoners uit de doelgroep. Door de verkoop van de duurdere delen van de voorraad konden corporaties nieuwbouw en renovatie van betaalbare woningen financieren. Daarmee handelden ze in de geest van het regeerakkoord van dit kabinet waarin is

vastgelegd dat corporaties teruggaan naar hun kerntaak. In het regeerakkoord is niet afgesproken om de sociale woningvoorraad te vergroten.

Vragen van het lid Linde, R.E van der (VVD)

Vraag:

Met het oog op de masterplannen huisvesting heeft de minister toegezegd om bij (negatieve) effecten van maatregelen voor diensten (als de Belastingdienst, de Rechtspraak en Defensie) in specifieke regio's de plannen mogelijk aan te passen. Kan de minister hier een update over geven?

Antwoord:

In het algemeen overleg Krimp en bevolkingsdaling van 14 september jl. heb ik met de Kamer de ontwikkeling van de rijkswerkgelegenheid per provincie tot 2020 besproken. Daarbij is gesproken over de inventarisatie van de kantoorhuisvestingsbehoefte van departementen die begin dit jaar is opgesteld. In de afgelopen maanden zijn reorganisatietrajecten in het nieuws gekomen, zoals die van de Belastingdienst en de Rechtspraak. Op dit moment worden de plannen door de verantwoordelijke ministeries en uitvoerende diensten uitgewerkt. Zodra de reorganisatieplannen van deze diensten definitief zijn, worden de huisvestingseffecten aan mij gemeld. Op dat moment kan ik uw Kamer informeren over de effecten voor de geactualiseerde masterplannen per provincie. Zoals eerder toegezegd, informeer ik uw Kamer daarover in de loop van volgend jaar.

Vraag:

Het is lastig om hoogwaardige ICT-experts aan te trekken. Hoe ziet de minister er op toe dat die zware expertise in voldoende mate aanwezig is en of de daarvoor benodigde budgetten voldoende zijn? Wij horen dat het lastig is om benodigde experts binnen de thans geldende salarisschalen te werven. Herkent de minister dit beeld? Zo ja, welke oplossing voorziet de minister voor dit probleem?

Antwoord:

Het kabinet heeft rijksbreed maatregelen genomen om meer ICT-ers aan te trekken. Zo wordt de formatie van I-Interim Rijk verdubbeld van 100 naar 200 fte. Inmiddels zijn er 170 fte daadwerkelijk aangesteld. Dit jaar zijn ook 40 Rijks ICT-trainees gestart met hun tweejarige traineeprogramma. De komende jaren wordt dit voortgezet. Gelet op de krapte op de arbeidsmarkt zal het Rijk ook de komende jaren moeite moeten doen om de juiste ICT-expertise te werven. Individuele rijksorganisaties trekken uiteraard ook zelf nieuw personeel aan. In het kader van de strategische I-agenda Rijksdienst zal een analyse worden uitgevoerd naar de positie van het Rijk als werkgever op het terrein van ICT. Daarbij zal ook de beloningsstructuur van het Rijk aan de orde komen.

Vraag:

Bouwleges verschillen per gemeente. Als we toezicht anders regelen, kunnen de kosten voor de gemeenten omlaag. Kunnen we bouwleges, net als bij paspoorten, niet maximeren?

Antwoord:

Doordat de bouwbesluittoets vervalt voor meeste kleine bouwwerken nemen kosten van gemeenten af. Woningen en kleine bedrijfsgebouwen, nu grote kostenposten, gaan als eerste over naar het nieuwe stelsel. De keuze van gemeenten om kosten van de meeste kleine bouwprojecten te betalen met legesopbrengsten uit grote bouwprojecten vervalt hiermee voor een deel. Met ingang van 2017 zijn gemeenten, die een autonome bevoegdheid hebben leges vast te stellen, verplicht transparantie te bieden in de kostenonderbouwing van de leges. De raad kan zo beter controleren wie de kosten van de vergunning betaalt. Omdat het effect van deze wijziging zich nog zal moeten voordoen acht ik het te vroeg om een legesmaximum te overwegen.

Vragen van het lid Ronnes, H.A.G. (CDA)

Vraag:

Wil de minister met het oog op Rijkskantoorhuisvesting rekening houden met krimpregio's? Bijvoorbeeld bij het Defensieonderdeel in Limburg dat wordt verplaatst?

Antwoord:

Zoals ik in het antwoord op de vraag van de heer van der Linde heb gesteld, heb ik uw Kamer

toegezegd de krimpgebieden, waar mogelijk, te willen ontzien zodat de rijkswerkgelegenheid in deze gebieden niet onevenredig wordt getroffen. In de brieven die ik over dit onderwerp naar de Kamer heb gestuurd, heb ik nader aangegeven hoe ik hier naar handel. Voor wat betreft het Financieel Service Centrum Defensie, verwijs ik u naar mijn brief van 4 oktober jl.

Vragen van het lid Vries, A.A. de (PvdA)

Vraag:

De PvdA is het niet eens met het beëindigen van de subsidie aan het Landelijke Samenwerkingsverband Actieve bewoners (LSA). Is de minister bereid deze bezuiniging te heroverwegen?

