

Lijst van vragen – Staatssteundossier woningcorporaties

1

Op welke manier is er binnen de onderhandelingen door uw ambtenaren en de Europese Commissie (Commissie) rekening gehouden met de inwerkingtreding van het Lissabon Verdrag per 1 januari 2010 en de daarbij behorende protocollen, zoals protocol 26?

2

Kunt u uiteenzetten in hoeverre het akkoord leidt tot meer regeldruk en administratieve lasten voor de woningcorporaties en voor het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)? Spelen deze elementen mee in het opstellen van de ministeriele regeling die de beschikking vertaalt in nationale regelgeving? Bent u bereid om ACTAL te vragen om een toets en een advies m.b.t. deze ministeriele regeling?

3

In overweging 73 van de beschikking van de Commissie komt naar voren dat het kennelijk de intentie was om woningcorporaties hun sociale woningvoorraad te laten verkleinen. Het blijkt dat deze toezegging van Nederland af komt; het staat namelijk onder het kopje «Commission's acceptance of Dutch commitments». Kunt u uiteenzetten wat de motivatie is voor deze inzet die kennelijk uit de koker van Nederland komt?

4

Wanneer de Commissie van mening is dat bestaande steun niet langer verenigbaar is met de interne markt, wordt de betrokkene eerst om informatie verzocht, zoals in de brief van de DG Mededinging van 14 juli 2005 gebeurde. Als de Commissie daarna bij haar standpunt was gebleven, had ze Nederland daarvan op de hoogte gesteld en had Nederland vervolgens opmerkingen mogen maken. De Commissie zal dan pas een aanbeveling kunnen doen om maatregelen te treffen. Als deze niet zouden zijn geaccepteerd, had de Commissie een formele procedure kunnen starten. Er was dus nog ruim de tijd voordat daadwerkelijk de dreiging van een procedure zou bestaan. Waarom is gekozen om, vooruitlopend op een eventuele procedure, deze aanpassingen nu op korte termijn in te voeren? Had dit te maken met de spoedeisende oplossing van de bezwaarschriftprocedure in het kader van de bijzondere projectsteun van het CFV? Zo ja, waarom zijn beide gekoppeld?

5

Waarom heeft de Commissie niet volstaan met de mogelijkheid om een boete op te leggen (in de vorm van teveel genoten staatssteun), in het geval dat de toewijzingsnorm wordt overschreden?

6

In uw brief staat vermeld dat het woningcorporaties niet kwalijk kan worden genomen dat hun bewoners, na het moment van toewijzing, een positieve inkomensontwikkeling doormaken. Hoe verhoudt deze opmerking, die betrekking heeft op scheefwonen, zich tot de aangegeven 43% van de Nederlandse huishoudens die in aanmerking komt voor een woning van een woningcorporatie? Kan ook voorts worden aangegeven hoeveel procent van de huurders scheef woont?

7

Klopt het dat andere Europese landen, zoals Frankrijk, Engeland en Zweden geen of een hogere inkomensgrens voor sociale huisvesting hanteren? En dat in die landen de inkomensgrens ook verschillen per regionale woningmarkt? In hoeverre is gekeken naar andere beschik-

kingen die de Commissie in het kader van diensten van algemeen economisch belang (DAEB's) en sociale huisvesting heeft afgegeven, zoals de beschikking aan Ierland (State Aid nr. N 89/2004), waarbij ook gekeken is naar financiering van projecten m.b.t. afvalmanagement en waterbeheersing t.b.v. de sociale huisvesting? Klopt het dat de definitie van de doelgroep en de bepaling van de inkomensgrens de bevoegdheid is van de lidstaten? Waarom is de Commissie niet met een hogere inkomensgrens dan €33 000 akkoord gegaan? Aan welke toets heeft de Commissie de hoogte van de inkomensgrens onderworpen? Waarom is er één landelijke en geen gedifferentieerde inkomensgrens voorgesteld?

8

Waarom heeft Nederland de aanneming van de Commissie dat er sprake is van staatssteun niet bestreden? In hoeverre is er sprake van overcompensatie van de corporatiesector? Waarom heeft u niet een overzicht verschaft van de kosten en de compensatie aan de Commissie? Waarom is verweer niet scherper ingezet en is er geen informatie verschaft over de hoogte van de steun t.o.v. de kosten?

