

Brussel, 15 december 2009

Staatssteun: Commissie keurt wijzigingen in Nederlands stelsel van volkshuisvesting goed

De Europese Commissie heeft ingestemd met de toezeggingen van de Nederlandse autoriteiten betreffende wijzigingen in het bestaande stelsel van volkshuisvesting om het in overeenstemming te brengen met de regels van de EU inzake staatssteun. Met name zullen de Nederlandse autoriteiten ervoor zorgen dat de overheidsfinanciering niet wordt gebruikt voor commerciële activiteiten en dat woningen op een doorzichtige wijze en volgens objectieve criteria worden toegewezen. Voorts heeft de Commissie goedgekeurd dat er in de komende tien jaar EUR 250 miljoen nieuwe steun wordt besteed aan sociale huisvestingsprojecten in probleemwijken. De Commissie acht deze steun verenigbaar met de EU-staatssteunregels inzake diensten van algemeen economisch belang (DAEB).

De Commissaris voor concurrentie, Neelie Kroes, verklaarde: "Het verheugt mij dat we na jaren van discussie een oplossing hebben gevonden die de terbeschikkingstelling van sociale woningen in Nederland als echte dienst van openbaar belang garandeert en tegelijk zorgt voor gelijke mededingingsvoorwaarden voor alle spelers in andere delen van de huisvestingsmarkt."

In 2005 had de Commissie twijfel geuit over het stelsel van volkshuisvesting in Nederland. De Commissie had klachten ontvangen van Nederlandse woningbouwmaatschappijen die beweerden dat de woningcorporaties met behulp van staatssteun in toenemende mate hun commerciële activiteiten uitbreidden in plaats van de staatssteun aan te wenden om sociale huisvesting te verstrekken. De verlening van staatssteun aan sociale woningcorporaties gebeurt in hoofdzaak in de vorm van leninggaranties en subsidies.

Naar aanleiding van het onderzoek van de Commissie hebben de Nederlandse autoriteiten zich ertoe verbonden het stelsel van volkshuisvesting aan te passen, zodat het doorzichtiger wordt en zich op een duidelijk omschreven doelgroep van sociaal achtergestelde personen toespitst. Commerciële activiteiten daarentegen zullen niet langer in aanmerking komen voor steun. Op de commerciële woningmarkten zullen de woningcorporaties op gelijke voorwaarden moeten concurreren met andere marktpartijen.

Om te voorkomen dat met overheidssteun gebouwde woningen worden toegewezen aan personen die geen behoefte hebben aan sociale huisvesting, zullen de Nederlandse autoriteiten een nieuwe procedure vaststellen die garandeert dat de toewijzing van woningen op een doorzichtige en objectieve wijze verloopt.

Met het oog op sociale menging en sociale samenhang zal 90% van de woningen van elke woningcorporatie worden verhuurd aan een welomschreven doelgroep van sociaal achtergestelde personen. De resterende 10% woningen kunnen worden toegewezen aan andere groepen, maar op basis van objectieve criteria waarin met sociale prioriteiten rekening wordt gehouden. De Commissie heeft geoordeeld dat sociale menging en sociale samenhang geldige beleidsdoelstellingen zijn, waarvoor staatssteun gerechtvaardigd kan zijn. Met haar beslissing bevestigt de Commissie haar vaste beleidslijn dat de nationale autoriteiten een ruime beoordelingsmarge hebben bij het vaststellen van criteria en voorwaarden op het gebied van sociale huisvesting en andere diensten van algemeen economische belang (DAEB). De Commissie heeft geen kennelijke fouten vastgesteld in de omschrijving van de doelgroep en de vaststelling van de huurprijzen door de Nederlandse autoriteiten.

Voorts heeft Nederland een nieuw voorstel aangemeld voor steun aan achterstandswijken, dat gericht is op de verbetering van de levenskwaliteit van bewoners van de stedelijke wijken met de grootste achterstanden. Deze wijken werden uitgekozen aan de hand van sociaal-economische indicatoren zoals inkomensniveau, werkloosheidsgraad, scholingsgraad en misdaadcijfer. Wegens de structurele achterstelling achten de Nederlandse autoriteiten extra middelen noodzakelijk om deze wijken te doen opleven en te voorkomen dat de maatschappelijke problemen verergeren. Met de nieuwe projectsteun zal Nederland in deze wijken doelgerichte investeringen kunnen verrichten, waarbij voor de komende 10 jaar een budget van EUR 250 miljoen ter beschikking is.

De Commissie heeft de nieuwe steun getoetst aan haar regels inzake diensten van algemeen economisch belang (DAEB). Uit het onderzoek van de Commissie is gebleken dat de steun in overeenstemming is met de regels inzake staatssteun en in het bijzonder met de DAEB-beschikking van de Commissie (2005).

De niet-vertrouwelijke versie van het besluit is beschikbaar onder zaaknummer E 2/2005 (hyperlink bestaat nog niet op de webpagina van het Register!) in het Staatssteunregister op de website van DG Concurrentie, zodra eventuele vertrouwelijkheidskwesties zijn opgelost. Een lijst van de meest recente besluiten inzake staatssteun die op internet en in het Publicatieblad zijn gepubliceerd, is te vinden in de elektronische nieuwsbrief State Aid Weekly e-News.