

Van 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 20 april 2022 14:24

Aan 5.1.2.e

Onderwerp: RE: spoedje

Urgentie: Hoog

Zo dan.

Van 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: woensdag 20 april 2022 13:56

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: spoedje

Veel dank! Toch nog een paar vervolgvragen ☺.

- Zou je de tabel kunnen splitsen in koop en huur?
- Het effect als we uitgaan van middenhuur tot 1000 euro?
- Hoeveel middeninkomens zijn er in de verschillende gebieden en hoeveel wonen er daarvan in deze woningen?

En voor mijn beeld, gaat het in de tabel om aantallen x1.000?

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: woensdag 20 april 2022 13:44

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: spoedje

Urgentie: Hoog

Hi 5.1.2.e,

Zie beknopte notitie. Zonder tegenbericht ga ik er vanuit dat dit precies is wat Hugo zocht ☺ (en anders bel je me wel..)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Afdeling Strategisch & Financieel Beleid

Directie Wonen

DG Volkshuisvesting en Bouwen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
T 5.1.2.e

E 5.1.2.e @minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 20 april 2022 13:44
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: spoedje
Bijlagen: 220420 Notitie woningvoorraad voor middeninkomens.docx

Urgentie: Hoog

Hi 5.1.2.e

Zie beknopte notitie. Zonder tegenbericht ga ik er vanuit dat dit precies is wat Hugo zocht ☺ (en anders bel je me wel..)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Afdeling Strategisch & Financieel Beleid
Directie Wonen
DG Volkshuisvesting en Bouwen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | 5.1.2.e
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
T 5.1.2.e
E 5.1.2.e @minbzk.nl

Notitie woningvoorraad voor middeninkomens

Gevraagd is in beeld te brengen welk aandeel van de woningvoorraad in principe geschikt is voor middeninkomens. Middeninkomens zijn hier:

- Eenpersoonshuishoudens met inkomens tussen circa €41 en €55 duizend.
- Meerpersoonshuishoudens met een inkomen tussen circa €45 en €75 duizend.

Voor middeninkomens geschikte woningen zijn hier:

- Huurwoningen in het middensegment vanaf €763 tot €1.250,-
- Koopwoningen met een geschatte verkoopwaarde tot de NHG-grens €355 duizend.

De uitkomsten zijn dan als volgt:

	Totaal	Segmenten	
	woningen	geschikt voor	
		middeninkomens	
Noord Nederland (GR FR DR)	777	359	46%
Oost-Nederland (GL OV)	1.384	536	39%
G4 (West)	1.176	346	29%
G40-steden in West-Nederland	859	318	37%
Overige gemeenten in West Nederland	1.691	568	34%
Zuid-Nederland (ZL NB LB)	1.804	726	40%
Totaal Nederland	7.691	2.852	37%

Enkele relativerende opmerkingen:

- De gegevens zijn afkomstig uit het WoOn2021 met peildatum 1-1-2021. De recente huizenprijsstijgingen zitten hier dus niet in.
- De verkoopwaarde is geschat door de bewoner zelf.
- In de vrije huursector worden vrijkomende woningen vaak opnieuw voor hogere markthuren verhuurd. Jaarlijks gaat dit om ongeveer 20% van alle vrije sectorwoningen.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 20 april 2022 21:09
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: baar wonen
Bijlagen: Concept programma Betaalbaar Wonen - versie 20 apr 5.1.2.e opm 5.1.2.e docx

Ha 5.1.2.e,

Zie bijgaand nog wat schaaftwerk op de tekst middenhuur. Laat weten als dit nog niet is wat jullie zoeken. Norm voor middenhuur heb ik nog op pm gezet. Hoop morgen 5.1.2.e te spreken die op dit vlak nog contact had met de pa.

En wil best morgen de tekst afstemmen met departementen, of doe jij dat al in een bredere context?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 20 april 2022 18:00

Aan: 5.1.2.e

5.1.2.e

Onderwerp: nieuwe versie programma betaalbaar wonen

Beste allen,

Hierbij een nieuwe versie van het de programmatekst met trackchanges tov de versie die vrijdag voorlag bij de minister.

Belangrijkste aanpassingen die nog moeten voor versie minister vrijdag:

- Tekst middenhuur 5.1.2.e
- Tekst lokale maatregelen koop 5.1.2.e
- Tekst doelstelling 1 5.1.2.e
- Tekst doelstelling 2 5.1.2.e
- Overige opmerkinge departementen 5.1.2.e
- Waar mogelijk aanpassing visuals 5.1.2.e
- Toevoeging 30% sociaal 5.1.2.e

Laat het vooral weten als ik nog iets vergeet.

- Planning met andere departementen is waar nodig deze week relevante bilaterale teksten afstemmen. Vrijdag nieuwe versie naar andere departementen zodat ze begin volgende week nog kunnen reageren. Graag contacten in afstemming met mij zodat ik het overzicht hou.
- Contact met WB over lijn op wat betaalbaar is. Actie: 5.1.2.e
- Bijlages op begrippen/onderbouwing etc. Actie: 5.1.2.e
- Schema planning/wetgevingsoverzicht toevoegen: 5.1.2.e
- Voorbereiding BO. Actie: 5.1.2.e
- Tekstredactie. Actie: 5.1.2.e

Ik wil graag zoveel mogelijk donderdag 12u de nieuwe input hebben zodat we dit nog met elkaar goed kunnen checken.

De mensen die genoemd staan bij actie zijn degenen die in de lead zijn. Uiteraard zullen zij je betrekken waar nodig (dus als je naam nergens staat betekent niet perse dat je niks hoeft te doen ;-)).

Heb je vragen/aanvullingen etc meld het dan zsm.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 19 april 2022 09:55

Aan: 5.1.2.e [redacted]@minbzkl.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzkl.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzkl.nl>; 5.1.2.e
5.1.2.e [redacted]@minbzkl.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzkl.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzkl.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzkl.nl> 5.1.2.e
5.1.2.e [redacted]@minbzkl.nl> 5.1.2.e [redacted]@minbzkl.nl>; 5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl>; 5.1.2.e
5.1.2.e [redacted]@minbzkl.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzkl.nl>

Onderwerp: terugkoppeling CWIZO programma betaalbaar wonen

Ha allen,

CWIZO ging goed. Hierbij in het kort de belangrijkste punten (zie hieronder ook nog de inbreng die we van te voren hadden gekregen):

- Proces: AZ hecht aan RFL vanwege toezegging Hugo en moeite die er was aan die kant met NWBA. Wordt poging gedaan om RFL 10 mei te doen (mogelijk ipv RWIZO wat geen agendapunten lijkt te hebben). Verder afgesproken dat we voor verzending aan onderraad nog versie sturen en waar nodig bilateraal afstemmen.

5.1.2.

5.1.2.e

Groet,
5.1.2.e

Van 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 15 april 2022 14:16

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>;

5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: voorbereiding CWIZO

Hoi 5.1.2.e,

Hierbij nog even op een rijtje wat we tot dusverre hebben meegekregen van andere departementen voor de CWIZO van maandag. Ik ben er overigens ook bij maandag. Bijgaand voor het gemak ook de agenda en de CWIZO-versie, we zijn agendapunt 6.

- **Proces:** mogelijk komen er vragen over het verdere proces. Zo zijn er bij aandachtsgroepen nog grote wijzigingen doorgevoerd voor de onderraad die niet gedeeld waren. Je kunt toezeggen dat wij sowieso nog een versie zullen delen voordat deze definitief naar de onderraad gaat en voor afstemming relevante passages ook bilateraal contact zoeken.

- **FIN:** 5.1.2./5.2.1

- **SZW:** 5.1.2./5.2.1

- JenV: 5.1.2.i/5.2.1

- EZK: geen discussiepunten op dit moment. Wel interesse in middenhuur: risico van afschrikken beleggers / ongewenste verschuivingen in de markt. Dit laatste gaan we zien in de botsproeven.
- vws: 5.1.2.i/5.2.1
- ocw: 5.1.2.i/5.2.1
- AZ: benieuwd naar tekst huurtoeslag. Loopt nog politieke afstemming over.

Fijne Paasdagen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 21 april 2022 16:57
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: kleurplaat
Bijlagen: 2204205.1.2.emiddeninkomens 30%.xlsx

HI Wouter,

Kijk hier eens naar.. (blad V5). Ik heb iets van een regionale taakstelling bouwen voor middeninkomens opgezet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Afdeling Strategisch & Financieel Beleid
Directie Wonen
DG Volkshuisvesting en Bouwen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage
 Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
 T 5.1.2.e
 E 5.1.2.e [bz.k.nl](mailto:5.1.2.e@bz.k.nl)

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 22 april 2022 07:07
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: nieuwe versie programma betaalbaar wonen - gaat morgen naar minister

Voor nu weer een mooie slag gemaakt. Ben weekje vrij en onderweg dus niet veel rust gehad/gelegenheid om het goed te lezen. Probeer dat nog wel komende dagen ergens ruimte voor te vinden maar stuk kan door naar M. Paar dingen vallen mij nog wel op bij het snelle lezen:

- zinnen lopen nog niet altijd goed door. Loop zelf nog even rustig door tekst heen dan zie je dat ook zelf;

5.1.2./5.2.1

e betaalbaarheid daarvan maar iedereen kent ook mensen die geen betaalbare woning kunnen vinden en dit probleem is de afgelopen jaren alleen maar toegenomen.

- zitten er nog zaken in de tekst waar je het expliciet met Hugo over moet hebben? Bv vanwege interdepartementale discussie, vanwege gebrekkige data etc. Maak dat expliciet;

5.1.2./5.2.1

- laat weten wanneer je nog input kan gebruiken dan lees ik het totaal nog een keer rustig door.

