

**LIJST VAN VRAGEN**

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft een aantal vragen voorgelegd aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over de brief van 28 mei 2019 houdende de **Staat van de volkshuisvesting** (Kamerstuk **32 847**, nr. **520**).

Voorzitter van de commissie,  
Ziengs

Griffier van de commissie,  
Roovers

- Nr Vraag
- 1 Kunt u in een tabel de aantallen afgegeven bouwvergunningen evenals het aantal aangevraagde bouwvergunningen voor sociale huurwoningen over de afgelopen 10 jaar weergeven?
  - 2 Kunt u in een tabel de aantallen afgegeven bouwvergunningen evenals het aantal aangevraagde bouwvergunningen voor middenhuurwoningen over de afgelopen 10 jaar weergeven?
  - 3 Kunt u in een tabel de aantallen afgegeven bouwvergunningen evenals het aantal aangevraagde bouwvergunningen voor koopwoningen over de afgelopen 10 jaar weergeven?
  - 4 Kunt u daarbij een reflectie geven op eventuele verschillen die uit deze drie tabellen ontstaan?
  - 5 Wat kunt u aan extra inspanningen doen om de positie van starters op de woningmarkt in de vier grote steden te verbeteren?
  - 6 Kunt u cijfers verstrekken over de ontwikkeling van het aantal huishoudens dat in een te grote sociale huurwoning woont ten opzichte van de omvang van het huishouden?
  - 7 Op welke wijze kunt u – gegeven de investeringsruimte in het niet-DAEB-segment – een stimulans geven aan investeringen in het middensegment door corporaties?
  - 8 Heeft u inzicht in welke mate corporaties gebruik maken van innovatieve bouwconcepten als modulair bouwen en op welke wijze het gebruik hiervan gestimuleerd kan worden?
  - 9 Heeft u inzicht in welke mate corporaties gebruik maken van circulair bouwen en op welke wijze het gebruik hiervan gestimuleerd kan worden?
  - 10 Op welke wijze kunt u stimuleren dat corporaties de mogelijkheden die zij hebben tot het toewijzen in het middensegment in grotere mate oppakken?
  - 11 Hoe beoordeelt u het aantal van 22 afgehandelde aanvragen voor niet-DAEB activiteiten bij de Autoriteit Woningcorporaties in 2018 en waar liggen volgens u eventueel barrières bij het behandelen van dergelijke aanvragen?
  - 12 Wat is het aantal aanvragen dat door corporaties in 2018 is gedaan voor niet-DAEB activiteiten
  - 13 Wat voor activiteiten betroffen de 22 aanvragen voor niet-DAEB activiteiten door corporaties?
  - 14 Hoe beoordeelt u de constatering dat de economische groei de komende twee jaren naar verwachting afneemt in het licht van de ambitie om jaarlijks 75.000 woningen te realiseren?
  - 15 In welke mate speelt capaciteit in de bouwsector een rol bij het gelijk gebleven aantal verstrekte vergunningen?
  - 16 In welk stadium van het woningbouwproces levert capaciteit de grootste vertragende factor?
  - 17 Welke verklaring heeft u voor het relatief lage aantal nieuwe corporatiewoningen ten opzichte van sectoren als koop en particuliere verhuur?
  - 18 Kunt u de inkomensgroepen (per jaar) «minder dan 34.678 euro», «34.678 euro tot 38.690 euro», »38.690 euro tot 44.360 euro», »44.360 euro tot 52.500 euro», »52.500 euro tot 70.000 euro» en «meer dan 70.000 euro uitsplitsen naar huur- en kooprijsegment in de segmenten «gereguleerde huur tot kwaliteitskortingsgrens», gereguleerde huur tot aftoppingsgrens», «gereguleerde huur tot liberalisatiegrens», «geliberaliseerde huur tot 900 euro», «geliberaliseerde huur vanaf 900 euro», «koop minder dan 155.000 euro», «koop 155.000 euro tot 193.000 euro», «koop 193.000 euro tot 238.000 euro», «koop 238.000 euro tot 321.000 euro» en «koop vanaf 321.000 euro»?

