

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

1886

Vragen van het lid **Welzijn** (Nieuw Sociaal Contract) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het artikel «Veel woningen met (te) weinig bewoners: corporaties willen vaker huizen delen»* (ingezonden 17 april 2024).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 31 mei 2024). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2023–2024, nr. 1696.

Vraag 1

Bent u bekend met het artikel?¹

Antwoord 1

Ik heb kennis genomen van het artikel.

Vraag 2

Deelt u de mening dat woningdelen de snelste, meest duurzame en goedkoopste manier is om mensen die nu nog geen eigen plek hebben te huisvesten? Indien niet, waarom niet?

Antwoord 2

Ik ben het met u eens dat woningdelen een snelle, duurzame en goedkope manier is om mensen woonruimte te bieden. Woningdelen is echter niet de oplossing voor alle huishoudens en doelgroepen die geen huis hebben. Vaak is woningdelen geschikt voor een bepaalde periode of levensfase (bijvoorbeeld jong volwassenen) en eerder voor alleenstaanden dan voor stellen of gezinnen.

Vraag 3

Herkent u het percentage van 61% als het gaat om mensen die in een onderbewoond huis wonen?

¹ NOS, 11 april 2024 (nos.nl/artikel/2516324-veel-woningen-met-te-weinig-bewoners-corporaties-willen-vaker-huizen-delen)

Antwoord 3

Dit heeft te maken met het begrip van onderbewoning zoals Eurostat dat hanteert. Eurostat gaat er namelijk vanuit dat een huis een slaapkamer heeft voor ieder koppel en iedere volwassen alleenstaande, maar ook voor iedere twee kinderen van onder de 12 of tussen de 12 en 17 van hetzelfde geslacht. In Nederland kennen wij over het algemeen de traditie dat aan kinderen een eigen slaapkamer wordt gegeven indien hier mogelijkheid toe is. In vergelijking met de andere EU-landen zien we dat Nederlanders bijna bovenaan staan als het gaat om onderbewoning. Hier kunnen verschillende factoren op van invloed zijn, zoals het klimaat (we zitten relatief vaak binnen) en het welvaartsniveau in Nederland. De suggestie dat 61% van de mensen dus echt een kamer over zou hebben, daar sluit ik mij niet bij aan.

Vraag 4 en 5

Is het op dit moment mogelijk voor corporaties om eisen te stellen aan de bezettingsnorm van een woning bij nieuwe verhuur?

Als dit niet kan, wat zijn dat belemmeringen en hoe kunnen die in de woningtoewijzing weggenomen worden?

Antwoord 4 en 5

Bij toewijzing van een woning door een woningcorporatie wordt gekeken naar wat een passende woning is voor de bestaande gezinsgrootte. Hierbij houdt de woningcorporatie rekening met de huishoudsamenstelling op het moment van de ingangsdatum van het huurcontract, zodat gezinswoningen aan meerpersoonshuishoudens worden toegewezen en kleinere appartementen aan alleenstaanden. Wat precies onder passend wordt verstaan, beslist de woningcorporatie en/of de gemeente. Vaak gaat eventuele onderbewoning pas in de toekomst spelen nadat het gezin in grootte is afgenomen. Dit is niet te voorkomen of te verhelpen. Wel is het van belang dat woningcorporaties met de huurders meedenken wanneer dit voorkomt en zich inzetten om het beter benutten van de bestaande voorraad, maar ook doorstroming naar een kleinere woning, te bevorderen.

Vraag 6

Herkent u dat 51% van de 2,1 miljoen sociale huurwoningen verhuurd worden aan eenpersoonshuishoudens?

Antwoord 6

Ja, dit cijfer herken ik. Uit de Lokale Monitor Wonen van het CBS en WSW (bewerking ABF Research) blijkt dat 1.095.775 van de 2.140.040 corporatiewoningen momenteel wordt verhuurd aan een eenpersoonshuishouden. Dit komt neer op ongeveer 51%.

Vraag 7

Kan u aangeven wat de potentie is van woningdelen?

Antwoord 7

Ik werk aan een bredere verkenning van woningdelen. Op dit moment brengen we onder andere in beeld wat de potentie van woningdelen is. In het derde kwartaal van dit jaar verwacht ik dit in beeld te hebben en zal ik dit met uw kamer delen.

Vraag 8

Kan u aangeven welke overwegingen alleenstaande woningzoekenden maken als zij kiezen voor woningdelen?

