

Vergaderjaar 2024–2025

36 613 VII

**Wijziging van de begrotingsstaten van het
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2024
(wijziging samenhangende met Miljoenennota)**

Nr. 3

**VERSLAG HOUDENDE EEN LIJST VAN VRAGEN EN
ANTWOORDEN**

Vastgesteld 27 september 2024

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken, 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 23 september 2024 voorgelegd aan de Ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Bij brief van 27 september 2024 zijn ze door de Ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening beantwoord.

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

De voorzitter van de commissie,
De Vree

Adjunct-griffier van de commissie,
Kling

Vragen en antwoorden

1

Vraag:

Wat zijn de oorzaken van de opgelopen vertraging met betrekking tot het identificeren van de knelpunten voor wooncoöperaties?

Antwoord:

In de brief van oktober 2023 (Kamerstukken II 2023/24, 29 453, nr. 566) zijn de belangrijkste knelpunten benoemd. De belangrijkste knelpunten zijn de 4 G's: groep, geld, grond en gemeenten. Het gaat om niet professionele partijen die een grote uitdaging op zich nemen om woningen te realiseren; een traject dat lang duurt en wat veel inspanning en een lange adem vraagt. Het betekent ook dat het soms te lang duurt en groepen voortijdig afhaken. Coöperaties zijn vaak verenigingen. Voor zakelijke financiering van panden in verhuurde staat, zoals bij coöperaties kan over het algemeen maar 70% gefinancierd worden, vanwege de verschillende eisen die aan banken worden gesteld. Het restant is voor coöperaties vaak niet te overbruggen en dat betekent dat ze niet van de grond komen. Daarnaast is het voor coöperaties lastig om locaties te verkrijgen, tenzij gemeenten deze locaties bestemmen voor een coöperatief initiatief. Er zijn nog maar weinig gemeenten die beleid hebben gericht op het stimuleren van coöperaties. Dat heeft er ermee te maken dat veel gemeenten al voor een grote opgave staan om veel woningen te realiseren en deze niet professionele partijen veel ondersteuning nodig hebben en dus meer inzet vergen dan reguliere projecten. Met het fonds pakken we een aantal van deze grote knelpunten aan, maar we kunnen deze niet geheel wegnemen. Het fonds kan een aantal kansrijke initiatieven financieren en daarmee ook de mogelijkheden vergroten om professionele hulp in te schakelen. We zoeken daarbij samenwerking met gemeenten die ondersteuning en locaties kunnen leveren. Er zijn daarnaast nog belemmeringen die van invloed kunnen zijn op de kans van slagen van initiatieven. Cooplinc heeft deze in kaart gebracht. Het rapport is te vinden via: [RAPPORT-Belemmeringen-in-wet-en-regelgeving-voor-wooncoöperaties-Cooplink-maart-2024.pdf](#).

2

Vraag:

Hoe wordt ervoor gezorgd dat de 40 miljoen euro voor het wooncoöperatiefonds efficiënt wordt besteed?

Antwoord:

In de kamerbrief van juli dit jaar (Kamerstukken II 2023/24, 29 453, nr. 572) is ingegaan op de vormgeving van het fonds en daarbij is ook aangegeven welke waarborgen er zijn om de middelen efficiënt te besteden. De belangrijkste waarborg is de inzet om (een deel van) de rijksmiddelen in te zetten als risicodragend vermogen, waarmee financiering kan worden aangetrokken van diverse financiers om het gat in de zakelijke financiering te dichten. Door de mogelijke inzet van de rijksbijdrage als risicodragend vermogen in het fonds wordt de hefboom van het rijksdeel zo groot mogelijk gemaakt en dat betekent dat meer initiatieven gefinancierd kunnen worden. Hoe groot de hefboom wordt moet blijken als financiers zich daadwerkelijk committeren aan een inleg in het fonds. Het doel van het fonds is om op termijn onafhankelijk te opereren van overheidssteun en zodoende een markt wooncoöperaties te creëren, om dit te bewerkstelligen van belang dat financiers committeren en mogelijk risicodragend bijdragen aan het fonds. Het fonds moet financiering verzorgen voor mensen met een middeninkomen die in de huidige situatie maar lastig aan een betaalbare woning kunnen komen. Het fonds moet toetsen of de