9

In uw brief wordt gesproken over de bouw, verhuur en toewijzing van huurwoningen met staatssteun. Hoe heeft u veilig gesteld dat verpleeg- en verzorgingshuizen, psychiatrische opvang en vastgoed voor gehandicaptenzorg kunnen blijven worden gebouwd met staatssteun? Op welke wijze vallen verpleeg- en verzorgingshuizen, psychiatrische opvang en vastgoed voor gehandicaptenzorg binnen de afspraken met de EC? De toewijzing van verpleeg- en verzorgingshuizen, psychiatrische opvang en vastgoed voor gehandicaptenzorg gebeurt op basis van indicatie in plaats van inkomen. De verhuur gebeurt ook complexgewijs. Leidt de toewijzingsnorm daar niet tot problemen?

10

Tenminste 90% van de huurwoningen met een huur beneden de maximale huurtoeslaggrens moet worden toegewezen aan huishoudens met een belastbaar inkomen tot €33 000; hoe moet omgegaan worden met gebieden die deze 90% niet halen?

11

Op welke wijze toetst u woningcorporaties die minder dan 90% van de huurwoningen met een huur beneden de maximale huurtoeslag toewijzen aan huishoudens met een belastbaar inkomen tot €33 000, en aan welke eisen moeten woningcorporaties of regio's voldoen om tijdelijk voor een ander percentage in aanmerking te komen?

12

Is er een mogelijkheid om het toewijzen van minder dan 90% van de huurwoningen met een huur beneden de maximale huurtoeslag aan huishoudens met een belastbaar inkomen tot €33 000 te verlengen? Wat zijn de voorwaarden daarvoor? Komen regio's daarvoor in aanmerking, waar de vrije woningmarkt zo krap is dat mensen met een inkomen boven de €33 000 per jaar ook niet in staat zijn zich op de vrije woningmarkt te redden?

13

Zijn er gebieden in Nederland waar permanent meer dan 90% van de huurwoningen met een huur beneden de maximale huurtoeslag wordt toegewezen aan huishoudens met een belastbaar inkomen tot €33 000? Welke regio's zijn dat en is dit voldoende om regio's met minder dan 90% te compenseren?

14

Hoeveel procent van de huishoudens met een inkomen lager dan €33 000 zijn eenpersoonshuishoudens?

15

Wat is het netto inkomen als iemand bruto €33 000 verdient en kunt u hierbij een onderscheid maken tussen eenpersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens. En wilt u bij meerpersoonshuishoudens een onderscheid maken tussen alleenverdieners en tweeverdieners? Kunt u deze vragen ook beantwoorden bij een bruto inkomen van €40 000 euro? Wat is de bijpassende huurquote bij een maandhuur van €550?

16

Waarom heeft u de invoering van één enkele inkomensgrens van €33 000 toegezegd? Kunt u inzicht geven in de cijfermatige analyse? Waarom zijn er geen gedifferentieerde inkomensgrenzen voorgesteld die rekening houden met de inkomens van één- en meerpersoonshuishoudens en met de uiteenlopende woningmarktregio's? Heeft u rekening gehouden met gedragsaanpassingen bij de inschrijving voor een huurwoning?

17

In uw brief staat vermeld dat 43% van de Nederlandse huishoudens in aanmerking komt voor een woning van een woningcorporatie. Echter in het goedkeurende besluit van de Commissie op pagina 9, wordt aangegeven dat: «this definition covers approximately 43% of the Dutch population». Opgemerkt dient te worden dat 43% van de bevolking niet 43% van de huishoudens is. Bent u het met deze opmerking eens? Zo ja, heeft dit ook nog gevolgen voor de conclusie die op basis hiervan is getrokken op pagina drie van de brief?

18

Hoe verhoudt de omvang van de doelgroep van circa 43% van de Nederlandse huishoudens die onder het akkoord met de Commissie valt, zich tot de cruciale rol van woningcorporaties in het realiseren van woonruimten voor degenen die het moeilijk hebben op de woningmarkt (zie pagina 1 van uw brief)?

