

Vergaderjaar 2014–2015

**34 200 XVIII**

**Jaarverslag en slotwet Wonen en Rijksdienst  
2014**

**Nr. 6**

**LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN**

Vastgesteld 8 juni 2015

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft een aantal vragen voorgelegd aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over het Jaarverslag Wonen en Rijksdienst 2014 (Kamerstuk 34 200 XVIII, nr. 1). De Minister heeft deze vragen beantwoord bij brief van 5 juni 2015. Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,  
Geurts

De griffier van de commissie,  
Van der Leeden

1

Wat zijn de jaarlijkse apparaatsuitgaven sinds 2012? Zijn de apparaatsuitgaven toegenomen? Zo ja, hoe wordt dit verklaard? Hoe verhoudt de stijging in de uitgaven zich tot de gewenste bezuinigingen?

In de aanbiedingsbrief van de Jaarrapportage Bedrijfsvoering Rijk 2014 en de Jaarrapportage zelf staat onderstaand overzicht van de ontwikkeling van de apparaatsuitgaven van 2010 tot en met 2014.

**Tabel 1: Realisatie apparaatsuitgaven<sup>1</sup> (x mld. euro)**

	2010	2011	2012	2013	2014
kerndepartementen	7,23	6,55	6,64	6,75	6,81
b/l-agentschappen	4,73	4,57	4,69	4,71	4,73
<b>Totaal</b>	<b>11,95</b>	<b>11,12</b>	<b>11,33</b>	<b>11,46</b>	<b>11,54</b>
als % van de rijksbegroting	4,9	4,5	4,7	4,7	4,6

<sup>1</sup> Dit betreft de smalle definitie van de rijksdienst: kerndepartementen en baten-lastenagentschappen. De brede definitie, die in de Miljoenennota wordt gehanteerd, is inclusief krijgsmacht en rechterlijke macht.

Bron: Miljoenennota's en jaarverslagen

In 2014 zijn de apparaatsuitgaven als percentage van de totale rijksbegroting ten opzichte van 2013 licht gedaald. In absolute termen is sprake van een lichte stijging. Over de ontwikkeling van de apparaatsuitgaven voor het Rijk als geheel in een begrotingsjaar verantwoord ik mij namens het kabinet in de Jaarrapportage Bedrijfsvoering Rijk. Voor het jaar 2014 is de ontwikkeling van de apparaatsuitgaven in de Jaarrapportage Bedrijfsvoering Rijk 2014 als volgt verklaard: «De ontwikkeling van de apparaatsuitgaven is de resultante van verschillende factoren:

- In de begroting zijn ombuigingen verwerkt, die resulteren in besparingen op personeel en materieel, afstoting van taken en efficiënter werken. Zo laten bijvoorbeeld de Dienst Justitiële Inrichtingen en Rijkswaterstaat een flinke uitstroom van personeel zien en worden er organisatie-onderdelen opgeheven, zoals de Dienst Landelijk Gebied.
- In 2014 is lopende het jaar € 530 mln. aan de begroting van kerndepartementen en baten/lasten-agentschappen toegevoegd:
  - Voor € 280 mln. betreft dit beleidsintensivering, waartoe het kabinet heeft besloten, in een aantal gevallen geïnitieerd door de Tweede Kamer. Over deze wijzigingen is de Kamer in de loop van het jaar geïnformeerd. Het betreft onder meer extra inzet van personeel en ICT bij de uitvoering van fiscale regelgeving, intensivering van fraudebestrijding, het verlichten van de taakstelling van een aantal diensten (Algemene Inlichtingen- en Veiligheidsdienst (AIVD), Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA) en Buitenlands postennetwerk) en extra productie van een aantal uitvoeringsorganisaties door autonome ontwikkelingen.
  - € 250 mln. betreft eenmalige technisch-boekhoudkundige posten. De grootste post omvat € 165 mln. en betreft de invoering van het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel, waartoe alle ministeries een egalisatiebijdrage moesten afdragen aan het Rijksvastgoedbedrijf. Dit is een boekhoudkundige exercitie, die eenmalig terugkomt in de cijfers en als gevolg waarvan geen sprake is van extra personeel of materieel. Door dit egalisatieverschil nu in één keer op te nemen, leidt dit meerjarig tot lagere uitgaven aan huisvesting.»

2

Kunt u aangeven welke aanpassing in de regelgeving omtrent de huurtoeslag u overweegt om tot een structurele oplossing te komen voor de rechtmatigheidsfouten in artikel 1 Woningmarkt? Kunt u ook aangeven

welke set aan maatregelen op tafel ligt in dit overleg hierover met de ADR, Financiën en de Algemene Rekenkamer (ARK)?

De belastingdienst is verantwoordelijk voor de uitvoering van de huurtoeslag, maar rechtmatigheidsfouten hebben betrekking op begrotingshoofdstuk XVIII (WenR). Een structurele oplossing kan onder meer komen uit het aanpassen van de Rijksbegrotingsvoorschriften. In de Rijksbegrotingsvoorschriften is vastgelegd welke rapporteringstoleranties worden gehanteerd. Het feit dat er overschrijding plaatsvindt kan nooit een gegronde reden zijn om de tolerantiegrens aan te passen. Wel kan gekeken worden naar onlogische elementen in de Rijksbegrotingsvoorschriften. Bij de huurtoeslag is op artikelniveau geen sprake van tolerantieoverschrijding, terwijl dit op hoofdstukniveau wel het geval is. De mogelijkheid wordt onderzocht of het introduceren van een afzonderlijke rapporteringstolerantie voor fouten en onzekerheden in de afgerekende voorschotten dit probleem kan oplossen als de afgerekende voorschotten voor de huurtoeslag voortaan worden verantwoord in het jaarverslag van begrotingshoofdstuk XVIII. Hiervoor is overleg met de Algemene Rekenkamer en het Ministerie van Financiën nodig. De Rijksbegrotingsvoorschriften kunnen aangepast worden door de Minister van Financiën.

3

Kunt u aangeven wat de actuele stand van zaken is omtrent de investeringsaftrek verhuurderheffing voor toegelaten instellingen in krimpgebieden?

Per 1 januari 2015 zijn 1.150 voorlopige investeringsverklaringen afgegeven voor de krimpgebieden, voor een totaalbedrag van 17 mln. Per die datum zijn van die 1.150 voorlopige verklaringen ruim 250 verklaringen omgezet in definitieve investeringsverklaringen omdat het project (sloop, samenvoeging, verbouw tot huurwoning) gerealiseerd was.

4

Vorig jaar sprak de ARK haar twijfel uit over de realiteitswaarde van de geraamde opbrengst van de afstoot van rijksgebouwen. Intussen is het rapport van de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur (RLI) verschenen waarin een oproep wordt gedaan om niet alleen de hoogste opbrengst maar ook maatschappelijke waarden een plek te geven in de verkoopstrategie van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). Wat is de huidige stand van de verkooptaakstelling?

Loopt die volgens planning? Is er inmiddels meer zicht over het halen van de financiële taakstelling?

In mijn brief van 13 maart 2015 heb ik in reactie op o.m. het rapport van de Raad voor de Leefomgeving en infrastructuur (Rli) aangegeven dat ik hecht aan de samenwerking met medeoverheden bij het bezien van de mogelijkheden van realisatie van maatschappelijke doelen bij verkoop van een object (Kamerstuk 31 490, nr. 168). Gemeentes hebben een voorkeursrecht tot koop, indien dat in het belang is van publieke doelen. Tegen deze achtergrond vinden verkooptrajecten plaats. Conform de richtlijn van de Europese Unie vindt verkoop plaats tegen marktwaarde. Indien er extra middelen nodig zijn voor de realisatie van maatschappelijke doelen moeten deze gefinancierd worden door de publieke drager van het maatschappelijk doel. De verkoopopbrengsten voor het Rijk veranderen hierdoor dus niet.

Bij het opstellen van de provinciale masterplannen is rekening gehouden met de afstootopbrengst van vastgoed. Deze opbrengst vindt zijn weerslag in een verlaging van de gebruiksvergoedingen die de departementen betalen aan het Rijksvastgoedbedrijf en niet in de verkoopop-

brenghen van vastgoed. Het huisvestingsbudget ligt immers bij hen, en vormt onderdeel van hun totale apparaatskostenbudget. De taakstelling op de huisvesting is bij de departementale begrotingen ingeboekt.

5

Welke concreet behaalde resultaten van de maatregelen in het Woonakkoord zijn gehaald in 2014?

In 2014 zijn t.a.v. de implementatie van de afspraken uit het Woonakkoord de volgende concrete resultaten gehaald:

- 2014 was het tweede jaar waarin een boveninflatoire huurverhoging was toegestaan evenals een inkomensafhankelijke extra huurverhoging. De Belastingdienst heeft op aanvraag van verhuurders net als in 2013 voor 1,95 miljoen woningen inkomensindicaties van het huishoudinkomen verstrekt aan verhuurders voor hun huurverhogingsvoorstellen.
- Er is gewerkt aan de uitwerking van de huursombenadering. Omdat de uitwerking hiervan meer tijd en overleg vroeg, is de Kamer eind 2014 geïnformeerd dat een voorstel later in 2015 zou volgen.
- Conform de begroting is in 2014 een voorstel uitgewerkt voor een nieuwe opzet van het woningwaarderingstelsel (WWS). Inwerkingtreding is voorzien per 1 oktober 2015. Hierbij is geregeld dat marktpartijen zekerheid hebben dat geliberaliseerde nieuwbouw gerealiseerd in de komende vijf jaar geliberaliseerd zal blijven, ook bij daling van de WOZ-waarde.
- De tijdelijke verlaging van het btw-tarief op arbeid voor renovatie en herstel voor woningen is verlengd tot 1 juli 2015.

In april 2014 heeft het kabinet vervolgens in een brief aangegeven hoe verder uitwerking te geven aan de Hervormingsagenda voor de Woningmarkt en het Woonakkoord (Kamerstuk 32 847, nr. 119). In aansluiting op bovengenoemde maatregelen is in 2014 gewerkt aan de implementatie van de volgende maatregelen:

- Met de herziene Woningwet per 1 juli 2015 is het mogelijk gemaakt dat huurders een wooncoöperatie oprichten.
- In de herziene Woningwet is – mede n.a.v. brede zorg in de Kamer – ook geregeld dat de regels voor passende woningtoewijzing door corporaties worden aangescherpt.
- De inkomensgrens voor toegang tot de sociale huursector wordt m.i.v. 1 juli 2015 voor een periode van vijf jaar verruimd.
- Er is een wetsvoorstel voorbereid dat de mogelijkheden voor tijdelijke huurcontracten verruimt. Deze wet is voorbereid in samenhang met een initiatief-wetsvoorstel van de CU gericht tijdelijke contracten voor jongeren.

6

Kunt u meer inzicht geven tussen de stijgende uitgaven voor de huurtoeslag enerzijds en de dalende betaalbaarheid anderzijds?

De huurtoeslag ondersteunt de betaalbaarheid voor de laagste inkomensgroepen. In het Regeerakkoord is dan ook extra budget vrijgemaakt om de extra uitgaven aan huurtoeslag op te vangen welke samenhangen met de hogere huurstijgingen die mogelijk gemaakt zijn met de verruiming van het huurbeleid. In mijn brief van 28 februari 2013 (Kamerstuk 27 926, nr. 193) heb ik in dit verband al aangegeven dat als verhuurders de volledige ruimte zouden gebruiken die de recente aanpassingen in het huurbeleid bieden, dit voor 90% van de huurtoeslagontvangers zou leiden tot een inkomenseffect op jaarbasis kleiner dan – 0,1%.

