

Vergaderjaar 2011–2012

29 453

Woningcorporaties

Nr. 214

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

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 november 2011

Hierbij doe ik uw Kamer de rapportage «Volkshuisvestelijke trend 2006 – 2010. Sectorbeeld realisaties woningcorporaties, verslagjaar 2010. Deel 1» van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) toekomen¹. Deze jaarlijkse rapportage geeft een beeld van de definitieve volkshuisvestelijke prestaties in 2010, en de trends daarin in de jaren 2006 – 2010. De delen 2 (financiële realisatie) en 3 (bijzonder thema) van de CFV-rapportage zal uw Kamer in december 2011 ontvangen. Door dit «opknippen» van het Sectorbeeld realisaties kan uw Kamer het volkshuisvestelijke deel ervan eerder ontvangen dan in voorgaande jaren.

De rapportage laat zien dat de nieuwbouwproductie van corporaties in 2010 is afgenomen ten opzichte van 2009, met name bij de koopwoningen. Ten opzichte van de totale landelijke nieuwbouwproductie van woningen is deze daling echter beperkt. De gezamenlijke corporaties produceerden in 2010 ruim de helft van alle nieuwbouwwoningen in Nederland, terwijl ze minder dan een derde van de woningvoorraad bezitten. De nieuwbouwproductie van woningcorporaties blijkt minder conjunctuurgevoelig te zijn dan die van andere marktpartijen. Ook zijn er in 2010 minder corporatiewoningen gesloopt dan in 2009. Het aantal woningverbeteringen nam daarentegen juist toe in 2010, maar wel met een lager investeringsbedrag per woning. De investeringen in maatschappelijk vastgoed zijn in 2010 fors toegenomen. Al met al lijken de in 2010 gerealiseerde investeringen het beeld te bevestigen dat de corporaties zich, in lijn met het kabinetsbeleid, wat scherper concentreren op hun kerntaken.

Het aantal verkopen van bestaande huurwoningen aan particuliere huishoudens is in 2010 ruim hoger geweest dan in 2009. Daarbij is het percentage woningen dat met korting wordt verkocht iets toegenomen in 2010. In absolute aantallen bezien is echter ook het aantal verkopen van bestaande woningen zonder korting in 2010 hoger geweest dan in 2009. Hierbij speelt dat corporaties veelal verkopen in de wat gunstiger lagere

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

prijssegmenten van de woningmarkt, die ook voor starters nog wel bereikbaar zijn. Door de introductie van een kooprecht voor huurders wil het kabinet de verkoop van corporatiewoningen verder stimuleren.

Het percentage woningmutaties is in 2010 weer iets gedaald, een trend die na 2006 is ingezet. Het kabinet zet voor de komende jaren in op een betere doorstroming op de woningmarkt door verbeterde marktwerking en een betere aansluiting tussen de huur- en de koopsector. Maatregelen als de 5% extra huurstijging voor huishoudens met een inkomen van meer dan € 43 000 en de extra WWS-punten in schaarstegebieden dragen hier aan bij, evenals de tijdelijke verlaging van de overdrachtsbelasting van 6 naar 2%.

Voor het overige verwijs ik u naar de CFV-rapportage zelf.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. P. H. Donner