Antwoord:

Ook in 2017 zal het kabinet een activiteitenplan van de LSA subsidiëren. De subsidie wordt dus niet zoals gesteld beëindigd, maar wel verlaagd. Het kabinet blijft ernaar streven dat LSA ook andere inkomstenbronnen vindt voor haar projecten. Zie hierover mijn brief van 12 december 2014 (KS 34000XVIII 2014-2015 nr. 21). LSA ontwikkelt ook andere projecten waarvoor de organisatie inkomsten zoekt. Via fondsen als de Nationale Postcodeloterij, VSBfonds, Oranjefonds en Stichting Doen. Ook het ministerie van VWS subsidieert projecten. Voorts genereert LSA eigen inkomsten via lidmaatschappen en deelname aan bijeenkomsten.

Vraag:

Bij een daling van het inkomen moet er ook ruimte zijn voor huurverlaging. Welk vervolg geeft de minister hieraan?

Antwoord:

In de wet is al voorzien in een mogelijkheid van huurverlaging wegens inkomensdaling na één of meer inkomensafhankelijke huurverhoging(en). Deze regeling is conform de afspraken hierover in het Woonakkoord. In het AO Diverse woononderwerpen van 25 mei jl. heb ik toegezegd dat ik bij de woningcorporaties zal navragen in hoeverre zij gebruik hebben gemaakt van deze in de wet opgenomen regeling en dat ik uw Kamer over de uitkomsten hiervan rond de jaarwisseling zal informeren.

Vraag:

Bij het passend toewijzen door corporaties zou ook rekening moeten worden gehouden met de energierekening, de ondersteuning van ouderen en mensen met een beperking, de huishoudenssamenstelling en het feit of er vermogen is of niet. Is de minister bereid hier nogmaals naar te kijken?

Antwoord:

Het passend toewijzen is ingevoerd om er voor te zorgen dat huishoudens met een laag inkomen een woning met een lage huur krijgen. Dit om de betaalbaarheid voor mensen met lage inkomens te waarborgen. De genoemde groepen zijn derhalve bij uitstek gebaat bij een toewijzing van een geschikte woning waarvan de huur past bij het inkomen.

Voor huishoudens met vermogen geldt dat een eventuele aanpassing van de regels nauwelijks uitvoerbaar zal zijn voor corporaties. Ik zie dan ook geen redenen om nu met aanpassingen te komen.

Vraag:

Ondanks de gemaakte afspraken over energiebesparing in de gebouwde omgeving, blijft de PvdA vrezen dat de taakstelling uit het Energieakkoord niet wordt gehaald. Met versterking van de handhaving van de verplichting uit het activiteitenbesluit voor gebouweigenaren om alle maatregelen te treffen die zich binnen vijf jaar terugverdienen kan een enorme besparing bereikt worden. Gaat de minister daar samen met de staatssecretaris van I&M wat aan doen?

Antwoord:

Ja. Namens het kabinet heeft de staatssecretaris van I&M op 19 mei jl. in het debat over de uitkomsten van de klimaatop in Parijs 20 extra energie-inspecteurs toegezegd voor versterking van de handhaving van deze verplichting uit het activiteitenbesluit (het betreft utiliteitsbouw).

Vraag:

Het idee van Bouwend Nederland, FME en Uneto-VNI om alle verplichte keuringen, veiligheidscontroles en onderhoudsverplichtingen in en van gebouwen middels een database te stroomlijnen spreekt de PvdA aan. Dat idee kost betrekkelijk weinig geld, levert op termijn besparing op en is een impuls voor veiligheid, gezondheid en energiebesparing. Wat vindt de minister van dit initiatief?

Antwoord:

Het voorstel voor een gebouwdatabase is door FME ook aangemeld als pilot in het kader de door minister EZ en ondergetekende uit te brengen Uitvoeringsagenda Innovatie in de bouw en kan wat mij betreft in dat kader worden opgepakt. Ik zie deze pilot vooral als een initiatief van en door de markt. De rol van het Rijk bij deze (en andere) pilots is vooral om (kritisch) mee te denken en te bezien of eventuele wettelijke belemmeringen zouden kunnen worden opgelost.

Daarnaast ben ik bereid om op het punt van de ervaren toezichtlasten een gesprek te organiseren met de inspecties SZW en de ILT om te bespreken of er ook andersoortige maatregelen denkbaar zijn om de toezichtlasten te verminderen.

Een belangrijk punt uit het FME voorstel is dat deze database uiteindelijk moet worden beheerd door de rijksoverheid. Hierover ben ik op voorhand terughoudend. Ik ben namelijk bevreesd voor lastenverzwaringen voor gebouweigenaren. Dit plan lijkt immers op het oude "gebouwdossier" dat rond 2005 door uw Kamer is verworpen vanwege de hoge administratieve lasten voor de gebouweigenaar.

Vraag:

Is de minister bereid om de mogelijkheden te onderzoeken dat het Rijk met zijn gebouwen voorop gaat lopen qua vergroening?

