

Waarom wordt in het Besluit kwaliteit leefomgeving geen definitie opgenomen voor huur- en koopwoningen in het middensegment?

Is te voorzien dat het ontbreken van zo'n definitie leidt tot onduidelijkheden bij de manier waarop gemeenten hun voorraad woningen in het middensegment gaan becijferen?

Vallen in beheer bij woningcorporaties zijnde huurwoningen, waarvan de huur als gevolg van inkomensafhankelijke huurverhogingen boven de liberalisatiegrens is komen te liggen, ook nog in de categorie sociale huurwoningen? Indien dat niet het geval is: tellen zij dan mee in de categorie middensegment?

Wordt met de in de memorie van toelichting vermelde zin 'Andere verhuurders dan woningcorporaties kunnen ervoor kiezen woningen in de gemeente in het vervolg als sociale huurwoning te verhuren' bedoeld dat het deze verhuurders geheel vrij staat om dat te doen? Op welke manier is de Wet versterking regie volkshuisvesting aan te scherpen in het geval dat particuliere verhuurders er niet voor kiezen om hun woningen als sociale huurwoning te verhuren? Tot welke categorie behoren door particulieren verhuurde woningen met huren onder de liberalisatiegrens doch niet verhuurd aan huurders met een inkomen onder de DAEB-inkomensgrens?

Zal het gevolg van invoering van de wettelijke definitie sociale huurwoningen zijn, dat er een soort 'kasteloze' groep woningen met lage huren, veelal van slechte kwaliteit en verhuurd aan huishoudens met inkomens boven de DAEB-grens overblijft?

Hoe kunnen gemeenten de aantallen sociale huurwoningen van particuliere verhuurders in beeld brengen cq berekenen als het hun ontbreekt aan middelen om te toetsen of die verhuurders voldoen aan de (nieuwe) definitie van sociale huurwoningen? Is het een goed idee om gemeenten middelen te geven om zo'n toetsing uit te voeren en derhalve particuliere verhuurders ertoe te verplichten om informatie te verstrekken over huurhoogte en inkomenssituatie van huurders? Is het aannemelijk dat bovenstaand idee juridisch zeer lastig uitvoerbaar is en dat handhaafbaarheid en controle erop (voorzover het er ooit van zal komen) meer tijd en geld kost dan de meerwaarde ervan?

Klopt het dat bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) informatie aanwezig is over het aantal verhuurderheffingsplichtige sociale huurwoningen in Nederland en dat deze informatie is uit te splitsen per gemeente?

Kan hiermee, bij benadering, een goed beeld worden verschaft van de omvang van de sociale voorraad van de afzonderlijke gemeenten?

(Bij benadering, want verhuurders met minder dan 50 sociale huurwoningen betalen geen verhuurderheffing, zodat hun aantallen geschat zouden moeten worden).

Wat weerhoudt de minister ervan om van aanvragers van huurtoeslag te vragen van wie zij hun woning huren? (hiermee krijgt de toeslagverstrekker inzicht in hoeveel huurders van corporaties en hoeveel huurders van particuliere verhuurders huurtoeslag ontvangen, wat het tellen van de omvang van de sociale particuliere huurvoorraad kan vereenvoudigen).

Welke logica schuilt in het gegeven dat sociale koop oploopt tot 405.000 euro, voor het lenen waarvan een jaarinkomen van 80.000 euro nodig is, terwijl de bereikbaarheid voor sociale huur ligt op een inkomensgrens van maximaal 44.035 euro voor alleenstaanden en 48.625 euro voor meerpersoonshuishoudens? Wordt hiermee onduidelijkheid geschapen over wat het begrip 'sociaal' moet voorstellen?

Ligt het niet meer voor de hand om sociale koop te koppelen aan de DAEB-inkomensgrens van 48.625 euro voor meerpersoonshuishoudens en 44.035 euro voor eenpersoonshuishoudens?

PS Niet alle bovenstaande punten zien op het Besluit kwaliteit leefomgeving dan wel de memorie van toelichting op het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting. Dat hoeft echter geen handicap te zijn om er kennis van te nemen en maatregelen te treffen, opdat deze kunnen worden geëffectueerd teneinde de regie op de volkshuisvesting te versterken.