19

Wat zijn de consequenties in het geval voor 2010 een interim-regeling zonder regionale differentiëringmogelijkheid van toepassing zal zijn?

20

Wat is de oorzaak van de constatering dat er weinig samenhang lijkt te zijn tussen de regionale toewijzingscijfers en de mate van gespannenheid van een woningmarktregio of krimp of groei in deze regio?

21

Wordt door het vervallen van de uitzondering in de WSW-borging voor de commerciële plint aan woongebouwen niet het risico gelopen dat in gebouwen met een commerciële plint alleen nog maar woningen met dure huren worden gerealiseerd in plaats van ook woningen met goedkope huren?

22

Kunnen woningcorporaties, bijvoorbeeld in krimpgebieden, die minder dan 90% van de woningen toewijzen aan mensen die minder verdienen dan €33 000 borging krijgen voor nieuwbouw van sociale woningen, zolang het aantal toewijzingen onder de 90% zit? Als dat niet het geval is wat betekent dit dan voor sloop/nieuwbouw van sociale huurwoningen die technisch op zijn?

23

Wat zijn de consequenties als Nederland niet akkoord gaat met het voorstel van de Commissie?

24

Is projectensteun staatssteun die toegestaan blijft?

25

In de bestaande WSW-systematiek is het woningcorporaties toegestaan om commerciële ruimtes van beperkte omvang te financieren met WSW-borging, voor zover die ruimtes onderdeel uitmaken (maximaal 1/3) van een sociaal project. Ook bieden de huidige WSW-regels ruimte om kleinschalige commerciële ruimtes (winkels) te borgen, mits dit gebeurt op nadrukkelijk verzoek van de gemeente, bijvoorbeeld in het kader van de wijkaanpak. Klopt het dat deze activiteiten niet meer met WSW-borging mogelijk zijn? Kunt u uiteenzetten wat het effect zal zijn op de buurt- en wijkaanpak? Bent u voornemens een aparte WSW-tak te creëren die onderlinge borging zonder staatssteun mogelijk maakt?

26

Waarom is gekozen voor de inkomensgrens van €33 000?

27

In uw brief en in het besluit van de Commissie wordt als onderdeel van het sanctie-instrumentarium de staatssteunstop genoemd. Een dergelijke sanctie is ongebruikelijk bij staatssteunbeschikkingen. Waarom heeft u niet volstaan met de mogelijkheid om een boete op te leggen (in de vorm van teveel genoten staatssteun), in het geval dat de toewijzingsnorm wordt overschreden? Hoe schat u de effecten in op het investeringsgedrag van woningcorporaties, nu er ten aanzien van een belangrijk onderdeel daarvan (namelijk de financiering) een onzekerheid wordt gecreëerd?

28

Kunt u helder uiteenzetten of per woningcorporatie of per regio gekeken moet worden naar de 90% toewijzingsnorm, dit ook gezien de zinsnede «met het oog op sociale menging en sociale samenhang zal 90% van de woningen van elke woningcorporatie worden verhuurd aan een welomschreven doelgroep van sociaal achtergestelde personen. De resterende 10% woningen kunnen worden toegewezen aan andere groepen, maar op basis van objectieve criteria waarin met sociale prioriteiten rekening wordt gehouden» (uit het persbericht van de Commissie, IP/09/1928)? Betekent de tijdelijke regeling tot 1 januari 2011 dat regionaal niet kan worden gedifferentieerd?

29

Verwacht u negatieve effecten van de onzekerheid over het verkrijgen van staatssteun (i.v.m. mogelijke niet behalen van de 90 procent toewijzingsnorm) op de productie van huurwoningen tot de huurtoeslaggrens en de investeringen in maatschappelijk vastgoed? Zo nee, waarom niet?

30

Waarom heeft u niet volstaan met de mogelijkheid om een boete op te leggen (in de vorm van teveel genoten staatssteun), in plaats van een staatssteunstop, in het geval dat de toewijzingsnorm wordt overschreden? Hoe schat u de effecten in op het investeringsgedrag van woningcorporaties nu er ten aanzien van een belangrijk onderdeel daarvan, namelijk de financiering, een onzekerheid wordt gecreëerd?

