

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

3992

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *wooncoöperaties* (ingezonden 13 augustus 2020).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 4 september 2020).

Vraag 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Kunt u voor de landen Duitsland, Denemarken, Zweden, Oostenrijk en Zwitserland aangeven hoe groot de rol is die publieke verhuurders, sociale verhuurders, particuliere verhuurders en wooncoöperaties spelen in de volkshuisvesting?¹

Kunt u schetsen op welke wijze wooncoöperaties juridisch zijn vormgegeven in deze landen en op welke wijze zij zich onderscheiden van het Nederlandse model?

Welk beleid voeren deze landen om wooncoöperaties te stimuleren en faciliteren? Welke landen ondersteunen wooncoöperaties ook financieel en op welke wijze doen zij dat?

Welke inkomensgroepen of andere doelgroepen maken doorgaans gebruik van de wooncoöperaties in de genoemde landen? Kunt u dit inzichtelijk maken?

Hoe verhoudt de betaalbaarheid van wooncoöperaties zich tot de betaalbaarheid bij particuliere verhuurders?

Hoe zijn inspraak en zeggenschap van huurders geregeld in deze landen?

Hoe groot is de rol van het eigen vermogen in wooncoöperaties in deze landen? Wordt dit fiscaal of anderszins gefaciliteerd?

Antwoord 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

De beantwoording van deze vragen vergt een extern onderzoek. Er wordt gevraagd om inzicht te geven in de rol van wooncoöperaties binnen de context van de huurmarkt in deze landen, dit is geen informatie die beschikbaar is. Ik zal een dergelijk onderzoek laten doen, waarbij ik net als in mijn eerdere beantwoording aantekenen dat een vergelijking aan beperkingen onderhevig is. Er is namelijk in deze landen geen sprake van een woningcorporatiesector zoals in ons land en er wordt vaak ook geen duidelijk onderscheid gemaakt tussen middenhuur en sociale huur. De resultaten van het externe onderzoek zal ik met een begeleidende brief aan uw Kamer zenden.

¹ In vervolg op Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2019–2020, nr. 3447

Vraag 8

Op welke wijze is de breed toegankelijke publieke volkshuisvesting in Zweden in overeenstemming met het Europees recht? Waarom kent Zweden geen maximale inkomensgrenzen zoals in Nederland?

Antwoord 8

In Zweden voorzien private verhuurders en gemeentelijke woningcorporaties ieder voor ongeveer de helft in de huurwoningen. De corporaties hebben geen winstoogmerk en voorzien in het aanbod van publieke huisvesting. Publieke huisvesting in Zweden verschilt van sociale huisvesting in Nederland in die zin dat de woningen die worden aangeboden door de gemeentelijke woningcorporaties in principe toegankelijk zijn voor alle huishoudens. Gemeentelijke woningcorporaties krijgen in Zweden sinds 2010 geen staatssteun meer. Zij functioneren als private ondernemingen en er is derhalve geen sprake meer van een sociale huursector gedefinieerd als een DAEB, waarmee deze woningcorporaties niet gebonden zijn aan Europees recht op dit punt. Ook is er daarom geen sprake van inkomensgrenzen. Wel bestaat er sinds 2016 via twee verordeningen de mogelijkheid om onder DAEB vallende overheidssteun te verkrijgen voor het via nieuwbouw faciliteren van sociale/publieke huisvesting voor ouderen, studenten en huishoudens in een sociaal kwetsbare situatie. Deze overheidssteun is beschikbaar voor alle type eigenaren van onroerend goed en grondeigenaren. Daarnaast heeft Zweden een systeem van individuele subsidies voor personen en huishoudens die gelet op hun inkomen hoge woonlasten hebben, ongeacht of ze een woning bewonen als huurder of koper.

Vraag 9

Welke lessen leert u van beleid in andere landen om wooncoöperaties te stimuleren?

Antwoord 9

Omdat de desbetreffende informatie niet aanwezig is en ik daar extern onderzoek naar laat doen, kan ik niet vooruitlopen op de lessen die te leren zijn van andere landen. Zoals aangeven in het antwoord op de vragen 1 tot en met 7 zal ik het rapport en een daarbij behorende brief aan uw Kamer zenden. In deze brief zal ik ingaan op de lessen die zijn te leren van andere landen.