Antwoord:

Het Rijksvastgoedbedrijf zal een intern onderzoek uitvoeren naar de mogelijkheden van vergroening van daken en gevels van de eigen gebouwen in de stad. Dit moet worden bekeken in samenhang met de technische en constructieve mogelijkheden, de potentie van opwekkingsvormen van duurzame energie (op daken kan een dilemma in ruimtegebruik spelen tussen bijvoorbeeld zonnepanelen en groene daken) en de stedenbouwkundige haalbaarheid. De resultaten van een dergelijk onderzoek zijn medio 2017 beschikbaar.

Vragen van het lid Madlener, B. (PVV)**Vraag:**

Is de minister bereid de bouwleges te maximeren?

Antwoord:

Doordat de bouwbesluittoets vervalt voor de meeste kleine bouwwerken nemen kosten van gemeenten af. Woningen en kleine bedrijfsgebouwen, nu grote kostenposten, gaan als eerste over naar het nieuwe stelsel. De keuze van gemeenten om kosten van kleine bouwprojecten te betalen met legesopbrengsten uit grote bouwprojecten vervalt hiermee voor een deel. Met ingang van 2017 zijn gemeenten, die een autonome bevoegdheid hebben leges vast te stellen, verplicht transparantie te bieden in de kostenonderbouwing van de leges. De raad kan zo beter controleren wie de kosten van de vergunning betaalt. Omdat het effect van deze wijziging zich nog zal moeten voordoen acht ik het te vroeg om een legesmaximum te overwegen.

Vraag:

Is de minister bereid om bij het oversluiten van een hypotheek de boete te beperken tot drie maanden rente?

Antwoord:

Met de Mortgage Credit Directive wordt de vergoedingsrente wettelijk gemaximeerd op de schade die een bank lijdt door tussentijds aflossen. Indien de banken in het geheel geen vergoedingsrente zouden mogen hanteren bij oversluiting of als deze gemaximeerd zou worden zoals in België gebeurt, zullen banken minder geneigd zijn om hypotheeklen met rentevastperiodes aan te bieden. Belgische kredietverstrekkers hebben aangegeven dat vanwege de wettelijke beperking van de

vergoedingsrente het aanbieden van lange rentevastperiodes en hypotheekrentes op termijn onder druk komt te staan.

Het belang van rentevastperiodes voor de Nederlandse hypotheekmarkt is groot. Rentevastperiodes kunnen bijdragen aan de stabiliteit op de hypotheekmarkt omdat het huishoudens minder kwetsbaar maakt voor plotselinge renteschommelingen en ook hypotheekverstrekkers zekerheid geeft voor een langere periode.

Vragen van het lid Koolmees, W. (D66)

Vraag:

In hoeverre wordt gebruik gemaakt van de STEP-regeling? Hoe succesvol is deze regeling? Wanneer kan de Kamer daarvan de resultaten zien?

Antwoord:

De STEP ondersteunt de verhuurders in het behalen van de afspraken uit het Energieakkoord in 2020 gemiddeld label B te bereiken. Per 1 oktober dit jaar zijn ruim duizend aanvragen ingediend voor een bedrag van 92 miljoen euro. Daarvan is 84 miljoen euro verleend. De STEP heb ik per 1 juli jl. aangepast en de mogelijkheid tot aanvragen met een jaar verlengd tot en met 2018.

Vraag:

DNB geeft aan dat na 2030 één miljoen mensen aan het einde van hun hypotheek met een restschuld achterblijven. Kan de minister reageren op aanbevelingen van DNB met betrekking tot het versneld afbouwen van de hypotheekrenteaftrek?

Antwoord:

Volgens de berekeningen van DNB zal bij meer dan één miljoen van de bestaande hypotheekrenteaftrek aflopen na 2030 sprake zijn van een resterende schuld aan het einde van de looptijd. Dit zijn aflossingsvrije en beleggingshypotheekrenteaftrek waarop maar beperkt wordt afgelost of waar onvoldoende financieel vermogen wordt opgebouwd om de schuld te kunnen voldoen.

Dit wil echter niet zeggen dat bij deze miljoen huishoudens ook sprake is van onderwaarde, oftewel een hypotheekschuld die hoger is dan marktwaarde van de eigen woning. Tijdens de gesprekken die ik gevoerd heb met de sector, hebben de hypotheekverstrekkers aangegeven dat slechts een zeer klein deel van de volledig aflossingsvrije hypotheekrenteaftrek een hoge LTV heeft. Deze huishoudens verdienen echter wel in het bijzonder aandacht vanwege het risico dat er financiële problemen ontstaan aan het einde van looptijd doordat herfinanciering (deels) onmogelijk blijkt of na verkoop een restschuld overblijft.

Uit mijn gesprekken met de sector blijkt ook dat geldverstrekkers de risico's monitoren en proactief met klanten in gesprek gaan. Een goede manier om op dit risico te anticiperen, is om vermogen op te bouwen of gebruik te maken van de mogelijkheden om boetevrij af te lossen. We zien ook dat dit in de praktijk gebeurt. De afbouw van het maximale aftrektarief biedt een (extra) prikkel voor huishoudens om af te gaan lossen. Voor nieuwe hypotheekrenteaftrek geldt sinds 2013 uiteraard dat annuïtair aflossen een voorwaarde is om in aanmerking te komen voor hypotheekrenteaftrek, en daarmee is annuïtair aflossen de norm geworden.

