

Vergaderjaar 2011–2012

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 27

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 5 juli 2012

In de brief¹ van 15 december 2011 over hoe scheefwonen kan worden onderzocht heeft mijn ambtsvoorganger toegezegd u nader te zullen informeren over een CBS-statistiek over de inkomensverdeling in de huursector. Met deze brief informeer ik u over de geactualiseerde statistiek die door het CBS is gepubliceerd op 3 juli 2012². In de vorig jaar gepresenteerde statistiek werd enkel over de toewijzingsgrens voor gereguleerde corporatiewoningen van € 34 085³ gerapporteerd. Op mijn verzoek heeft het CBS hieraan de inkomenscategorie € 43 000 toegevoegd. Tevens zijn in deze statistiek de meest recente inkomensgegevens van het CBS meegenomen (2010). Het CBS spreekt in het persbericht⁴ ten onrechte van een Europese definitie van scheefwonen. De toewijzingsgrens van € 34 085 heeft geen betrekking op zittende huurders, maar is bedoeld voor de toewijzing van gereguleerde huurwoningen van corporaties aan nieuwe huurders.

Het kabinet neemt een aantal maatregelen om de werking van de huurmarkt te verbeteren. Door de invoering van de toewijzingsgrens, waardoor 90% van de corporatiewoningen met een huur onder de liberalisatiegrens wordt toegewezen aan huishoudens met een inkomen tot € 34 085, waardoor de toewijzing meer wordt toegespitst op huishoudens met lagere inkomens. Om de doorstroming te bevorderen wordt extra huurverhoging van 5% boven inflatie mogelijk voor huishoudens met een inkomen boven € 43 000. Tot slot is in het begrotingsakkoord een huurverhoging van 1% boven inflatie afgesproken voor huishoudens met een inkomen tussen € 33 000 en € 43 000.

Uit de statistiek blijkt dat in de 2,9 miljoen huurwoningen in Nederland 34% van de huishoudens een inkomen heeft boven de toewijzingsgrens. In de 2,2 miljoen bewoonde woningen van corporaties heeft 28% van de huishoudens een inkomen boven de toewijzingsgrens en 18% een inkomen boven € 43 000. In de ca. 750 000 woningen van overige verhuurders heeft 51% van de huishoudens een inkomen boven de

¹ Kamerstuk 32 847, nr. 9

² <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/bouwen-wonen/cijfers/incidenteel/maatwerk/2012-3652t-mw.htm>

³ Dit is de hoogte van de toewijzingsgrens, prijspeil 2012. In 2010 was de toewijzingsgrens € 33 000.

⁴ <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/bouwen-wonen/publicaties/artikelen/archief/2012/2012-3652-wm.htm>

toewijzingsgrens en 39% een inkomen boven € 43 000. Dit verschil komt met name voort uit het feit dat in de particuliere huursector meer woningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens zijn¹. Hierbij moet worden aangetekend dat in de CBS-statistiek geen onderscheid gemaakt kan worden tussen huurders die een geliberaliseerde en niet-geliberaliseerde woning huren.

Het beeld dat uit de geactualiseerde statistiek naar voren komt is vergelijkbaar met de eerdere resultaten: het aandeel huishoudens met een inkomen boven de toewijzingsgrens in de corporatiesector is met name hoog in de kleinere gemeenten in het Groene Hart en in het midden van Nederland (zie figuur 1 in de bijlage)². Zo liggen de vijf gemeenten met de hoogste percentages (45–46%) allemaal nabij de grote steden in het Groene Hart: Nieuw-Lekkerland, Graafstroom, Midden-Delfland, Ouder-Amstel, Liesveld. Voor de inkomensgrens van 43 000 is er een vergelijkbaar beeld (zie figuur 2 in de bijlage): de 5 gemeenten met de hoogste percentages zijn Liesveld, Nieuw-Lekkerland, Graafstroom, Landsmeer en Ouder-Amstel (31–33%). De vier grote steden wijken voor beide inkomensgrenzen niet ver af van de landelijke cijfers (zie tabel 1 in de bijlage)².

Met de vernieuwde CBS-statistiek is het mogelijk om op gemeentelijk niveau het meest recente beeld te krijgen van de verdeling van inkomens in de huursector volgens twee inkomensgrenzen. Tevens is het in de nieuwe statistiek mogelijk om op wijk- en buurtniveau de inkomensverdeling in de huursector weer te geven. Deze gegevens op wijk- en buurtniveau zullen met name van belang zijn voor woningcorporaties en gemeenten bij het bepalen en uitvoeren van het lokale woonbeleid. Ik zal CBS daarom verzoeken om deze statistiek periodiek te actualiseren.

Met deze vernieuwde statistiek van het CBS is het echter niet mogelijk om nader onderzoek te doen naar de achtergronden van scheefwonen, bijvoorbeeld door uitsplitsingen naar huishoudenskenmerken, kenmerken van de woningvoorraad, de huurprijs, verhuisgedrag en woonvoorkeuren van consumenten. Deze mogelijkheden biedt het Woon Onderzoek Nederland (WoON) wel. Mijn ambtsvoorganger heeft daarom aangegeven om op basis van de mogelijkheden die het WoON biedt een nadere analyse van scheefwonen te laten uitvoeren. Deze publicatie verschijnt begin 2013.

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

¹ De liberalisatiegrens ligt per 1 januari 2012 op € 664,66. Door woningcorporaties wordt 4% van de woningen verhuurd met een huur boven de liberalisatiegrens. Particuliere verhuurders verhuren 28% van hun woningen met een huur boven de liberalisatiegrens.
Bron: WoON.

² Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.