

2019Z02368

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *investeringen door woningcorporaties* (ingezonden 7 februari 2019).

Vraag 1

Kent u het bericht «Corporaties laten geld voor nieuwbouw liggen»?¹ Wat is uw reactie daarop?

Vraag 2

Deelt u de mening van de directeur van de Autoriteit Woningcorporaties (AW)? In hoeverre heeft u contact gehad met de directeur hierover? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 3

Was u (of uw ministerie) op de hoogte van de publicatie? Wilde u dat de mening gepubliceerd werd of juist niet? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 4

Hoeveel geld zou naar verwachting vrij gemaakt kunnen worden uit de commerciële tak van corporaties voor investeringen in sociale huurwoningen door de genoemde mogelijkheden in het artikel? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 5

Hoe verhoudt de oproep van de directeur van de AW om geen «dood kapitaal» te hebben zich tot de constatering in het Sectorbeeld 2018 dat investeringen onder druk staan door de «forse groei van de verhuurderheffing»?²

¹ Cobouw, 31 januari 2019, «Corporaties laten geld voor nieuwbouw liggen».

² <https://www.ilent.nl/sectoren/autoriteit-woningcorporaties/nieuws/2018/12/5/sectorbeeld-woningcorporaties-2018-basis-op-orde-toekomstige-investeringen-mogelijk-niet-haalbaar>

Vraag 6

Deelt u de mening van oud-bijzonder hoogleraar woningmarkt Conijn dat de investeringscapaciteit van woningcorporaties vergroot kan worden door het afschaffen van belastingen die corporaties opgelegd hebben gekregen, te weten ATAD en de verhuurderheffing? Welke consequenties trekt u hieruit?³

Vraag 7

Bent u bereid om de werking van de WOZ-waarde in het tarief van de verhuurderheffing aan te passen omdat dit voor grote verschillen zorgt tussen regio's, zoals ook door de directeur van de AW wordt benoemd? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 8

Welke huurprijzen hebben de 14.000 (duurdere) huizen die naar verwachting tot 2022 door woningcorporaties worden verkocht? Hoeveel van deze 14.000 huurhuizen zijn de afgelopen drie jaar geliberaliseerd?

Vraag 9

In hoeveel van de 14.000 huurwoningen, die worden verkocht, wonen huishoudens die gezien hun inkomen beter in een woning met een huurprijs onder de liberalisatiegrens zouden kunnen wonen? Bent u bereid de verhurende corporaties te stimuleren om de huur te verlagen?

Vraag 10

Welke mogelijkheden hebt u, en welke benut u, om de enorm gestegen bouwkosten een halt toe te roepen, zodat er meer geïnvesteerd kan worden in betaalbare huurwoningen en verduurzaming?

³ «Ambities woningcorporaties in de knel door hogere belastingdruk», FD, 22 mei 2018, opinie Johan Conijn