Vraag:

Waarom pakt de regering niet door met gebouwgebonden financiering? Kan de minister toezeggen dat de motie van Veldhoven, de Vries en Dik-Faber nu eindelijk wordt uitgevoerd?

Antwoord:

De minister van Economische Zaken heeft in zijn brief van 7 juli jl. (Kamerstuk 30 196, nr. 468) gereageerd op de motie-Van Veldhoven, De Vries, Dik-Faber. In die brief heeft mijn collega van EZ aangegeven wat hij en ik aan maatregelen inzetten om nul-op-de-meter te stimuleren. Recent is daar aan toegevoegd de subsidie energiebesparing eigen huis, die ook kan worden toegepast bij nul-op-de-meter renovaties. Ten aanzien van gebouwgebonden financiering heeft u mij in het Algemeen Overleg van 1 juni jl. een reactie gevraagd. Voor het eind van het jaar zal ik u die reactie doen toekomen. Ten aanzien van een rol van de netbeheerder heeft de minister van EZ in zijn genoemde brief over de motie-Van Veldhoven, De Vries, Dik-Faber aangegeven dat die niet aan de orde is.

Vragen van het lid Schouten, C.J. (CU)

Vraag:

Is de minister bereid om de inkomenstoets bij aandachtsgroepen met lage inkomens af te schaffen?

Antwoord:

Ook bij intermediaire verhuur van corporatiewoningen door maatschappelijke instellingen gelden de eisen voor toewijzing (voor staatssteun en huurtoeslag) en verantwoording uit de Woningwet. Dit om te verzekeren dat ook deze cliënten een betaalbare woning wordt toegewezen en onrechtmatige inzet van staatssteun door corporaties bij verhuur te voorkomen. Corporaties moeten zich over de juistheid van alle 'verhuringen' kunnen verantwoorden. Bij intermediaire verhuur moet zij hierover afspraken met de instellingen maken over de administratie. De eisen voor toewijzing gelden niet indien de opvanginstellingen de woningen gebruiken als 'opvang'. In dat geval kan worden volstaan met een lichtere vorm van verantwoording via een bestuursverklaring. Hierover heb ik de Tweede Kamer en de instellingen eind 2015 geïnformeerd. Met de Federatie Opvang en in overleg met Aedes worden de instellingen thans nader voorgelicht over het gebruik van de bestuursverklaring. Daarnaast neemt de Autoriteit woningcorporaties deze gebruiksmogelijkheid op in het accountantsprotocol voor de controle op het verslagjaar 2016.

Vraag:

Is de minister bereid om het energieconvenant met de corporaties aan te passen en niet te kijken naar de energielabels maar naar petajoules?

Antwoord:

Ik kijk naar beide indicatoren. Het in 2012 gesloten convenant noemt als doelstelling gemiddeld label B voor woningcorporaties. In de monitoring van de afspraken uit het Energieakkoord is die afspraak vertaald in een besparing van 24 PJ. Jaarlijks wordt in de Nationale Energieverkenning (NEV) ingegaan op de voortgang van de uitvoering van het Energieakkoord.

Vraag:

Wanneer gaat de minister naar gebouwgebonden financiering?

Antwoord:

De minister van Economische Zaken heeft in zijn brief van 7 juli jl. (Kamerstuk 30 196, nr. 468) gereageerd op de motie-Van Veldhoven, De Vries, Dik-Faber. In die brief heeft mijn collega van EZ aangegeven wat hij en ik aan maatregelen inzetten om nul-op-de-meter te stimuleren. Recent is daar aan toegevoegd de subsidie energiebesparing eigen huis, die ook kan worden toegepast bij nul-op-de-meter renovaties. Ten aanzien van gebouwgebonden financiering heeft u mij in het Algemeen Overleg van 1 juni jl. een reactie gevraagd. Die brief kunt u voor het eind van het jaar verwachten. Ten aanzien van een rol van de netbeheerder heeft de minister van EZ in zijn genoemde brief over de motie-Van Veldhoven, De Vries, Dik-Faber aangegeven dat die niet aan de orde is.

Vragen van het lid Voortman, L.G.J. (GL)

Vraag:

Kan de minister aangeven wat er op zijn terrein nog gedaan moet worden om gebouwen toegankelijk te maken voor gehandicapten, zoals het VN-verdrag voorschrijft?

Antwoord:

Het VN-verdrag schrijft staten voor om passende maatregelen te nemen om de toegankelijkheid van gebouwen te bevorderen. Het Bouwbesluit voldoet daaraan door toegankelijkheidseisen te stellen voor nieuwbouw van bouwwerken zoals winkels en kantoren. Voorts zal de staatssecretaris van VWS met een voorstel komen voor een Besluit naar aanleiding van de implementatie van het Verdrag, waarin ook zal worden ingegaan op het toegankelijk maken van bestaande gebouwen die onder de reikwijdte van de Wet chronisch zieken en gehandicapten vallen.