Hgrt

Verzonden met BlackBerry Work
 (www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Datum: donderdag 21 apr. 2022 6:03 PM

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>

Kopie 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>

5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>

5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl>, 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl> 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>, 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>, 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: nieuwe versie programma betaalbaar wonen - gaat morgen naar minister

Beste 5.1.2.e [redacted]

Bijgaand de nieuwe versie van het programmadocument betaalbaar wonen (Met en zonder wijzigingen, kijk vooral naar zonder is het advies. Met wijzigingen geeft vooral een indruk hoeveel er is aangepast). Morgen sturen we het naar de minister voor bespreking dinsdag (dan is ook het bestuurlijk overleg).

De belangrijkste aanpassingen zijn:

- Inleiding tekstuele aanpassingen
- Analyse indeling/structuur aangepast en daardoor ook ingekort
- 5.1.2.i/5.2.1 [redacted]
- Beleid 5.1.2.i/5.2.1 [redacted]
- Bijlages toegevoegd

We willen ook nog als besispunt de vormgeving van de huurverlaging benoemen. Dit besispunt voegen we morgen toe. We maken dan ook nog een oplegger.

We horen graag of jullie nog opmerkingen hebben.

Groet,
5.1.2.e [redacted]

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: 11 2022 14:04
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Norm middenhuur
Bijlagen: 220420b Notitie woningvoorraad voor middeninkomens.docx

Ha 5.1.2.e,

Mooi stuk. Ter check: je zorgt zelf dat het op tijd bij de minister komt voor de staf morgen?

Vanuit doelstellingen programma heeft het wmb ook de voorkeur om te richten op vergroten van de voorraad voor middeninkomens. Liefst noemen we denk ik daar geen percentage bij omdat het moeilijk sturen is maar als het politiek echt nodig is kunnen we hier idd een soort streefwaarde opnemen.

Ook ter check wat we betaalbaar vinden qua koop, klopt dit nu met elkaar? (we schrijven het elke keer net ietsje anders op)

- In jouw notitie: 5.1.2.1/5.2.1

- In het programma:

- 5.1.2.1/5.2.1

Verder is het van belang dat het straks klopt met de visual die we in het programma hebben gezet die aangeeft hoeveel woningen er bij komen in welk segment 5.1.2.e checkt nog de getallen, volgens mij gaf 5.1.2.e ook nog aan dat we nog niet precies weten wat invloed van dwingend maken wws is):

5.1.2.i/5.2.1

En stemmen we dit ook af met woningbouw?

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 25 april 2022 12:05

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Norm middenhuur

Ha 5.1.2.e

Ik stuur je alvast tot hoever wij zijn gekomen. Voor een streven voor middeninkomens zien we voornamelijk nog twee richtingen (zie ook het memo) 1) vergroten voorraad voor middeninkomens en 2) betere bezetting van woningen voor middeninkomens door middeninkomens. Beide varianten hebben hun eigen kwetsbaarheden. Om te laten zien wat beleid doet op de aantallen woningen in het middeninkomenssegment, doen we nog wat aanvullend rekenwerk en verwerken we het effect van regulering

middenhuur in de tabellen. Met alle mitsen en maren, en als het echt moet, neig ik zelf naar streefwaarde van 40% woningen die geschikt zijn voor middeninkomens. Dan houd je het bij vergroting van de voorraad, hetgeen makkelijker te realiseren/verkopen valt. Grootste uitdaging ligt dan wel bij G4/Randstad.

Hoor graag hoe jij hier naar kijkt en/of suggesties hebt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 22 april 2022 16:41

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Norm middenhuur

Okido

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 22 april 2022 10:42

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

cc: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: Norm middenhuur

Ha 5.1.2.e,

De minister heeft gevraagd om een norm voor middenhuur te ontwikkelen. We hebben daar nu wat reken- en denkwerk op verricht. Op het eerste gezicht komt daar nog niet iets voor de hand liggends uit. Zodoende proberen we nog een extra diepere denklaag bij onszelf aan te boren en dat in een memo te gieten tbv het gesprek met de minister as dinsdag over het programma. Een conceptversie van dat memo komt maandag voor de lunch jullie kant op voor commentaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
 Directie Woningmarkt - Afdeling Koop & Kapitaalmarkt
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | Den Haag
 Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

T 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl

www.woningmarktbeleid.nl

Notitie woningvoorraad voor middeninkomens

- Gevraagd is om tot een streefwaarde voor middeninkomens te komen, gelijkend op het 30%-streven uit het programma een (t)huis voor iedereen. Dat betekent dat wij kijken naar de verhouding middeninkomens op de totale voorraad en niet naar een waarde voor een huurquote. Er is eerder gekozen om geen huurquote voor middeninkomens in het programma betaalbaarheid te formuleren.
- Voor middeninkomens kijken wij naar zowel huur (inkomensgrenzen eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens die lopen van 41.000 tot 75.000 euro) als naar koop (woningen tot de NHG-grens).
- Allereerst de notie waarom een streefwaarde voor middeninkomens minder makkelijk te formuleren valt/minder wenselijk is dan een streefwaarde voor de sociale sector;
 - Ten opzichte van de sociale voorraad hebben wij minder sturingsinstrumenten in het middenhuur of –koopsegment. Alhoewel woningcorporaties hebben aangegeven 50.000 middenhuurwoningen te willen bouwen en dat marktpartijen 300.000 betaalbare huur- en koopwoningen willen bouwen, zijn dit soort afspraken moeilijk afdwingbaar.
 - Naast het aantal woningen, is het in het middenhuur of –koopsegment minder makkelijk deze woningen toe te wijzen aan middeninkomens (dat zal afhankelijk zijn van in hoeverre gemeenten dat via de huisvestingsverordening hebben geregeld).
 - Weer een norm vermindert de flexibiliteit voor gemeenten (en projecten) om te schuiven tussen verschillende sectoren.
 - De streefwaarde voor de sociale sector vloeit mede voort uit het feit gemeenten niet altijd een prikkel vanuit zichzelf hebben om sociale huur te realiseren. Voor middenhuur spelen deze prikkels niet. Te verwachten valt dat gemeenten inmiddels deze inkomensgroepen aan hun stad willen binden.
- Dat gezegd hebbende, zien wij twee richtingen voor een streefwaarde:
 - a) Een streefwaarde om het aantal woningen geschikt voor middeninkomens te verhogen (vergroten voorraad). Vanuit de gedachte dat met name middeninkomens die de woningmarkt willen betreden het moeilijk hebben. Gemiddeld is 37% van de woningen in Nederland geschikt voor middeninkomens.
 - b) Een streefwaarde om meer middeninkomens in woningen te laten wonen die geschikt zijn voor middeninkomens (betere bezetting voorraad). Vanuit de gedachte dat het in algemene zin beter voor de woningmarkt is wanneer mensen in een voor hun inkomen passende woning bewonen. Daarvoor is het onder meer noodzakelijk dat middeninkomens de sociale huursector verlaten en dat lage inkomens uit middenhuur geraken. Gemiddeld worden 36% van de voor middeninkomens geschikte woningen ook daadwerkelijk bewoont door middeninkomens (uitgaande van een huur tot 1.250 euro).

Positie middeninkomens

- Het aantal middeninkomens ten opzichte van de totale woningvoorraad ligt op de 24%. Het deel van de totale woningvoorraad en wat daarvan geschikt is voor middeninkomens ligt gemiddeld op de 37% en schommelt tussen de 29% (G4) en 46% (Noord Nederland). Het aantal woningen geschikt voor middeninkomens is dus groter dan het aantal middeninkomens.

- Zoomen wij verder in op de voorraad die geschikt is voor middeninkomens en in hoeverre middeninkomens daar ook werkelijk in wonen dan zien we dat in de huur (1.250 euro) dat gemiddeld op 41% ligt en in de koop gemiddeld op 35%.
- Om de positie van middeninkomens te verbeteren wordt er ingezet op a) bouwen, b) stimuleren financiële instrumenten en c) regulering middensegment.
 - a) Vanuit de NWBA wordt er ingezet op de bouw van 50.000 middenhuurwoningen door corporaties en 300.000 middenhuur en betaalbare koop door marktpartijen.
 - b) We werken aan een kader voor koopinstrumenten (denk hierbij aan KoopStart, KoopLater of KoopSmarter) en we sturen op verkoop-onder-voorwaarden door woningcorporaties.
 - c) We reguleren de aanvangshuur in het middenhuursegment waarmee middeninkomens een meer betaalbare huur krijgen.

Achtergrond

- Middeninkomens zijn hier:
 - Eenpersoonshuishoudens met inkomens tussen circa €41 en €55 duizend.
 - Meerpersoonshuishoudens met een inkomen tussen circa €45 en €75 duizend.
- Voor middeninkomens geschikte woningen zijn hier:
 - Huurwoningen in het middensegment vanaf 763 tot 1.000,- en 1.250,-
 - Koopwoningen met een geschatte verkoopwaarde tot de NHG-grens €355 duizend. Ter achtergrond, huishoudens met een inkomens van 67.000 kunnen dit nog lenen. De hypotheeklasten komen dan uit op 1.097 euro per maand. De totale woonlasten op 1.480 euro per maand.

