

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 30 oktober 2012

Bij de behandeling van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting (Kamerstukken 32769) heb ik aangegeven nog bezig te zijn met mijn aan uw Kamer toegezegde verkenning bij de Europese Commissie (EC) naar de mogelijkheden om woningcorporaties met staatssteun huurwoningen te laten bouwen, renoveren en toewijzen aan huishoudens met een middeninkomen.

Voordat ik op de uitkomst van deze verkenning in ga hecht ik eraan de context van het besluit van de EC uit 2009 kort te duiden. Zoals ook in de brief van mijn ambtsvoorganger van 31 augustus 2010 (TK 29 453, nr. 167) is aangegeven heeft de EC met het besluit van 15 december 2009 – na lang overleg tussen haar en mijn ambtsvoorgangers – de te nemen maatregelen met betrekking tot de openbare dienst van woningcorporaties vastgelegd. Hiermee is het jarenlange overlegtraject over de financiering van de woningcorporaties afgesloten. Daarmee is – zoals ook al in een brief van 15 december 2009 (TK 29 453, 143) aangegeven – sprake van een akkoord waarmee de Nederlandse volkshuisvesting haar eigen grote kwaliteiten blijft behouden, onder gelijktijdige verbetering van het gelijke speelveld met andere partijen op de woningmarkt. De rol van woningcorporaties ligt in het realiseren van woonruimte voor diegenen die het moeilijk hebben op de woningmarkt, hun bijdrage aan de leefbaarheid en aan de realisatie van maatschappelijk vastgoed. Deze cruciale rol kan met het bereikte resultaat worden gecontinueerd. Daarmee is bovendien ook de rol van woningcorporaties voor huishoudens met een hoger inkomen niet uitgesloten. Woningcorporaties kunnen 10 % van hun sociale huurwoningen verhuren aan huishoudens met een inkomen boven € 34 085,- en daarnaast zonder staatssteun geliberaliseerde huurwoningen en koopwoningen realiseren. Bovendien kunnen bewoners met een lager inkomen na woningtoewijzing ook een inkomensontwikkeling doormaken, zonder dat dit gevolgen heeft voor de staatssteun die woningcorporaties ontvangen.





- Een onderbouwing van de noodzaak van het opdragen van een nieuwe DAEB (marktfalen);
- Een scheiding van de kosten en opbrengsten van de DAEB- en niet DAEB-activiteiten
- Een bepaalde termijn (deze eis vloeit voort uit het nieuwe DAEB-pakket)

De scheiding van DAEB- en niet-DAEB activiteiten en de kosten en opbrengsten daarvan kan pas plaatsvinden bij de invoering van de staatssteunregels zoals deze zijn neergelegd in het wetsvoorstel tot de herziening van de Woningwet. Daarin is immers pas voorzien in een administratieve (vermogens)scheiding van de activiteiten van corporaties (met een overgangstermijn van een jaar).

Deze tijdelijke maatregel kan dan ook worden ingevuld in de Algemene Maatregel van bestuur (AMvB) ter uitwerking van de Herzieningswet. Besluitvorming over de wenselijkheid daarvan laat ik -uitgaande van een inwerkingtreding van de AMvB gekoppeld aan de inwerkingtreding van de herziening van de Woningwet- over aan mijn ambtsopvolger.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
J. W. E. Spies