- Nr Vraag
- 19 Hoeveel corporaties verkopen hun woningen met voorrang aan huurders die een sociale huurwoning achterlaten (zoals bijvoorbeeld de corporaties Portaal en Mitros doen)?
- 20 Hoeveel woningen zijn de afgelopen 5 jaar gesloopt, graag uitgesplitst naar huur- en koopwoningen?
- 21 Hoeveel woningen worden in 2019 naar verwachting gesloopt, graag uitgesplitst naar huur- en koopwoningen?
- 22 Welke invloed(en) heeft de uitspraak van de Raad van State over de Programmatische Aanpak Stikstof precies op het bouwen van het aantal woningen en de ambities uit de Nationale Woonagenda?
- 23 Hoeveel daklozen waren er in 2016, 2017 en 2018? En hoeveel hiervan waren minderjarig? Wat zijn de verwachtingen voor 2019?
- 24 Hoe zijn de wachttijden in de maatschappelijke opvangcentra van mensen die wachten op een huurwoning?
- 25 Hoe zien de wacht- en zoektijden voor sociale huurwoningen eruit in heel Nederland en in de verschillende woningmarktregio's? Kunt u een overzicht laten zien?
- 26 Wat is de reden dat over sommige jaren geen cijfers ten aanzien van transformaties bekend zijn?
- 27 Wat zijn de oorzaken van de enorme stijgingen van buitenlandse beleggers op de woningmarkt voor nieuwbouwwoningen? Hoe zit dit bij de bestaande bouw?
- 28 Hoeveel sociale huurhuizen zijn verkocht aan andere dan de huidige bewoner(s) of andere woningcorporaties in 2017 en 2018? Wat is de verwachting voor 2019?
- 29 Welk percentage van de verkochte woningen afgelopen jaar is verkocht aan particuliere en institutionele beleggers? Kunt u dit verwerken in een overzicht en daar de verwachting voor 2019 in meenemen?
- 30 Wanneer is het onderzoek naar de prijseffecten van aankopen door particuliere beleggers in stedelijke gebieden klaar? Kunt u al een overzicht geven van voorlopige conclusies of een stand van zaken?
- 31 Hoe zien de woningtekorten eruit in de verschillende segmenten (sociale huur, middenhuur, koop)? Kunt u dit in een tabel plaatsen?
- 32 Woningtekorten zullen voor verschillende inkomensgroepen, huishoudtypes en regio's ook verschillend uitpakken. Kan worden aangegeven hoe de relatie is tussen de vraag en het aanbod voor verschillende inkomensgroepen, huishoudtypes en regio's? Graag een toelichting op de verschillende elementen.
- 33 Hoeveel huurwoningen worden in 2019 geliberaliseerd?
- 34 Hoeveel mensen ontvangen nu huurtoeslag? Zal dit aantal stijgen of dalen in 2019?
- 35 Wat is het aantal goedkope scheefwoners, totaal en uitgesplitst met woningmarktregio?
- 36 Wat is het aantal goedkope scheefwoners uitgesplitst per WOZ-waarde in de categorieën: minder dan 160.000 euro, tussen de 160.000 en 240.000 euro, tussen de 240.000 euro en 320.000 euro en meer dan 320.000 euro?
- 37 Kan per woningmarktregio worden aangegeven hoe lang de gemiddelde wachttijd is voor een sociale huurwoning?
- 38 Wat is de gemiddelde tijd dat bewoners van sociale huurwoningen door verhuizing, twee sociale huurwoningen tegelijk huren?
- 39 Wat waren in 2018 de gemiddelde stichtingskosten voor nieuwe sociale huurwoningen, gerealiseerd door woningcorporaties in totaal, uitgesplitst per woningmarktregio en uitgesplitst per type woning?

- Nr Vraag
- 40 Hoeveel bestaande sociale huurwoningen van woningcorporaties hebben een marktwaarde in verhuurde staat in de categorieën: minder dan 160.000 euro, tussen de 160.000 en 240.000 euro, tussen de 240.000 euro en 320.000 euro en meer dan 320.000 euro, totaal en uitgesplitst per woningmarktregio?
- 41 Hoeveel bestaande sociale huurwoningen van woningcorporaties hebben een WOZ-waarde in de categorieën: minder dan 160.000 euro, tussen de 160.000 en 240.000 euro, tussen de 240.000 euro en 320.000 euro en meer dan 320.000 euro, totaal en uitgesplitst per woningmarktregio
- 42 Wat zijn de redenen dat de onrendabele top is gestegen van 45.000 naar 60.000 euro per nieuwbouwwoning? Is er een verschil tussen huur- en koopwoningen?
- 43 Hoe is de stijging van de onrendabele top opgebouwd?
- 44 Welke gevolgen heeft het stijgen van de onrendabele top en de financiële druk op corporaties, onder meer door de (stijging van) verhuurderheffing, voor de nieuwbouwproductie en verduurzaming de komende jaren door corporaties?
- 45 Wat zijn de effecten van de BENG-eisen op de onrendabele top? Of wat kunnen de effecten mogelijk zijn?
- 46 Waarom zijn er zulke grote verschillen in grondkosten (van € 5.000 tot € 70.000) voor sociale huurwoningen?
- 47 Hoeveel procent van de inkomsten van gemeenten bestaat uit grondopbrengsten? Kunt u aangeven of hier regionale verschillen in zijn en hier een overzicht van geven?
- 48 Zou een verlaging van de verhuurderheffing en/of een omzetting van een deel van de heffing in een investeringsaftrek kunnen helpen om financiële risico's, die er zijn om label A te halen in 2030, te beperken en zo ja, om wat voor bedrag aan verlaging moet dan worden gedacht?
- 49 Hoe groot gaat, op grond van demografische prognoses, de behoefte van ouderen huisvesting worden in 2025, 2030, 2035 en 2040? Hoe is de verdeling van deze behoefte naar inkomensgroepen en woningcategorie?
- 50 Kunt u de jaarlijkse toewijzing van 2009 tot en met 2019 van sociale huurwoningen van woningcorporaties splitsen in de doelgroepen migratieachtergrond (Westers), en niet migratieachtergrond (niet-Westers)?
- 51 Klopt het dat de winst die corporaties boeken voor het overgrote deel winst is die veroorzaakt wordt door de waardestijging van het vastgoed en dat deze winst dus niet geïnvesteerd kan worden zonder dat er woningen worden verkocht?
- 52 Wat zijn de concrete behaalde aantallen van het Expertteam Woningbouw? Kan daar iets meer over worden gezegd?