Vraag:

Om de doelen uit het Energieakkoord te bereiken zal er ook in de koopsector meer moeten

gebeuren. Wij zouden graag zien dat woningeigenaren die energieverbeteringen invoeren deze kunnen aftrekken van de belasting. Is de minister bereid deze mogelijkheid te onderzoeken?

Antwoord:

Er zijn al veel financiële stimulansen voor energiebesparende maatregelen bij woningeigenaren. Ik noem graag de subsidie voor duurzame opwekking, de onlangs gestarte subsidie van ongeveer 20% voor isolatiemaatregelen, de lage BTW op arbeidskosten voor isolatiemaatregelen en de aftrekbaarheid van rente op leningen voor energiebesparing in de woning. Met dit samenstel van maatregelen wordt de woningeigenaar zeer gericht gestimuleerd tot het nemen van energiebesparende maatregelen en vaak met grote bedragen. Een apart fiscaal instrument voor woningeigenaren is niet nodig en vanuit het eenvoudig houden van de belastingwetgeving ook niet wenselijk.

Vraag:

Is de minister bereid om met zijn collega van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in gesprek te gaan over het overnemen van de subsidie aan de LSA? Nu lijkt deze subsidie 'tussen wal en schip' te vallen.

Antwoord:

De subsidie voor het LSA in 2017 staat op de begroting Wonen en Rijksdienst. (art. 2.3 kwaliteit woonomgeving). Van een situatie 'tussen wal en schip' is geen sprake. Ook in 2017 zal het kabinet een activiteitenplan van de LSA subsidiëren. Het departement is in gesprek met het LSA over de invulling van het activiteitenplan voor 2017. Dit plan zal in het teken staan van de versterking van de lokale democratie.

Vragen van het lid Bisschop, R. (SGP)

Vraag:

De financiële normen bij hypotheekleningen lijken onnodig knellend voor onder andere starters. Is het niet beter de leencapaciteit te bepalen op basis van een keuzemenu?

Antwoord:

De kracht van de leennormen is de eenvoud ervan. Door een standaardnorm te hanteren is er voor zowel de sector als de consument duidelijkheid. De standaardnorm is gebaseerd op gemiddelden en zal daarom voor bepaalde groepen altijd restrictief zijn en voor andere relatief veel ruimte laten. De regelgeving biedt banken ruimte om van de leennormen af te wijken wanneer dat verantwoord is. Met een keuzemenu voor maatwerk is de kans groot dat maatwerk gestandaardiseerd wordt, waardoor enigszins van het keuzemenu afwijkende consumenten niet langer in aanmerking komen voor een hypotheek, terwijl dat wel verantwoord zou zijn geweest.

Vraag:

De SGP vraagt aandacht voor de groep van eenverdieners, die mede door een groter verschil tussen bruto-inkomen en netto-inkomen op de huurmarkt in de knel kunnen komen. Ziet de minister aanknopingspunten om op dit punt en vanuit het oogpunt van volkshuisvesting tot een eerlijker toerekening en berekening te komen?

Antwoord:

De keuze om bij de toewijzing van huurwoningen van corporaties en bij de inkomensafhankelijke huurverhoging uit te gaan van het bruto inkomen (verzamelinkomen) sluit – zoals ik in mijn brief aan de Eerste Kamer (34373, M) heb toegelicht – aan op de keuze die bij andere inkomensafhankelijke regelingen als huurtoeslag, zorgtoeslag en kinderopvangtoeslag is gemaakt. Zoals uit het rapport van de Commissie Derksen¹ naar voren is gekomen, voldoet het

¹ Armoede en armoedeval. De rol van inkomensafhankelijke regelingen. Rapport van de interdepartementale commissie Harmonisatie Inkomensafhankelijke Regelingen, 1997.

verzamelinkomen² het best aan de voorwaarden voor een rechtmatig en doelmatig inkomensbegrip voor inkomensafhankelijke regelingen. Het toenmalige kabinet volgde deze aanbeveling van de commissie-Derksen (Kamerstukken II 1997-1998, 24 515, nr. 39) dat bij inkomensafhankelijke regelingen het verzamelinkomen het beste als maatstaf kan worden gehanteerd.

De reden voor de keuze van het verzamelinkomen is dat dit een duidelijk, transparant en eenduidig criterium is. Het verzamelinkomen kent een eenduidige definitie en wordt vastgesteld door de Belastingdienst. Hiermee is het ook voor de uitvoering een goed te hanteren begrip. Tevens is het consistent om het inkomensbegrip dat voor de belastingheffing als beste indicatie voor draagkracht wordt gezien, ook te gebruiken voor inkomensafhankelijke regelingen. Bovendien worden binnen de belastingheffing om bepaalde redenen sommige groepen belastingplichtigen minder zwaar belast (zoals bijvoorbeeld ouderen via ouderenkorting, werkenden via arbeidskorting). Dit leidt ceteris paribus tot een hoger netto inkomen.