gekozen vormgeving voldoet aan de voorwaarden die daaraan worden gesteld. Zo is financiering niet aan de orde voor initiatieven die in de markt prima zelfstandig financiering kunnen ophalen, zoals initiatieven waarvan de bewoner kunnen kopen. Voor die groepen geldt dat alleen financiering van de plan/ontwikkelfase beschikbaar is, omdat bekend is dat die financiering niet wordt afgegeven. Verder wordt een eigen bijdrage gevraagd waardoor initiatiefnemers ook zelf een aandeel hebben in de risico's. Tenslotte wordt de inzet van het fonds jaarlijks aan de Kamer verantwoord en wordt deze ook geëvalueerd. Een deel van de middelen wordt daarnaast ingezet om de kennisorganisatie Cooplink te financieren. Om een doelmatige inzet te verzorgen zal ook Cooplink worden geëvalueerd.

3

Vraag:

Is er zicht op een tijdpad voor de oprichting van het wooncoöperatiefonds in 2025?

Antwoord:

Zoals aangekondigd in dezelfde kamerbrief (Kamerstukken II 2023/24, 29 453, nr. 572) moet eerst een keuze gemaakt worden voor een uitvoerder van het fonds. Dat dient zorgvuldig te gebeuren. Daarvoor wordt dit najaar een zogenaamde subsidietender uitgezet. Partijen die het fonds willen en kunnen uitvoeren kunnen dan een subsidieaanvraag indienen. Deze partijen zullen tijd nodig hebben om deze aanvraag op te stellen. Begin volgend jaar ontvangen wij de voorstellen. Vervolgens moet een keuze gemaakt worden en ontvangt een partij een beschikking. Na het beschikken kan de gekozen partij de organisatie opstarten en de benodigde funding van het fonds ophalen bij banken en andere financiers. Het is aan de partijen om hiervoor een proces in te richten. Het fonds zal naar verwachting in de loop van volgend jaar operationeel worden.

4

Vraag:

Waarom wordt de 11,1 miljoen euro afkomstig van de sanering van Woningstichting Geertruidenberg (WSG) specifiek toegevoegd aan de «Risicovoorziening voor sanerings- en projectsteun woningcorporaties?»

Antwoord:

Voor de sanering van Woningstichting Geertruidenberg (WSG) was aanvankelijk een saneringssubsidie van ruim € 311 mln. voorgenomen. Dit bedrag is als voorschot aan WSG uitgekeerd. Eind 2023 is de definitieve saneringssubsidie vastgesteld op ruim € 300 mln. met als gevolg dat WSG € 11 mln. moest terugstorten. De aanvankelijke saneringssubsidie was betaald via een saneringsheffing bij alle corporaties. Middelen die zijn opgehaald via de saneringsheffing mogen enkel voor sanering of projectsteun worden benut. Zodoende vloeit de € 11 mln. die door WSG is terugbetaald specifiek terug naar de reserve voor sanerings- en projectsteun. De Tweede Kamer is hierover per brief van 20 december 2023 geïnformeerd (Kamerstukken II 2023/24, 32 847, nr. 1131).

5

Vraag:

Wat is de reden van de terugvordering van de woningbouwimpulsmiddelen van 3 miljoen euro die plaatsgevonden heeft?

Antwoord:

De doelstelling van de Woningbouwimpuls is het versnellen van de bouw van betaalbare woningen. De middelen uit de Woningbouwimpuls zijn verstrekt onder strikte voorwaarden. Hierbij is de belangrijkste

voorwaarde dat de bouw van alle woningen uit de beschikking binnen de gestelde termijnen start. Het gaat dan om start bouw van de eerste woningen binnen 3 jaar en start bouw van de laatste woningen binnen 10 jaar na toekenning van de bijdrage.