Tabel 1. Totaal aantal woningen en geschikt voor middenhuur

	Totaal woningen	Woningen geschikt voor middeninkomens		Aantallen middeninkomens	Middeninkomens tov totaal aantal woningen
Noord Nederland (GR FR DR)	777	359	46%	194	25%
Oost-Nederland (GL OV)	1.384	536	39%	373	27%
G4 (West)	1.176	346	29%	244	21%
G40-steden in West- Nederland	859	318	37%	216	25%
Overige gemeenten in West Nederland	1.691	568	34%	410	24%
Zuid-Nederland (ZL NB LB)	1.804	726	40%	445	25%
Totaal Nederland	7.691	2.852	37%	1.881	24%

Tabel 2. Aantal middenhuurwoningen bewoond door middeninkomens (met huur tot 1.000 euro)

	Huur tot €1.000			Koop tot NHG		
	Midden-inkomens totaal	totaal	bewoond door midden inkomens	totaal	bewoond door midden inkomens	Midden inkomens elders
<i>Noord Nederland (GR FR DR)</i>	194	22	9 (41%)	333	115 (35%)	71
<i>Oost-Nederland (GL OV)</i>	373	68	27 (40%)	456	176 (39%)	170
<i>G4 (West)</i>	244	106	40 (38%)	172	54 (31%)	151
<i>G40-steden in West-Nederland</i>	216	54	23 (43%)	242	84 (35%)	109
<i>Overige gemeenten in West Nederland</i>	410	78	26 (33%)	459	158 (34%)	226
<i>Zuid-Nederland (ZL NB LB)</i>	445	77	28 (36%)	625	216 (35%)	201
Totaal Nederland	1.881	406	152 (37%)	2.287	801 (35%)	928

Tabel 3. Aantal middenhuurwoningen bewoond door middeninkomens (met huur tot 1.250)

	Huur tot €1.250			Koop tot NHG		
	Middeninkomens totaal	totaal	bewoond door midden inkomens	totaal	bewoond door midden inkomens	Midden inkomens elders
<i>Noord Nederland (GR FR DR)</i>	194	26	10 (38%)	333	115 (35%)	71
<i>Oost-Nederland (GL OV)</i>	373	80	32 (40%)	456	176 (39%)	170
<i>G4 (West)</i>	244	173	76 (44%)	172	54 (31%)	151
<i>G40-steden in West-Nederland</i>	216	76	35 (46%)	242	84 (35%)	109
<i>Overige gemeenten in West Nederland</i>	410	108	42 (39%)	459	158 (34%)	226
<i>Zuid-Nederland (ZL NB LB)</i>	445	101	38 (38%)	625	216 (35%)	201
Totaal Nederland	1.881	565	233 (41%)	2.287	801 (35%)	928

- Enkele relativerende opmerkingen:
 - Lang niet alle middeninkomens wonen in de benoemde segmenten, velen ook in duurdere koopwoningen (die wellicht al langer geleden gekocht zijn). Deze inkomens hebben veelal geen betaalbaarheidsprobleem.
 - Lang niet alle woningen in middenhuur en koop tot NHG worden bewoond door middeninkomens. Ook lagere inkomens wonen in de koopsector en zeker ook in de middenhuur.
 - De gegevens zijn afkomstig uit het WoOn2021 met peildatum 1-1-2021. De recente huizenprijsstijgingen zitten hier dus niet in.
 - De verkoopwaarde is geschat door de bewoner zelf.
 - In de vrije huursector worden vrijkomende woningen vaak opnieuw voor hogere markthuren verhuurd. Jaarlijks gaat dit om ongeveer 20% van alle vrije sectorwoningen.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Nieuwe versie programma betaalbaar wonen
Datum: maandag 25 april 2022 18:22:29
Bijlagen: [Concept programma Betaalbaar Wonen - versie 22 april \(AD-CB\).docx](#)

Zie nog een paar opmerkingen van JenV op middenhuur.

Van: 5.1.2.e - BD/DWJZ/PR

Verzonden: maandag 25 april 2022 17:26

Aan: 5.1.2.e (IRF/BZK); 5.1.2.e; 5.1.2.e (AFEP); 5.1.2.e;
 5.1.2.e; 5.1.2.e (FM/ME); 5.1.2.e (FM/ME); 5.1.2.e
 5.1.2.e (AFP/SPA); 5.1.2.e; 5.1.2.e; 5.1.2.e - BD/DWJZ/PR;
 5.1.2.e @minezk.nl; 5.1.2.e @minezk.nl; 5.1.2.e; 5.1.2.e
 5.1.2.e @minocw.nl; 5.1.2.e;
 5.1.2.e @scp.nl; 5.1.2.e @cpb.nl
CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Nieuwe versie programma betaalbaar wonen

Beste 5.1.2.e,

Veel dank voor de laatste versie. Zie bijgaand ook de opmerkingen van JenV. We spreken morgen nog met 5.1.2.e over onze opmerkingen bij het dwingend maken van het WWS.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e (IRF/BZK) 5.1.2.e @minfin.nl>

Verzonden: maandag 25 april 2022 16:55

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl; 5.1.2.e (AFEP)
 5.1.2.e @minfin.nl; 5.1.2.e @minfin.nl; 5.1.2.e (FM/ME)
 <5.1.2.e @minfin.nl; 5.1.2.e (FM/ME) 5.1.2.e @minfin.nl; 5.1.2.e
 5.1.2.e (AFP/SPA) <5.1.2.e @minfin.nl; 5.1.2.e @minszw.nl>;
 5.1.2.e @minszw.nl; 5.1.2.e - 5.1.2.e
 5.1.2.e @minjenv.nl; 5.1.2.e - 5.1.2.e 5.1.2.e @minjenv.nl;
 5.1.2.e @minezk.nl 5.1.2.e @minezk.nl; 5.1.2.e @minezk.nl 5.1.2.e @minezk.nl;
 5.1.2.e @minvws.nl; 5.1.2.e
 5.1.2.e @minvws.nl; 5.1.2.e @minocw.nl;
 5.1.2.e @minocw.nl; 5.1.2.e @minszw.nl;
 5.1.2.e @scp.nl 5.1.2.e @scp.nl; 5.1.2.e @cpb.nl
 5.1.2.e @cpb.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Nieuwe versie programma betaalbaar wonen

Hoi 5.1.2.e,

Dank voor het delen. In de bijlage vindt je onze gebundelde opmerkingen (AFEP + IRF). De rest van de week ben ik vrij, mocht je dan nog vragen hebben dan kun je terecht bij 5.1.2.e !

Volgende week maandag ben ik er weer.

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 22 april 2022 15:01

Aan: 5.1.2.e (AFEP) <5.1.2.e @minfin.nl; 5.1.2.e (IRF/BZK)
 <5.1.2.e @minfin.nl; 5.1.2.e @minfin.nl; 5.1.2.e (FM/ME)
 5.1.2.e @minfin.nl; 5.1.2.e (FM/ME) 5.1.2.e @minfin.nl; 5.1.2.e

5.1.2.e (AFP/SPA) <5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e @minszw.nl>;
 5.1.2.e @minszw.nl>; 5.1.2.e - 5.1.2.e '
 5.1.2.e @minjenv.nl>; 5.1.2.e - BD/DWJZ/PR 5.1.2.e @minjenv.nl>;
 5.1.2.e @minezk.nl' 5.1.2.e @minezk.nl>; 5.1.2.e@minezk.nl' 5.1.2.e@minezk.nl>;
 5.1.2.e @minvws.nl>; 5.1.2.e
 5.1.2.e @minvws.nl>; 5.1.2.e @minocw.nl>;
 5.1.2.e@minocw.nl' 5.1.2.e@minocw.nl>; 5.1.2.e @minszw.nl>;
 5.1.2.e @scp.nl' 5.1.2.e @scp.nl>; 5.1.2.e @cpb.nl'
 5.1.2.e @cpb.nl>
 cc: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: Nieuwe versie programma betaalbaar wonen

Beste collega's,

Zoals afgesproken in de CWIZO sturen we jullie hierbij een nieuwe versie van het programma betaalbaar wonen. We bespreken deze versie dinsdagmiddag met de minister, eind volgende week gaat het programma naar de onderraad van 10 mei (er volgt nog contact met AZ of dit de RWIZO of RFL zal zijn).

We verzoeken jullie eventuele nieuwe opmerkingen, vragen of suggesties het liefst z.s.m. maar i.i.g. uiterlijk dinsdag om 12:00 uur aan te leveren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Directie Wonen

Ministerie van BZK

E: 5.1.2.e @minbzk.nl

T: 5.1.2.e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

Ministerie van Justitie en Veiligheid

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Ministry of Justice and Security

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 25 april 2022 18:24
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: programma betaalbaar wonen
Bijlagen: Concept programma Betaalbaar Wonen - versie 15 april - docx

En nog een paar van DNB

Van: 5.1.2.e @dnb.nl
Verzonden: maandag 25 april 2022 18:08
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: programma betaalbaar wonen

Ha 5.1.2.e

Nogmaals dank voor de mogelijkheid om mee te kijken, zie in de bijlage een aantal commentaren.

Het is een vlotte tekst geworden. Her en der miste ik nog wel wat beschrijving bij de figuren (maar die hebben jullie inmiddels vast toegevoegd), waardoor ik niet precies wist wat ik zat. We herkennen ons in een aantal van de geschetste trends, in andere wat minder/niet, maar die lenen zich meer voor een discussie binnenkort dan voor tekstsuggesties. Gelukkig is daar vanaf volgende week vast gelegenheid genoeg toe .

Succes met de afronding!

Groet,

5.1.2.e

From: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Sent: Friday, 22 April 2022 09:48
To: 5.1.2.e @dnb.nl>
Subject: RE: programma betaalbaar wonen

External: Pause and review the sender's email address, any URLs before clicking links, opening attachments, or following requests. When in doubt, contact our CDC via the scam mailbox or use the report scam button.

Ja, dat is goed. Maar hoe eerder hoe beter natuurlijk maandag ☺.

Van: 5.1.2.e @dnb.nl 5.1.2.e dnb.nl>
Verzonden: vrijdag 22 april 2022 09:31
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>
CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: RE: programma betaalbaar wonen

Ha 5.1.2.e,

Veel dank hiervoor. Wij waren twee dagen op de hei met onze divisie, dus is het oke als we maandag een reactie sturen?

Groet,

From: [redacted]@minbzk.nl>
Sent: Wednesday, 20 April 2022 13:00
To: [redacted]@dnb.nl>
Cc: [redacted]@minbzk.nl>
Subject: programma betaalbaar wonen

External: Pause and review the sender's email address, any URLs before clicking links, opening attachments, or following requests. When in doubt, contact our CDC via the scam mailbox or use the report scam button.

Hoi [redacted]

Als ik het me goed herinner hebben we eerder een keer toegezegd het programma betaalbaar wonen met jullie te delen. We zijn inmiddels een heel eind gevorderd, volgende week zijn we van plan een versie naar de onderraad te sturen. Bijgaand de laatste versie van afgelopen vrijdag. Teksten zijn nog wel wat in beweging maar inhoud staat voor het grootste deel.