Indien in de huurwetgeving voor toetsing op het netto inkomen zou worden gekozen, dan moeten de inkomensgrenzen hierop aangepast worden, hierbij rekening houdend met het gemiddelde verschil tussen verzamelinkomen en netto inkomen rond het betreffende inkomensniveau (dat vanaf 2017 voor zowel de toewijzing van corporatiewoningen als de inkomensafhankelijke huurverhoging op hetzelfde niveau ligt, ca. € 39.000). Hierin zit spreiding, waardoor omschakeling naar een op netto inkomen gebaseerd systeem zal leiden tot koopkrachteffecten. De spreiding hangt samen met de hoogte van de door een huishouden verschuldigde belastingen en premies, wat voortvloeit uit keuzes die in de belastingwetgeving zijn gemaakt, ook in relatie tot de draagkracht van deze huishoudens. In dat licht is het niet consistent en niet in lijn met het kabinetsbeleid om binnen de huurwetgeving een andere keuze te maken.

Wat betreft de uitvoeringsaspecten geldt dat het verzamelinkomen algemeen aanvaard is als het inkomen dat de draagkracht van burgers het beste benadert. Het verzamelinkomen dan wel het jaarloon wordt, als enig inkomen, jaarlijks door de Belastingdienst vastgesteld en als zodanig in de Basisregistratie Inkomens (BRI) opgenomen. Het betreft een authentiek gegeven. Voor authentieke gegevens in basisregistraties geldt dat deze van hoogwaardige kwaliteit zijn en dat deze zonder nader onderzoek bij de uitvoering van publiekrechtelijke taken te gebruiken zijn. Anders dan bij het verzamelinkomen bestaat er geen eenduidige definitie van netto-inkomen. De Belastingdienst beschikt niet over alle gegevens om het netto-inkomen te bepalen. Want netto inkomen is gelijk aan bruto inkomen minus belastingen en premies. Maar onder premies vallen ook bijvoorbeeld pensioenpremies. Deze worden niet aan de Belastingdienst afgedragen, maar aan pensioenfondsen. Introductie van een netto-inkomensbegrip in welke vorm dan ook leidt niet alleen tot forse aanpassingen in de systemen en daarmee een toename van de complexiteit van de uitvoering door de Belastingdienst maar heeft ook grote gevolgen voor werkgevers. Voor loon uit dienstbetrekking zullen de circa 600.000 werkgevers voor hun circa 12 miljoen werknemers bij elke loonuitbetaling het netto loon moeten bepalen en aan hun werknemer(s) kenbaar moeten maken. Dit netto loon wijkt af van de netto loonuitbetaling thans. Met het huidige loon verrekenen werkgevers namelijk componenten als kostenvergoedingen, vakbondscontributies, bijdragen voor personeelsverenigingen, en dergelijke, die tot de inkomensbestedingen gerekend worden. Los van de principiële vraag of een ander inkomensbegrip een betere benadering is voor de draagkracht, moet de overgang naar een netto loonbegrip gezien de forse effecten voor werkgevers en Belastingdienst niet realistisch worden geacht.

Een optie is dan dat de verhuurder zelf bij de individuele huurder het netto inkomen zou moeten vaststellen en toetsen, op basis van door de huurder aan te leveren bewijsstukken. Verhuurders zijn veelal niet toegerust om dit goed uit te voeren. Daarnaast is het uit privacy-overwegingen onwenselijk om huurders te verplichten verhuurders inzage te geven in dergelijke gedetailleerde inkomensinformatie.

Overigens worden vanaf 2017 huishoudens van vier of meer personen uitgezonderd van de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging, ongeacht het niveau van het huishoudinkomen.

Vraag van het lid Houwers, J. (Houwers)

² In het rapport van de commissie Derksen werd nog gesproken over het belastbaar inkomen in plaats van het later geïntroduceerde begrip verzamelinkomen. Voor mensen die geen aangifte inkomstenbelasting doen wordt het 'belastbaar loon' gebruikt.

Vraag:

Het aantal geschillen bij de Huurcommissie kan afnemen door een aanhangsel op te nemen bij een huurcontract met daarin de punten en de maximale huur. Vindt de minister dit een goed idee?

Antwoord:

Met de motie de Vries (32 847, nr. 245) werd verzocht de Kamer te informeren welke maatregelen de regering mogelijk acht om op basis van uitspraken van de huurcommissie, huurprijzen terug te dringen die hoger zijn dan ze mogen zijn op basis van het woningwaarderingstelsel. Ik zal de Kamer hierover eind van het jaar informeren. De in de vraag genoemde mogelijkheden zal ik hierbij betrekken.

Vragen van het lid Vliet, mr. R.A. van (Van Vliet)**Vraag:**

Het tarief waartegen kosten worden afgetrokken is losgekoppeld van het tarief inkomstenbelasting. Waarom hanteert het kabinet niet hetzelfde tarief? Zijn er meer plannen bij andere departementen om IB-tarief los te koppelen van andere belasting aftrekposten?

Antwoord:

Bij de noodzakelijke hervorming van de woningmarkt heeft het kabinet ervoor gekozen om de hypotheekrenteaftrek geleidelijk af te bouwen en de opbrengst daarvan te sluisen in lagere inkomstenbelasting. Vanzelfsprekend kon de verlaging van de IB gegeven de bredere grondslag daarbij geen tred houden met de verlaging van de hypotheekrenteaftrek. Het kabinet heeft geen plannen tot aanpassing van andere aftrekposten in de IB.