7

Hoe was de beschikbaarheid van sociale huurwoningen in 2014 voor de laagste inkomens, en voor mensen met een inkomen tussen de € 34.000 en € 38.000?

Het aantal sociale huurwoningen (corporatiewoningen, DAEB en niet-DAEB, met een huur onder de liberalisatiegrens) in 2014 is nog niet bekend. Deze gegevens komen eind 2015 beschikbaar.

Het aantal zelfstandige sociale huurwoningen (corporatiewoningen, DAEB en niet-DAEB, met een huur onder de liberalisatiegrens) bedraagt aan het einde van 2013 circa 2.175.500 woningen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen deelgroepen van de doelgroep van de woningcorporaties.

8

Welke invloed heeft de maatregel om de maximale hypotheekhoogte op 104% te zetten gehad in 2014?

Sinds 2013 wordt de maximale hypotheekhoogte stapsgewijs verlaagd naar 100% in 2018. De invloed van de maatregel om de maximale Loan-to-value van 105% te verlagen naar 104% is gegeven deze geleidelijkheid vermoedelijk beperkt. Doordat de maatregel al eerder was aangekondigd, konden consumenten zich bovendien voorbereiden door bijvoorbeeld extra te sparen voor de woningaankoop. Door de verlaging nemen de financiële risico's van huishoudens verder af en wordt voor de toekomst de kans op restschulden verkleind.

9

Wanneer zal de afhandelingstermijn van huurprijsgeschillen en servicekostenzaken bij de huurcommissie worden versneld?

De afgelopen jaren heeft de Huurcommissie veel aandacht besteed aan de versnelling van de doorlooptijden. De doorlooptijden zijn geleidelijk verbeterd. Zo werd in 2012 66 procent van de huurprijsgeschillen binnen vijf maanden afgedaan, in 2013 76 procent en in 2014 80 procent.

De normen zijn in die periode eveneens aangescherpt. Bij de huurprijsgeschillen van 80 procent binnen zes maanden in 2011, via 80 procent binnen vijf maanden in 2012 naar 90 procent binnen vier maanden vanaf 2013. De realisatie in 2014 is uitgekomen op 58 procent binnen vier maanden.

Ook bij de servicekostengeschillen is de norm de afgelopen jaren aangescherpt. In 2011 was die 80 procent binnen 7 maanden, in 2012 80 procent in 5 maanden en in 2013 is de norm verder verscherpt naar 90 procent binnen vijf maanden. De realisatie van de doorlooptijden is ten opzichte van een paar jaar geleden verbeterd. Zo werd in 2012 57 procent van de servicekostengeschillen binnen vijf maanden afgedaan, in 2014 is dat uitgekomen op 66 procent.

De inzet blijft er ook in 2015 op gericht om de aangescherpte normen te halen, maar de Huurcommissie constateert dat daarbij spanning kan optreden tussen het halen van de doorlooptijden en de klantvriendelijkheid.

Er zijn verschillende factoren die de doorlooptijd van een zaak beïnvloeden. Zo komt het regelmatig voor dat een van de betrokken partijen een onderzoek in de woning en/of een hoorzitting afzegt, hetgeen leidt tot vertraging van de doorlooptijd.

10

Hoe zag de ontwikkeling van ouderenhuisvesting in 2014 eruit? Graag een overzicht hoeveel er nieuw zijn bijgekomen en hoeveel «gewone» woningen zijn omgebouwd.

Tekorten en overschotten van geschikte woningen voor ouderen zeer lokaal van aard. Het aanpassen van de woning is individueel maatwerk. De ontwikkeling van het aantal voor ouderen gerealiseerde geschikte woningen en de verwachte tekorten of overschotten is te vinden in de Monitor Investeren voor de Toekomst. Deze verschijnt om de drie jaar. De meest recente monitor is verschenen in 2013 en is gebaseerd op gegevens van 2012. De volgende monitor zal in 2016 aan Uw Kamer worden aangeboden. Er is daarom geen overzicht beschikbaar van het aantal nieuw gebouwde of getransformeerde ouderenwoningen in 2014.

Uitgaande van de algemene definitie van voor ouderen geschikte woningen zoals gehanteerd in de Monitor Investeren voor de Toekomst 2013, waren er in 2012 134.000 woningen in de categorie verzorgd wonen en 1.822.000 in de categorie overige geschikte woningen.

11

Welke concrete resultaten zijn er in 2014 bereikt en hoe is de voortgang van energiebesparende maatregelen in de bestaande bouw, in de nieuwbouw en bij corporatiewoningen?

De resultaten en de voortgang van dit beleid worden beschreven in de Nationale Energieverkenning 2014 (oktober 2014) (Kamerstuk 30 196, nr. 257), de Voortgangsrapportage 2014 van de uitvoering van het Energieakkoord voor duurzame groei (Kamerstuk 30 196, nr. 249) en de beleidsdoorlichting Energie en Bouwkwaliteit 2014 (Kamerstuk 34 120, nr. 1), die alle naar de Kamer zijn gezonden.

12

Waarom werd de overschrijding op begrotingsartikel 1 door de huurtoeslag niet eerder aan de Tweede Kamer gemeld, zodat deze kon worden voorgelegd in de tweede suppletore wet?

Gedurende het jaar is het lastig om een goede inschatting te maken van de vermoedelijke uitputting van de huurtoeslag aan het eind van het jaar als gevolg van fluctuerende uitgaven en ontvangsten gedurende het jaar. Bij eerste suppletore begroting is al wel een deel van de voorziene overschrijding (€ 116 miljoen) verwerkt. De verdere overschrijding bij de huurtoeslag is pas aan het eind van 2014 duidelijk geworden. Omdat er ten tijde van het opstellen van de tweede suppletore wet nog veel onzekerheden waren over de overschrijding, is deze niet eerder aan de Tweede Kamer gemeld.

13

Waarom is er 38 miljoen euro meer dan begroot aan verhuurderheffing binnengekomen?

In de raming van belastingopbrengsten wordt noodzakelijkerwijs gerekend met verwachte ontwikkelingen in de grondslag (in het geval van de verhuurderheffing het aantal en waarde van de woningen). Een zekere afwijking in de realisatie is altijd mogelijk. Dat in 2014 de opbrengst hoger ligt dan geraamd heeft vooral te maken met de in 2014 nog beperkt in mindering gebrachte heffingsvermindering.

Voor bepaalde investeringen hoeven verhuurders minder verhuurderheffing te betalen. Deze heffingsvermindering bedraagt in totaal € 280 miljoen.

In de raming van de opbrengsten verhuurderheffing is rekening gehouden met de effecten van de heffingsvermindering op de opbrengst. Ter dekking van deze vermindering is het tarief voor de jaren 2014 tot en met 2017 zodanig vastgesteld dat er jaarlijks € 70 miljoen aan extra opbrengst zal worden gerealiseerd (in totaal de hiervoor genoemde € 280 miljoen).

De daadwerkelijk verrekende heffingsvermindering in 2014 bedraagt echter nog niet de volledige € 70 miljoen. Daardoor komt het totaal aan inkomsten uit de verhuurderheffing in 2014 per saldo hoger uit dan in de Miljoenennota 2014. In latere jaren zal naar verwachting de verrekende heffingsvermindering juist hoger uitkomen dan 70 miljoen euro omdat dan de aangemelde projecten die in aanmerking komen voor vermindering daadwerkelijk zullen zijn aangevraagd en verrekend.

14

Hoe lang moest een startende woningzoeker gemiddeld wachten op een geschikte sociale huurwoning in 2014? Kunt u een overzicht geven van de wachttijden in verschillende regio's in ons land met de bijbehorende wachttijden? Graag uitgesplitst naar éénpersoon- en meerpersoonshuishoudens.

Er is geen overzicht van het aantal woningzoekenden. De huidige systemen om woonruimte te verdelen zijn meestal gebaseerd op meerdere modellen, die in de verschillende gemeenten en regio's worden gehanteerd. Daarnaast kan een woningzoekende onder meer in dagbladen en woonkranten zoeken en digitaal onderzoek doen en tevens bij verhuurders informeren. Een van de gevolgen hiervan is dat de klassieke wachtlijst niet meer bestaat. Hoe snel een woningzoekende aan een woning komt is sterk afhankelijk van de eisen die hij stelt en de inspanningen die hij ervoor wenst te leveren.

15

Hoe lang moest een startende woningzoeker gemiddeld wachten op een sociale huurwoning met een huur onder de aftoppingsgrenzen in 2014? Kunt u een overzicht geven van de wachttijden in verschillende regio's in ons land met de bijbehorende wachttijden? Graag uitgesplitst naar éénpersoon- en meerpersoonshuishoudens.

Zie antwoord 14

16

Hoe lang moest een startende woningzoeker gemiddeld wachten op een sociale huurwoning met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens in 2014? Kunt u een overzicht geven van de wachttijden in verschillende regio's in ons land met de bijbehorende wachttijden? Graag uitgesplitst naar éénpersoon- en meerpersoonshuishoudens.

Zie antwoord 14

17

Hoe lang moest een doorstromende woningzoeker gemiddeld wachten op een sociale huurwoning in 2014? Kunt u een overzicht geven van de wachttijden in verschillende regio's in ons land met de bijbehorende wachttijden? Graag uitgesplitst naar éénpersoon- en meerpersoonshuishoudens.

Zie antwoord 14

18

Hoe lang moest een doorstromende woningzoeker gemiddeld wachten op een sociale huurwoning met een huur onder de aftoppingsgrenzen in 2014? Kunt u een overzicht geven van de wachttijden in verschillende regio's in ons land met de bijbehorende wachttijden? Graag uitgesplitst naar éénpersoon- en meerpersoonshuishoudens.

Zie antwoord 14



19

Hoe lang moest een doorstromende woningzoeker gemiddeld wachten op een sociale huurwoning met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens in 2014? Kunt u een overzicht geven van de wachttijden in verschillende regio's in ons land met de bijbehorende wachttijden? Graag uitgesplitst naar éénpersoon- en meerpersoonshuishoudens.

Zie antwoord 14

20

Hoeveel sociale huurwoningen met huren onder de aftoppingsgrenzen kunnen er gebouwd worden van de 1,22 miljard euro aan verhuurderheffing?

Deze vraag is niet goed te beantwoorden omdat het bouwen van sociale huurwoningen met een huur onder de aftoppingsgrens niet een één op één relatie heeft met een kasstroomgegeven als de omvang van de verhuurderheffing. Voor meer informatie hierover verwijst ik naar de inleiding van de brief aan de Tweede Kamer van 28 mei 2015 met antwoorden op Kamervragen over de toekomstige ontwikkeling van de financiële positie van corporaties.

21

Hoeveel sociale huurwoningen waren er in totaal in 2014, en hoeveel daarvan zijn verkocht aan beleggers of andere, niet zijnde woningcorporaties?

Het aantal sociale huurwoningen (corporatiewoningen, DAEB en niet-DAEB, met een huur onder de liberalisatiegrens) in 2014 is nog niet bekend. De resultaten over de gegevens van 2014 komen eind 2015 beschikbaar.

In 2013 bedroeg het aantal zelfstandige sociale huurwoningen (corporatiewoningen, DAEB en niet-DAEB, met een huur onder de liberalisatiegrens) aan het begin van het jaar circa 2.197.600 woningen. Daarvan zijn er in 2013 ruim 1.100 verkocht aan beleggers en overigen, niet zijnde woningcorporaties, zittende huurders of andere natuurlijke personen.

22

Hoeveel sociale huurwoningen met een huur onder de aftoppingsgrenzen waren er in totaal in 2014, en hoeveel daarvan zijn verkocht aan beleggers of andere, niet zijnde woningcorporaties?