Mochten jullie vragen/opmerkingen/suggesties hebben dan horen we het graag.

En uiteraard het verzoek om het vertrouwelijk te behandelen [redacted].

Groet,

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

[redacted]

[REDACTED]

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 22 april 2022 15:01

Aan: 5.1.2.e (AFEP) 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e (IRF/BZK)
 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e (FM/ME)
 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e (FM/ME) 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e
 (AFP/SPA) 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e @minszw.nl>; 5.1.2.e @minszw.nl>;
 5.1.2.e BD/DWJZ/PR' 5.1.2.e @minjenv.nl>; 5.1.2.e - BD/DWJZ/PR
 5.1.2.e @minjenv.nl>; 5.1.2.e @minezk.nl' 5.1.2.e @minezk.nl>; 5.1.2.e @minezk.nl'
 5.1.2.e @minezk.nl>; 5.1.2.e @minvws.nl>; 5.1.2.e
 5.1.2.e @minvws.nl>; 5.1.2.e @minocw.nl>; '5.1.2.e@minocw.nl'
 5.1.2.e@minocw.nl>; 5.1.2.e @minszw.nl>; 5.1.2.e @scp.nl'
 <5.1.2.e @scp.nl>; 5.1.2.e @cpb.nl' <5.1.2.e @cpb.nl>
 CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: Nieuwe versie programma betaalbaar wonen

Beste collega's,

Zoals afgesproken in de CWIZO sturen we jullie hierbij een nieuwe versie van het programma betaalbaar wonen. We bespreken deze versie dinsdagmiddag met de minister, eind volgende week gaat het programma naar de onderraad van 10 mei (er volgt nog contact met AZ of dit de RWIZO of RFL zal zijn).

We verzoeken jullie eventuele nieuwe opmerkingen, vragen of suggesties het liefst z.s.m. maar i.i.g. uiterlijk dinsdag om 12:00 uur aan te leveren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Directie Wonen

Ministerie van BZK

E: 5.1.2.e @minbzk.nl

T: 5.1.2.e

Ha 5.1.2.e

Groet.

5.1.2.e

0.12.0

[illegible]

6127521

6.12.05 2.1

The diagram illustrates a grid of colored squares (green, red, blue) and arrows, representing a mathematical or logical structure. The grid is 10 columns wide and 5 rows high. The top row is all green. The second row has green squares in columns 1, 2, 4, 5, 7, 8, 10 and red squares in columns 3, 6, 9. The third row has green squares in columns 1, 2, 4, 5, 7, 8, 10 and red squares in columns 3, 6, 9. The fourth row has red squares in columns 1, 2, 4, 5, 7, 8, 10 and green squares in columns 3, 6, 9. The fifth row has red squares in columns 1, 2, 4, 5, 7, 8, 10 and green squares in columns 3, 6, 9. Arrows point from the top row to the second row, from the second row to the third row, from the third row to the fourth row, and from the fourth row to the fifth row. There are also arrows pointing from the second row to the fourth row and from the third row to the fifth row.

21

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 11:52
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vraag aantal middeninkomens voor programma

Ga ik naar kijken, maar ik denk dat dat donderdag wordt.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 11:50
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Vraag aantal middeninkomens voor programma

Ha 5.1.2.e,

Ik heb nog een korte vraag voor je lhkv het programma. We benoemen daar dat er circa 500.000 huishoudens met een middeninkomen zijn die huren. Deze circa 500.000 komt uit een eerdere notitie een eventuele huurquote voor middeninkomens. Daar is het aantal middeninkomens opgeteld 493.000 (zie eerste tabel hieronder). Nu hebben we even geleden ook een andere tabel gekregen over het aantal huishoudens en in welke segmenten die zitten. Als je daar het aantal hurende lage en middeninkomens optelt kom je op 545.000. Nu is er bij ons wat verwarring over of het nu 493.000 of 545.000 is. Kun jij dit verhelderen?

Groet,
5.1.2.e

[illegible]

070.0000
070.0000
070.0000
070.0000
070.0000
070.0000
070.0000

							070.	

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 12:05
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: uitzoekpunt

Hai,

Goed om nog even aandacht te houden voor het feit dat net als de beleidsmaatregelen de rekensoftware nog volop in beweging is en we ook nog met verschillende –voorlopige- versies van het onderliggende WoON te maken hebben.

Er zijn in de externe review ook nog punten uit bv Cap op de Woz gehaald, die weer tot een wat ander plaatje kunnen leiden. We hebben dus nog geen definitieve uitkomsten, dat lukt pas in de week van 9 mei. Goed om dat straks ook nog met de Minister te delen.

We proberen uiteraard een consistente set plaatjes te maken, maar nu ontbreken daar dus nog zaken voor.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Afdeling Strategisch & Financieel Beleid
Directie Wonen
DG Volkshuisvesting en Bouwen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

T 5.1.2.e
E 5.1.2.e @minbzk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 11:58
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: uitzoekpunt

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.i/5.2.1

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: maandag 25 april 2022 17:32

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: FW: uitzoekpunt

Hoi 5.1.2.e,

Het is niet logisch om dit bij H&A neer te leggen. Zou jij hier naar willen kijken? Onze agenda's sluiten naadloos op elkaar aan (aka weinig overlap dus), daarom heb ik om half 1 even een half uurtje gepland om hier over te praten.

- Voor/bij woningbouw zijn de contactpersonen: "onze" 5.1.2.e (WB).
- 5.1.2.e spreekt morgen nog even met corporaties, @ 5.1.2.e laat je dan weten wie 5.1.2.e daarvoor kan benaderen, dank!

Groeten, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: maandag 25 april 2022 17:24

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: FW: uitzoekpunt

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Datum: maandag 25 apr. 2022 4:41 PM

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: uitzoekpunt

Hi 5.1.2.e,

Guten middag!

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Afdeling Strategisch & Financieel Beleid
Directie Wonen
DG Volkshuisvesting en Bouwen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
T 5.1.2.e
E 5.1.2.e [@minbzk.nl](mailto:5.1.2.e@minbzk.nl)

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 13:21
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Concept programma Betaalbaar Wonen - versie 22 april
Bijlagen: Concept programma Betaalbaar Wonen - versie 22 april .docx

Ha 5.1.2.e

Zie bijgaand nieuwe teksten nav opmerkingen departementen. Rondom de norm heb ik nog niets gedaan, dat bespreken we straks met de minister en gok niet dat daar in een keer het ei van Columbus wordt gevonden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 11:56
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: VNG-reactie op conceptprogramma betaalbaar wonen

Hi 5.1.2.e

Ik probeerde je net te bellen n.a.v. de conclusies van het bestuurlijk overleg gisteren over het programma betaalbaar wonen.

Zie je kans me terug te bellen?

Dankje!

Groet, 5.1.2.e

5.1.2.e

.....
Afdeling Huurbeleid & Aandachtsgroepen
Directie Wonen
Directoraat-Generaal Volkshuisvesting en Bouwen (DGVB)
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren
 Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
 Secretariaat Directie Wonen 5.1.2.e [minbzk.nl](mailto:5.1.2.e@minbzk.nl) | 5.1.2.e

.....
 T 5.1.2.e
 E 5.1.2.e@minbzk.nl
www.woningmarktbeleid.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 4 mei 2022 16:42
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
 5.1.2.e

Onderwerp: RE: VNG-reactie op conceptprogramma betaalbaar wonen

Beste 5.1.2.e,

Dank voor jullie schriftelijke reactie op het programma. Hierbij een reactie daarop. Uiteraard proberen we jullie zo goed mogelijk te betrekken in het proces maar we begrijpen ook jullie opmerkingen hierover. We zijn blij dat jullie je kunnen vinden in de analyse en, met enkele kanttekeningen, in de drie doelstellingen.

5.1.2.i/5.2.1

5.1.2.1/5.2.1

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

5.1.2./5.2.1

Zojuist hebben we jullie de nieuwe versie die voorligt in het bestuurlijk overleg a.s. maandag verstuurd. Mochten daar nog vragen of aanvullende opmerkingen over zijn, laat het dan vooral weten.

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @VNG.NL>

Verzonden: donderdag 28 april 2022 11:24

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

cc: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @vng.nl>; 5.1.2.e @VNG.NL>; 5.1.2.e @vng.nl>

Onderwerp: VNG-reactie op conceptprogramma betaalbaar wonen

Hoi 5.1.2.e

Nu het bestuurlijk overleg van afgelopen dinsdag op het laatste moment is afgezegd, heb ik met 5.1.2.e afgesproken vandaag schriftelijk te reageren.

Ik hoor graag wanneer er een nieuw concept beschikbaar is en wanneer het bestuurlijk overleg komt. En wij zijn uiteraard altijd tot toelichting en gedachtewisseling bereid.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Vereniging van Nederlandse Gemeenten

Telefoon: 5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @vng.nl

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: Column IVBN: de complementaire rol van institutionele beleggers in relatie tot de woningcorporaties
Datum: donderdag 28 april 2022 13:21:53
Bijlagen: [FI-2 - Column IVBN.pdf](#)

Beste 5.1.2.e

In navolging van ons overleg van vanmorgen, stuur ik jullie mijn nieuwe column toe waarin ik inga over de complementaire rol van institutionele beleggers in relatie tot de woningcorporaties.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 28 april 2022 17:23
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Concept programma Betaalbaar Wonen - versie 22 april
Bijlagen: Concept programma Betaalbaar Wonen - versie 22 april 5.1.2.e.docx

Hoi 5.1.2.e

Bijgaand met aanpassingen op de norm middenhuur en transparantie aanvangshuurprijzen. Ik stuur de norm middenhuur nu naar 5.1.2.e en hij kijkt er morgenochtend naar.

Groet,
5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 29 april 2022 09:49
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e (IRF/BZK); 5.1.2.e (IRF/BZK); 5.1.2.e (IRF/BZK);
 5.1.2.e (IRF/BZK); 5.1.2.e (IRF/BZK)
Onderwerp: RE: Norm/streven middeninkomens

Prima!