Alle projecten met een bijdrage uit de Woningbouwimpuls worden nauwkeurig gemonitord. Wanneer de uitvoering van een project niet meer verloopt conform beschikking wordt zoveel mogelijk geprobeerd om te voorkomen dat deze wijzigingen ten koste gaan van de doelstellingen van het instrument. In het uiterste geval kan (een deel van de bijdrage) worden teruggevorderd.

De terugvordering in kwestie betreft één woningbouwproject. Eind 2023 gaf de gemeente aan dat het project niet meer kon voldoen aan de voorwaarden van de Woningbouwimpuls. Door verscheidene tegenslagen heeft de gemeente het project helemaal moeten herzien en week het als gevolg aanzienlijk af van de oorspronkelijke aanvraag. Er was forse vertraging ontstaan en het woningbouwprogramma was zodanig aangepast dat het project niet meer voldeed aan de minimale vereiste van 50% betaalbare woningen. Derhalve zijn de middelen teruggevorderd.

6

Vraag:

Waarom is er 1,48 miljoen euro bij Huurtoeslag (inkomensoverdrachten) in mindering gebracht?

Antwoord:

In de huurtoeslagaming is ook een bedrag opgenomen voor de verlaging van de huurlasten in Caribisch Nederland. In het voorjaar is de huurtoeslagaming geactualiseerd, waarbij ook de verwachte uitgaven voor Caribisch Nederland zijn geactualiseerd. Deze stijging van de uitgaven in Caribisch Nederland van € 1,484 mln. wordt nu overgeboekt naar het juiste instrument Caribisch Nederland.

7

Vraag:

Waarom is er 1 miljoen euro bij de uitvoeringskracht woningbouw (woningbouw) in mindering gebracht?

Antwoord:

Dit bedrag is ingezet voor uitvoeringskracht in het woningbouwdomein, maar dit budget wordt middels een reallocatie op andere instrumenten verantwoord. Het gaat voornamelijk om subsidies (circa € 700.000). Dit betreft een aantal incidentele subsidies, waaronder een subsidie aan de VNG (€ 600.000,-). De subsidie is verstrekt aan de VNG om gemeenten te ondersteunen om slimmer om te gaan met hun uitvoeringskracht en samenwerking te versterken.

Het overige deel is ingezet voor apparaatskosten voor het opzetten, ondersteunen en aanjagen van nieuwe werkwijze rondom capaciteit en uitvoeringskracht.

8

Vraag:

Werd er op voorhand verwacht dat de doelgroep kleine verhuurders actiever zou gaan verduurzamen? Zo ja, is de oorzaak voor deze lagere verduurzamingurgentie onder de doelgroep kleine verhuurders bekend?

Antwoord:

Uit onderzoek door Ipsos I&O volgt dat kleinere verhuurders verduurzaming een uitdaging vinden door onzekerheid over overheidsbeleid,

technische belemmeringen en financiële haalbaarheid. De onzekerheid over toekomstig beleid (Wet betaalbare huur, box 3) werkt voor tweederde van de verhuurders belemmerend. Driekwart van de verhuurders geeft aan verduurzaming wel belangrijk te vinden. Men wil goede woningen verhuren en duurzaamheid en comfort (door isolatie) horen daarbij.

9

Vraag:

Kunt u een overzicht geven per Inkomenspercentiel en vermogenspercentiel hoeveel deze groepen krijgen aan hypotheekrente aftrek en hoeveel aan huurtoeslag in euro's?

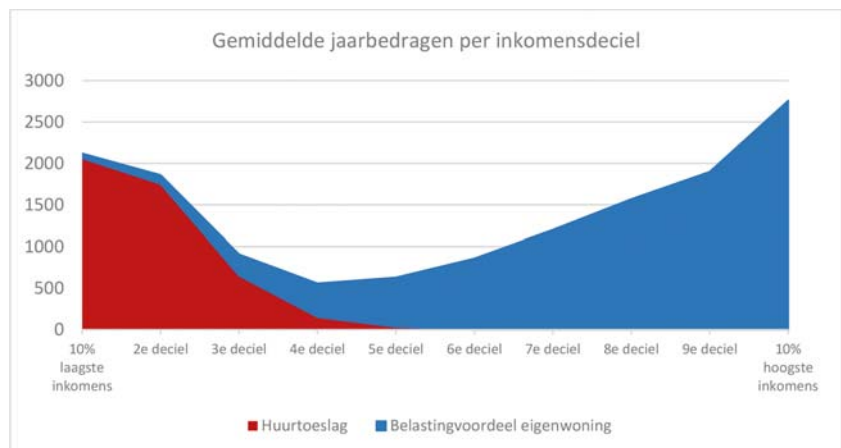
Antwoord:

De onderstaande tabellen tonen voor alle huishoudens woonachtig in een zelfstandige woning per inkomensdeciel en per vermogensdeciel het gemiddelde huurtoeslagbedrag, het aandeel van de totale huurtoeslaguitgaven, het gemiddelde belastingvoordeel van de eigenwoning (saldo hypotheekrenteaftrek en eigenwoningforfait) en het aandeel van het totale belastingvoordeel van de eigenwoning. Dit zijn indicatieve cijfers op basis van het WoON2021.

De onderstaande tabel toont dat de huurtoeslaguitgaven vooral terechtkomen bij de laagste inkomensdecielen terwijl vooral de hogere inkomensdecielen een belastingvoordeel krijgen van de eigenwoning.

Deciel	Huurtoeslag		Belastingvoordeel eigen woning	
	Gemiddelde	Aandeel	Gemiddelde	Aandeel
10% laagste inkomens	€ 2.060	44%	€ 60	1%
2e deciel	€ 1.750	37%	€ 110	1%
3e deciel	€ 650	14%	€ 260	3%
4e deciel	€ 150	3%	€ 410	4%
5e deciel	€ 30	2%	€ 600	6%
6e deciel	€ -	0%	€ 860	9%
7e deciel	€ -	0%	€ 1.200	12%
8e deciel	€ -	0%	€ 1.570	16%
9e deciel	€ -	0%	€ 1.900	20%
10% hoogste inkomens	€ -	0%	€ 2.760	28%
Total	€ 470	100%	€ 970	100%

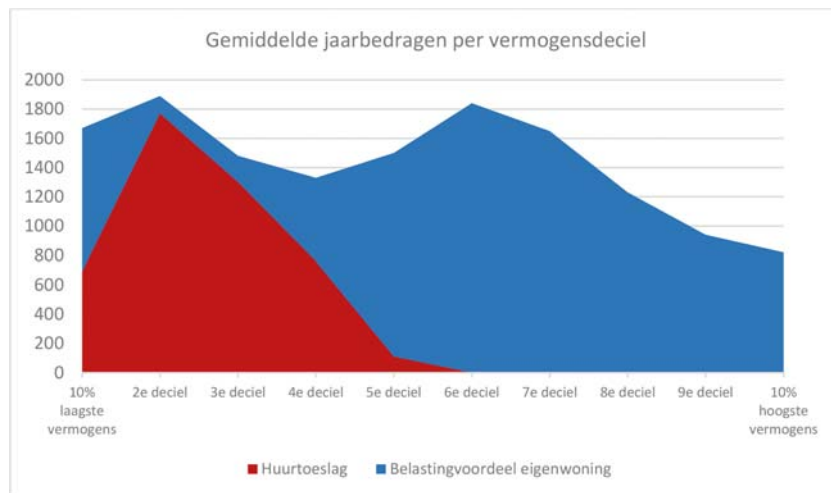
De onderstaande grafiek toont de gemiddelde jaarbedragen huurtoeslag en belastingvoordeel eigenwoning per inkomensdeciel.



De tabel hieronder laat de uitsplitsing o.b.v. het vermogen zien (de overwaarde van de eigenwoning is niet meegenomen in het vermogen).