Het aantal sociale huurwoningen (corporatiewoningen, DAEB en niet-DAEB, met een huur onder de aftoppingsgrenzen) in 2014 is nog niet bekend. De resultaten over de gegevens van 2014 komen eind 2015 beschikbaar.

In 2013 bedroeg het aantal zelfstandige sociale huurwoningen (corporatiewoningen, DAEB en niet-DAEB, met een huur onder de aftoppingsgrenzen) aan het begin van het jaar circa 1.960.000 woningen. Daarvan zijn er in 2013 ruim 900 verkocht aan beleggers en overigen, niet zijnde woningcorporaties, zittende huurders of andere natuurlijke personen.

23

Hoeveel sociale huurwoningen met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens waren er in totaal in 2014, en hoeveel daarvan zijn verkocht aan beleggers of andere, niet zijnde woningcorporaties?

Het aantal sociale huurwoningen (corporatiewoningen, DAEB en niet-DAEB, met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens) in 2014 is nog



niet bekend. De resultaten over de gegevens van 2014 komen eind 2015 beschikbaar.

In 2013 bedroeg het aantal zelfstandige sociale huurwoningen (corporatiewoningen, DAEB en niet-DAEB, met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens) aan het begin van het jaar circa 438.800 woningen. Daarvan zijn er in 2013 ruim 300 verkocht aan beleggers en overigen, niet zijnde woningcorporaties, zittende huurders of andere natuurlijke personen.

24

Hoeveel woningcorporatiebestuurders- of managers hadden in 2014 een salaris boven de norm van de Wet Normering Topinkomens (WNT)?

Voor 1 juli 2015 dienen woningcorporaties de gegevens over de bezoldiging van topfunctionarissen elektronisch door te geven aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst. Pas na deze datum kan een beeld opgesteld worden van de salarissen boven de norm. Op basis van de WNT wordt, gecoördineerd door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, over de bezoldiging wordt in december 2015 aan de Kamer gerapporteerd.

25

Hoe ziet de staffel eruit om toe te werken naar de normering van de WNT? En door wie wordt deze staffel formeel vastgesteld?

De staffel voor 2016 voor woningcorporaties wordt in november 2015 vastgesteld door de Minister voor Wonen en Rijksdienst. Op basis van het voorstel van de sector is het voornemen om de bovenste 3 klassen van de huidige staffel samen te voegen onder het nieuwe bezoldigingsmaximum van € 178.000. De staffel kent dan 8 klassen tussen € 82.100 en € 178.000, waarin de woningcorporaties zijn ingedeeld op basis van het aantal verhuureenheden en de grootte van de gemeente waar het grootste deel van het woningbezit gelegen is.

26

Hoeveel sociale huurwoningen met een huur onder de huurtoeslaggrens zijn er gebouwd in 2014? En hoe ziet de bouwintensiteit verspreid over het land eruit?

Het aantal nieuw gebouwde sociale huurwoningen (corporatiewoningen, DAEB en niet-DAEB, met een huur onder de liberalisatiegrens) in 2014 is nog niet bekend. De resultaten over de gegevens van 2014 komen eind 2015 beschikbaar.

In 2013 bedroeg het aantal nieuw gebouwde zelfstandige sociale huurwoningen (corporatiewoningen, DAEB en niet-DAEB, met een huur onder de liberalisatiegrens) circa 21.600 woningen. De procentuele verdeling per provincie van deze nieuwbouwproductie is:

---

Groningen	3,6%
Friesland	3,8%
Drenthe	1,9%
Overijssel	6,1%
Flevoland	1,3%
Gelderland	11,3%
Utrecht	7,9%
Noord-Holland	15,4%
Zuid-Holland	19,7%
Zeeland	1,8%
Noord-Brabant	21,4%
Limburg	5,9%

---

27

Hoeveel sociale huurwoningen met een huur onder de aftoppingsgrenzen zijn er gebouwd in 2014? En hoe ziet de bouwintensiteit verspreid over het land eruit?

Het aantal nieuw gebouwde sociale huurwoningen (corporatiewoningen, DAEB en niet-DAEB, met een huur onder de aftoppingsgrenzen) in 2014 is nog niet bekend. De resultaten over de gegevens van 2014 komen eind 2015 beschikbaar.

In 2013 bedroeg het aantal nieuw gebouwde zelfstandige sociale huurwoningen (corporatiewoningen, DAEB en niet-DAEB, met een huur onder de aftoppingsgrenzen) circa 7.200 woningen. De procentuele verdeling per provincie van deze nieuwbouwproductie is:

---

Groningen	4,7%
Friesland	2,7%
Drenthe	1,9%
Overijssel	4,1%
Flevoland	2,0%
Gelderland	7,7%
Utrecht	4,8%
Noord-Holland	15,7%
Zuid-Holland	21,2%
Zeeland	0,7%
Noord-Brabant	26,9%
Limburg	7,6%

---

28

Hoeveel sociale huurwoningen met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens zijn er gebouwd in 2014? En hoe ziet de bouwintensiteit verspreid over het land eruit?

Het aantal nieuw gebouwde sociale huurwoningen (corporatiewoningen, DAEB en niet-DAEB, met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens) in 2014 is nog niet bekend. De resultaten over de gegevens van 2014 komen eind 2015 beschikbaar.

In 2013 bedroeg het aantal nieuw gebouwde zelfstandige sociale huurwoningen (corporatiewoningen, DAEB en niet-DAEB, met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens) circa 2.300 woningen. De procentuele verdeling per provincie van deze nieuwbouwproductie is:

---

Groningen	8,4%
Friesland	0,0%
Drenthe	0,3%
Overijssel	0,4%
Flevoland	0,0%
Gelderland	1,5%
Utrecht	0,9%
Noord-Holland	21,9%
Zuid-Holland	26,0%
Zeeland	0,6%
Noord-Brabant	32,9%
Limburg	7,1%

---

29

Hoeveel leegstaande kantoor- of bedrijfspanden zijn omgebouwd naar wooneenheden in 2014?

Het aantal transformaties heeft de laatste jaren een vlucht genomen van een paar honderd per jaar naar enkele duizenden. Zo zijn er in 2014 voor ruim 3.000 te transformeren eenheden een aanvraag ingediend om voor een vermindering van de verhuurderheffing in aanmerking te komen.

Het CBS onderzoekt momenteel of er een monitor kan worden opgesteld om transformatiegegevens bij te houden.

30

Hoe ziet de landelijke spreiding van omgebouwde kantoor- of bedrijfspanden tot woningen eruit?

Er wordt door het hele land getransformeerd, waarbij er in gebieden met zowel veel leegstand als een grote woningvraag (bijvoorbeeld studentensteden) meer wordt getransformeerd dan in krimpgebieden.

Er zijn behoorlijk grote verschillen in leegstand binnen Nederland: kantorenleegstand komt meer voor in de Randstad, terwijl winkelleegstand en leegstand van agrarisch vastgoed vooral een probleem is van perifere regio's. (Dreigende) leegstand in maatschappelijk vastgoed speelt landelijk.

31

Hoeveel leegstaande boerderijen of agrarisch vastgoed is omgebouwd in 2014?

Hier zijn geen cijfers over beschikbaar. Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) onderzoekt momenteel of er een monitor kan worden opgesteld voor het registreren van de transformatie van utiliteitsgebouwen in woonruimte.

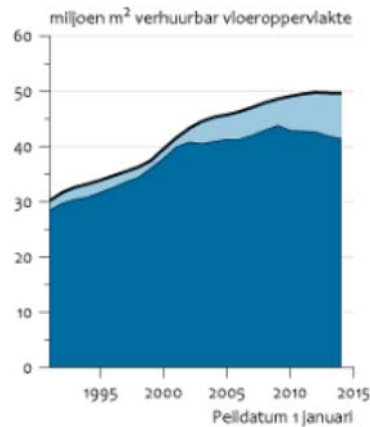
32

Hoeveel vierkante meter aan kantoren- of bedrijfsleegstand is er in het afgelopen jaar bij gekomen?

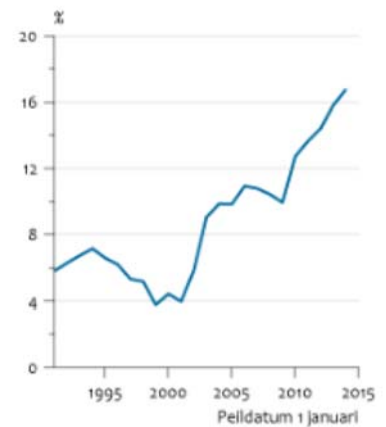
De kantoren leegstand is in 2014 opgelopen tot bijna 17% van de totale voorraad, circa 8 mln m<sup>2</sup>, tegenover 16% het jaar ervoor (zie onderstaande grafiek). Wel is er sinds 2013 sprake van een trendbreuk waarbij er meer vloeroppervlak aan de kantorenvorraad wordt onttrokken (door sloop en/of transformatie) dan er nieuw bijgebouwd wordt. Dit resulteert in een lichte afname van de kantorenvorraad.

## Oppervlakte en leegstand van kantoren

Totaal



Aandeel leegstand



■ Leegstand  
■ In gebruik

Bron: Bak; bewerking PBL.

PBL/jum4  
www.do.nl/nb15202

33

Hoe vaak is in 2014 een te koop staande woning verhuurt op basis van tijdelijkheid?

Deze vraag is niet te beantwoorden. Er zijn geen gegevens bekend over tijdelijke verhuur van te koop staande woningen.

34

Hoeveel campuscontracten bestaan er in totaal en hoeveel daarvan zijn gesloten in 2014?

Het Rijk registreert niet hoeveel campuscontracten er worden gesloten. Het campuscontract is immers een private overeenkomst tussen huurder en verhuurder. Volgens Kences voorziet het campuscontract in de vraag naar studentenhuysvesting, vooral in de gebieden waar doorstroming in de woningmarkt van studentenhuysvesting aandacht vraagt. Het gebruik van campuscontracten neemt volgens Kences nog steeds toe. Naast de sociale huysvesters maken ook particuliere huysvesters gebruik van campuscontracten.

35

Hoeveel huishoudens hebben geprofiteerd van de hypotheekrenteaftrek in 2014?

Omdat nog niet alle IB aangiftes over 2014 zijn ingediend en verwerkt, zijn de cijfers over het aantal huishoudens met een eigenwoningsschuld en recht op hypotheekrenteaftrek in 2014 nog niet beschikbaar. Dit geldt ook voor de aangifte voor belastingjaar 2013. In 2012 waren 3,8 miljoen huishoudens die hypotheekrenteaftrek hadden of gebruik konden maken van de aftrek wegens geen of geringe eigenwoningsschuld (Hillenregeling).

36

Hoe hoog was de hypotheekrenteaftrek gemiddeld voor een huiseigenaar in 2014?

Omdat nog niet alle IB aangiften over 2014 zijn ingediend en verwerkt, zijn de cijfers over het aantal huishoudens met een eigenwoningsschuld en recht op hypotheekrenteaftrek in 2014 nog niet beschikbaar. Dit geldt ook voor de aangifte voor belastingjaar 2013. In 2012 was het budgettair beslag van de hypotheekrente aftrek € 14,2 miljard. In 2012 waren er 3,8 miljoen huishoudens die hypotheekrenteaftrek hadden. Het fiscale voordeel per huishouden komt daarmee uit op € 3.736.

37

Kan aangegeven worden wat de concrete resultaten zijn van de Transitieagenda Ouderenhuisvesting en het Aanjaagteam ouderenhuishuisvesting?

Voor de zomer 2015 zal ik, samen met de Staatssecretaris van VWS, een brief aan uw Kamer zenden over de voortgang van de Transitieagenda Langer Zelfstandig wonen. Hierin zullen de behaalde resultaten van zowel de Transitieagenda als het Aanjaagteam langer zelfstandigwonen worden genoemd.