Verzonden met BlackBerry Work
 (www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>
Datum: vrijdag 29 apr. 2022 9:47 AM
Aan: 5.1.2.e @minfin.nl>
Kopie: 5.1.2.e (IRF/BZK) 5.1.2.e @minfin.nl>, 5.1.2.e (IRF/BZK) 5.1.2.e @minfin.nl>,
 5.1.2.e (IRF/BZK) 5.1.2.e @minfin.nl>, 5.1.2.e (IRF/BZK) <5.1.2.e @minfin.nl>,
 5.1.2.e (IRF/BZK) 5.1.2.e @minfin.nl>
Onderwerp: RE: Norm/streven middeninkomens

Hoi 5.1.2.e

Dank voor je snelle reactie! 5.1.2.i/5.2.1

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.i/5.2.1

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 29 april 2022 09:20
Aan: 5.1.2.e
cc: 5.1.2.e (IRF/BZK); 5.1.2.e (IRF/BZK); 5.1.2.e (IRF/BZK); 5.1.2.e (IRF/BZK); 5.1.2.e (IRF/BZK); 5.1.2.e (IRF/BZK)
Onderwerp: RE: Norm/streven middeninkomens
 Hoi 5.1.2.e

Dank voor delen. Wij hebben zelf ambtelijk geen bezwaar tegen deze passage. 5.1.2.i/5.2.1

. Maar dat is meer een
 tekstsuggestie om jullie te helpen ipv een harde eis vanuit ons ☺

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>
Verzonden: donderdag 28 april 2022 17:51
Aan: 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e (IRF/BZK) 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e (IRF/BZK) 5.1.2.e @minfin.nl>
Onderwerp: Norm/streven middeninkomens
Urgentie: Hoog

Hoi allen,

5.1.2.i

5.1.2.i

Wij vinden het bij betaalbare koop- en middenhuur niet verstandig om een streven te hanteren ten aanzien van de woningvoorraad. Door prijsstijgingen in het koopsegment kunnen betaalbare koopwoningen na een aantal jaren weglekken naar het duurdere segment, waardoor een norm op de woningvoorraad erg lastig te halen is. We hebben in overleg met de minister besloten dat dit streven enkel over nieuwbouw gaat. We stellen nu dat circa 40% van de nieuwgebouwde woningen betaalbare koop en middenhuur moet zijn. Dit komt overeen met de ambitie die al in het programma woningbouw is neergezet, namelijk het bouwen van 900.000 woningen waarvan 350.000 betaalbare koop en middenhuur (wat circa 40% is). Hieronder de passage in het geel die wij hierover op willen nemen in het programma. Wij moeten morgen voor 12.00 een versie hebben met een streven op betaalbare koop- en middenhuur. Daarom het verzoek of we voor die tijd contact kunnen hebben over of deze gele passage akkoord is.

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e

.....
Directie Wonen | Koop- en Kapitaalmarkt
Directoraat-Generaal Volkshuisvesting en Bouwen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
 Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
 T 5.1.2.e | E 5.1.2.e | 5.1.2.e@rijksoverheid.nl

ⁱⁱⁱ Dit komt overeen met het streven uit het Programma Woningbouw dat 350.000 van de 900.000 te bouwen woningen betaalbare koop- en middenhuur is.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 29 april 2022 09:55
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Concept programma Betaalbaar Wonen - versie 28 april clean_norm middenhuur
Bijlagen: Concept programma Betaalbaar Wonen - versie 28 april clean_norm middenhuur.docx

Hierbij met het alvast toegevoegd.

Groet,
5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 29 april 2022 12:07
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Bullet

Urgentie: Hoog

Hierbij de bullet!

- 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 29 april 2022 12:05
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Norm betaalbare koop/middenhuur in programma betaalbaarheid
Urgentie: Hoog

Ha 5.1.2.e
 Akkoord.
 Groet, 5.1.2.e

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@rijksoverheid.nl>
Verzonden: 29 apr. 2022 11:42
Naar: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
Cc: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
Onderwerp: FW: Norm betaalbare koop/middenhuur in programma betaalbaarheid
 Hol 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.i/5.2.1

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 29 april 2022 11:27

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Norm betaalbare koop/middenhuur in programma betaalbaarheid

5.1.2.i/5.2.1

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 29 april 2022 11:25

Aan: 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Norm betaalbare koop/middenhuur in programma betaalbaarheid

Hoi,

5.1.2.i/5.2.1

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @minbzk.nl

5.1.2.e

5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @minbzk.nl

Van: 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

Verzonden: vrijdag 29 april 2022 11:21

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Norm betaalbare koop/middenhuur in programma betaalbaarheid

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e belde mij net ook met deze toelichting. Wat mij betreft prima. 5.1.2.e vroeg mij om een bullet aan te leveren hierover die we mee kunnen nemen in de oplegger die straks met het stuk naar de minister gaat. Ik heb daarvoor het onderstaande gemaakt. Vat dit de discussie goed samen? 5.1.2.e ik neem jou ook even mee hierin gezien het raakvlak met corporaties.

- 5.1.2.1/5.2.1

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 29 april 2022 11:12

Aan: 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Norm betaalbare koop/middenhuur in programma betaalbaarheid

Hoi,

Nee. Sociale huur is de opgave van/door de corporaties. Wat de private sector oplevert, wat niet gezien als sociale huur, omdat het al snel in de praktijk wordt opgehoogd naar middenhuur grens. Private sociale huur iom afd corporaties niet expliciet benoemd in programma woningbouw.

Voorstel is om uit te gaan van getallen programma woningbouw en bij rapportage ABF in najaar te bezien of we het scharen onder sociale huur, middenhuur of als aparte pijler.

Dit willen we ook aan M meegeven tijdens gesprek volgende week.

OK?

Groet 5.1.2.e

5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @minbzk.nl

5.1.2.e

Tel.nr.: 5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @minbzk.nl

Van 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

Verzonden: vrijdag 29 april 2022 10:59

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Norm betaalbare koop/middenhuur in programma betaalbaarheid

Valt sociale private huur niet onder de noemer sociale huurwoningen en de 250.000 die daarvoor in jullie programma staan (zie hieronder)?

Landelijk gezien komt dit erop neer dat we ernaar streven dat twee derde van de woningbouw bestaat uit betaalbare woningen, verdeeld over 250.000 sociale huurwoningen en 350.000 betaalbare koop- en middenhuurwoningen.

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 29 april 2022 10:54

Aan: 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Norm betaalbare koop/middenhuur in programma betaalbaarheid

Urgentie: Hoog

Toch nog een nabrander. Het cijfer klopt gegeven het feit dat we sociale private huur niet noemen en lijken te scharen onder de middenhuur. Hebben jullie ook dat beeld?

Groet 5.1.2.e

5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @minbzk.nl

5.1.2.e

Tel.nr.: 5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @minbzk.nl

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 29 april 2022 09:58

Aan: 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Norm betaalbare koop/middenhuur in programma betaalbaarheid

Hoi 5.1.2.e

Dank voor je bericht.

Akkoord met voorstel.

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @minbzk.nl

5.1.2.e

Tel.nr.: 5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @minbzk.nl

Van: 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

Verzonden: vrijdag 29 april 2022 09:54

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Norm betaalbare koop/middenhuur in programma betaalbaarheid

Hoi 5.1.2.e,

Omdat ik zag dat 5.1.2.e niet werkt op vrijdagen mail ik jou direct even. 5.1.2.1/5.2.1
5.1.2.1/5.2.1

5.1.2.i/5.2.1

Wat mij

betreft is dit niks spannends, maar informeer jullie wel graag dat hier naar jullie programma wordt verwezen. Mochten jullie de verwijzing anders willen hebben, zouden je het mij dan voor 12.00 kunnen laten weten? Bedankt alvast!

Groet,
5.1.2.e

5.1.2.i/5.2.1

Van: 5.1.2.e <[redacted]@minbzk.nl>
 Verzonden: donderdag 28 april 2022 14:12
 Aan: 5.1.2.e <[redacted]@rijksoverheid.nl>
 CC: 5.1.2.e <[redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e <[redacted]@minbzk.nl>
 Onderwerp: RE: Norm betaalbare koop/middenhuur in programma betaalbaarheid

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.i/5.2.1

Met vriendelijk groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <[redacted]@rijksoverheid.nl>
 Verzonden: donderdag 28 april 2022 11:05
 Aan: 5.1.2.e <[redacted]@minbzk.nl>
 Onderwerp: Norm betaalbare koop/middenhuur in programma betaalbaarheid
 Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.i

5.1.2.i In het overleg dat we gisteren met de minister hadden is geconcludeerd dat het voor middeninkomens niet te doen is om een percentage in de woningvoorraad af te spreken, omdat koopwoningen door prijsstijgingen er aan de achterkant weer uitlekken. De minister wilde het streven op nieuwbouw hebben. Voor nieuwbouw is er al een streven namelijk 350.000 betaalbare koop- en huurwoningen van de 900.000 woningen. 5.1.2.i

5.1.2.i Ook wilde hij benoemen dat hij dit streven meeneemt in de regiodeals.

Ik heb nu het onderstaande gele tekstje hier op gemaakt, maar bespreek dit graag ook even met jou.

5.1.2.1/5.2.1

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.1/5.2.1

^[1] Dit komt overeen met het streven uit het Programma Woningbouw dat 350.000 van de 900.000 te bouwen woningen in het betaalbare koop- en middenhuursegment zitten.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 29 april 2022 12:08
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Voorzet om de inleiding iets te verstevigen
Bijlagen: Concept programma Betaalbaar Wonen - [redacted].docx

Ik kom nu hierop uit! Voel je vrij het aan te passen!

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 29 april 2022 11:43
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Voorzet om de inleiding iets te verstevigen

Dank, volgens mij stuk beter zo!

