

Nieuwsbericht

15 december 2009

Brussel akkoord staatssteun woningcorporaties

Nederland mag staatssteun blijven geven aan woningcorporaties. De belangrijke rol van woningcorporaties in het zorgen van woonruimte voor mensen die het moeilijk hebben op de woningmarkt, hun bijdrage aan de leefbaarheid en het bouwen van maatschappelijk vastgoed in dorpen en wijken zoals wijkcentra, jeugdcentra of brede scholen kunnen doorgaan. Ook de bijdrage aan de financiering van de wijkenaanpak via de bijzondere projectsteun is zeker gesteld. Daarover heeft minister Van der Laan voor WWI onlangs een akkoord gesloten met Eurocommissaris Kroes van Mededinging. De Europese Commissie heeft daar vandaag mee ingestemd.

Van der Laan toont zich tevreden over het resultaat. "Het resultaat stemt mij inhoudelijk tevreden en maakt een einde aan een jarenlang slepende discussie. Ik zal de uitkomsten zo snel mogelijk in regelgeving vastleggen." In een brief die vandaag naar de Tweede Kamer is gestuurd, licht hij het onderhandelingsakkoord toe en informeert hij de Kamer over de afgeronde stappen die hebben geleid tot een goedkeurende beschikking van de Europese Commissie. Het belangrijkste vraagstuk was de zogeheten bestaande staatssteun. Steun die bestaat uit de overheidsachtervang (rijk, gemeenten) bij de borging van leningen door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, en de reguliere project- en saneringssteun van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting. Corporaties kunnen daardoor tegen gunstiger rentepercentages geld lenen. Deze instrumenten vormen de kern van de ondersteuning door de overheid van de woningcorporaties. Woningcorporaties zijn essentieel voor een goed functionerende volkshuisvesting. Daarom is de inzet van Nederland vanaf het begin gericht geweest op behoud van deze ondersteuning.

De Europese Commissie wilde dat Nederland de doelgroep die in aanmerking komt voor het bewonen van een met staatssteun gebouwde sociale huurwoning zou afbakenen met inkomensgrenzen. In de onderhandelingen heeft Nederland steeds aangegeven dat deze inkomensafbakening zich enkel zou moeten richten op het moment van toewijzing van de huurwoning, en niet op de bewoning nadien. Corporaties kan immers niet kwalijk worden genomen dat hun bewoners, na het moment van toewijzing, een positieve inkomensontwikkeling doormaken. Dat huurders van corporaties zich in de loop der tijd qua inkomen kunnen verbeteren onderstreept volgens Van der Laan juist de belangrijke rol van corporatiewoningen in de (startende) wooncarrières van huurders. De Europese Commissie is akkoord gegaan met afbakening bij toewijzing.

Afbakening bij toewijzing

De staatssteunregels aan de corporaties waarover Van der Laan het eens is geworden met de Europese commissie zijn de volgende. Tenminste 90% van de huurwoningen met een huur beneden de maximale huurtoeslaggrens (circa € 648) moet bij vrijkomen worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen tot € 33.000. Dat is circa 43% van de Nederlandse huishoudens. Beginnende politiemensen, onderwijzers en verpleegkundigen vallen binnen die inkomensgrenzen. De andere 10% van de vrijgekomen woningen mag van Brussel worden toegewezen aan mensen met een hoger inkomen, die behoefte hebben aan maatschappelijke ondersteuning, zoals bijvoorbeeld grote families of gehandicapten. Voor specifieke regio's, waar vraag- en aanbodverhoudingen het lastig maken aan deze eis te voldoen, mag de minister voor WWI andere percentages vaststellen, zolang het landelijk gemiddelde op 90% komt.

Maatschappelijk vastgoed

Een ander belangrijk onderdeel van het akkoord is dat Nederland staatssteun mag blijven geven voor het bouwen en verhuren van gebouwen die een maatschappelijke functie hebben en bijdragen aan de leefbaarheid van wijken, zoals brede scholen, wijkcentra of jeugdcentra. Nederland heeft de Europese Commissie overtuigd dat maatschappelijk vastgoed in wijken en dorpen zich in de regel niet in de belangstelling mag verheugen van commerciële marktpartijen, terwijl het belangrijk is voor de leefbaarheid. En dit niet alleen in de 40 aandachtswijken, maar in heel Nederland. De Commissie heeft begrip getoond voor dit Nederlandse standpunt.

Bijzondere projectsteun wijken

Van der Laan geeft in de brief aan dat hij door middel van een nog dit jaar te treffen en zo mogelijk per 1 januari 2010 in te voeren regeling, uitvoering zal geven aan de afspraken in het onderhandelingsakkoord ten aanzien van de bestaande steun. Op vergelijkbare manier zal hij de bijzondere projectsteun aan de 40 aandachtswijken in een regeling vastleggen. Tegelijkertijd zal het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting heffingen en uitkeringen over 2009 voorbereiden. Nu er een goedkeurende beschikking van de EC ligt, gaat Van der Laan er van uit dat de betalingen over 2008 nog voor de Kerst zullen plaatsvinden.