38

In hoeverre heeft het geïntensiveerde beleid geresulteerd in een toename van het aantal zorgwoningen, vooral in regio's waar het aantal zorgwoningen sterk is achtergebleven?

De wijziging van het aantal voor ouderen geschikte woningen wordt bijgehouden via de Monitor Investeren voor de Toekomst. Deze verschijnt om de drie jaar. De meest recente monitor is verschenen in 2013, de volgende zal in 2016 aan Uw Kamer worden aangeboden. Er is nu geen overzicht beschikbaar van een wijziging van het aantal woningen dat geschikt is voor mensen met een zorg- en/of ondersteuningsbehoefte sinds de verschijning van de Transitieagenda Langer Zelfstandig wonen in juni 2014. Voor de zomer zal ik, samen met de Staatssecretaris van VWS, Uw Kamer een voortgangsrapportage toezenden, waarin ik in zal gaan op de algemene ontwikkelingen van het langer zelfstandig wonen in afgelopen jaar. Omdat een nieuwe versie van de Monitor Investeren voor de Toekomst pas in 2016 zal verschijnen, zullen in deze brief geen nieuwe cijfers worden opgenomen.

39

Tot wanneer zijn de crisismaatregelen voor de woningmarkt naar verwachting van kracht? Geldt dit voor alle crisismaatregelen?

Het kabinet heeft besloten een aantal crisismaatregelen een permanent karakter te geven om huishoudens meer ruimte te bieden. Hierbij gaat het om de verhuisregeling, waarmee de hypotheekrente op een te koop staande voormalige eigen woning voortaan nog voor drie jaar kan worden afgetrokken. Tevens heeft de eigenaar van een te koop staande woning ook in de toekomst na afloop van een verhuurperiode opnieuw recht op hypotheekrenteaftrek. De fiscale aftrekbaarheid van restschulden is per 1 januari 2015 verlengd van 10 jaar naar 15 jaar. Per 1 juli 2014 is de grens van de Nationale Hypotheekgarantie teruggebracht tot 265 duizend euro.

Een aantal tijdelijke regelingen is beëindigd. De tijdelijke verruiming van de schenkingsvrijstelling ten behoeve van de eigen woning is per 1 januari 2015 vervallen. Overigens blijft het na 1 januari 2015 mogelijk een beroep te doen op de reguliere verhoogde vrijstelling, waarbij een schenking aan een kind tussen 18 en 40 jaar ten behoeve van de eigen

woning eenmalig is vrijgesteld van schenkbelasting tot een bedrag van € 52.752. Daarnaast heeft het Rijk geen aanvullend budget beschikbaar gesteld voor startersleningen. De tijdelijke verlaging van Btw-tarief op arbeid voor renovatie en herstel voor woningen is verlengd en loopt tot 1 juli 2015.

40

Hoeveel middelen zijn naast de begrote 2,98 miljard euro extra besteed aan de huurtoeslag? Is de dekking hiervan incidenteel of structureel?

Zoals in het jaarverslag is aangegeven is in 2014 ten opzichte van de begrote € 2,98 miljard sprake van een overschrijding van € 379,8 miljoen. Bij eerste suppletoire begroting is daarvan € 116 miljoen verwerkt. Bij de Begrotingsvoorbereiding 2015 bleek een tekort van gemiddeld € 31 miljoen per jaar (bij dit tekort is ook rekening gehouden met de doorwerking van de € 116 miljoen). In augustus 2014 heeft het kabinet voor de jaren 2015, 2016 en 2017 budget toegevoegd (€ 31 miljoen per jaar) ter dekking van de bij de Begroting 2015 geraamde tekorten. Zoals bij eerste suppletoire begroting 2015 is gemeld zal het resterende tekort over 2014 en de structurele doorwerking daarvan binnen het instrument huurtoeslag worden gedekt. De definitieve vormgeving van de dekking wordt betrokken bij de koopkrachtbesluitvorming in augustus 2015.

41

Waarom is er meer uitgegeven aan de huurtoeslag dan begroot en wat betekent dit voor de begroting 2016?

De hogere uitgaven worden voornamelijk veroorzaakt door een hoger aantal huurtoeslagontvangers dan aanvankelijk geraamd. Uit realisatiecijfers over 2012 tot 2014 komt naar voren dat de gevolgen van de economische crisis en de afname van het niet-gebruik een grotere impact hadden (meer instroom) dan verwacht. Deze hogere instroom heeft ook een doorwerking naar latere jaren. In de Voorjaarsnota is aangegeven dat de ramingen voor de periode 2015 – 2019 zijn bijgesteld.

42

Hoeveel huurders hebben in 2014 een inkomensafhankelijke huurverhoging gekregen die niet volledig gecompenseerd werd via de huurtoeslag? Kunt u het antwoord toelichten?

De mogelijkheid voor inkomensafhankelijke huurstijgingen boven het basishuurverhogingspercentage van 1,5% boven inflatie in 2014 gold voor huishoudens met een inkomen boven € 34.085. Deze huishoudens komen niet in aanmerking voor huurtoeslag. Van de huishoudens met een lager inkomen die te maken kunnen krijgen met het basishuurverhogingspercentage van maximaal 1,5% boven inflatie heeft een deel wel recht op huurtoeslag. De uitvoeringsinformatie geeft wel inzicht in het aantal huishoudens dat huurtoeslag ontvangt, maar niet in het aantal huishoudens met een huurstijging die geen huurtoeslag ontvangen.

43

In welke mate is de huurtoeslag per ontvanger gestegen in 2014?

De ontwikkeling van het gemiddelde bedrag aan huurtoeslag is bekend tot en met het jaar 2013. Voor 2014 zijn nog niet voldoende aanvragen definitief vastgesteld om een betrouwbaar beeld te geven. Het gemiddelde jaarlijkse bedrag aan huurtoeslag in 2013 was € 2.189. Naar verwachting zal het gemiddelde jaarlijkse bedrag aan huurtoeslag over 2014 met ongeveer € 100 tot € 150 toenemen.

44

Welk percentage van de huur werd gemiddeld per huurder met recht op huurtoeslag vergoed in 2014? Hoe was de ontwikkeling de afgelopen 5 jaar? Wat is de prognose voor de komende 5 jaar?

De ontwikkeling van de gemiddelde bijdrage vanuit de huurtoeslag is bekend tot en met het jaar 2013. Voor de latere jaren zijn nog niet voldoende aanvragen definitief vastgesteld om een betrouwbaar beeld te geven. In onderstaande tabel is de ontwikkeling van de gemiddelde vergoeding tussen 2009 en 2013 weergegeven.

In die jaren werd gemiddeld tussen 42.8% en 41.7% van de huur via de huurtoeslag vergoed.

	2009	2010	2011	2012	2013
HT (per jaar, per huishouden)	2.009	2.078	2.141	2.104	2.189
Huur (per jaar, per huishouden)	4.757	4.893	5.004	5.043	5.234
Percentage vergoed door HT	42.2%	42.5%	42.8%	41.7%	41.8%

De prognose voor de komende jaren is mede afhankelijk van de vormgeving van de dekking van de huidige tekorten binnen de huurtoeslag. Met het dekken van het volledige tekort binnen de huurtoeslag zal naar verwachting in de jaren 2014 tot en met 2019 het percentage liggen tussen de 39% en 42%.

45

Wat waren de kosten van de verlenging van het verlaagde Btw-tarief voor verbouwingen en renovaties met een half jaar, en wat waren de opbrengsten?

Het budgettaire effect (de kosten van) de verlenging, voor een half jaar, van het verlaagde btw-tarief in 2015 is € 128 miljoen. De opbrengsten van deze zeer specifieke btw-maatregel zijn niet afzonderlijk te kwantificeren.

46

Hoeveel geld is in 2014 besteed aan wijkaanpak en verbetering van de leefbaarheid?

In het kader van het beleidsprogramma Woonomgeving (hieronder vallen onder andere de wijkaanpak, het Nationaal Programma Rotterdam Zuid en aanpak leefbaarheid in krimpgebieden) is in 2014 € 3.551.000,-- besteed.

47

Hoeveel studentenwooneenheden zijn er netto bijgekomen in 2014?

In het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting is afgesproken dat Kences, de koepel van sociale studentenhuisvesters, in de periode 2011–2016 16.000 extra studenteneenheden realiseert. Rapportage van aantallen eenheden die door Kences worden gerealiseerd, gebeurt jaarlijks over de periode van juni tot juni. Van andere partijen die studenteneenheden realiseren, worden geen cijfers bijgehouden. Door Kences zijn in de periode juni 2013 – juni 2014 circa 3.000 eenheden gerealiseerd. In de periode juni 2014 – juni 2015 is de beoogde realisatie circa 4.000 eenheden. Vóór de zomer informeer ik uw Kamer schriftelijk over de gerealiseerde aantallen tot medio 2015 in de voortgangsrapportage over het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting.



48

Welke ministeries zijn nog niet aangesloten op de «shared service organisaties»?

In de Jaarrapportage Bedrijfsvoering Rijk 2014 is op pagina 9 en 43 het overzicht opgenomen van de aansluiting van de kernministeries op de shared service organisaties die onderdeel uitmaken van het Uitvoeringsprogramma Compacte Rijksdienst. Dit overzicht is bijgevoegd als bijlage<sup>2</sup>. Hieruit blijkt dat met name het Ministerie van Defensie niet of op een andere manier is aangesloten op de shared service organisaties. Dit vloeit voort uit de specifieke kenmerken en werkprocessen van dit ministerie.

49

Kunt u aangeven in hoeverre de taakstelling rijksdienst van 1,1 miljard euro gehaald gaat worden en op welke wijze?

In het regeerakkoord is bovenop eerdere taakstellingen een taakstelling van € 1,1 miljard euro op de rijksdienst opgenomen. Dit bedrag is vervolgens vanaf 2016 verwerkt in de departementale begrotingen. Het totaal beschikbare apparaatsbudget neemt daarmee met € 1,1 miljard af in 2018. Het is aan departementen zelf om maatregelen te treffen om binnen hun toegekende budget te blijven. Daarnaast kunnen intensiveringen, zoals bijvoorbeeld recent voor de versterking van de veiligheidsketen, leiden tot extra uitgaven voor apparaat. Indien dat zich voordoet en niet wordt gekozen voor dekking elders binnen het apparaatsbudget voor de rijksdienst leidt dit tot een lagere besparing op de apparaatsuitgaven. In de aanbestedingsbrief bij de Jaarrapportage Bedrijfsvoering heb ik maatregelen aangekondigd om namens het kabinet strakker aan de voorkant te gaan sturen op de apparaatsuitgaven in de vorm van een apparaatskader en een onafhankelijke toets indien ministeries menen voorgenomen intensiveringen niet binnen het eigen apparaat te kunnen dekken.

50

Kunt u een overzicht geven van alle verkopen van het Rijksvastgoedbedrijf met de ontvangen bedragen per object er bij?

Zie onderstaand overzicht.

