

2017Z16144

Vragen van het lid **Koerhuis** (VVD) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Woningcorporaties vragen te weinig geld voor luxere woningen»* (ingezonden 23 november 2017).

Vraag 1

Kent u het bericht «Woningcorporaties vragen te weinig geld voor luxere woningen»¹ en het rapport «Het huurbeleid van woningcorporaties»?²

Vraag 2

Wat vindt u van de conclusie van het Centraal Planbureau (CPB) dat woningcorporaties met luxere woningen relatief meer korting geven ten opzichte van de marktconforme huur dan woningcorporaties met minder luxe woningen, met alle negatieve gevolgen voor de wachtlijsten en de doorstroming van dien?

Vraag 3

Welke oplossingsrichtingen ziet u om de aansluiting tussen huurprijzen en de kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren en zo de doelmatigheid van de corporatiesector te vergroten? Deelt u de mening dat het invoeren van een normhuur in de huurtoeslag hieraan zou bijdragen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 4

Hoe is het mogelijk dat een woningcorporatie een woningvoorraad heeft met een gemiddelde WOZ-waarde van boven de € 300.000? Hoe verhoudt dit zich tot de kerntaken van een woningcorporatie, zoals beschreven in de Woningwet 2015?

Vraag 5

Hoeveel woningen met minimaal 146 punten worden nu onder de liberalisatiegrens verhuurd door woningcorporaties?

¹ <https://nos.nl/artikel/2203074-woningcorporaties-vragen-te-weinig-geld-voor-luxere-woningen.html>

² CPB, 16 november 2017, Het huurbeleid van woningcorporaties.

Vraag 6

In welke mate draagt het grote tekort aan middenhuurwoningen bij aan de relatief hoge prijzen voor middenhuurwoningen? Deelt u de mening dat woningcorporaties die woningen met minimaal 146 punten in de sociale huursector aanbieden een deel van dat tekort in stand houden? Zo nee, waarom niet?

Vraag 7

Deelt u de mening dat het verkopen en liberaliseren van woningen met minimaal 146 punten, die nu in de sociale huursector verhuurd worden, een deel van het tekort in het middenhuursegment kan oplossen? Deelt u ook de mening dat er van de opbrengst van deze liberalisatie en verkoop, echte sociale huurwoningen met maximaal 145 punten gebouwd kunnen worden, en zo een deel van het tekort in het sociale huursegment opgelost kan worden? Zo nee, waarom niet?

Vraag 8

Hoe is het mogelijk dat 90% van woningcorporaties, die luxere woningen boven de liberalisatiegrens verhuren, bij mutatie onder de liberalisatiegrens gaan verhuren?³

Vraag 9

Welke stappen bent u bereid te nemen om woningcorporaties te stimuleren de te luxe woningen te verkopen om vervolgens bij mutatie te liberaliseren?

³ Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 1 november 2017, Monitoring Huurbeleid 2017.