31

Op welke wijze zal de onzekerheid over het verkrijgen van staatssteun (i.v.m. mogelijke overschrijding van de toewijzingsnorm) een negatief effect hebben op de investeringen in huurwoningen en de investeringen in maatschappelijk vastgoed? Kan dit effect leiden tot een temporisering om de risico's te vermijden?

32

Welke gevolgen zijn verbonden aan de resultaten van het onderzoek naar de woningtoewijzing?

33

Aangegeven is dat de bezetting van de voorraad sociale huurwoningen die wordt toegewezen na 1 januari 2010, zal worden gevolgd op basis van het WoON-onderzoek, dat eens per drie jaar wordt uitgevoerd. Zoals eerder in uw brief is aangegeven kan het de woningcorporaties niet kwalijk worden genomen dat hun bewoners een positieve ontwikkeling doormaken. Welke consequenties dienen uit een stijging danwel daling van het bezettingspercentage te worden getrokken, nu de Commissie geen eisen stelt aan het bezettingspercentage? Kan dit van invloed zijn op de staatsteun die een woningcorporatie ontvangt? Zo ja, kan dan het bezettingspercentage worden aangegeven waaraan een woningcorporatie dient te voldoen?

34

Wat voor consequenties heeft de verplichting voor woningcorporaties om maatschappelijk vastgoed in de toekomst Europees aan te besteden voor de positionering van de woningcorporaties? Betekent dit dat woningcorporaties qua positionering, in tegenstelling tot nu toe, verschuiven in de richting van de Franse woningcorporaties (de zogenaamde HLM-vennootschappen)? Zo ja, wat zijn de consequenties? Zo nee, graag een nadere onderbouwing van dit standpunt.

35

In de afspraken met de Commissie gaat het om woningtoewijzing. Waarom wil de Commissie dat Nederland de vinger aan de pols houdt? Waarom wordt dan de bezettingsgraad van de (geleidelijk toenemende) woningvoorraad periodiek onderzocht? Waarom wordt de Commissie hierover geïnformeerd? Welke gevolgen zijn verbonden aan de resultaten van het onderzoek? Zijn hierover afspraken gemaakt met de Commissie? En wanneer vallen deze resultaten tegen?

36

In uw brief wordt gezegd dat: «De regeling voor bijzondere projectsteun voor de 40 wijken is goedgekeurd. Hierdoor kunnen de 211 bezwaren die zijn ingediend tegen de projectsteunheffing ook snel worden afgehandeld.» Opvallend is dat het besluit van de Commissie (zie blz. 18 onder punt 18) een nieuwe invulling geeft van de steungerechtigde woningcorporaties: «The aid will be available to wocos in selected districts who experience difficulties in financing a particular project themselves». Deze financiële eis staat niet in de oorspronkelijke regels betreffende bijzondere projectsteun. Moet dit als een aanpassing van de bijzondere projectsteun van het CFV worden gezien?

37

Kunt u ook uiteenzetten welke vormen van steun door gemeenten bijvoorbeeld op grond van de DAEB (art. 106 lid 2 VWEU) of op andere uitzonderingsgronden van de staatssteunregels (art. 107 lid 3 sub c VWEU) aan woningcorporaties kunnen worden gegeven?

38

Is er in de toekomst een samenwerking tussen gemeenten en woningcorporaties mogelijk op andere gebieden dan die in de lijst met categorieën maatschappelijk vastgoed zijn genoemd? Bijvoorbeeld t.b.v. leefbaarheid op het platteland (krimp) en t.b.v. het aanleggen van kabelinfrastructuur? Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom is er gekozen voor een beperkte lijst en is er geen uitzonderingsbepaling?

39

Zou u (of de autoriteit) door middel van een ontheffing voor een specifiek project in de toekomst toestemming kunnen geven ook al staat dit niet op de lijst? Op welke wijze moet in dit verband de tekst van de Engelstalige beschikking worden gelezen wanneer gesproken wordt over «a quasi-exhaustive list» (p. 11 van de beschikking C(2009) 9963 final)?

40

Is het voor gemeenten en/of provincies mogelijk om op grond van de DAEB (art. 106 lid 2 VWEU) of op andere uitzonderingsgronden van de staatssteunregels (art. 107 lid 3 sub c VWEU) aan woningcorporaties steun te geven?