Gebouwen	Verkoopprijs
Apeldoorn, Hogekampweg 2-4 KLPD	1.350.000
Nieuwe Uitleg 1 te Den Haag	17.938.991
Opslagterr. met garage Echt	13.751
Terneuzen E 3511 KMAR-gebouw	460.000
Gevangenis Noordsingel Rotterdam	4.450.000
Woning Brand 81 te Zeeland (N.Br.)	227.500
RIVM-terrein te De Bilt	46.835.251
Juliana van Stolberglaan 2 Alkmaar	445.000
Gevangenis Dampden 18 te Hoorn	675.000
Woning Brand 79 Zeeland	229.000
Mgd Eikenlaan 13 Ede met 2 woningen	1.000.000
Woning Veldweg 2 Groenlo	230.000
Balans 11 Middelburg	837.500
Woning Boslaan 21 Balkbrug	172.000
Serg-maj. Scheickkazerne Culemborg	2.850.000
Steunpunt Oelenboom 10 Gieten	1.010.000
Jachthaven De Boomhoek te Loosdrecht	421.000
Nudestraat 11-15 Wageningen	1.331.107
Erf en gebouwen Vormtweg 10 Tollebeek	395.000
Bezuidenhoutseweg 4 t/m 6 Den Haag	3.450.000
De Doggershoek te Den Helder	2.700.000

<sup>2</sup> Raadpleegbaar via [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl)

Gebouwen	Verkoopprijs
Bunker Van Ouwenlaan 11 Den Haag	350.000
Promt, Fort Everdingen	1
Den Bosch, Spinhuiswal 2/St.Jorisstr.125	2.155.000
Steunpunt Merwedeweg 1a Breukelen	1.150.000
Oosterkwelweg 11 Wieringerwerf	131.000
Woning Berkenlaan 2 te Emmeloord	215.000
Kantongerecht Hoofdstraat Beetsterzwaag	310.000
Sittard, Parklaan 17	550.000
Erf + opstallen Marknesserweg 27	250.000
Heerlen, Akerstraat 108	840.000
Promt Site Tweekelo	0
Meetverblijf op Vlieland	312.000
Westerhavenweg 2 Vlissingen	80.000
KMAR kantoor Pristina in Kosovo	35.000
Leeuwarden Blokhuispoort	1
Parklaan 15, 15 I en II te Rotterdam	4.300.000
Links Way 9 Northwood (greater London)	4.299.987
Helmond; Kantonrechtbank Weg od Heuvel 9	775.000
Breda, Galderseweg (ged cplx Heyacker)	1.602.000
Loods Nw Westenrijkdijk 1 Terneuzen	116.500
Brokx-nat Biltse Grift	0
Dronten D1308 ged	4.071.637
RW 4; Woensdr. E en F div.	45.230
Erfpacht duingrond te Katwijk aan Zee	306.852
Overdr. Brokx-Nat Noordholl Kanaal rest	99.742
Fietspad nabij vm vliegveld Valkenburg	12.300
Dronten A 8276, 8131,8121	187.525
Grond Centraal Militair Hospitaal Utrech	0
Gronden Rijksweg a1 muiden	0
Grond nabij Amsterdamsestraat Naarden	20.055
Perc. gr.langs bermtalud van RW 44	200
Zeeland, H, 4222	5.130
Rosmalen E 5616	7.625
Grond nabij Govert van Wijkade Maassluis	38.000
Grond t.b.v. aanleg fietspad Wetering Oost	8.114
Grasland Kanaalweg te Maasbracht	8.057
Verbreding A12 bij Renswoude	0
RW N99. Verk. grond te Wieringen	1
Hulsberg B 4217 ged.	1.000
Grondbank kavel Nieuwlandsw Rijperkerk	275.753
Napoleonsbaan Roermond RW 773	24.000
Leende D 1532 Grondbank landbouwgronden	262.500
Grond A12 Maarn-Veenendaal	1
Gronden Nijeveense Grift	1
Hippolytushoeverweg 11 Sloodorp	248.656
Grond aansl. erf v.Wees-kavel Q72	38.240
Grond langs RW12 te Lansingerland	224.285
Voorthuizen A 1046 en 1733 Kroondomein	52.995
Zeewolde A 5213	2.000
Werkendam AB div perc.	0
Born A 3810 en 3833	110.000
Rosmalen E 5446 ged.	194.040
Ondergrond Hoge Sluiswal 47 Marknesse	53.560
Werkendam Bandijk 44 (bouwkavel)	123.718
Blote eigendom Noordoostpolder AZ 666	22.540
Boxtel A 2728	2.670
Blote eigendom Lijzijde 90 Dronten	1.000
RW 44 grasland Wassenaar e 209	61.224
Kanaalweg Hellevoetsluis	7.500
Grond nabij Ringdijk en Buitenstad Viane	13.516
Ameland, Duingrond Oranjeweg Ballum	16.500
WHW Overdr wegperc N237 prov Utrecht	0
Gr. langs A27 Eemnes volkstuincompl.	8.813
Hendrik Ido Ambacht F 944	70.000
Erfpachtgronden te zwijndrecht	4.855.981
Bypass Pynackersevaart tbv afvoertracé	10.000
Gronden te Elburg	85.000
Zuidwestelijke randw N211 Bij Wateringen	1
Grond Swalmen I 164	60.568
H. en L. Zwaluwe I 2825 ged.	385
Duurzame oevers programma 2012 Flevoland	124.336
Kavelruil Bergum I 1344 ea Centrale As	262.089

Gebouwen	Verkoopprijs
Lieshout L 902 ged.	4.500
Meidoornlaan 19 Veenhuizen	75.000
Twee stroken grond Begraafplaats Grebbeb	1.409
Water thv Havenstraat 151 Zaandam	550
Terneuzen U 1624	1.000
Grond Steekterweg gem Alphen ad Rijn	0
Tegelen en Venlo div.perc.	1
Gr. Koningin Emmaweg Hoek van Holland	49.277
Venray E 4537 ged.	3.750
Baanhoek 34 Sliedrecht	7.100
Baanhoek 36 Sliedrecht	2.090
Baanhoek 60 Sliedrecht	3.700
Baanhoek 38 Sliedrecht	1.760
Sas van Gent H 1153 ged	3.450
Grond nabij Wisentweg 41, Swifterbant	78.642
Grond langs Soestdijkseweg te Bilthoven	30.120
Verk bl eig Neushoornw 25-l Kraggenburg,	65.780
Rosmalen G 509	4.640
Grond Aalsmeerderweg 620/622 Rozenburg	12.000
Grond/oever Cetem Oude Maasw Rotterdam	104.000
Erfuitbreiding Schagerw 33 Middenmeer	54.010
Perceel IJweg 425 Boesingheliede	195.000
Rucphen T1901,1902,1764	243
Crezeepolderweg Hendrik-Ido-Ambacht	8.775
Gr water thv Havenstr 151 Zaandam	2.770
Woudrichem H 1804	436.095
Grond nabij Lexkesveer	4.800
Breda F 1904 en 1489ged.	195.000
A4/A12 Pr. Clausplein 's-Gravenhage BB 1	68.640
Gronden Oirschot 2e fase	0
A12 Saltoproject N421	1
Lichtenvoorde N 27	17.400
Overdracht wegen Lauwersmeergebied	0
Duurzame oevers programma 2013 Flevoland	87.981
Vier perc. Terneuzen	238.075
Ged. Oesterput 14 Yerseke	42.400
Gr. Lekdijk/KIS Streefkerk en Nieuw Lek	12.000
Hontenisse K 1434	5.285
Grond nabij Walsoorden te Hulst	1.000
RW 4; Woensdrecht G 4836ged, 4916, 4378	1.000
Arnhem, strook Vijverlaan KMAR	1.312
Goes H 3381	250
Grond Bedr. Terrein Liesbosch Nieuwegein	95.000
Grond Sloterweg 288a Badhoevedorp	311.000
Norg N 3131, 3342 en 4232	1.000
Roermond O 566	8.200
Rosmalen E 5524,4473,2247 ged.	86.901
Dronten B 1021 (Toegang vm grasdrogerij)	893
Bergen op Zoom H 5141	7.000
Ged. Oesterput 14 Yerseke	30.500
Vierlingsbeek H 235 ged.	33.075
Terneuzen P 2764 ged.	3.800
RW 4; Ossendrecht G 267 G 271	1.000
Geldermalsen G 1622	900
Made en Drimmelen T 2351	708.498
Vlissingen K 810 en 351	2.083.000
Yerseke Oesterput 13	85.300
Boxtel B 3115	900
Westerbork H 2137	7.500
Grond Baarn bij Zuidereind/autosnelw A1	820
Grd. Wateringen nabij Wippolderlaan/N211	1.000
Blote eigendom Zeewolde D 835	745.000
Ossendrecht A 619	1
RW N57 ged. Walcheren	0
Perc. voor extra duinen Rotterdam	288.908
Rivierdijk 452 te Hardinxveld-Giessendam	986.328
RW N57 ged. Walcheren	0
RW N57 ged. Walcheren	0
Percelen langs Apeldoornsch Kanaal	1
RW 44 grasland Wassenaar E 209	0
Div perc Terneuzen (waterkeringen)	234.400
Breskens; waterkeringen	18.350

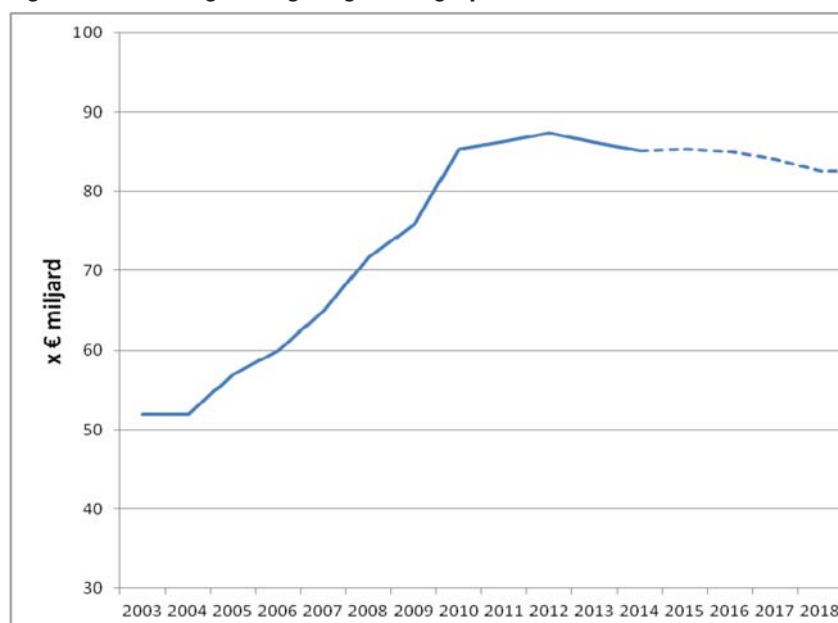
Gebouwen	Verkoopprijs
Grond aan Sternweg Zeewolde	625.668
Grond Veenweg 21 Noorden	97.500
Stationsweg 10 Breukelen	830.000
<b>Totaal</b>	<b>125.629.178</b>

51

Kunt u verklaren waarom de achterborgstelling voor het WSW al een aantal jaren afneemt? Is er in de sector een verandering in de samenstelling van de leningenportefeuille gaande?

In de periode 2003–2012 is de totale geborgde leningportefeuille van het WSW sterk toegenomen: van circa € 52 miljard naar € 87 miljard. Sinds 2012 is er sprake van een lichte daling. Dit komt door de afname in de nette financieringsbehoefte van corporaties. Uit de liquiditeitsprognose van het WSW volgt de totale geborgde leningportefeuille geleidelijk verder zal afnemen de komende jaren, maar nog steeds op een hoog niveau blijft. Het aandeel ongeborgde leningen in de totale leningportefeuille van corporaties is zeer klein. Per 1 juli 2015 dienen niet-DAEB activiteiten ongeborgd gefinancierd te worden, waardoor het aandeel ongeborgde financiering kan toenemen.

**Figuur: Ontwikkeling totale geborgde leningenportefeuille WSW**



Bron: WSW

52

Kunt u aangeven waarom de achterborgstelling voor het WEW toeneemt, terwijl het maximumbedrag dat gegarandeerd wordt afneemt? Is er sprake van een structurele trend? Kunt u bij benadering aangeven op welk niveau de achterborgstelling voor het WEW zich over vijf jaar zal bevinden, uitgaande van de reële verwachtingen omtrent het herstel van de woningmarkt en bij ongewijzigd beleid?

