

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

168

Vragen van de leden **Paulus Jansen** en **Karabulut** (beiden SP) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de leegstand van woningen* (ingezonden 19 september 2012).

Antwoord van minister **Spies** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 3 oktober 2012)

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het bericht «300 000 woningen staan leeg»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Vindt u de leegstand van 77 000 sociale huurwoningen, ruim drie procent van het totale woningbezit van woningcorporaties acceptabel?

Antwoord 2

Door het CBS is vastgesteld dat 77 000 huurwoningen in eigendom van woningcorporaties niet bewoond waren of niet anderszins in gebruik waren. Het kan dan gaan om mutatieleegstand, om woningen die in de verkoop staan of om projectleegstand (sloop, renovatie of groot onderhoud). Het overgrote deel van de leegstand bij woningcorporaties hangt samen met het reguliere verhuurproces, het ontbreken van marktvrage of met voorgenomen zware ingrepen in de woningvoorraad. Het kleine restantdeel zal waarschijnlijk te maken hebben met het in de verkoop staan van huurwoningen, welke verkoop noodzakelijk is om mede de gewenste investeringen van de woningcorporaties te kunnen financieren. Het door het CBS aangegeven percentage van drie procent leegstand vind ik dan ook niet onacceptabel.

Vraag 3

Is meer bekend over de oorzaak van leegstand van deze sociale huurwoningen, onderverdeeld naar de volgende categorieën: woning staat te koop, huur is radicaal verhoogd en geliberaliseerd, woning wordt gesloopt, woning wordt gerenoveerd en mutatieleegstand?

¹ CBS, 18 september 2012, <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/bouwen-wonen/publicaties/artikelen/archief/2012/2012-3687-wm.htm>

Indien dit niet bekend is, onderschrijft u de wenselijkheid om zo snel mogelijk meer inzicht te krijgen in deze dramatische leegstand?²

Antwoord 3

Het CBS heeft aangegeven dat zij momenteel geen bronnen beschikbaar heeft om de gevraagde onderverdeling te kunnen maken. Gezien het feit dat op basis van de informatie van het CFV het overgrote deel van de door het CBS gesignaleerde leegstand te duiden is, is het opvragen van aanvullende informatie bij corporaties, met alle daarmee gemoeid zijnde administratieve lasten, naar mijn mening niet noodzakelijk of gewenst.

Overigens vind ik, zoals aangegeven in mijn antwoord op vraag 2, de leegstand van drie procent van het woningbezit van corporaties niet dramatisch.

Vraag 4

Hoe is de leegstand van de sociale huursector verdeeld over het land?

Antwoord 4

Het CBS heeft in zijn planning staan om in week 41 leegstandsgegevens op gemeenteniveau te publiceren. Deze zijn derhalve nog niet beschikbaar.

Vraag 5

Op welke punten wijkt het beleid van woningcorporaties met een opvallend lage leegstand af van hun collega's?

Antwoord 5

Zoals bij vraag 2 aangegeven is het overgrote deel van de leegstand bij woningcorporaties niet gerelateerd aan het door hen gevoerde beleid, maar wordt deze veroorzaakt door reguliere mutatieleegstand en door leegstand om marktredenen. Corporaties met een hoge vernieuwingsopgave, zoals in de grote steden, hebben een hoger lange termijn leegstandspercentage dan corporaties met een lage vernieuwingsopgave.

Vraag 6

Wat is de verklaring voor de leegstand van 110 000 particuliere huurwoningen, ruim 17% van het totale volume particuliere huurwoningen?

Antwoord 6

Het CBS en het ministerie beschikken niet over bronnen waaraan de gevraagde verklaring ontleend kan worden. Overigens bedraagt de leegstand bij de particuliere huurwoningvoorraad 14% (een leegstand van 130 000 huurwoningen op een voorraad van 943 000 particuliere huurwoningen).

Vraag 7

Ziet u aanleiding om – met name in de sociale huursector- actie te ondernemen om de leegstand van schaarse betaalbare woningen terug te dringen?

Antwoord 7

Nee, gezien mijn antwoord op de vragen 2, 3 en 5 zie ik geen aanleiding om actie te ondernemen, aangezien de gesignaleerde leegstand niet onacceptabel hoog is en een resultante is van het normale verhuur- en vernieuwingsproces van de sociale huurwoningvoorraad.

² Ontwikkeling woningvoorraad, Min.BZK: 7,2 miljoen woningen waarvan 8,8% particuliere huur (2011), bron: http://vois.datawonen.nl/quickstep/QSReportAdvanced.aspx?report=cow10_102&geolevel=nederland&geoitem=1&period=1985,1990,1995,2000,2005,2010,2011