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Verzonden: vrijdag 29 april 2022 11:38
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: FW: Voorzet om de inleiding iets te verstevigen

Denk met verkeerde bijlage. Hierbij.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 29 april 2022 11:36
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: Voorzet om de inleiding iets te verstevigen

Hierbij een eerste aanzet waarvoor ik ook gebruik gemaakt heb van de valentijnsbrief en de omschrijving die we daar geven van het programma. Kan je hier wat mee? Ik zou nog even door het programma willen lopen om te checken of ik vergelijkbare termen gebruik als in de analyses van de doelstellingen. Maar het is nu tijd en misschien kan jij dat zelf het beste want jij hebt het overzicht ☺

Groet!

5.1.2.e

5.1.2.e

Directie Wonen - Afdeling Huurbeleid en aandachtsgroepen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | Den Haag
 Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

T 5.1.2.e
 5.1.2.e @minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @nvm.nl>
 Verzonden: vrijdag 6 mei 2022 18:37
 Aan: 5.1.2.e
 CC: 5.1.2.e
 Onderwerp: RE: Reactie NVM op programma Betaalbaar Wonen

Dag 5.1.2.e

Nog hartelijk dank voor jullie uitgebreide reactie! Snap het vanuit het oogpunt van BZK en geef het mee aan 5.1.2.e onze operationeel directeur, die aanstaande maandag bij het bestuurlijk overleg t.a.v. dit programma aanwezig is.

Ontvangen we voor die tijd overigens nog een nieuwe versie van het programma? Of bespreken we het 'oude'/ingetrokken programma Betaalbaar Wonen?

Tot slot wil ik jullie zo vlak voor het weekend nog één ding meegeven: ik heb vandaag meerdere van onze leden gesproken die de markt op dit moment toch wel snel zien veranderen. Door een combinatie van een zeer hoge inflatie, snel stijgende hypotheekrentes én het maar door blijven stijgen van de bouwkosten (materiaalkosten en grondprijzen) worden er op dit moment veel projecten uitgesteld én neemt de betaalbaarheid flink af. Ze merken dat transacties op dit moment relatief vaak niet doorgaan doordat de hypotheek niet meer rondkomt (de leencapaciteit daalt nu bijna wekelijks) en nieuwbouwprojecten steeds vaker worden uitgesteld. Kortom: er gebeurt op dit moment veel. Hopelijk kunnen we een toekomstbestendig programma neerzetten wat er naast betaalbaarheid ook voor zorgt dat er überhaupt nog wordt gebouwd.

Fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van 5.1.2.e
 Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 11:17
 Aan: 5.1.2.e
 CC: 5.1.2.e
 Onderwerp: RE: Reactie NVM op programma Betaalbaar Wonen

Dag 5.1.2.e,

Hartelijk dank voor de door NVM ingestuurde punten op het programma Betaalbaar Wonen. Een aantal door jullie aangedragen punten vraagt om nadere een inhoudelijke toelichting c.q. onderbouwing van het door ons in het programma gekozen pad.

De NVM pleit voor niet teveel aanvullende regulering en te zorgen voor meer aanbod om daarmee de schaarste op te lossen. Regulering is voor ons geen eerste reflex: de voorstellen in het programma omtrent regulering zijn weloverwogen stappen om de situatie op de woningmarkt stelselmatig te verbeteren. De eerder gepubliceerde NWBA heeft klare doelstellingen geformuleerd om het woningtekort in te lopen – het idee om de schaarste op te lossen, delen we. Toch zijn die woningen niet morgen gebouwd, waardoor veel mensen de komende tijd nog problemen zullen blijven ervaren als gevolg van de grote schaarste. Het programma Betaalbaar Wonen bevat beleid wat die problemen concreet beoogd te verhelpen. Daarbij is het doel niet dat iedereen zijn woondromen kan waarmaken, maar wel dat er voor iedereen een passende plek is om te wonen. Om met de metafoor van de NVM te spreken: niet iedereen past een Audi of BMW, maar het is wel belangrijk dat iedereen van A naar B kan komen,

zonder daarbij financieel te worden uitgekleeft. Hierbij geldt dat wanneer het een eerste levensbehoefte betreft, zoals een dak boven het hoofd, schaarste niet altijd een positieve uitwerking heeft. Het door schaarste hoge prijzen vragen voor woningen vraagt onzes inziens om nadere bescherming (van m.n. huurders).

De door NVM gemaakte opmerking t.a.v. de betaalbaarheid van eigen woningbezitters delen we. Door de huidige economische situatie zijn er nauwelijks problemen voor mensen met een eigen huis, de zogeheten insiders. Maar voor mensen zonder eigen huis, staat de toegankelijkheid van een eigen woning onder grote druk. Starters of mensen die vanuit een (midden)huurwoning willen doorstromen zijn niet in staat "mee te sparen" of een inkomensontwikkeling door te maken, evenredig aan de woningwaardeontwikkeling.

Het ervoor zorgen dat de woningen die worden gebouwd aansluiten op de woonbehoefte is iets wat in continue afstemming tussen markt en overheid (veelal gemeenten) moet geschieden. Op projectniveau wordt bepaald waar wat (financieel) haalbaar is: voor ontwikkelaar en gemeenten. Tegelijkertijd verzamelen we via tal van onderzoeken welke woonbehoefte er (ook kwalitatief) is. Daarbij terugkomend op door NVM genoemde punt: niet ieders woonbehoefte (voor een dubbeltje op de eerste rij) is op dit moment realistisch. We proberen dan ook op een bouwprogramma te sturen dat aansluit op de portemonnee van de woningzoekenden. Dat is een continue zoektocht naar evenwicht tussen de grootte van een woning, in hoeverre die grootte aansluit bij de kwalitatieve woonwensen en de financiële haalbaarheid voor woningzoekenden. Al met al gaat het om een complexe afruil.

Tot slot: de afgelopen jaren hebben we ervaren welke consequenties er zijn wanneer de markt ongeremd "zijn werk kan doen". Dit heeft ook gezorgd voor onwenselijke excessen en dito situaties op de woningmarkt die we met dit programma indammen. Het sec vergroten van het woningaanbod zorgt er niet noodzakelijkerwijs voor dat de prijzen en betaalbaarheid zich "vanzelf herstellen" en de toegang tot de markt verbetert, maar is wel een van de belangrijke sleutels om het woningtekort en de toegankelijkheid- en betaalbaarheidsproblemen op te lossen. We zijn blij dat te lezen dat ook NVM zich schaaft achter het oplossen van die schaarste en kijken uit naar het in gezamenlijkheid realiseren van de in het programma gestelde doelen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt
Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
 Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
 T 5.1.2.e | E 5.1.2.e @minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @aedes.nl>
Verzonden: vrijdag 29 april 2022 13:45
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Reactie Aedes op Programma Betaalbaarheid
Bijlagen: Reactie Programma Betaalbaarheid Aedes.pdf

Beste 5.1.2.e en anderen in CC,

Hierbij stuur ik je onze reactie op het Programma Betaalbaarheid, zoals wij dat een week geleden hebben ontvangen. Gister hebben mijn collega 5.1.2.e en ik ook al met jouw collega's 5.1.2.e gesproken, waarin we een groot deel van de in het stuk genoemde punten ook hebben toegelicht. Voor vragen over de reactie ben ik uiteraard bereikbaar.

Kort samengevat komt onze reactie er op neer dat wij de doelen en probleemstellingen voor een groot deel delen, maar dat we een ander proces voor ogen zien. Het doel is dat er afspraken komen tussen Aedes, de Woonbond en de overheid. Die afspraken maken we graag, maar dan moet niet op voorhand al deels zijn vastgelegd hoe deze afspraken er uit zien. Ook voor de hervormingen van de huurtoeslag vinden we dat meer tijd nodig is. De effecten op huurders, corporaties en overheid zijn nu onvoldoende bekend.

Met vriendelijke groet,
 Aedes vereniging van woningcorporaties

5.1.2.e

Woningmarkt en Betaalbaarheid / Regionaal Belangenbehartiger Zeeland, Noord-Brabant en Limburg
 Afdeling Belangenbehartiging Publieke Zaak

M 5.1.2.e

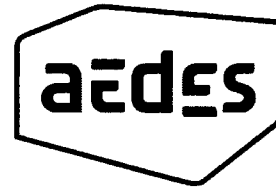
T 5.1.2.e

www.aedes.nl

Twitter: @5.1.2.e

LinkedIn: 5.1.2.e

Reactie Programma Betaalbaarheid



De betaalbaarheid van het wonen is ontzettend belangrijk. Woningcorporaties zijn ervoor om woningen zo betaalbaar mogelijk aan te bieden voor ten minste mensen met een kleine beurs en mensen die niet op de markt terecht kunnen. Zodra de verhuurderheffing afgeschaft is, kan er, naast extra inzet op nieuwbouw, verduurzaming en leefbaarheid, ook extra worden ingezet op betaalbaarheid door corporaties. Het concept 'Programma Betaalbaarheid' geeft aan hoe de overheid dit voor zich ziet. Aedes deelt veel van de zorgen en analyses die in het Programma worden gemaakt en is blij dat de Minister deze analyse ook met de Kamer wilt delen. Zo is het goed dat wordt vastgesteld dat een deel van de huurders met een zeer laag inkomen een betaalrisico heeft, maar dat dit ook vooral een inkomensprobleem is.

Over de inhoud van de maatregelen en de wijze waarop dit programma tot stand is gekomen is Aedes niet tevreden. Daarin zien wij ook een ander proces voor ons dat ook de vraagstukken op het gebied van betaalbaarheid adresseert. De ambitie om tot afspraken te komen tussen Aedes, Woonbond en Overheid over betaalbaarheid juichen we toe. Maar dan kan het niet zo zijn dat één van de partijen – in dit geval de overheid – al bij voorbaat een deel van de uitkomsten vaststelt. Met het Programma Betaalbaarheid zoals het nu voorligt, vult de overheid eenzijdig al een deel van de afspraken in. Wij zien dat als een onwenselijk startpunt voor onderhandelingen over de afspraken.