Het gegarandeerd vermogen NHG is het bedrag aan hypothecaire leningen waarvoor het WEW borg staat. De ontwikkeling van het gegarandeerd vermogen hangt af van de verhouding tussen de instroom van het aantal nieuwe garanties en het aantal afmeldingen van bestaande

garanties. De instroom van het aantal nieuwe garanties hangt op zijn beurt onder meer af van ontwikkelingen op de woning- en financieringsmarkt, de kostengrens van NHG en het marktaandeel van NHG binnen deze kostengrens. De uitstroom van bestaande garanties wordt onder meer bepaald door de aflossing van bestaande hypotheeklen uit de portefeuille, de annuïtaire daling van de uitstaande hypotheeklen en in het ergste geval, het aantal gedwongen verkopen. Afhankelijk van hoe deze factoren zich ontwikkelen, neemt het gegarandeerd vermogen toe of zal het dalen. Hoewel de kostengrens de afgelopen drie jaar achter elkaar is gedaald, nadat deze in 2009 is verhoogd, wordt dit effect gecompenseerd door onder meer de verbeterde woningmarkt. Het gegarandeerd vermogen is daardoor het afgelopen jaar gestegen, op dit moment bedraagt het € 179 miljard (eind 1<sup>e</sup> kwartaal 2015). In 2020 zal het gegarandeerd vermogen naar verwachting ongeveer € 190 miljard bedragen.

53

Waar is de 1,224 miljard verhuurderheffing aan besteed in 2014?

Het Nederlandse begrotingsbeleid kent een scheiding tussen inkomsten en uitgaven. De verhuurderheffing is onderdeel van het inkomstenkader. Er staan geen geoordeelde uitgaven tegenover.

54

Hoeveel euro heeft een huurder van een sociale huurwoning met recht op huurtoeslag bijgedragen aan de verhuurderheffing in 2014? Kunt u dit aangeven per woning en per corporatie in 2014, 2015, 2016 en 2017?

De verhuurderheffing betreft een heffing voor verhuurders. Die heffing drukt niet op huurders. Er is geen direct verband tussen een eventuele huurverhoging en de verhuurderheffing. Verhuurders hebben uiteraard de mogelijkheid om de inkomsten uit de huurverhogingen in te zetten voor het betalen van die heffing, maar hier zit geen noodzakelijke relatie. Verhuurders hebben ook andere mogelijkheden om de financiële gevolgen van de heffing op te vangen, zoals verkoop van woningen en ontwikkeling van de bedrijfslasten. Omdat een en ander sterk afhankelijk is van het gedrag van de individuele verhuurders is het niet mogelijk aan te geven in welke mate er sprake is van een bijdrage vanuit huurders. Overigens heb ik in mijn brief van 28 februari 2013 (kenmerk 2013-0000128987) in dit verband aangegeven dat als verhuurders de volledige ruimte zouden gebruiken die de recente aanpassingen in het huurbeleid bieden, dit voor 90% van de huurtoeslagontvangers zou leiden tot een inkomenseffect op jaarbasis kleiner dan – 0,1%.

55

Welke doorstroming op de huurmarkt is gerealiseerd als gevolg van de Wetten maatregelen woningmarkt uit 2013 en 2014?

Voor de jaren 2013 en 2014 is dat op dit moment nog niet bekend. Aan de hand van het in april 2016 te verschijnen WoON-onderzoek 2015 kan er meer gezegd worden over de doorstroming op de huurmarkt in de afgelopen jaren. In de Staat van de woningmarkt 2014 is wel aangegeven dat – op grond van het WoON 2012 – het aandeel hogere inkomens in de gereguleerde huursector is gedaald over de periode 2009–2012 (afname met 94.000 huishoudens met een inkomen boven de EC-doelgroepgrens).

56

Met welke redenen is een boveninflatoire huurverhoging toegestaan?

In het regeerakkoord tussen VVD en PvdA en in het Woonakkoord tussen het kabinet en de Tweede Kamerfracties van VVD, PvdA, D66, CU en SGP is afgesproken dat voor huurders met een huishoudinkomen tot € 33.614 (inkomensgrens wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd) een huurverhoging van 1,5 procentpunt boven inflatie is toegestaan. Voor huishoudens met een hoger inkomen is een hogere huurverhoging toegestaan. Met deze maatregelen wordt scheefwonen tegengegaan en wordt voorkomen dat de verschillen in huurprijzen te groot worden. De betaalbaarheid van huurwoningen voor de laagste inkomens wordt gewaarborgd via de huurtoeslag.

57

Met welke redenen is de inkomensafhankelijke extra huurverhoging toegestaan?

In het regeerakkoord tussen VVD en PvdA en in het Woonakkoord tussen het kabinet en de Tweede Kamerfracties van VVD, PvdA, D66, CU en SGP is afgesproken dat voor huurders met een huishoudinkomen boven € 33.614\* een hogere huurverhoging wordt toegestaan (voor inkomens tussen € 33.614\* en € 43.000\* maximaal 2,0 procentpunt boven inflatie en voor inkomens boven € 43.000\* maximaal 4,0% boven inflatie) om de doorstroming te bevorderen en daarmee het scheefwonen aan te pakken. Met de hogere huurverhoging worden huurders die niet (meer) tot de doelgroep behoren gestimuleerd uit te kijken naar een woning in de koopsector of in de vrije huursector. Voor huishoudens met een inkomen onder € 33.614 is slechts een huurverhoging van 1,5 procentpunt boven inflatie toegestaan.

\*) inkomensgrenzen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd

58

Kunt u de effecten op de woningmarkt van de tijdelijke schenkingsvrijstelling voor een eigen huis in kaart brengen?

Omdat niet wordt geregistreerd of de geschonken bedragen worden gebruikt voor aflossing van een bestaande eigenwoningschuld, voor aankoop van een nieuwe woning of voor een ander bestedingsdoel in het kader van de eigen woning, is het niet mogelijk om een betrouwbare inschatting te maken van de effecten voor de woningmarkt van de tijdelijk verruimde vrijstelling voor schenkingen in het kader van de eigen woning. Eind 2015 zal naar verwachting een compleet beeld van de omvang van het gebruik van de vrijstelling beschikbaar komen, ook dan kan geen inzicht kunnen worden gegeven over de exacte aanwending van de schenkingen.

59

Waarom wordt er op bladzijde 23 gesproken van een verschil van bijna 380 miljoen euro extra uitgaven aan de huurtoeslag, maar in de slotwetmutaties van een bedrag van 263 miljoen euro extra uitgegeven huurtoeslag?

In het jaarverslag is op pagina 23 het extra bedrag aan uitgaven huurtoeslag opgenomen ten opzichte van de stand die in september 2013 opgenomen is in de toen gepubliceerde begroting 2014. Ten opzichte van de in de begroting 2014 opgenomen stand is sprake van een overschrijding in de uitgaven van bijna € 380 miljoen.

In het voorjaar van 2014 werd bij eerste suppletoire begroting al rekening gehouden met een overschrijding op de huurtoeslag. In de eerste suppletoire begroting is daarom het budget verhoogd met ruim € 116

miljoen. De slotwetmutaties betreffen de verschillen met deze in de eerste suppletoire begroting opgenomen hogere stand aan uitgaven.

60

Wordt er bij uitputting van het bedrag voor Startersleningen in het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) een nieuw bedrag ter beschikking gesteld?

Nee, mede gegeven de verbeterde betaalbaarheid voor starters in de laatste jaren als gevolg van de lage rente en gedaalde woningprijzen, stelt het Rijk na uitputting van het Rijksbudget voor Startersleningen geen nieuwe middelen ter beschikking.

61

Wat betekent een verminderd aandeel eigen woningbezit voor de NHG verstrekkingen?

Het verminderde aandeel eigenwoningbezit heeft niet geleid tot een afname van de NHG verstrekkingen. In 2014 is het aantal geregistreerde NHG leningen toegenomen met 16% ten opzichte van 2013 volgens de stichting WEW. Deze toename kan deels worden toegeschreven aan het gestegen aantal transacties op de woningmarkt.

62

Kunt u aangeven hoeveel geld er momenteel nog beschikbaar is in het kader van de startersleningen via SVn?

Volgens gegevens van de SVn was er eind mei nog zo'n € 112.000 beschikbaar. Het restant budget schommelt dagelijks nog wat, bijvoorbeeld door annuleringen van offertes of aanvragen (dan stijgt het restant budget).

63

Hoe kan het aantal huishoudens dat gebruik maakt van huurtoeslag groter zijn dan verwacht?

Uit realisatiecijfers over 2012 tot 2014 komt naar voren dat als gevolg van de economische crisis en een afname van het niet-gebruik veel meer huishoudens gebruik zijn gaan maken van huurtoeslag (meer instroom) dan verwacht.

64

Kunt u aangeven voor welk bedrag de vordering van onterechte uitgekeerde huurtoeslag mee- of tegenviel in 2014 en welke factoren een eventueel tegenvallende vordering veroorzaakten?

In 2014 is € 495 mln. ontvangen, dat is ca. € 25 mln. meer dan begroot. Belangrijk voor het behalen van de resultaten in 2014 was een versnelling van de definitieve bijdragevaststellingen(DT) 2012 en 2013.

65

Wat wordt er bedoeld met het «ramingsmodel voor de huurtoeslag is up to date gehouden»?

Het up to date houden van het model, dat ter ondersteuning dient van de ramingen huurtoeslag, bestaat uit een jaarlijkse aanpassing van parameters op basis van meer recente realisatiecijfers over bijv. huren en inkomens, bevolkingsprognoses en beleidswijzigingen.



66

Wat verklaart de forse stijging in de afhandeling van huurprijsgeschillen in 2014?

De stijging in de afhandeling van huurprijsgeschillen in 2014 ten opzichte van 2013 wordt in de eerste plaats verklaard door de hogere instroom van geschilverzoeken in de tweede helft van 2013 in vergelijking met de tweede helft van 2012. De behandeling van geschilverzoeken vergt in de regel vier tot zes maanden. Verzoeken die in de loop van de tweede helft van een jaar ontvangen worden, worden als gevolg daarvan in meerderheid in de eerste maanden van het daarop volgende jaar afgehandeld. De hogere instroom in de tweede helft van 2013 in vergelijking met de tweede helft van 2012 heeft waarschijnlijk te maken met de invoering van de inkomensafhankelijke huurverhoging in 2013 als gevolg waarvan meer huurders kritisch naar de verhouding tussen huurprijs en woonkwaliteit zijn gaan kijken.

De genoemde stijging wordt in de tweede plaats verklaard doordat de Huurcommissie erin is geslaagd in 2014 de voorraad in behandeling zijnde verzoeken te verlagen.

67

Kunt u de huurquotes vergelijken met de maximum huurnormen die het NIBUD hanteert?

Het is niet mogelijk een vergelijking te maken tussen huurquotes en de maximale huurnormen van het NIBUD omdat het NIBUD geen maximale huurnormen vast stelt. Het NIBUD maakt referentiebudgetten voor vele typen huishoudens, inkomensniveau's en huisvestingssituaties. De woonlasten waarvoor mensen kiezen wordt bepaald door de huishoudensituatie en het inkomen, hun voorkeuren op de woningmarkt en hun bestedingsprioriteiten.

68

Kunt u aangeven waarom de raming inzake de huurquotes over 2014 zo afwijkt van de realisatie? Welke parameters weken af, met hoeveel en om welke reden?