Deciel	Huurtoeslag		Belastingvoordeel eigen woning	
	Gemiddelde	Aandeel	Gemiddelde	Aandeel
10% laagste vermogens	€ 690	15%	€ 980	10%
2e deciel	€ 1.770	38%	€ 120	1%
3e deciel	€ 1.300	28%	€ 180	2%
4e deciel	€ 760	16%	€ 570	6%
5e deciel	€ 110	3%	€ 1.390	14%
6e deciel	€ -	0%	€ 1.840	19%
7e deciel	€ -	0%	€ 1.650	17%
8e deciel	€ -	0%	€ 1.230	13%
9e deciel	€ -	0%	€ 940	10%
10% hoogste vermogens	€ -	0%	€ 820	8%
Total	€ 470	100%	€ 970	100%

De onderstaande grafiek toont de gemiddelde jaarbedragen huurtoeslag en belastingvoordeel eigenwoning per vermogensdeciël.



10

Vraag:

Kunt u een overzicht geven per Inkomenspercentiel en vermogenspercentiel hoeveel deze groepen krijgen aan hypotheekrente aftrek en hoeveel aan huurtoeslag in percentages?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 9.

11

Vraag:

Hoeveel huurders hebben zonnepanelen op hun woningen?

Antwoord:

De markt voor huurwoningen bestaat uit corporatiewoningen en private huurwoningen. Op 19,9% van de corporatiewoningen lagen eind 2023 zonnepanelen¹. Voor private huurwoningen was dit 15%². Hiermee komt het aantal huurwoningen met zonnepanelen uit op circa 635 duizend, waarvan 460 duizend corporatiewoningen en 175 duizend private huurwoningen.

12

¹ Aedes datacentrum.

² Klimaatverandering en energietransitie: Opvattingen en gedrag van Nederlanders in 2023, CBS.

Vraag:

Kunt u een overzicht geven van de percentages en aantallen per energielabel voor koopwoningen?

Antwoord:

Per 1 juli 2024 zijn zo'n 5 miljoen woningen voorzien van een geldig energielabel. In onderstaande tabellen zijn de aantallen en de percentages te zien van de verdeling tussen koopwoningen en huurwoningen per labelklasse.

Aantal geregistreerde energielabels woningen per 1 juli 2024 naar labelklasse en type eigendom (aantallen x 1.000)

Labelklasse	Koopsector	Huursector	Overig/niet eenduidig	Totaal
A of beter	698	988	128	1.814
B	340	439	41	820
C	555	607	62	1.224
D	238	232	31	501
E	157	122	21	300
F	116	61	13	190
G	111	59	17	187
Totaal	2.215	2.508	313	5.036

Bron: RVO/Kadaster.

Percentages geregistreerde energielabels woningen per 1 juli 2024 naar labelklasse en type eigendom

Labelklasse	Koopsector	Huursector	Overig/niet eenduidig	Totaal
A of beter	14%	20%	3%	36%
B	7%	9%	1%	16%
C	11%	12%	1%	24%
D	5%	5%	1%	10%
E	3%	2%	0%	6%
F	2%	1%	0%	4%
G	2%	1%	0%	4%
Totaal	44%	50%	6%	100%

Bron: RVO/Kadaster.

13

Vraag:

Kunt u een overzicht geven van de percentages en aantallen per energielabel voor huurwoningen?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 12.

14

Vraag:

Hoeveel verdiende huishoudens aan terugleverkosten in 2024?

Antwoord:

