

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

### 2362

Vragen van het lid **Madlener** (PVV) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *het bericht dat woningcorporatie Ymere meer koopwoningen dan sociale huurwoningen bouwt* (ingezonden 6 mei 2015).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 27 mei 2015)

#### Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Ymere bouwt meer koopwoningen dan sociale huurwoningen»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja, daar ben ik mee bekend.

#### Vraag 2 en 3

Vindt u het de taak van woningcorporaties om commerciële koopwoningen te bouwen en te verkopen? Zo ja, waarom? Zo nee, wat gaat u eraan doen om ervoor te zorgen dat woningcorporatie Ymere zich tot haar kerntaken beperkt?

Bent u bereid strengere eisen te stellen aan het bouwen en verkopen van nieuwe woningen door woningcorporaties? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoorden 2 en 3

Het ontwikkelen van nieuwbouwwoningen in het koopsegment reken ik niet tot de kerntaken van een woningcorporatie. In de herziene Woningwet die met ingang van 1 juli 2015 van kracht is, worden daarom ook striktere kaders aan deze activiteiten gesteld, om de focus op de kerntaken te vergroten, de risico's voor het maatschappelijk bestemd vermogen te beperken en een eerlijk speelveld te creëren met marktpartijen.

De nieuwe wet voorziet onder andere dat corporaties hun kernactiviteiten (diensten van algemeen economisch belang, DAEB) en de overige activiteiten (niet-DAEB, zoals het ontwikkelen van koopwoningen) van elkaar scheiden, administratief dan wel afgesplitst in een juridische dochter die als een normale marktpartij opereert. Indien sprake is van een administratieve scheiding dan zijn nieuwe niet-DAEB activiteiten alleen toegestaan als er sprake is van herstructurering, de gemeente het noodzakelijk acht en er geen

<sup>1</sup> <http://fd.nl/economie-politiek/1102333/ymere-bouwt-meer-koopwoningen-dan-sociale-huurwoningen>

belangstelling van marktpartijen is. Ook moeten deze niet-DAEB activiteiten onder marktconforme condities worden verricht door de corporatie en mag de uitvoering van de kerntaken financieel geen hinder ondervinden van deze niet-DAEB activiteiten.

#### Vraag 4

Hoeveel koopwoningen worden er in totaal door woningcorporaties ontwikkeld en te koop aangeboden? Zijn er geen andere partijen die deze koopwoningen zouden kunnen bouwen? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 4

De recentste cijfers komen uit het Sectorbeeld 2014 van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV). In 2013 realiseerde de corporatiesector 3.100 nieuwbouwoopwoningen. Sinds 2009 daalt het aantal nieuwbouwwoningen ontwikkeld door corporaties in het koopsegment (2009: circa 10.000). Andere partijen hebben in 2013 in totaal circa 13.700 koopwoningen gerealiseerd.

#### Vraag 5

Bent u bereid om te bevorderen dat particulieren vaker zelf betaalbare woningen kunnen bouwen op betaalbare kavels?

#### Antwoord 5

Ik heb het Expertteam Eigenbouw opdracht gegeven om woningbouw en -verbouw in particulier opdrachtgeverschap te bevorderen. Daarbij is uitdrukkelijk de organisatie van kaveluitgifte en financiering betrokken. Sinds enige tijd heeft deze expertise in diverse gemeenten vruchten afgeworpen. In navolging van ervaringen als «Ik bouw betaalbaar in Almere», kluswoningen en collectief opdrachtgeverschap zijn elders inmiddels woningen gerealiseerd door starters en/of eigenbouwers met midden of lagere inkomens. Dit vindt zowel plaats in oudere stadswijken in ondermeer Rotterdam en Amsterdam als op nieuwbouwlocaties in bijvoorbeeld Almere en Nijmegen.