De afwijking is voornamelijk veroorzaakt door een hogere huur dan verwacht ten tijde van het opstellen van de begroting. In de berekeningen wordt uitgegaan van de gemiddelde huur zoals die uit de definitieve beschikkingen voor de huurtoeslag blijkt. Voor het jaarverslag waren hiertoe recentere bestanden beschikbaar, waaruit een hogere huur naar voren kwam. Daarnaast is de indexerings van de eigen bijdrage (op grond van de netto-bijstandsontwikkeling) iets hoger uitgekomen dan bij het opstellen van de begroting nog werd verwacht.

69

Waarom wijkt de netto-huurquote zoals gepresenteerd in de jaarstukken van het kabinet af van de Rapportage Woonlasten- en inkomensontwikkeling 2014, waarin de netto-huurquote in 2014 26,5% was?

De huurquotes zoals opgenomen in de begroting en het jaarverslag zijn berekend voor een aantal geconstrueerde casussen. De huurquote is daarbij berekend als het aandeel van de netto huur (bruto huur minus bijdrage huurtoeslag) in het belastbaar inkomen. Hierbij is voor de bruto huur uitgegaan van de gemiddelde huur zoals blijkt uit de administratieve bestanden van de huurtoeslag. Verder zijn de geldende parameters voor de huurtoeslag gehanteerd.

De netto-huurquote uit de Rapportage Woonlasten- en inkomensontwikkeling 2014 is afkomstig uit een aanvullende enquête van GFK. De hiervoor gebruikte systematiek enquête is gelijk aan die van Woon2012. Hier zijn de huurquotes gebaseerd op de gegevens van de steekproef aan huishoudens en betreffen dus geen casus, maar gemiddelden van een populatie. Daarnaast worden de huurquotes in berekend als het aandeel van de (netto) huur in het besteedbaar inkomen, in tegenstelling tot het belastbaar inkomen zoals gehanteerd voor de cijfers in het jaarverslag. Hierdoor wijkt de netto-huurquote zoals gepresenteerd in het jaarverslag af van de netto-huurquote uit de Rapportage Woonlasten- en inkomensontwikkeling 2014.

70

Waarom is de netto-huurquote hoger uitgevallen dan begroot?

Zie antwoord 68

71

Kunt u aangeven wat de gemiddelde afhandelingstermijn is van de huurprijs- en servicekostengeschillen die niet binnen de 4 resp. 5 maanden termijn worden afgehandeld?

Voor huurprijsgeschillen en huurverhogingsgeschillen is in 2014 als norm voor de afhandeling tenminste 90% binnen vier maanden aangehouden. Voor de afhandeling van servicekostengeschillen is als norm tenminste 90% binnen vijf maanden aangehouden. Er vindt geen registratie plaats van de gemiddelde afhandelings-termijn. In onderstaande tabel wordt weergegeven binnen welke termijnen de geschillen zijn afgehandeld.

Doorlooptijden 2014 in maanden	< 4 mnd.	< 5 mnd.	< 6 mnd.	≥ 6 mnd.
Huurprijsgeschillen	58%	80%	88%	100%
Servicekosten	45%	66%	82%	100%
Huurverhoging (incl. IAH)	95%	97%	98%	100%

72

Kunt u aangeven hoeveel budget er vanuit de begroting Wonen en Rijksdienst de afgelopen 5 jaar is overgeheveld naar de Belastingdienst vanwege fraudebestrijding en uitvoering van huurbeleid en hoe die som zich verhoudt tot vergelijkbare overhevelingen vanuit de VWS- en SZW-begroting in diezelfde periode?

In de Fiscale agenda van het vorige kabinet is fraudebestrijding benoemd als een van de drie pijlers van het fiscale kabinetsbeleid. Zowel in de uitvoering als in de wetgeving kwam meer aandacht voor fraudebestrijding. Het onderwerp is nog steeds onverminderd relevant. Een voorbeeld met betrekking op de toeslagen, is de Wet aanpak fraude toeslagen en fiscaliteit (Kamerstuk 33 754). De kosten van de uitvoering van deze wet zijn becijferd op € 33 mln. structureel per jaar vanaf 2014, waarvan € 25 mln. neerslaat bij de Belastingdienst, en € 8 mln. bij het Ministerie van BZK. Afgesproken is dat de uitvoeringskosten worden gedekt uit de geraamde besparing op de programma-uitgaven aan toeslagen. De Ministers voor Wonen en Rijksdienst en Sociale Zaken en Werkgelegenheid dragen hiertoe (vanaf de begroting 2014) ieder € 16,5 mln. bij aan de kosten. De Zorgtoeslag valt onder het inkomstenkader, zodat de Minister van VWS geen middelen hiertoe heeft overgeheveld. Tenslotte draagt VWS bij aan de uitvoeringskosten van de regeling Tegemoetkoming Specifieke Zorgkosten (TSZ). In de afgelopen jaren is

vanuit de VWS-begroting jaarlijks € 1 miljoen overgeheveld naar de Belastingdienst.

Daarnaast is er voor zowel 2014 als voor 2015 € 1 mln. overgeheveld van de begroting voor Wonen en Rijksdienst naar de begroting van Financiën vanwege de uitvoeringskosten verbonden aan de inkomensafhankelijke huurverhoging.

73

Zijn er nog andere verklaringen voor hogere ontvangsten met betrekking tot de huurtoeslag dan slechts de periodieke versnelde uitvoering?

Er zijn geen andere verklaringen voor de hogere ontvangsten dan de versnelling van de definitieve bijdragevaststellingen(DT) 2012 en 2013.

74

Wat verklaart het achterblijven van bestaande gebouwen bij energiebesparing? Welke maatregelen worden er getroffen om dit te verbeteren?

In het kader van het Energieakkoord zijn de belemmeringen geïnventariseerd voor energiebesparing in de bestaande bouw. Een gebrek aan bewustzijn, aantrekkelijk handelingsperspectief en financieringsmogelijkheden in de koop- en huursector en onvoldoende naleving en handhaving van de Wet milieubeheer in de utiliteitsbouw zijn genoemd als belangrijke knelpunten. Dit heeft geleid tot een breed pakket aan maatregelen in het Energieakkoord van 2013. Jaarlijks wordt gerapporteerd over de voortgang van het Energieakkoord door de Borgingscommissie Energieakkoord op maatregelenniveau en via de Nationale Energieverkenning over de effecten van de maatregelen. De eerstvolgende rapportage is voorzien in het najaar van 2015. Verder wordt in 2016 een tussentijdse evaluatie uitgevoerd.

75

Wordt bij alle woningcorporaties in krimpregio's de korting op de verhuurderheffing gerealiseerd?

Op 1 januari 2015 hebben 19 corporaties voorlopige investeringsverklaringen toegewezen gekregen. Het betreft corporaties die in 2014 concrete investeringsvoornemens hadden voor sloop van woningen, samenvoeging van woningen of verbouw tot huurwoning. In de krimpggebieden zijn ca. 40 corporaties actief (bron: BBSH2013).

76

Hoeveel euro verhuurderheffing is in krimpggebieden in mindering gebracht ten opzichte van het bedrag dat woningcorporaties in die regio's zouden moeten opbrengen wanneer zij de volledige heffing zouden betalen? Graag een uitsplitsing per krimpggebied.

Per 1 januari 2015 zijn 1.150 voorlopige investeringsverklaringen afgegeven voor de krimpggebieden, voor een totaalbedrag van 17 mln. Per die datum zijn van die 1.150 voorlopige verklaringen ruim 250 verklaringen omgezet in definitieve investeringsverklaringen. Deze definitieve investeringsklaringen kunnen corporaties in mindering brengen op de heffing die zij moeten afdragen.

Op basis van de beschikbare gegevens van de dienst voor Ondernemend Nederland is geen nadere uitsplitsing naar de onderscheiden krimpggebieden mogelijk.

77

Wat is de bestemming van de uitgaven binnen het Beleidsprogramma Energiebesparing na de komst van het energielabel? Welke toekomst is er voor het beleidsprogramma bedacht?

De middelen binnen het Beleidsprogramma Energiebesparing worden ingezet voor activiteiten gericht op het voldoen aan Europese doelstellingen (EPBD- en EED-richtlijnen) en die afspraken uit het Energieakkoord voor duurzame groei die betrekking hebben op energiebesparing in de gebouwde omgeving en waarvoor geen aparte budgetten beschikbaar zijn gesteld. De looptijd van het Beleidsprogramma is op dit moment t/m 2020.

78

Kunt u een overzicht geven van de verdeling van het tot nu toe aangevraagde subsidiebedrag van de stimuleringsregeling Energieprestatie Huursector per woningmarktregio?

De verdeling van tot nu toe aangevraagde subsidiebedragen voor de Stimuleringsregeling Energieprestatie Huursector per woningmarktregio is als volgt (aantallen vermenigvuldigd met gemiddeld subsidiebedrag – stand mei 2015):

Corop-gebied	Totaal	Corop-gebied	Totaal
01 Oost-Groningen	1.799.928	21 Agglomeratie Haarlem	2.148.632
02 Delfzijl en omgeving	182.044	22 Zaanstreek	2.435.800
03 Overig Groningen	7.953.528	23 Groot-Amsterdam	3.117.824
04 Noord-Friesland	4.622.892	24 Het Gooi en Vechtstreek	2.861.424
05 Zuidwest-Friesland	948.680	25 Agglomeratie Leiden en	1.897.360
06 Zuidoost-Friesland	4.051.120	26 Agglomeratie	2.797.324
07 Noord-Drenthe	1.946.076	27 Delft en Westland	579.464
08 Zuidoost-Drenthe	5.412.604	28 Oost-Zuid-Holland	687.152
09 Zuidwest-Drenthe	1.833.260	29 Groot-Rijnmond	6.720.244
10 Noord-Overijssel	3.704.980	30 Zuidoost-Zuid-Holland	4.404.952
11 Zuidwest-Overijssel	1.712.752	31 Zeeuwsch-Vlaanderen	110.252
12 Twente	1.305.076	32 Overig Zeeland	1.199.952
13 Veluwe	6.761.268	33 West-Noord-Brabant	5.627.980
14 Achterhoek	2.330.676	34 Midden-Noord-Brabant	2.297.344
15 Arnhem/Nijmegen	4.233.164	35 Noordoost-Noord-Brabant	658.948
16 Zuidwest-Gelderland	2.030.688	36 Zuidoost-Noord-Brabant	2.194.784
17 Utrecht	8.922.720	37 Noord-Limburg	1.292.256
18 Kop van Noord-Holland	1.987.100	38 Midden-Limburg	1.705.060
19 Alkmaar en omgeving	333.320	39 Zuid-Limburg	2.397.340
20 IJmond	2.238.372	40 Flevoland	1.112.776
		<b>Eindtotaal</b>	<b>110.557.116</b>

79

Kunt u aangeven welke energiebesparingsverbeteringen het toegekende geld van de Stimuleringsregeling Energieprestatie tot nu toe heeft opgeleverd?

Op dit moment is het nog niet mogelijk te berekenen hoeveel verbeteringen de Stimuleringsregeling Energieprestatie Huursector heeft opgeleverd.

Conform de Regeling vindt vaststelling van de subsidie 24 maanden na verlening plaats op basis van de gerealiseerde energieprestatie (in stappen op basis van energielabel/Energie-index). Aangezien de regeling op 1 juli 2014 is opengesteld heeft op geen van de aanvragen vaststelling plaatsgevonden.

80

Kunt u van alle regelingen omtrent energiebesparing in deze begroting de uitvoeringskosten en lastendruk voor de aanvrager per aanvraag, afzetten tegenover het gemiddelde toegekende subsidie- of leenbedrag?