Antwoord 8

Mij is niet op basis van onderzoek bekend welke overwegingen alleenstaande woningzoekenden maken als zij kiezen voor woningdelen. Ik kan mij daarbij voorstellen dat de volgende zaken een rol kunnen spelen: de noodzaak voor het spoedig vinden van een woning op de huidige krappe woningmarkt, de mogelijkheid om bij woningdelen de financiële lasten te kunnen verdelen en de mate waarin men samenwonen met één of meerdere huisgenoten aantrekkelijk vindt. In de genoemde bredere verkenning zal onder meer aandacht besteed worden aan de financiële gevolgen van woningdelen wanneer er bijvoorbeeld sprake is van een bijstandsinkomen of AOW.

Vraag 9

Ervaren alleenstaande AOW'ers belemmeringen van de kostendelersnorm bij de overweging om een woning te delen of samen te wonen?

Antwoord 9

Als een alleenstaande AOW-er een woning deelt met een andere persoon dan krijgt hij of zij – een lagere – AOW voor samenwonenden. Dat kan een belemmering vormen voor de overweging te gaan samenwonen. Dit staat los van de kostendelersnorm. De kostendelersnorm speelt alleen bij een bijstandsuitkering.

Vraag 10

Ervaren alleenstaanden met een uitkering belemmeringen van de kostendelersnorm bij de overweging om een woning te delen of samen te wonen?

Antwoord 10

Als een alleenstaande met een bijstandsuitkering een woning deelt met een andere persoon van 27 jaar of ouder, krijgt hij of zij te maken met de kostendelersnorm. Dat kan een belemmering zijn voor het samenwonen.

Vraag 11, 12 en 13

Hoeveel alleenstaanden zoeken een sociale huurwoning?

Hoeveel van deze alleenstaanden hebben een AOW-uitkering?

Hoeveel van deze alleenstaanden hebben een bijstandsuitkering?

Antwoord 11, 12 en 13

Ik heb geen exacte cijfers bij het aantal alleenstaanden dat momenteel op zoek is naar een sociale huurwoning, ik kan slechts een inschatting maken. Er is geen reden om gegevens over de huishoudsamenstelling al bij het inschrijven voor een sociale huurwoning te verkrijgen; dit is pas van belang bij de toewijzing.

Naar schatting staan momenteel 450.000 mensen ingeschreven voor een corporatiewoning, waarvan 100.000 mensen op dit moment actief op zoek zijn naar zo'n woning. Tegelijkertijd is de inschatting naar aanleiding van de Primos rapportage² dat de woningzoekende vaak relatief jong en alleenstaand is: 80% van de woningzoekenden in het statistisch woningtekort is alleenstaand. Als we deze cijfers samennemen, staan er naar schatting zo'n 360.000 alleenstaanden ingeschreven en ongeveer 80.000 alleenstaanden zijn hiervan actief op zoek.

Uit de inschatting blijkt ook dat de woningzoekende vaak relatief jong is. Hiermee kan dus voorzichtig worden gesteld dat het aantal personen met een AOW-uitkering relatief laag zal zijn. Echter, hier kunnen verder geen uitspraken over worden gedaan. De woningcorporaties hebben – ook bij toewijzing – geen inzage in waar iemands inkomen vandaan komt, alleen in de hoogte van dit inkomen. Uitspraken over aantallen personen met een AOW- of bijstandsuitkering binnen de groep woningzoekenden kan ik daarom niet doen.

Vraag 14

Op welke manier speelt u in op deze overwegingen?

Antwoord 14

In de bredere verkenning die ik uitvoer van wat er mogelijk is om woningdelen te stimuleren, breng ik in beeld wat de potentie van woningdelen is, welke (financiële) belemmeringen spelen en wat de wenselijkheden en mogelijkheden zijn om deze weg te nemen. In het derde kwartaal van dit jaar zal ik u daarover informeren.

Overigens zijn sommige regels ook goed te verdedigen: als je samen één huishouden vormt, kan je veel vaste lasten ook samen delen. De huurtoeslag is bijv. daarom afgestemd op degenen die op hetzelfde adres staan ingeschreven en de huurlasten kunnen delen.

² Primos rapportage (rapport van ABF research), 2023.

Vraag 15

Indien u hier geen zicht op heeft, bent u bereid een diepteanalyse uit te laten voeren naar specifieke beweegredenen van alleenstaanden die een sociale huurwoning zoeken?

