



> Retouradres 2500 EA DEN HAAG

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-
Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Het Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen

Turfmarkt 147
DEN HAAG
2500 EA DEN HAAG
Nederland

Kenmerk
2023-0000160935

Uw kenmerk

Datum 24 april 2023
Betreft Kamerbrief over de uitwerking van enkele onderdelen van de
nationale prestatieafspraken en andere beleidstrajecten

Corporaties leveren een onmisbare bijdrage aan de volkshuisvesting. Zij realiseren en onderhouden betaalbare woningen voor mensen die het nodig hebben. Het afschaffen van de verhuurderheffing in ruil voor afdwingbare Nationale prestatieafspraken (NPA) met corporaties, gemeenten en huurders markeert een kantelpunt in de ontwikkeling van de volkshuisvesting. Corporaties kunnen hierdoor hun volkshuisvestelijke taak weer vervullen en zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en passende woningen voor huishoudens met een laag inkomen.

Met deze brief informeer ik uw Kamer over de uitwerking van enkele onderdelen van de NPA in het Besluit Toegelaten Instellingen 2015 (BTIV). Het wijzigingsvoorstel, dat op 22 maart in internetconsultatie gegaan, betreft een verruiming van de ruimte voor corporaties om grondposities aan te houden en een aanpassing van de verkoopregels om doorstromers en starters betere kansen te geven om een corporatiewoning te kopen. De aanpassing van de verkoopregels hangt samen met de leidraad verkopen die Aedes in overleg met mij heeft ontwikkeld op basis van de afspraken in de NPA. De leidraad stuur ik u hierbij ook toe. Ik informeer uw Kamer daarnaast over praktijkafspraken die ik met partijen heb gemaakt over de periode na de opschorting van de marktverkenning voor corporaties. Tot slot geef ik met deze brief de stand van zaken van het woonwageng- en standplaatsenbeleid en vul ik een aantal toezeggingen in.

Verkopen door corporaties

In het coalitieakkoord 'Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst' is het beleidsvoornemen opgenomen om zittende corporatiehuurders in grondgebonden woningen een start te geven op de koopmarkt, door ze de kans te geven om hun woning onder bepaalde voorwaarden te kopen.² Bij de huurders van woningcorporaties gaat het veelal om huishoudens met een lager en een

middeninkomen. Voor deze groepen is de koopwoningmarkt in de afgelopen jaren steeds minder toegankelijk geworden. Extra aandacht voor de kansen voor deze groepen om een woning te kunnen kopen is dus nodig. De woningen van woningcorporaties passen over het algemeen goed bij de lagere en middeninkomensgroepen, waardoor het voor de hand ligt om te stimuleren dat corporaties meer van de woningen die zij willen verkopen, bij voorkeur verkopen aan doorstromende huurders en andere starters.

**Het Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen

Kenmerk
2023-0000160935

Woonwagen- en standplaatsenbeleid

In deze brief geef ik tot slot invulling aan een toezegging aan het lid Koerhuis (VVD) over hypotheek en verzekeringen voor woonwagens en een toezegging aan het lid Van Baarle (Denk) over trek- of reisvrijheid van woonwagenbewoners. Ook stuur ik u het Onderzoek kosten woonwagenstandplaatsen dat in opdracht van het ministerie van BZK is opgesteld. Dit onderzoek laat de kostenposten van een aantal nieuwe gerealiseerde standplaatsen zien. Doelgroep van het onderzoek zijn gemeenten en woningcorporaties. De genoemde kosten zijn met nadruk voorbeelden en dienen niet als richtbedrag te worden gezien, de exacte invulling is lokaal maatwerk. Toezeggingen

In de beantwoording op Kamervragen van het lid Koerhuis (VVD) over het verkrijgen van een hypotheek of brandverzekering voor een woonwagen heeft mijn voorganger aangegeven in overleg te zullen treden met aanbieders hiervan.⁵ Ik heb hierover met de Nationale Hypotheek Garantie (NHG), het Verbond van Verzekeraars en met organisaties van woonwagenbewoners gesproken. Zij gaven onder meer aan dat de kosten van een nieuwe woonwagen door wettelijke eisen zo hoog zijn dat deze botsen met de NHG-grenzen.

Voor zowel hypotheek als verzekeringen geldt dat marktpartijen vrij zijn in het aanbieden van producten voor verschillende woningtypen, waaronder woonwagens. In mijn gesprekken met de NHG en het Verbond van Verzekeraars gaven beiden aan dat voor een hypotheek of brandverzekering voor een woonwagen vanwege de specifieke kenmerken ook specifieke voorwaarden worden ontwikkeld. Omdat het om een relatief kleine markt gaat - er zijn op dit moment ruim 8.800 standplaatsen - is het voor hypotheekverstrekkers en verzekeraars geen commercieel interessante markt om producten voor te ontwikkelen en te verstrekken.

Met de borgstelling vanuit NHG, waarbij het Rijk als achtervang dient, is het voor marktpartijen aantrekkelijker gemaakt om hypotheek voor woonwagens aan te bieden. Het Rijk kan aanbieders echter niet verplichten een bepaald product aan te bieden. Er is op dit moment één aanbieder van hypotheek voor standplaatsen en woonwagens. Na overleg met NHG en deze aanbieder is besloten de NHG-kostengrens voor woonwagens in 2023 op te hogen met 2,7%, dat is gelijk aan de inflatie van 2021. Ook kan voor woonwagens waarin wordt geïnvesteerd in verduurzaming een extra hypotheek worden aangevraagd, tot 106% van de marktwaarde.

¹ Kamerstukken II 21-22, 32847, nr. 943

² Kamerstukken II 2021/22, 2021D50025.

Trek- of reïsvrijheid

Tijdens het debat Volkshuisvestelijke prioriteiten van 16 september 2021 heeft het lid Van Baarle (DENK) aangegeven dat de trekvlrijheid voor woonwagewbewoners volgens de wet verboden is, terwijl hier wel behoefte aan is. Mijn voorganger heeft aangegeven hier schriftelijk op terug te zullen komen. Met de intrekking van de Woonwagewwet in 1999 bestaat er geen specifiek beleid voor woonwagewbewoners. Er bestaat dan ook geen wettelijke definitie van trek- of reïsvvlrijheid van woonwagewbewoners. Uit overleg met verenigingen van woonwagewbewoners komt naar voren dat de invulling van het begrip trek- of reïsvvlrijheid verschilt. Sommigen verstaan hieronder de wens om een nomadisch of semi-nomadisch leven te kunnen leiden. Dit houdt volgens hen in dat woonwagewbewoners in caravans of kleine woonwagens door Nederland kunnen reizen om elkaar te treffen. Anderen verstaan onder reïsvvlrijheid een verruiming van de mogelijkheid om met een toercaravan op verschillende woonwagewlocaties te verblijven. Op landelijk niveau gelden er geen beperkende regels die de reïsv- of trekvlrijheid rechtstreeks inperken. Gemeenten hanteren wel regels met het oog op een goede ruimtelijke ordening in bestemmingsplannen. Bovendien beschikt de gemeente over de autonome bevoegdheid om regels te stellen in het belang van de handhaving van de openbare orde en veiligheid. Dat kan leiden tot beperkingen op lokaal niveau.

**Het Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen

Kenmerk
2023-0000160935

Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen en aantal standplaatsen

Voor de aanleg van standplaatsen konden gemeenten in 2021 en 2022 een beroep doen op de regeling Huisvesting Aandachtsgroepen. In 2021 zijn 393 aanvragen voor een bijdrage voor de aanleg van een standplaats gehonoreerd. De cijfers over 2022 zijn nog niet bekend. In 2023 zal een nieuwe tranche van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen voor gemeenten beschikbaar komen. Net als bij eerdere tranches kunnen zij via de regeling ook voor de aanleg van standplaatsen een financiële tegemoetkoming vragen. Afgaande op het aantal subsidieaanvragen is mijn verwachting dat het aantal standplaatsen en woonwagens de komende jaren zal groeien. Wel zijn de knelpunten die voor de gehele woningbouw gelden, zoals een tekort aan locaties en de gestegen bouwkosten, ook belemmerende factoren voor de aanleg van standplaatsen.

Tot slot

Corporaties worden met deze wijziging van het BTIV beter in staat gesteld bij te dragen aan de doelstellingen die dit kabinet heeft voor de volkshuisvesting en waarin corporaties een vitale rol spelen. Ik verwacht het BTIV voor de zomer in uw Kamer voor te hangen.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Hugo de Jonge