Vraag:

Is de minister bereid tot een pro-actieve aanpak en dus per subsidie toe te lichten hoe het geld is uitgegeven?

Antwoord:

De subsidieregelingen en subsidies van het ministerie zijn gebonden aan strikte wet- en regelgeving en subsidiekaders. Het betreft onder andere het rijksbrede uniform subsidiekader, de kaderwet en het kaderbesluit BZK-subsidies. Verder zijn in de specifieke subsidieregelingen vaak nog aanvullende voorwaarden en eisen gesteld.

Vooraf moeten subsidieaanvragers gemotiveerde en onderbouwde aanvragen indienen die worden beoordeeld volgens de gestelde kaders. Achteraf moet een subsidie worden verantwoord volgens duidelijke regels. Iedere verantwoording wordt beoordeeld. Net als over alle andere uitgaven op de begroting wordt verantwoording afgelegd over de besteding van gelden.

Alle subsidieregelingen worden voorts periodiek geëvalueerd. In de subsidiebijlage bij de begroting staat wanneer evaluaties plaatsvinden inclusief verwijzingen naar waar deze zijn te raadplegen. Op verzoek van uw Kamer is in de Comptabiliteitswet een horizonbepaling opgenomen die inhoudt dat subsidieregelingen maximaal 5 jaar gelden. Een voorstel voor verlenging moet altijd gemotiveerd aan uw Kamer worden overlegd. Jaarlijks wordt bij de verantwoording een overzicht van alle verstrekte subsidies geven in de vorm van open data. Hiermee zijn mijns inziens voldoende waarborgen ingebouwd in het subsidieproces.

Vraag:

Klopt de ramingssystematiek voor de huurtoeslag? Op welke manier kunnen de uitgaven huurtoeslag nauwkeurig worden geschat?

Antwoord:

Afgelopen jaren is de instroom van aanvragers huurtoeslag lager geraamd dan zich daadwerkelijk voordoet. Dit blijkt uit realisatiecijfers van de Belastingdienst.

Uit deze realisatiecijfers over afgelopen jaren komt naar voren dat de gevolgen van de economische crisis en de afname van het niet-gebruik een grotere impact hadden (veel meer instroom dan verwacht) dan was geraamd. De raming is mede gebaseerd op prognoses van het

CPB over de werkgelegenheid en de uitkeringen sociale zekerheid die achteraf te optimistisch waren geschat. Hierdoor is het aantal huurtoeslag ontvangers te laag geraamd.

In het IBO sociale huur, dat voor het einde van dit jaar aan uw Kamer wordt aangeboden, is de ramingsystematiek geanalyseerd. Daaruit kunnen verbetervoorstellen naar voren komen.

Vraag:

De uitgaven aan de huurtoeslag blijven toenemen. Is de minister niet bevreesd dat dit de grootste kostenstijger wordt?

Antwoord:

Er zijn geen aanwijzingen dat de huurtoeslag een structureel budgettair oplopende regeling is, daar een groot deel van de oploop veroorzaakt wordt door incidentele oorzaken (bijvoorbeeld de meerjarige doorwerking van het tekort op de huurtoeslag in 2015), conjuncturele oorzaken (bijvoorbeeld meerbijstandsontvangers) en een afname van het niet-gebruik. Zo zal de afname van het niet-gebruik niet oneindig door kunnen gaan en zal de instroom bij de aantrekkende economie weer af gaan nemen en de uitstroom toe gaan nemen.

Vraag:

In het AO woningcorporaties heeft de minister toegezegd om een brief te sturen over de vennootschapsbelasting en overdrachtsbelasting bij overdracht tussen corporaties. Waar blijft deze brief?

Antwoord:

Voor de cijfermatige invulling van deze toezegging zijn berekeningen in overleg met Financiën noodzakelijk. Dit vergde enkele weken tijd. In de brief die uw Kamer inmiddels heeft ontvangen heb ik dit aangegeven.

Vraag:

Bestaat er een competentiestrijd tussen de ILT en de Autoriteit woningcorporaties?

Antwoord:

Naar aanleiding van een eerdere vraag van de heer Van Vliet bij een AO Woningcorporaties naar de verantwoordelijkheid van de directeur van de Aw respectievelijk de inspecteur-generaal van de ILT voor rapporten over de corporatiesector heb ik zoals toegezegd navraag hiernaar gedaan. Alle rapporten van de Aw over de corporatiesector worden onder aansturing van de directeur Aw opgesteld en door de Aw gepubliceerd.

De Aw is onderdeel van de ILT als brede toezichtorganisatie. ILT-brede stukken – zoals het Meerjarenprogramma of het Jaarverslag van de ILT – worden onder aansturing van de inspecteur-generaal van de ILT opgesteld en gepubliceerd. Ik herken niet wat de heer Van Vliet aangeeft, dat over deze verantwoordelijkheidsverdeling onrust binnen de ILT zou bestaan.