Antwoord 15

Afhankelijk van de uitkomsten van de verkenning woningdelen, zal ik afwegen of het nodig is om deze diepteanalyse uit te voeren.

Vraag 16

Herkent u dat van de sociale huurwoningen die vrij komen 70,5% verhuurd worden aan een alleenstaande terwijl de woning ook aan meerdere alleenstaanden of aan een meerpersoonshuishouden zou kunnen worden verhuurd?

Antwoord 16

Ik heb geen zicht op deze cijfers. Bij corporatiewoningen wordt door de woningcorporatie gekeken naar welke woning passend is bij het inkomen en de huishoudgrootte van de huurder(s). Desondanks komt het voor dat woningen die ook aan meerdere alleenstaanden zouden kunnen worden verhuurd, aan een alleenstaande ingeschrevene worden verhuurd. Daarom ben ik bezig met het onderzoeken naar de mogelijkheden van woningdelen en andere constructies binnen het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Hier komen zowel kansen als knelpunten uit naar voren. De knelpunten moeten we waar nodig wegnemen, omdat het beter benutten een snelle en efficiënte manier is om bij te dragen aan het tegengaan van het woningtekort.

Vraag 17

Op welke manier(en) kunnen woonruimteverdelingssystemen aangewend worden om meerdere alleenstaanden te selecteren en te huisvesten in een corporatiewoning die hier groot genoeg voor is?

Antwoord 17

Dit is niet standaard opgenomen in woonruimteverdeelsystemen. Corporaties kunnen, als ze dat willen, zelf methodes bedenken waardoor er alleen gereageerd kan worden door woningdelers die gezamenlijk op de wachtlijst staan. Ik heb vernomen dat er ook woningcorporaties zijn die via het woonruimteverdeelsysteem een woning aanbieden met de vereiste dat de gekozen toekomstige huurder hier zelf iemand (die ook staat ingeschreven in het systeem) bij zoekt. Op deze manier kan de woning worden gedeeld tussen twee bekenden. De ervaring van corporaties leert dat woningdelen tussen bekenden vaak een duurzame oplossing is; twee onbekenden bij elkaar in een woning zetten werkt niet altijd goed.

Vraag 18

Herkent u de stelling dat het beroep op de huurtoeslag daalt als er meer woningen gedeeld worden?

Antwoord 18

De huurtoeslag is afgestemd op de financiële draagkracht van degenen die op een adres staan ingeschreven en de huurlasten kunnen delen. Het delen van woningen door meerdere alleenstaanden zal in het algemeen tot gevolg hebben dat het beroep op de huurtoeslag daalt.

Vraag 19

Wat zou (geduid in een bandbreedte) de orde grootte zijn van het bedrag dat hiermee op de huurtoeslag bespaard zou kunnen worden uitgaande van enkele scenario's: maximaal benutten kansen voor woningdelen, minimaal scenario en iets daartussen?

Antwoord 19

De vraag naar de grootte van het bedrag dat op de huurtoeslag zou kunnen worden bespaard is afhankelijk van de aannames die men hieraan ten grondslag neemt, zoals het aantal sociale huurwoningen dat voor woningdelen in aanmerking zou kunnen komen. In antwoord 16 is aangegeven dat ik

geen zicht heb op deze cijfers. Daarom kan ik geen bedrag geven voor de mogelijke besparing op de huurtoeslag.

Vraag 20

Herkent u de rekensom uit het artikel dat het om een besparing van € 600 miljoen zou gaan na tien jaar?

Antwoord 20

De voorbeeldberekening van het huurtoeslagbedrag voor specifieke huishoudens is correct. De berekening van de potentiële besparing op de huurtoeslag die hieruit volgt, is afhankelijk van de aannames die hieraan ten grondslag liggen.

Vraag 21

Op welke manier gaat u in uw aanpak Woningdelen om met de belemmeringen en kansen die u zelf heeft gedetecteerd of die door dit artikel worden aangereikt?

Antwoord 21

Zoals bij antwoord 7 en 14 aangegeven werk ik op dit moment aan een brede verkenning. Pas als die verkenning is afgerond kan ik antwoord geven op uw vraag.

Vraag 22

Kan u deze vragen binnen drie weken per stuk beantwoorden?

Antwoord 22

In verband met de nodige afstemming is er een uitstelbericht verzonden. Waar dit de leesbaarheid ten goede kwam, heb ik vragen geclusterd beantwoord.