

Vergaderjaar 2017–2018

**34 775 VII**

## **Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2018**

**Nr. 54**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 22 februari 2018

Bij brief heeft de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken op 8 februari jl. mij verzocht om nadere informatie bij mijn Planningsbrief 2018 (21 december 2017, Kamerstuk 34 775 VII, nr. 44) aan te leveren. Met deze brief voldoe ik aan dat verzoek, waarbij ik de volgorde van de brief van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken zoveel mogelijk volg. Volledigheidshalve merk ik op dat de planning met enige onzekerheid is omgeven.

- Uit de brief van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken: «Uitvoering motie van de leden Ronnes en Koerhuis over afspraken met gemeenten en provincies over de harde plancapaciteit voor de komende twee jaar en de prognose op middellange en lange termijn.»

De motie van de leden Ronnes en Koerhuis (Kamerstuk 34 775 XVIII, nr. 19) verzoekt om de Tweede Kamer voor 1 april te informeren over de afspraken met gemeenten en provincies over de harde plancapaciteit voor de komende twee jaar en de prognose op de middellange en lange termijn. Voorts verzoekt dezelfde motie om in het eerste kwartaal en vervolgens halfjaarlijks te informeren, zowel kwalitatief als kwantitatief, inzake de voortgang van het realiseren van de bouwopgave.

Ik heb tijdens het Wetgevingsoverleg van 11 december jl. (WGO) (Kamerstuk 34 775 XVIII, nr. 39) toegezegd om voor de zomer te rapporteren over de beschikbare plancapaciteit en hoe deze zich verhoudt tot de woningbehoefte op regionaal niveau. Dit wordt meegenomen in de Staat van de Volkshuisvesting en staat gepland voor eind april (Q2). Daarnaast informeer ik de Kamer halfjaarlijks, zowel bij de Staat van de Volkshuisvesting (Q2) als bij de Staat van de Woningmarkt (Q4) over de voortgang van de woningbouw. In de bijbehorende aanbiedingsbrieven zal ik ook

ingaan op de voortgang van de gesprekken en afspraken met regio's en op nationaal niveau.

Het hanteren van prognoses van 300.000 voor de MRDH en 100.000 voor Gelderland was geen onderdeel van de motie of mijn toezegging. Tijdens het WGO heb ik aangegeven dat het benoemen van precieze aantallen een lokale of regionale aangelegenheid is. Tijdens het AO over de Staat van de Volkshuisvesting en Staat van de Woningmarkt van 31 januari jl. heb ik datzelfde ten aanzien van Gelderland aangegeven.

- Uit de brief van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken: «Actieplan om de doorlooptijden bij hypotheekverstrekkers transparant te maken (i.p.v. toetsmoment nieuwe leennormen). (Q1)» en «Publicatie doorlooptijden hypotheekverstrekkers (i.p.v. toetsmoment nieuwe leennormen). (Q2)»

Conform mijn toezegging tijdens het WGO volgt er een brief over de evaluatie met de toezichthouder Autoriteit Financiële Markten (AFM) die eind maart zal plaatsvinden. In deze brief zal ik aandacht besteden aan de ontwikkeling van de doorlooptijden van hypotheekaanvragen. Afhankelijk van de evaluatie en deze ontwikkeling zal ik in de brief beoordelen of er nog maatregelen nodig zijn.

- Uit de brief van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken: «Berekening hoeveel het zou schelen aan verliezen en aankoopssommen als WSG dure sociale huurwoningen zou verkopen aan private investeerders. (toegevoegd aan brief besluit WSG) (Q2)»

Conform mijn toezegging tijdens het WGO zal in de afweging voor een saneringsbesluit, binnen een liquidatiescenario gekeken worden naar een scenario met de verkoop van te liberaliseren woningen en zal dit meegewogen worden in het saneringsbesluit van de saneerder. Naar verwachting wordt de Tweede Kamer voor de zomer geïnformeerd over het voorgenomen saneringsbesluit over WSG.