Ook als het gaat om de huurtoeslag zien we in het Programma Betaalbaarheid een aantal grote hervormingen worden doorgevoerd, zonder dat op dit moment goed en wel in kaart is gebracht wat de effecten zijn. Nog los van de vraag of al die hervormingen, zoals de introductie van de normhuren, ook noodzakelijk zijn of gewenste effecten opleveren zowel voor de huurder als voor de woningcorporatie. In onderstaande paragrafen lichten we bovenstaande punten nader toe.

[REDACTED]

[REDACTED]



Onze suggesties

5.1.2.i/5.2.1

3. 海軍の発展と海軍省の成立

[REDACTED]



Onze suggesties

[Redacted text block]

4. Middeninkomens en doorstroom

Het is goed dat er meer betaalbaar aanbod komt voor middeninkomens. Aedes juicht de maatregelen om de middenhuur te reguleren enorm toe. Wel is Aedes terughoudend als het gaat om de sterkere inzet op de inkomensafhankelijke huurverhoging voor hogere inkomens. Op zichzelf is het natuurlijk zo dat zij wat méér kunnen betalen dan sommige mensen met een laag inkomen, maar de huren door laten stijgen naar 'marktconform niveau' gaat heel ver. Het suggereert bovendien dat zij een simpel alternatief elders hebben, wat vaak niet geval is. De doorstroming in de woningmarkt is op dit moment heel beperkt. Bovendien zijn deze mensen vaak het broodnodige cement in een wijk. Dat neemt echter niet weg dat meer betaalbaar middenhuuraanbod en goedkopere koopwoningen wel goede ontwikkelingen zijn. Een aandachtspunt hierbij is echter wel: wát wordt er precies gebouwd voor die 1.000 euro? Een eenpersoons appartement of ook een gezinswoning?

Het is ook van belang dat de hoeveelheid betaalbare sociale huurwoningen de komende jaren toeneemt. In het programma is echter opgenomen dat in gemeenten die al (ruim) boven het streven van 30% sociale huur zitten, de focus kan op het bouwen van sociale huurwoningen voor middeninkomens. Wij vinden dat ook hier 30% van de nieuwbouwwoningen sociaal moet zijn.

Onze suggesties

5.1.2.i/5.2.1

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
 Verzonden: vrijdag 29 april 2022 15:17
 Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: - BZK
 versie programma betaalbaar wonen weekendtas
 Bijlagen: 0. Nota - Verzending programma betaalbaar wonen naar RFL.docx; 1. Bijlage - Concept
 programma Betaalbaar Wonen - versie 29 april.docx; 2. Bijlage - aanbiedingsformulier-rfl-
 programma betaalbaar wonen.pdf

Beste allen,

Hierbij de stukken van het programma betaalbaar wonen zoals zojuist in de weekendtas zijn gegaan van de minister.

Super veel dank voor al jullie inzet!

Mocht je toch nog ergens iets gekz zien, laat het maandag dan zsm weten.

Groet en goed weekend,
 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
 Verzonden: donderdag 28 april 2022 20:21
 Aan: 5.1.2.e
 CC: 5.1.2.e
 5.1.2.e
 Onderwerp: nieuwe versie programma betaalbaar wonen

Beste 5.1.2.e,

We willen je niet morgen verrassen met een nieuwe versie van het programma vlak voordat het naar de minister moet. Daarom hierbij de laatste stand van zaken. Het is bijzonder om te zien hoeveel we in een dag kunnen aanpassen door de fantastische inzet van iedereen (incl. jijzelf ;-)).

Ik stuur je voor het gemak een schone versie en een versie met tracks. Daarin zijn de acties zoals hieronder genoemd en ook input van verschillende stakeholders verwerkt. Openstaande punten voor morgen zijn nog:

- 5.1.2.i/5.2.1

Groet,
 5.1.2.e

o 5.1.2.i/5.2.1

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Lukt het jullie om dit vandaag of uiterlijk morgen voor 12u aan te leveren?

Groet,
5.1.2.e



TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
NeeOnze referentie
2022-0000236310Datum
29 april 2022Opgesteld door
5.1.2.e Directie
Wonen
T 5.1.2.e

Samengewerkt met

Bijlage(n)
1Aan
VanMVRO
directie Wonen

nota

Verzending programma betaalbaar wonen naar RFL

Aanleiding

Op 10 mei wordt het programma betaalbaar wonen besproken in de RFL. MSZW en MAP&P zijn hier ook voor uitgenodigd. Bij akkoord kan het programma op 13 mei in de MR voorliggen, publicatie is voorzien op 19 mei.

Geadviseerd besluit

Akkoord gaan met verzending van het programma betaalbaar wonen naar de RFL en ondertekening van het aanbiedingsformulier.

Kern

We hebben uw opmerkingen van afgelopen dinsdag verwerkt in de tekst van het programma. Specifiek vragen we daarbij nog uw aandacht voor:

- 5.1.2.1/5.2.1

- We hebben ambtelijk afgestemd met FIN, JenV, SZW, EZK, OCW en VWS. Zij zijn ambtelijk akkoord met de teksten van het programma.

- 5.1.2.1/5.2.1

Onze referentie
2022-0000236310

Datum
29 april 2022

- Bij de belanghebbenden zien we vooral weerstand bij Aedes en VNG. 12.02.22
- Voor de visuals (pagina's 12, 14, 25 en 27) volgt nog een definitieve opmaak volgende week. Dit is niet op tijd voor verzending naar de RFL maar het gaat hier om opmaak, niet om inhoudelijke wijzigingen. Daarnaast voegen we ook nog een begrippenlijst (incl. inkomensbegrippen) toe.
- Volgende week zullen we ook de politieke balans uitwerken in een memo wat gebruikt kan worden richting de coalitie.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Programma betaalbaar wonen	

CONCEPT



Rijksoverheid

Aanbiedingsformulier voor RFL

① Aanbiedingsformulier voor *

Aanbieding

- ☐ (rijks)Ministerraad
- ☒ Onderraden
 - ☐ Raad Bestuur en Justitie (RBJ)
 - ☐ Raad Europese Aangelegenheden (REA)
 - ☐ Raad Defensie, Internationale, Nationale en Economische Veiligheid (RDINEV)
 - ☐ Raad Financiële, Economische Zaken en Innovatie (RFEI)
 - ☒ Raad voor de Fysieke Leefomgeving (RFL)
 - ☐ Raad voor Koninkrijksrelaties (RKR)
 - ☐ Raad Veiligheid en Inlichtingen (RVI)
 - ☐ Raad Werk, Inkomen, Zorg en Onderwijs (RWIZO)
 - ☐ Vierhoek
 - ☐ Ministeriële Kerngroep Speciale Operaties (MKSO)
- ☐ Ministeriële Commissies
- ☐ Ambtelijke voorportalen

① Van 1 *

Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Van 2

N.v.t.

① Mede namens 1

Selecteer

Mede namens 2

N.v.t.

Mede namens 3

N.v.t.

① Type voorstel *

Brief aan de Tweede Kamer

Titel en inhoud

① Titel *

Programma Betaalbaar Wonen

① Inhoud en doelstelling van het voorstel *

Doel programma

Het doel is te zorgen dat woonlasten voor meer mensen in redelijke verhouding zijn tot het inkomen en dat meer mensen een voor hen passende en betaalbare woning kunnen krijgen. Om deze doelstelling te bereiken richten we ons niet alleen op de woonlasten, maar ook op de vraag of mensen passend wonen voor hun inkomen en gezinssituatie. In het programma willen we dus zo gericht mogelijk maatregelen nemen op doelgroepen die problemen ervaren met de betaalbaarheid en tegelijkertijd zorgen dat het functioneren van de woningmarkt nu en later wordt verbeterd.

Het programma heeft drie actielijnen:

- Actielijn 1: aanpakken van te hoge woonlasten voor mensen met lage inkomens
- Actielijn 2: meer betaalbare woningen voor mensen met een middeninkomen
- Actielijn 3: verbeteren van de bescherming van huurders en kopers

Het programma bevat diverse beleidsonderwerpen die ook via andere trajecten binnen het kabinet besproken worden zoals bijvoorbeeld de huurtoeslag. De tekst van het programma sluit aan op de afspraken die in die trajecten gemaakt zijn.

① Voorgesteld besluit *

Instemmen met agendering in onderraad of ministerraad.

CONCEPT

2 van 2
Aanbiedingsformulier voor RFL

Behandeltraject

① Datum aanbieding *	01-mei-2022
① Kenmerk *	
① Hamerstuk *	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
① Voorgaande behandeling *	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Behandeld door *	Commissie voor Werk, Inkomen, Zorg en Onderwijs (CWIZO)
Datum voorgaande behandeling *	19-apr-2022

Gevolgen en juridisch kader

① Gevolgen rijksbegroting *	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
① Gevolgen apparaatsuitgaven *	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
① Gevolgen voor regeldruk *	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
① Overeenstemming met JenV inzake wetgevingstoets en effectenanalyse *	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee, met bijlage <input type="checkbox"/> Nee, zonder bijlage <input checked="" type="checkbox"/> N.v.t.
① Overeenstemming met JenV inzake fouten- en misbruiksignalering *	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee, met bijlage <input type="checkbox"/> Nee, zonder bijlage <input checked="" type="checkbox"/> N.v.t.
① Aan EU Notificatie voldaan *	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee <input checked="" type="checkbox"/> N.v.t.
① Verplichting int. verdragen en/of Europese regelgeving *	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

Interdepartementale afstemming

① Overeenstemming BZK inzake beoordelingskader financiële/ bestuurlijke consequenties decentrale overheden en/of Caribisch Nederland *	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee <input checked="" type="checkbox"/> N.v.t.
① Overeenstemming Aruba, Curaçao en Sint Maarten *	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee <input checked="" type="checkbox"/> N.v.t.
① Ambtelijk afgestemd *	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> N.v.t. in <u>CWIZO</u>
① Overeenstemming bereikt op ambtelijk niveau *	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> N.v.t.
Overeenstemming bereikt met	<input type="checkbox"/> AZ <input type="checkbox"/> BZK <input checked="" type="checkbox"/> EZK <input type="checkbox"/> I&W <input checked="" type="checkbox"/> SZW <input checked="" type="checkbox"/> VWS <input type="checkbox"/> LNV <input type="checkbox"/> BZ <input type="checkbox"/> Def <input checked="" type="checkbox"/> Fin <input checked="" type="checkbox"/> OCW <input checked="" type="checkbox"/> JenV <input type="checkbox"/> BH&OS
① Omschrijving geschilpunten	

Contactpersonen

①	Contactpersoon 1	Contactpersoon 2
Naam *	XXX	XXX
Afdeling *	Directie Wonen	Directie Wonen
Telefoonnummer *	XXX	XXX
E-mailadres *	@minbzk.nl	@minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 2 mei 2022 11:50
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: opm MVRO inleiding

Ik ben dan wel benieuwd hoeveel middenhuur er over blijft, dus 40% is 360.000 in het hokje betaalbaar koop en middenhuur, hoeveel hiervan is dan middenhuur?