41

Bent u er van overtuigd dat alle mogelijke categorieën van maatschappelijk vastgoed zijn genoemd? Sluit u een (toekomstige) rol van woningcorporaties uit bij projecten m.b.t. duurzame energieopwekking specifiek gericht voor hun bezit? Betekent dat woningcorporaties in de toekomst niet kunnen deelnemen aan projecten die snelle internetverbindingen beschikbaar willen maken voor hun doelgroep van beleid?

42

Is er een verband tussen de beschikking van de Commissie en het stopzetten van het vrije dochter experiment, m.b.t. het aanleggen van glasvezel (het Citynet-experiment)? Zo ja, welke?

43

Kunt u nader uiteenzetten op welke wijze de woningcorporaties aanbestedingsplichtig worden? Bestaat de plicht tot openbaar aanbesteden alleen bij investeringen in (maatschappelijk) vastgoed of ook bij het inhuren van diensten, zoals bij kleinschalige investeringen als de inzet van wijkmeesters? Geldt daarmee dat als er (gelegitimeerde) staatssteun wordt gegeven, de woningcorporatie dienovereenkomstig verplicht wordt tot (Europees / openbaar) aanbesteden?

44

In de brief en de beschikking wordt het financieren van alle commerciële ruimtes middels o.a. WSW borging beëindigd. In de huidige praktijk is daar binnen de WSW-systematiek een specifieke regeling voor. Kunt u uiteenzetten wat het effect van de beëindiging zal zijn op de wijken-aanpak? Is dit in lijn met de doelstelling om meer bedrijvigheid te creëren in wijken, zoals in de wijkenaanpak en in diverse charters is verwoord? Kunt u uiteenzetten op welke wijze deze ruimtes in bijvoorbeeld de plint van een wooncomplex zullen worden gefinancierd?

45

Krijgt de Kamer nog de mogelijkheid invloed uit te oefenen op de in te voeren staatssteunregels? In hoeverre heeft u nog de mogelijkheid om de staatssteunregels die met de Commissie zijn afgesproken aan te passen?

46

In uw brief staat vermeld dat in 2010 de bijzondere projectsteun opnieuw wordt gezien. Voorst wordt gezegd dat «een aanpak die op meer draagvlak kan rekenen binnen de sector dan de huidige bijzondere projectsteun, daarbij uw voorkeur heeft». Kan uiteengezet worden welke woningcorporaties danwel andere «spelers» binnen de sector op dit moment bezwaren hebben tegen de bijzondere projectsteun en wat daarbij de belangrijkste argumenten zijn?

47

Op pagina 14, onder punt 54 van het besluit van de Commissie wordt uiteengezet dat : «... the public service to which the exemption under Article 106 (2) applies is linked to providing accomodation to disadvantaged citizens or socially less advantaged groups». Hoe verhoudt dit zich, met name Europeesrechtelijk, tot uw brief waarin een ruimere interpretatie lijkt te worden gegeven? Immers, in uw brief wordt onder andere vermeld dat een huishouden dat een inkomen heeft boven € 33 000 niet per definitie scheef woont.

48

Leidt de tekst van de beschikking over de projectsteun tot aanpassing van de regeling van het CFV met betrekking tot de bijzondere projectsteun («The aid will be available to wocos in selected districts who experience difficulties in financing a particular project themselves»)?

49

In de bijlage uw brief, alsmede in het goedkeurende besluit van de Commissie wordt vermeld dat kleinschalige culturele activiteiten behoren tot de lijst van activiteiten inzake maatschappelijk vastgoed waarvoor staatssteun kan worden toegestaan. Er wordt echter geen definitie van kleinschalige culturele activiteiten gegeven. Wanneer is een culturele activiteit kleinschalig en wanneer niet?

50

In het besluit van de Commissie staat onder punt 57 op bladzijde 14 dat de Nederlandse autoriteiten de doelgroep van sociale huisvesting hebben gedefinieerd als de groep met een maximaal inkomen van € 33 000 per jaar. Deze definitie betekent dat de 43% van de laagstverdienende personen er deel van uitmaken. Het gemiddelde inkomen in Nederland zou ongeveer € 38 000 per jaar betreffen. Uit welke statistiek(en) komen deze inkomenscijfers?