- Uit de brief van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken: «Stand van zaken door jaarrapportage over ontslakte en versnelde projecten en uitkomst aanbodgestuurd expertteam Versnellen. (Q2)»

De Kamer wordt jaarlijks geïnformeerd over de verrichtingen van het Expertteam «Versnellen» (zoals toegezegd in Kamerstuk 32 757, nr. 113). Voor de zomer zal ik de Kamer middels een Kamerbrief informeren over de periode vanaf april 2017 (Q2).

- Uit de brief van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken: «Uitkomst van het gesprek met hypotheekverstrekkers, om het aanbod van verzilverhypotheeken te vergroten. (Q2)»

Tijdens het platform hypotheeken zal onder meer met kredietverstrekkers, hypotheekadviseurs, het Waarborgfonds Eigen Woningen (uitvoerder Nationale Hypotheekgarantie) en de AFM worden gesproken over verzilverhypotheeken. Voor de zomer zal de Kamer hier nader over worden geïnformeerd.

- Uit de brief van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken: «Evaluatie Woningwet. Het gebruik van de rente waartegen corporaties echt geleend hebben. En onderzoek naar verlaging maximale huurprijs corporaties naar € 640,= of niet indexeren € 710,=. (Q3)»

Conform mijn toezegging informeer ik de Kamer over de uitgangspunten van de parameters en de normering van de financiële ratio's voor corporaties, zoals die in het gezamenlijke beoordelingskader van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) worden opgenomen. De rekenrente voor corporaties maakt onderdeel uit van dat beoordelingskader. Het beoordelingskader ligt op dit moment ter consultatie aan de sector voor.

In Q3 zal uw Kamer worden geïnformeerd over de wijze waarop per 1 januari 2019 de huurtoeslaggrens wordt geïndexeerd. Ingegaan zal worden op de effecten voor de huurtoeslag, de DAEB-toewijzingsgrens voor corporaties en de liberalisatiegrens.

- Uit de brief van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken: «Voorstel tot verlaging NHG-premie (toegevoegd aan brief NHG). (Q3 of bij Begroting 2019)»

Bij de Begroting 2019 zal de Kamer geïnformeerd worden over de hoogte van de NHG-premie voor 2019. De NHG-premie wordt jaarlijks vastgesteld op basis van onafhankelijk, actuair onderzoek. Op basis van dit onderzoek zal worden bezien of een eventuele premieverlaging verantwoord is. Tevens zal de Kamer bij de Begroting 2019 worden geïnformeerd over het onderzoek of en hoe de NHG-premie meegefinancierd kan blijven worden in de hypotheek en eventueel fiscaal aftrekbaar kan blijven.

- Uit de brief van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken: «Onderzoek naar het aanbrengen van een prikkel in verhuurderheffing voor 2019 om verkoop sociale huurwoningen over 2018 extra te stimuleren. (Q3 of bij Begroting 2019)».

In Q3 stuur ik een brief naar de Tweede Kamer naar aanleiding van de motie van het lid Koerhuis die vraagt te onderzoeken hoe een prikkel in de verhuurderheffing gebracht kan worden voor de verkoop van dure sociale huurwoningen om de nieuwbouw van nieuwe betaalbare sociale huurwoningen in gespannen woningmarkten extra te stimuleren. In deze brief ga ik ook in op de motie van het lid Ronnes inzake de meeropbrengst van de verhuurderheffing als gevolg van stijgende WOZ-waarden (Kamerstuk 34 775 XVIII, nr. 21).

- Uit de brief van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken: «Het Sectorbeeld 2017. (Q4)».

Het Sectorbeeld 2017 is 6 februari jl. (Kamerstuk 29 453, nr. 467) naar de Tweede Kamer verzonden. De beleidsreactie volgt samen met de aanbieding van de Staat van de Volkshuisvesting in Q2. Het Sectorbeeld 2018 heeft betrekking op het verslagjaar 2017 en wordt opgesteld door de Aw. Naar verwachting zal ik in het vierde kwartaal het Sectorbeeld 2018 naar de Tweede Kamer sturen.

