

Vergaderjaar 2022–2023

36 350 VII

Wijziging van de begrotingsstaat van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2023 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota)

Nr. 6

AMENDEMENT VAN HET LID BECKERMAN

Ontvangen 8 juni 2023

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In **artikel 03 Woningmarkt** van de departementale begrotingsstaat worden het verplichtingenbedrag en het uitgavenbedrag **verhoogd** met **€ 1.500.000** (x € 1.000).

Toelichting

De Nederlandse overheid heeft de grondwettelijke taak om te zorgen voor voldoende woonegelegenheid. Een bijzondere verantwoordelijkheid is dat er voor huishoudens met lagere inkomens een bestendig en toereikend aanbod is van betaalbare woningen. Hier wringt de schoen al jaren. In een kwart van de gemeenten is de wachtlijst voor een sociale huurwoning inmiddels langer dan zeven jaar, maar waarschijnlijk hebben nog meer gemeenten minstens zo'n lange inschrijfduur.¹ Sociale huurders kunnen steeds minder terecht in de particuliere huursector, aangezien het aantal gereguleerde huurwoningen in de particuliere huursector met circa 20% is gedaald.² Daarnaast spreken we van nep-sociale huurwoningen in de particuliere sector. Hoogleraar Johan Conijn is van mening dat deze particuliere voorraad niet tot de sociale voorraad gerekend mag worden³. Na invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting is de verwachting dat de sociale voorraad met een significant aantal zal dalen als gevolg van de nieuwe definitie van sociaal.

De Autoriteit Woningcorporaties geeft in haar laatste rapport over de staat van de corporatiesector 2022 een stevig signaal af. Zij schrijft in dat rapport; «Het meest acute probleem in de volkshuisvesting is de beperkte beschikbaarheid van sociale huurwoningen. Vanaf 2015 is de voorraad sociale huurwoningen van woningcorporaties afgenomen, terwijl de

¹ <https://nos.nl/op3/artikel/2377995-sociale-huurwoning-in-zeker-een-kwart-van-de-gemeenten-wacht-je-meer-dan-7-jaar>.

² <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/01/01/staat-van-de-corporatiesector-2021>.

³ <https://pointer.kro-ncrv.nl/half-miljoen-woningen-ten-onrechte-sociale-huur-genoemd>.

vraag juist is toegenomen. Tegelijkertijd ligt de woningbouwproductie op een historisch laag niveau.»⁴

En daarom maakt indiener zich ernstig veel zorgen over de bouw van betaalbare huurwoningen. Indien er onvoldoende gebouwd blijft worden (en tegelijkertijd veel sociale huurwoningen worden gesloopt, verkocht en geliberaliseerd), zal dit leiden tot nog langere wachttijden voor iedereen mede omdat de bevolking groeit. Het zal leiden tot uitgestelde levens van twintigers en dertigers die noodgedwongen nog steeds bij hun ouders moeten wonen. En het zal ook leiden tot nog meer dakloosheid met de bekende grote gevolgen van dien zowel voor het individu als voor de samenleving.

De bouw van sociale huurwoningen is in de Nationale Prestatieafspraken geregeld. Hoogleraar Johan Conijn schrijft dat deze afspraken op drijfzand gebaseerd zijn. Bij de berekening van de financiële haalbaarheid is volgens hem geen rekening gehouden met de toen ook al gestegen rente. Ook de aanname dat woningcorporaties tot hun uiterste leencapaciteit zullen gaan, is een illusie. Ook geeft de Autoriteit woningcorporaties aan dat een realistische inschatting van de mogelijkheden niet gebaseerd zouden moeten zijn op de maximale leencapaciteit van woningcorporaties. Het zou daarom van politieke visie getuigen als er financiële compensatie komt voor de verslechterde omstandigheden.⁵

Geconcludeerd kan worden dat er moet gebeuren, zodat er voldoende betaalbare huurwoningen gebouwd worden. Om de noodzakelijke impuls daarvoor te geven en te regelen en betaalbare huurwoningen betaalbaar te houden, is het nodig dat het Rijk daarover duidelijke afspraken maakt. Deze afspraken zijn wat indiener betreft onder andere het eeuwigdurend houden van deze huurwoningen in het betaalbare segment en deze woningen dienen toegewezen te worden aan de doelgroepen die daarvoor in aanmerking komen inclusief alle aandachtsgroepen waar de nood het hoogst is. Aangezien commerciële verhuurders niet aan deze voorwaarden zullen kunnen voldoen ligt in het in de lijn der verwachting dat woningcorporaties en wooncoöperaties deze betaalbare huurwoningen zullen bouwen. Het Rijk zal dan ook de afspraken met deze (non-profit) sector moeten maken.

Indiener roept de verantwoordelijke Minister op om de wet- en regelgeving daaromtrent aan te passen. De uitgaven voor 2023 komen ten laste van de algemene middelen.

Beckerman

⁴ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2023/02/03/staat-van-de-corporatiesector-2022>.

⁵ Column Johan Conijn: Het uur der waarheid voo... | PropertyNL.