Voor de STEP-regeling met een budget van 400 miljoen euro inclusief uitvoeringskosten bedragen de totale uitvoeringskosten over de gehele looptijd 5 miljoen euro. Het maximale subsidiebedrag is 7,5 miljoen euro en de verwachte lastendruk voor de aanvragers is gemiddeld rond 1,6% van het subsidiebedrag. De administratieve lasten per woning zijn rond de 40 euro. Per aanvrager (met een gemiddeld aanvraag van 90 woningen), levert dat een bedrag op 3.600 euro.

Voor het Fonds Energiebesparing Huursector met een budget van 75 miljoen euro bedragen de uitvoeringskosten over de gehele looptijd 1 miljoen euro en worden 50 aanvragen verwacht met een gemiddeld leningbedrag van 1,5 miljoen euro met gemiddeld 1.640 euro administratieve lasten voor de aanvrager.

Voor het Nationaal Energiebespaarfonds (budget 300 miljoen euro, waarvan 75 miljoen euro van het Rijk en 225 miljoen euro cofinanciering) worden de uitvoeringskosten via de rente op de leningen in rekening gebracht. De administratieve lasten voor de aanvragers zijn dankzij de vereenvoudigde aanvraagprocedure vrijwel nihil en het gemiddelde leningbedrag bedraagt tot op heden rond 11.000 euro.

81

Hoeveel initiatieven zijn er door bewoners gehouden in 2014? En welke gevolgen heeft dit gehad voor belemmerende wet- en regelgeving bij deze initiatieven?

Er vindt geen registratie plaats van het aantal initiatieven, dus vraag is niet met aantallen te beantwoorden. Initiatieven zijn er in vele soorten en maten en op verschillende terreinen. In het experimentenprogramma «Ruim op die regels» uitgevoerd door Platform31 in opdracht van BZK participeren 11 verschillende maatschappelijke initiatieven samen met hun gemeente en wordt langs vier thema's bekeken op welke manier de ervaren knelpunten kunnen worden opgelost. Volgens planning zijn de resultaten van dit programma het eerste kwartaal van 2016 beschikbaar. <http://www.platform31.nl/nieuws/experiment-ruim-op-die-regels-gestart>  
<http://www.platform31.nl/nieuws/ruimte-voor-maatschappelijke-initiatieven-kenbaar-en-werkbaar-maken>

82

Waarom is het beschikbare budget van € 57,8 miljoen euro uit het Revolverend Fonds Energiebesparing Verhuurders in 2014 niet tot betaling gekomen?

Eind 2014 is het Fonds Energiebesparing Huursector (FEH) opengesteld voor woningcorporaties en voor overige verhuurders. Het FEH ondersteunt met laagrentende leningen renovatieprojecten, bestaande uit minimaal vijf woningen, met een zeer hoge energiebesparingsambitie. Vanwege het hoge ambitieniveau hebben verhuurders tijd nodig om deze projecten op te zetten en in te passen in de renovatie- en onderhouds-planning alvorens aanvragen ingediend kunnen worden. Inmiddels zijn vier aanvragen bij het FEH ingediend door woningcorporaties voor huurwoningen onder de liberalisatiegrens, voor een totaal van 2,7 miljoen euro. De verwachting is dat in de loop van 2015 en 2016 meer aanvragen zullen worden ingediend. Dit is ook de verwachting van Aedes.

83

Kunt u aangeven of u voornemens bent om, na de vervreemding van het huidige pakket van 31 monumenten aan de Nationale Monumentenorganisatie, nog meer monumenten te vervreemden die niet geschikt zijn voor het huisvesten van rijksdiensten?

Op 11 november 2011 heeft mijn voorganger een beleidswijziging met uw Kamer gedeeld over het mogelijk maken van verkopen van monumenten zonder huisvestingsfunctie. Op dit moment zijn er geen vervreemdingen van monumenten zonder huisvestingsfunctie gaande buiten de transactie met de NMo. Voor de toekomst sluit ik niets uit.

84

Kunt u aangeven welke bedragen er in 2014 zijn besteed per object aan de onderhoudswerkzaamheden aan paleis Soestdijk, vesting Naarden, kasteel Radboud, Slot de Assumburg en Huis Doorn?

Paleis Soestdijk	€ 2.663.000
Vesting Naarden	€ 966.000
Kasteel Radboud	€ 352.000
Slot De Assumburg	€ 372.000
Huis Doorn	€ 582.000

85

Kunt u precies aangeven, per monument, wat de geraamde en de gerealiseerde uitgaven zijn?

Het totaal van de geraamde bedragen en gerealiseerde kosten die het RVB in 2014 heeft gemaakt voor de verschillende monumenten zonder rijksgebruiker zijn opgenomen in de baten-lastenbegroting van het RVB en zijn in onderstaande tabel opgenomen. Tijdens het jaar versnellen of vertragen projecten waardoor de kosten per jaar afwijken van de ramingen. Het verschil tussen raming en kosten houdt verband met de beweging van het kas verplichtingen en de baten-lastendienst begrotingen.

naam	plaats	gerealiseerd (kosten RVB in 2014) x € 1.000	raming x € 1.000
St. Baafskerk	Aardenburg	67	90
Kasteel Het Oude Loo	Apeldoorn	289	305
Paleis Soestdijk plus gedenknaald	Baarn	2.663	2.500
Grafmonument Tromp	Delft	22	-
Kasteel Slangenburg Doetinchem	Doetinchem	87	393
Huis Doorn	Doorn	582	554
Slot Assumburg	Heemskerk	372	395
Jachthuis Hubertus	Hoenderloo	1.017	650
Kasteel Radboud	Medemblik	352	375
Muiderslot	Muiden	154	161
Vesting Naarden	Naarden	966	2.154
Ruïne Jacobaburcht	Oostvoorne	50	50
Slot Loevestein	Poederroijen	700	295
Huis Trompenburg	s Graveland	134	211
Ruïne van Brederode	Santpoort	174	122
Schotse huizen	Veere	41	25
Onze Lieve Vrouwekerk	Veere	111	1.022
Ruïne van Teylingen	Voorhout	28	406
Overige monumenten zonder rijksgebruiker *		47	
Overige kosten **		497	

\* Dit is het totaalbedrag van alle kosten aan de overige monumenten zonder rijksgebruiker.

\*\* Dit betreft kosten die niet gebouw gerelateerd geadmistreerd zijn, bijvoorbeeld advieskosten en kosten van storingen.

86

Zijn er, op basis van de overschrijding van de tolerantiegrens voor de huurtoeslag, redenen om de tolerantiegrens aan te passen?

Zie het antwoord op vraag 2.

87

Wanneer de verkoop van inventaris (afschrijvingen) niet wordt meegeerekend, vallen de kosten dan hoger of lager uit dan begroot? Welke verklaring kunt u daarbij geven? Was dit eenmalig of staat er nog meer op de planning om verkocht te worden?

De verkoop van inventaris heeft geen effect op de totale kosten Logius. Enerzijds zorgt de verkoop van inventaris voor lagere afschrijvingskosten, anderzijds stijgen de gebruikslasten voor inventaris in rekening gebracht door FMHaaglanden. Per saldo is het effect op de totale kosten 0. De verkoop van inventaris was eenmalig.

88

Kunt u aangeven hoe het komt dat er in de ontwerpbegroting een te hoge raming is geweest, als het gaat om de materiële kosten en de toerekening daarvan aan ICT-kosten? Kunt u daarbij ook aangeven hoe u voorkomt dat dergelijke sterk afwijkende ramingen in te toekomst nog vaker worden gemaakt?

Bij het opstellen van de Ontwerpbegroting 2014 is ingeschat dat 25% van de totale materiële kosten ICT-kosten zijn en is abusievelijk onvoldoende rekening gehouden met het niveau van de werkelijke ICT-kosten in voorgaande jaren. In de Ontwerpbegroting 2016 zullen de geraamde ICT-kosten in lijn gebracht worden met de trend die blijkt uit de realisatiecijfers van voorgaande jaren.



89

Kunt u een precieze uitsplitsing geven van hetgeen er onder apparaatskosten en hetgeen er onder programmakosten wordt verstaan?

Voor apparaatkosten geldt een rijksbreed gehanteerde indeling, die uitgaat van personele en materiële kosten. Het gaat hier om de kosten voor het eigen Rgd-apparaat, zoals salarissen, opleidingskosten, kosten externe inzet, ICT-kosten, eigen huisvestingskosten etc. De verdeling in personele en materiële kosten treft u aan op blz. 103 van het jaarverslag. Alle andere kosten op de resultatenrekening van de Rgd, zoals huren, rente, afschrijvingen, onderhoud etc., kunnen als programmakosten worden gezien en treft u aan op blz. 100 van het jaarverslag.

90

Hoeveel van de ruim 1800 ingediende geschillen over huurverhoging in 2014 op grond van het inkomen is toegekend?

Er zijn in 2014 ruim 1800 huurverhogingsgeschillen ingediend op grond van punten. Van de zaken die in deze categorie in 2014 zijn afgehandeld heeft in 89% van de gevallen de verhuurder gelijk gekregen, in 9% kreeg de huurder gelijk en in 2% kregen huurder en verhuurder deels gelijk. De cijfers over geschillen op grond van inkomen zijn als volgt. Het aantal in 2014 ingediende huurverhogingsgeschillen op grond van inkomen bedroeg 3.613. De indieners hierbij zijn nagenoeg altijd de verhuurders. De verhuurders hebben in 2014 in 95% van alle afgehandelde huurverhogingsgeschillen op grond van inkomen gelijk gekregen omdat de huurverhoging paste binnen de regelgeving.

91

Bij hoeveel huurders was er nog geen uitspraak van de huurcommissie over de nieuwe huurverhoging terwijl die huurverhoging al wel is ingegaan?

Als een verhuurder een huurverhoging wil doorvoeren, dan stelt hij vrijwel altijd voor om de verhoging per 1 juli in te laten gaan. Indien een huurder daar bezwaar tegen heeft, moet hij zich wenden tot zijn verhuurder. Als zij samen niet tot een vergelijk komen, kan de verhuurder het bezwaar van de huurder voorleggen aan de Huurcommissie. De meeste verzoeken om geschilbeslechting komen tussen 1 juli en 12 augustus bij de Huurcommissie binnen, dus per definitie is er nog geen uitspraak van de Huurcommissie op het moment van de voorgestelde huurverhoging.

Indien een huurder bezwaar maakt tegen de voorgestelde huurverhoging, dan mag hij de oude huur blijven betalen zolang er geen uitspraak is van de Huurcommissie. Als de Huurcommissie de voorgestelde huurverhoging redelijk vindt, moet deze met terugwerkende kracht alsnog worden betaald.

92

Kunt u toelichten waaruit de vordering van 81,5 miljoen euro vanwege verliezen op gebiedsontwikkeling bestaat? Welke projecten betreft het en wat zijn de oorzaken geweest van deze vordering?

Deze vordering heeft betrekking op het project Valkenburg. Rekeninghoudend met marktontwikkelingen, wordt de waardebeoordeling vergeleken met de omvang van het onderhanden werk. Als de waardebeoordeling lager is dan het onderhanden werk leidt dit tot een vordering. In 2013 was de vordering 80 mln. In 2014 heeft een correctie plaatsgevonden op het onderhanden werk van € 1,5 mln., resulterend in een actuele vordering van € 81,5 mln.

93

Kunt u toelichten welke veranderingen zullen optreden in de verhouding tussen het departement en het Waarborgfonds Eigen Woningen en hoe die zich verhouden tot de controlerende taak van het parlement?

De verhouding tussen het Rijk en het Waarborgfonds Eigen Woningen is geregeld in de statuten en de achtervangovereenkomst. Er worden geen wijzigingen voorzien hierin. Er zijn dan ook geen gevolgen voor de controlerende taak van het parlement.