Een huishouden met zonnepanelen profiteert op drie manieren van zonnepanelen: via het directe eigen verbruik in huis van de zelf opgewekte elektriciteit, via het belastingvoordeel op de teruggeleverde elektriciteit door de salderingsregeling (omdat er geen btw of Energiebelasting betaald wordt) en tot slot via de opbrengsten van de netto teruggeleverde elektriciteit via de zogeheten redelijke vergoeding. Door zelfopgewekte zonnestroom zelf te verbruiken, bespaart het huishouden per kWh elektriciteit die gebruikt wordt het volledige variabele leveringstarief, inclusief energiebelasting en btw. Deze elektriciteit hoeft immers niet van het systeem afgenomen te worden. Dit geldt gemiddeld voor circa 30% van het verbruik van een gemiddeld huishouden. Daarnaast mag een huishouden met zonnepanelen tot 2027 salderen tot maximaal de hoeveelheid elektriciteit die gedurende het jaar van het systeem is afgenomen. Ook hier bespaart de zonnepaneelbezitter door de salderingsregeling in 2024 het volledige leveringstarief inclusief de belastingen. Tot slot geldt dat als de zonnepaneelbezitter meer elektriciteit heeft teruggeleverd dan dat gesaldeer mag worden, diene voor dat meerdere een redelijke vergoeding ontvangt. De hoogte van deze vergoeding kan net als andere contractvoorwaarden onderling verschillen tussen leveranciers. Het gemiddelde variabele leveringstarief voor elektriciteit bedroeg in 2024 tot nu toe circa € 0,31/kWh en de redelijke vergoeding € 0,05/kWh. Een ruwe inschatting is daarom dat voor een huishouden met een gemiddeld elektriciteitsverbruik van 3.150 kWh en een opwek door zonnepanelen van 3.300 kWh de opbrengsten van zonnepanelen in 2024 circa € 957 bedragen. Energieleveranciers brengen sinds dit jaar echter ook terugleverkosten in rekening bij zonnepaneelbezitters. Dit omdat klanten met zonnepanelen voor extra kosten zorgen vergeleken met klanten zonder zonnepanelen. Bij terugleverkosten van € 0,115/kWh dient het huishouden in dit voorbeeld nog € 253 te betalen aan de leverancier. De totale besparing op de energierekening komt dan uit op € 704.

Uitgangspunten rekenvoorbeeld:

Eigen verbruik: 1.100 kWh x € 0,31 = € 341.

Salderen: 2.050 kWh x € 0,31 = € 635,50.

Terugleververgoeding: 150 kWh x € 0,05 = € 7,50.

15

Vraag:

Wat waren de kosten geweest voor huishoudens indien er geen terugleververgoeding was via de salderingsregeling in 2024?

Antwoord:

Als de salderingsregeling wordt beëindigd bieden zonnepanelen nog een besparing op de energierekening door het eigen verbruik en door de redelijke vergoeding die de zonnepaneelbezitter ontvangt voor de overige teruggeleverde elektriciteit.

Een huishouden zonder zonnepanelen met hetzelfde verbruik betaalt in 2024 € 976,50 aan variabele leveringskosten.

Zie ook het rekenvoorbeeld bij vraag 14.

16

Vraag:

Kunt u een overzicht geven van het aantal huurwoningen met schimmelproblematiek?

Antwoord:

Het aantal huurders van woningcorporaties dat aangeeft last te hebben van vocht en/of schimmel in huis is 24%, zo blijkt uit het WoONonderzoek

2021. Het aantal woningen van woningcorporaties bedraagt ongeveer 2,3 miljoen. Het gaat in absolute aantallen om ongeveer 552.000 woningen. Bij huurders van private huurwoningen bedraagt het percentage 23%, wat neerkomt op ongeveer 253.000 woningen. Gezamenlijk gaat het om ongeveer 805.000 huurwoningen waarbij huurders aangeven vocht en/of schimmel te ervaren in huis. Eigenaar-bewoners hebben minder vaak last van vocht of schimmel in huis, het percentage is hier 10%. Zowel bij corporatiewoningen als private huurwoningen is een lichte daling in de cijfers te zien in vergelijking met hetzelfde onderzoek uit 2018 (toen waren de percentages 28% en 27%). Het WoONonderzoek 2024 is momenteel in voorbereiding en wordt in het voorjaar van 2025 gepubliceerd. Hiervoor zijn opnieuw cijfers over vocht en schimmel gemonitord.

17

Vraag:

Kunt u een overzicht geven van het aantal huurwoningen met enkel glas?

Antwoord:

In 2023 heeft ABF-Research in opdracht van BZK onderzocht in welk tempo enkel glas uit huurwoningen verdwijnt. Het rapport laat zien dat enkel glas op dat moment nog aanwezig was in 310.000 corporatiewoningen en bij 269.000 private huurwoningen. Het rapport laat daarnaast zien dat het totale pakket aan maatregelen voor de verduurzaming van woningen zorgt voor een afname van enkel glas naar 204.000 corporatiewoningen en 178.800 private huurwoningen in 2029.

<i>Enkel glas 2029</i>	<i>Corporatie</i>	<i>Private huur</i>
Reguliere huurwoningen	168.100	88.900
Woningen in VvE	20.900	68.100
Monumenten	3.100	12.800
Voor sloop aangemerkt	12.400	9.000
<i>Totaal</i>	204.500	178.800

18

Vraag:

Zou de verduurzaming van de huursector sneller gaan als de doelstelling voor de uitfasering van EFG woningen naar voren wordt gehaald? Hoe verandert het kostenplaatje voor verhuurders als ze bijvoorbeeld drie jaar eerder hun woning moeten verduurzamen? Hoeveel zou het een huishouden in een EFG woning gemiddeld schelen als hun woning drie jaar eerder wordt verduurzaamd naar een A of B label?

Antwoord:

Doelstellingen in de tijd naar voren halen, betekent niet automatisch snellere realisatie van het uitfaseren van EFG woningen: de markt moet capaciteit beschikbaar hebben, er moet budget voor zijn en overeenstemming met huurders.

In de Nationale Prestatieafspraken is neergelegd dat woningcorporaties EFG woningen uiterlijk in 2028 uitfaseren. De woningcorporaties houden in hun planning rekening met deze afspraken.

Het valt niet precies te zeggen wat het naar voren halen van de uitfasering van EFG-labels betekent voor de kosten van verhuurders. Voor het kostenplaatje van verhuurders is het relevant in hoeverre zij hun investering kunnen terugverdienen. Dit hangt af van de hoogte van de investering, de mogelijkheden om de huurprijs te verhogen, een

eventuele stijging van de marktwaarde van de woning en het gewenste (marktconforme) rendement van de verhuurders. Ook de beschikbaarheid van financiering kan nog van invloed zijn op de mogelijkheden om een investering naar voren te halen. Het kostenplaatje ziet er anders uit voor verhuurders die hun investering (deels) financieren met bancaire financiering ten opzichte van verhuurders die hun investeringen met eigen vermogen financieren. Dit maakt het lastig om een uitspraak te doen of het kostenplaatje van verhuurders verslechtert of verbetert bij het naar voren halen van EFG-label investeringen.

Voor de huurder van een EFG-label woning zal het naar voren halen van de verduurzamingsinvesteringen naar verwachting leiden tot een lagere energierekening. Daar staat wel tegenover dat de verhuurder de mogelijkheid heeft om de huurprijs van de woning, passend binnen het stelsel van huurverhogingsregels, te verhogen. Met woningcorporaties is in de Nationale prestatieafspraken afgesproken dat zij geen huurverhoging doorvoeren voor isolatiemaatregelen. Huurders zullen dus naar verwachting profijt hebben van het naar voren halen van EFG-label investeringen, voor zover dat praktisch gezien mogelijk is. Het valt niet precies te zeggen wat het een huurder per saldo netto oplevert in de energiekosten. Het gedrag van de huurder heeft een zeer belangrijke invloed op het energieverbruik. Milieu Centraal heeft berekend dat van geen naar goede isolatie zo'n € 1.900 per jaar kan schelen aan energiekosten bij een gasprijs van € 1,45 (<https://www.milieucentraal.nl/energie-besparen/isoleren-en-besparen/alles-over-isoleren/#inleiding>).

19

Vraag:

Waarom worden de duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA) gelden naar achter geschoven? Hoe verhoudt zich dat tot de DUMAVA doelen? Wat is daarvan de huidige stand van zaken?

Antwoord:

Op dit moment is circa € 350 mln. van de € 452,3 mln. subsidie aangevraagd tijdens de derde openstelling van de DUMAVA-regeling. Tot 31 oktober kunnen aanvragen nog ingediend worden. Omdat het zeer aannemelijk is dat we dit jaar niet tot volledige uitputting komen, is ervoor gekozen om een deel van de middelen naar achter te schuiven. Zo blijven deze middelen voor de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed beschikbaar. Na dit jaar is er in totaal nog circa € 1,5 mld. beschikbaar voor de DUMAVA-regeling. Elk jaar zal goed gekeken worden wat het benodigd budget naar verwachting zal zijn en zal het subsidieplafond hierop aangepast worden. De doelen zijn ongewijzigd.

20

Vraag:

Kunt u een overzicht geven van het aantal leegstaande woningen?

Antwoord:

Volgens de Landelijke Monitor Leegstand van het CBS stonden er op 1 januari 2023 in heel Nederland 189.070 woningen leeg. Dit is 2,33% van de totale woningvoorraad. In 2022 was dit 2,22% en in 2021 2,35%. Tussen 2015 en 2020 lag dit percentage gemiddeld rond de 1,50%. [EM1] Van de leegstaande woningen was er in 2023 ongeveer een derde (ca. 60.000) structureel leegstaand (het jaar eerder ook al leeg). Een groot deel van 60.000 structureel leegstaande woningen verbruikt toch nog energie. Als daarvoor wordt gecorrigeerd staan begin 2023 25.220 tot 30.590 woningen administratief langdurig leeg.

Volgens de Landelijke Monitor Leegstand van het CBS stonden er op 1 januari 2024 (voorlopige cijfers) in heel Nederland 185690 woningen administratief leeg. Het grootste deel daarvan betreft gezonde frictieleegstand. Dit is 2,26% van de totale woningvoorraad. Hoeveel woningen hiervan een jaar eerder ook leeg stonden (structurele leegstand), publiceert het CBS komende november

21

Vraag:

Kunt u een overzicht geven van het aantal leegstaande gebouwen zonder woonfunctie?

Antwoord:

De leegstand per gebruiksfunctie wordt jaarlijks gepubliceerd in de CBS leegstandsmonitor.

Per 1 jan. 2024 (voorlopige cijfers) stonden de volgende gebouwen leeg.

Gebruiksfunctie	Leegstand (absolute aantallen)
Bijeenkomsten	2.950
Gezondheidszorg	680
Industrie	16.040
Kantoren	7.390
Logies	780
Niet-woning met meerdere functies	2.840
Onderwijs	250
Sport	300
Winkels	9.030

22

Vraag:

Kunt u een overzicht geven van het aantal leegstaande gebouwen van het Rijksvastgoedbedrijf en de locaties van deze gebouwen?

Antwoord:

Van Rijksvastgoed in bezit of beheer van het Rijksvastgoedbedrijf stond medio 2024 circa 123.000m² meer dan een jaar leeg. Dit betreft met name vastgoed dat aanvankelijk voor afstoot was bedoeld (ca 101.000 m²) naast een deel structurele leegstand (ca 22.000 m²). In onderstaand overzicht is dit weergegeven per gemeente.

Er is sprake van structurele leegstand als er gedurende meerdere jaren in een bepaalde regio geen passende rijksgebruiker is voor Rijkspanden. Structurele leegstand is er in een deel van de kantoren portefeuille. Structurele leegstand is ongewenst. Bij leegstaand vastgoed dat aanvankelijk voor afstoot was bedoeld, valt te denken aan voormalige gevangenen, defensieobjecten en kantoren. Het Rijksvastgoedbedrijf probeert hiervoor een passende invulling te vinden door herschikking, aanbieden aan COA of derden ten behoeve van transformatie naar bijvoorbeeld huisvesting voor aandachtsgroepen, of afstoot.

Gemeente	Structurele leegstand (m2)	Afstoot leegstand (m2)
Almere		24.000
Assen		2.000
Eindhoven	12.800	
Emmen		3.000
Enschede		700
's-Gravenhage		2.100
's-Hertogenbosch		6.800
Leeuwarden		13.200
Lelystad	8.800	7.800
Utrechtse heuvelrug (Overberg)		11.300
Doetinchem		9.922
Zwaag		20.558
	21.600	101.380

23

Vraag:

Wat is de totale oppervlakte van de leegstaande gebouwen van het Rijksvastgoedbedrijf?

Antwoord:

Zie het Antwoord op vraag 22.