Vragen van het lid Krol, H. (50PLUS)

Vraag:

Het schenkingsrecht is uitgebreid naar 100.000 euro en de voorwaarden zijn verruimd. Waarom laten we de voorwaarden niet nog meer los? Waarom een discriminerende leeftijdsgrens? Graag de visie van de minister.

Antwoord:

Vorig jaar is bij het Belastingplan 2016 een verhoogde schenkingsvrijstelling voor de eigen woning ingevoerd per 1 januari 2017. Daardoor mag iedereen tussen 18 en 40 jaar per schenker eenmalig een schenking van € 100.000 (bedrag 2017) ten behoeve van de eigen woning vrijgesteld ontvangen. Dus ook voor grootouders en andere mensen is het mogelijk om een belastingvrije schenking voor de eigen woning te doen aan een jonger persoon met een leeftijd tussen de 18 en 40 jaar. Hiermee wordt de ontvanger in staat gesteld om bijvoorbeeld af te lossen op de hypotheek.

Deze leeftijdsgroep is financieel kwetsbaarder, doordat zij in tegenstelling tot oudere huishoudens nog weinig eigen vermogen hebben kunnen opbouwen. Dit wordt geïllustreerd door de hoge concentratie van onderwaterhypothekeken onder deze leeftijdsgroep. Om deze reden is er gekozen voor de leeftijdsgrens van 18 tot 40 jaar. Vanuit deze visie zou het onlogisch zijn om de leeftijdsgrenzen van de schenkingsvrijstelling los te laten, omdat deze dan haar doel voorbij zou schieten. Bovendien zou oprekken of afschaffen van de leeftijdsgrens een aanzienlijke budgettaire derving hebben. Overigens is bij de behandeling van het Belastingplan 2016 uitgebreid op de argumentatie voor de leeftijdsgrenzen ingegaan.

Vraag:

Wat mogen we van de minister verwachten inzake een geïntegreerde woonzorgvisie omdat wonen en zorg in toenemende mate met elkaar verbonden zijn?

Antwoord:

In de kabinetsreactie op het rapport van het Aanjaagteam Langer Zelfstandig Wonen, die ik samen met de staatssecretaris van VWS heb aangeboden, roepen wij gemeenten, zorgkantoren en andere lokale en regionale partijen op om actief aan de slag te gaan met het opstellen van een woonzorgvisie. Gemeenten hebben hierin een regierol. Er is behoefte aan een samenhangende aanpak van wonen, zorg en welzijn. Bijvoorbeeld als het gaat om ontwikkelingen rondom geschikte intra- en extramurale woonvormen, passende zorg en ondersteuning. Ik ondersteun gemeenten in het maken van een 'woonzorgvisie'. Hiervoor is samen met de VNG en VWS een programma in voorbereiding dat bestaat uit onderzoeken, experimenten en leerkringen. Ook onderzoek ik samen met gemeenten welke informatie en cijfers er reeds beschikbaar zijn en waar nog behoefte aan is. Het beschikbaar stellen van deze cijfers is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten en Rijk.

Vraag:

50PLUS pleit voor een goede regeling voor mantelzorgwoningen en familiehuizen. Kan de minister iets doen om dit extra onder de aandacht te brengen van gemeenten?

Antwoord:

Het realiseren van wonen met zorg en ouderenhuisvesting in verband met langer zelfstandig wonen en het huisvesten van urgente doelgroepen zijn allebei volkshuisvestelijke prioriteiten. Gemeenten en corporaties zijn bij de totstandkoming hiervan betrokken geweest en worden ook geacht om hierover op lokaal niveau afspraken te maken. Binnenkort heb ik samen met de staatssecretaris van VWS een bestuurlijk overleg met onder andere de VNG waar ik dit signaal zal doorgeven.

Vraag:

Het aanjaagteam langer zelfstandig wonen heeft haar werkzaamheden afgerond, maar heeft zij wel genoeg gedaan? De minister heeft toegezegd dat de regering de aanjaagrol doorlopend op zich neemt, zoals eerder door 50PLUS gevraagd. Gaat de minister hier nog mee verder?

Antwoord:

Zoals het Aanjaagteam Langer Zelfstandig Wonen ook aangeeft hebben gemeenten een regierol en heeft het Rijk een faciliterende en ondersteunende rol. Het Rijk moet terughoudend zijn om regels van bovenaf op te leggen. In de kabinetsreactie die ik samen met de staatssecretaris van VWS heb aangeboden geven wij aan dat wij ons herkennen in deze rol. Dat heb ik ook aangegeven in reactie op de motie die de heer Krol vorig jaar tijdens de begrotingsbehandeling heeft ingediend. Samen met de staatssecretaris van VWS heb ik onze faciliterende en ondersteunende rol ingevuld door:

- gemeenten te ondersteunen in het maken van een 'woonzorgvisie'. Hiervoor is samen met de VNG en VWS een programma in voorbereiding dat bestaat uit onderzoeken, experimenten en leerkringen;
- samen met gemeenten te onderzoeken welke informatie en cijfers er reeds beschikbaar zijn en waar nog behoefte aan is. Het beschikbaar stellen van deze cijfers is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten en Rijk.