- Uit de brief van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken: «De WSW-premie voor 2019, die vastgesteld wordt in 2018, ter goedkeuring aan de Kamer voorleggen cf. de toezegging van uw ambtsvoorganger. (Uiterlijk Q4)»

Ik heb toegezegd de Kamer te informeren over de voorgenomen borgstellingsvergoeding van het WSW voor het jaar 2019 en de daarbij gehanteerde differentiatie. Naar verwachting wordt de Tweede Kamer hier in Q4

over geïnformeerd, afhankelijk van het moment dat het WSW met een voorstel komt voor de nieuwe borgstellingsvergoeding.

- Uit de brief van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken: «Een voorstel tot het wegnemen van perverse prikkels in de salariering van corporatiebestuurders. (tijdstip nader aan te duiden)»

Om invulling te geven aan de motie van het lid Koerhuis (Kamerstuk 34 775 XVIII, nr. 10), die een relatie legt tussen de soorten van bezit van corporaties en de salariering van corporatiebestuurders, zal onderzoek worden gedaan in hoeverre de huidige wegingsfactoren, zoals die zijn benoemd in de Regeling bezoldigingsmaxima topfunctionarissen toegelaten instellingen volkshuisvesting 2014, een goede weerspiegeling zijn van de zwaarte en de complexiteit van de functie van bestuurder van een woningcorporatie. In het bijzonder zal daarbij aandacht worden gegeven aan de werkzaamheden buiten het daeb-segment. Het onderzoek zal voor het einde van het jaar aan de Kamer worden aangeboden (Q4).

- Uit de brief van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken: «Standpuntbepaling t.a.v. het NIBUD-onderzoek over de weging van een studielening bij hypotheekverstrekking. (tijdstip nader aan te duiden)»

Het Nibud zal nader onderzoek doen naar een verantwoorde wegingsfactor voor studieleningen. In het najaar van 2018 komt het Nibud met een advies over de financieringslastnormen 2018. Het onderzoek naar studieleningen is onderdeel van dit advies (Q4).

- Uit de brief van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken: «Voorts verzoekt de commissie u om uw planningsbrief aan te vullen met de planning van de te verwachten EU-maatregelen inzake de woningmarkt en alle overige, voor de commissie Binnenlandse Zaken relevante, maatregelen en te verwachten voorstellen.»

Indien de Europese Commissie in de landenspecifieke aanbevelingen ingaat op het terrein van de woningmarkt, dan zal ik zoals gebruikelijk een beleidsreactie opnemen in de begroting (Q3). Voor de zomer ontvangt uw Kamer een reactie op de landenspecifieke aanbevelingen van de Ministers van Economische Zaken en Klimaat en Financiën.

Ten slotte staat in de planningsbrief van 21 december 2017 dat ik in Q1 een brief zal sturen over voorbehouden in het koopproces van koopwoningen. Zoals aangegeven in mijn brief van 24 januari jl. (Kamerstuk 32 847, nr. 315) over het opnemen van het voorbehoud van bouwkundige keuring in het modelkoopcontract, zal ik de Kamer voor de zomer informeren over voorbehouden in het koopproces van koopwoningen (Q2). Ook hebben de leden Voortman, Nijboer en Beckerman mij gevraagd om de motie over een onderzoek naar de verankering van het initiatiefrecht voor huurders (Kamerstuk 34 775 XVIII, nr. 16) voor 1 mei uit te voeren. Omdat deze motie raakt aan de uitwerking van de wooncoöperaties zal ik deze motie gelijktijdig afdoen met de nadere invulling van de wooncoöperaties. In het AO Staat van de volkshuisvesting en Staat van de woningmarkt heb ik reeds toegezegd uw Kamer hier voor de zomer over te informeren.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren