



> Retouradres 3531 AH Utrecht

Directeur Woningmarkt  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

**ILT**  
Autoriteit woningcorporaties  
Graadt van Roggenweg 500  
3531 AH Utrecht

**Ons kenmerk**  
ILT-2020/67951

Datum 9 december 2020  
Betreft HUF-toets ontwerpbesluit wijziging DAEB-inkomensgrens

Geachte

Op uw verzoek d.d. 2 december 2020 heeft de Autoriteit woningcorporaties (Aw) een Handhaafbaarheids-, Uitvoerbaarheids- en Fraudebestendigheidstoets (HUF-toets) uitgevoerd op het ontwerpbesluit inzake de wijziging van de DAEB-inkomensgrens.

Het betreft een voorstel tot tijdelijke wijziging van de beschikbaarheid van de DAEB-portefeuille voor doelgroepen van beleid.

De Aw heeft de volgende opmerkingen bij dit ontwerpbesluit in het kader van handhaafbaarheid, uitvoerbaarheid en fraudegevoeligheid, toegespitst op de onderscheiden voorstellen:

1. De evaluatie van de Woningwet en de jaarlijkse verantwoording (tot en met jaarcijfers 2019) van de toewijzingen in het kader van de Staatssteunregeling laten zien dat de huidige tijdelijke verruiming (80%, 10%, 10% regeling) niet of nauwelijks heeft geleid tot grotere slaagkansen van (lage) middeninkomens.

De wijziging van het besluit heeft tot gevolg dat voor een periode van drie jaar de inkomensgrens voor meerpersoonshuishoudens (2 of meer) wordt verhoogd ten opzichte van de huidige grens, en dat voor de eenpersoonshuishoudens de huidige grens ongewijzigd blijft. Hiermee wordt een deel van de lagere middeninkomensgroep met betrekking tot meerpersoonshuishoudens doelgroep in het kader van de staatsteun. De omvang van de doelgroep neemt hierdoor toe (omvat 46,5% van het aantal huishoudens) terwijl het aantal beschikbare huurwoningen ongewijzigd blijft. Dit is een belangrijke verandering in vergelijking tot eerdere voorstellen waarbij sprake was van bijstelling van inkomensgrenzen voor onderscheiden huishoudens maar waarbij het streven was dat de doelgroep per saldo niet zou toenemen. De toelichting op het voorgenomen besluit zou bij deze omstandigheid meer kunnen stilstaan. De Nota van Toelichting (NvT) schetst dit vraagstuk in de onderstaande passage:

“Deze maatregel staat in verhouding tot het doel om de toegankelijkheid van het DAEB-segment tijdelijk te vergroten voor meerpersoonshuishoudens met een laag middeninkomen terwijl tegelijkertijd alle kernelementen van de DAEB (toegankelijkheid, continuïteit en kwaliteit) voor de doelgroep verzekerd blijven. De tijdelijke verruiming van de DAEB-inkomensgrens voor meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot € 43.126 (prijspeil 2020) dient specifiek het algemene belang om woonruimte aan te bieden voor deze groep naar sociaal aanvaardbare voorwaarden.”

**ILT**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
9 december 2020

**Ons kenmerk**  
ILT-2020/67951

Het effect van de voorgenomen maatregel op de slaagkansen van de huidige doelgroep had in deze toelichting meer (kwantitatieve) onderbouwing kunnen krijgen. Terecht wordt in de NvT aangestipt dat er sprake is van een groot woningtekort in de woningmarkt in algemene zin. En in het bijzonder voor de huidige doelgroepen van beleid zal dat zeker niet minder zijn.

De NvT zou in het verlengde van bovenstaande ook meer aandacht kunnen besteden aan het effect van deze maatregel op de context voor de zogenaamde vrije ruimte. De vrije ruimte zoals geschetst in de Memorie van Toelichting (7,5% standaard en op basis van prestatieafspraken op gemeenteniveau uit te breiden tot maximaal 15%) hing samen met het uitgangspunt dat de voorstellen voor inkomensdifferentiatie per saldo niet zouden leiden tot een groei van de doelgroep.

2. De NvT staat uitgebreid stil bij het DAEB vrijstellingsbesluit 2012. Indien een maatregel op basis van dit vrijstellingsbesluit mogelijk is, hoeft er geen melding aan de Europese Commissie plaats te vinden. Geconstateerd wordt dat er een risico is dat achteraf door de Commissie een onderzoek wordt gestart. Dit risico is gemitigeerd omdat Nederland ondanks dat een formele melding op grond van het DAEB-vrijstellingsbesluit niet nodig is, in gesprek is met de Commissie en de nieuwe maatregel heeft genoemd. De bovenstaande quote uit de NvT is hierbij een belangrijke motivering.

Hoogachtend,

De directeur ILT/Autoriteit woningcorporaties,

Dhr. drs. C. van Nieuwamerongen