Tekst geen opmerkingen over.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 2 mei 2022 11:21
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: opm MVRO inleiding

Ha 5.1.2.e,

Minister had ook nog deze opmerking bij de inleiding.

5.1.2.1/5.2.1

Heb er nu dit van gemaakt:

5.1.2.1/5.2.1

Hoor het graag of zijn opmerking over norm middeninkomens nog tot iets andere tekst leidt.

Groet,
5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: 12 oktober 2022 17:04
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Terugkoppeling overlegje update huurbeleid - middenhuur

Hoi allen,

Dank voor een nuttig gesprek net. Ik sprak net ook nog even 5.1.2.e die zich verontschuldigde voor het feit dat ze niet bij het overleg kon zijn. Die adviseerde de discussie van de wet Nijboer te scheiden van het (straks) gereguleerde segment aangezien het ziet op het geliberaliseerde segment (en er tijdsdruk op zit vanwege de hoge inflatie). Wel constateren we dat we met de huurverhoging in het middensegment (en hoe zich dit verhoudt tot het sociale segment) net als op andere huurpunten (zoals de cap WOZ) nog een paar besluiten te nemen hebben, wij zullen daarvoor nog bij jullie op de lijn komen de komende periode.

Buiten topic vgl.

Dank voor jullie tijd en we weten jullie te vinden als er meer vragen komen in het kader van de uitwerking van de middenhuur.

Groet!

5.1.2.e

5.1.2.e

Directie Wonen - Afdeling Huurbeleid en aandachtsgroepen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

T 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl

5.1.2.e

Van:

5.1.2.e

Verzonden:

maandag 2 mei 2022 17:17

Aan:

5.1.2.e

CC:

5.1.2.e

- BZK

Onderwerp:

Versie RFL programma betaalbaarheid

Bijlagen:

1. Bijlage - Concept programma Betaalbaar Wonen - versie RFL.docx; 1. Bijlage - Concept programma Betaalbaar Wonen - versie RFL tc.docx

Hoi allen,

Hierbij het programma zoals morgenochtend verzonden wordt naar de RFL (voor de liefhebber zowel in track changes als schoon, let op bij tc versie: volgorde actielijnen 1&2 is omgedraaid daardoor lijken het meer tracks dan het werkelijk zijn).

Minister is akkoord. Veel dank weer voor jullie inzet vandaag op de laatste comments van de minister.

Volgende week maandag is het BO, dinsdag de RFL. We gaan deze week nog aan de slag met reactie op de partijen die schriftelijk hebben gereageerd, politiek memo over balans in het programma tbv coalitie, aanbiedingsbrief voor TK en de laatste puntjes op de i. Verzoeken hierover zien jullie vanzelf verschijnen 😊.

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 2 mei 2022 10:12

Aan: 5.1.2.e

5.1.2.e

cc: 5.1.2.e

- BZK

Onderwerp: FW: opm minVRO bij programma betaalbaarheid

Beste allen,

Zie hieronder de reactie van de minister op het programma. Hij heeft nog een heel aantal opmerkingen maar geeft ook aan dat er veel goed werk verricht is en we moeten kijken in hoeverre het lukt om die al in de RFL-versie te verwerken. We moeten het vandaag naar de RFL sturen.

We hebben het zo verdeeld dat ik kijk naar inleiding, analyse en actielijn 2 in H3, 5.1.2.e kijkt naar actielijnen 1&3 en sturing, 5.1.2.e kijkt naar doelstellingen. Als er input van jullie op nodig is zullen we jullie benaderen.

We gaan er met deze reactie vanuit dat we het naar de RFL kunnen sturen zonder dat de minister er nog een keer naar moet kijken. Mocht er een opmerking staan op je beleidsterrein wat mogelijk toch problemen oplevert, laat het dan zsm weten.

@5.1.2.e kun jij een reactie maken op zijn vraag over de norm van middeninkomens? Het is denk ik handig dat we dat nog naar hem mailen.

Verder vraagt de minister nog om:

- passend toewijzen: hoe het systeem nu werkt en wat we er aan willen veranderen, mag ik daar een handzaam memo'tje over?

- graag zsm een outline en een procesplanning van het sociaal huurakkoord en de prestatieafspraken; heb daar zorg over of dat proces al voldoende tempo en voldoende inhoud kent.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

@minbzk.nl>

Verzonden: maandag 2 mei 2022 09:54

Aan: 5.1.2.e

@minbzk.nl>

Onderwerp: opm minVRO bij programma betaalbaarheid

Ha 5.1.2.e

Zoals besproken, de opmerkingen van minVRO:

Veel werk verzet mensen. Er ligt een goed en degelijk doordacht programma. Echt knap werk in zo'n korte tijd. Niettemin heb ik nog een aantal punten. Kijk maar in hoeverre het lukt om die al in de RFL-versie te verwerken of later. Rijp en groen, inhoudelijk en redactioneel door elkaar:

5.1.2./5.2.1

5.1.2./5.2.1

Dan nog een paar vragen:

- passend toewijzen: hoe het systeem nu werkt en wat we er aan willen veranderen, mag ik daar een handzaam memo'tje over?
- graag zsm een outline en een procesplanning van het sociaal huurakkoord en de prestatieafspraken; heb daar zorg over of dat proces al voldoende tempo en voldoende inhoud kent.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

Bestuursadvisering

Directie Bestuursondersteuning

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

T 5.1.2.e

L <https://www.linkedin.com/in/5.1.2.e>

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 10:23
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: n.a.v. je opm. bij progr. betaalbaarheid

Zie onder.

Hartelijke groet,
5.1.2.e

Van: Jonge, Hugo de
Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 07:59
Aan: 5.1.2.e
cc: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: n.a.v. je opm. bij progr. betaalbaarheid

Buiten reikwijdte



Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Datum: maandag 02 mei 2022 2:38 PM
Aan: Jonge, Hugo de 5.1.2.e @minbzk.nl>
Kopie: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: n.a.v. je opm. bij progr. betaalbaarheid

Hoi Hugo,

Bijgevoegd de reactie van directie Wonen op jouw opmerkingen:

We hebben de meeste van je opmerkingen goed kunnen verwerken voor de RFL-versie. Hierbij op een paar punten nog een reactie.

5.1.2.i/5.2.1



5.1.2.i/5.2.1

SNAP IK

- EN/ISO 10000:2000

Hartelijke groet,
5.1.2.e

Van 5.1.2.e @minbzk.nl>
Verzonden: maandag 2 mei 2022 09:54
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: opm minVRO bij programma betaalbaarheid

Ha 5.1.2.e

Zoals besproken, de opmerkingen van minVRO:

Veel werk verzet mensen. Er ligt een goed en degelijk doordacht programma. Echt knap werk in zo'n korte tijd. Niettemin heb ik nog een aantal punten. Kijk maar in hoeverre het lukt om die al in de RFL-versie te verwerken of later. Rijp en groen, inhoudelijk en redactioneel door elkaar:

5.1.2./5.2.1



5.1.2./5.2.1

Buiten reikwijdte

Buiten reikwijdte

Buiten reikwijdte

Buiten reikwijdte

Buiten reikwijdte

Dan nog een paar vragen:

- passend toewijzen: hoe het systeem nu werkt en wat we er aan willen veranderen, mag ik daar een handzaam memo'tje over?
- graag zsm een outline en een procesplanning van het sociaal huurakkoord en de prestatieafspraken; heb daar zorg over of dat proces al voldoende tempo en voldoende inhoud kent.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

minVRO

Bestuursadvisering

Directie Bestuursondersteuning

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

T 5.1.2.e

L <https://www.linkedin.com/in/5.1.2.e>

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
 Verzonden: woensdag 4 mei 2022 09:17
 Aan: 5.1.2.e
 Onderwerp: RE: VNG-reactie op conceptprogramma betaalbaar wonen

Prima tekst! Geen aanvullingen.

Ben wel benieuwd waar die cijfers vandaan komen, maar dat moeten we dan volgende week nog eens vragen.

Groet!

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
 Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 15:39
 Aan: 5.1.2.e
 Onderwerp: RE: VNG-reactie op conceptprogramma betaalbaar wonen

Yes, zullen we het dan voor nu bij het vage van hieronder houden? Mochten ze er nog een keer over beginnen, dan zijn de collega's die er wat van weten weer terug van vakantie. @ 5.1.2.e mocht jij morgenochtend nog andere ideeën hebben laat het ons gerust weten. Ik stuur het rond 11.00 naar 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
 Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 14:58
 Aan: 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>
 CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>
 Onderwerp: RE: VNG-reactie op conceptprogramma betaalbaar wonen

5.1.2.e is op vakantie zie ik, 5.1.2.e ook, ik kan nu niet achterhalen of dat netto is of niet. Dus volgens mij moet het wat vaags worden op dit moment

Van 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>
 Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 13:58
 Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>
 CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: VNG-reactie op conceptprogramma betaalbaar wonen

Pfoe. Ik heb ook werkelijk geen idee hoe ze aan die 50.000 komen en hoeveel er verkocht/gesloopt wordt.. weet jij of iemand bij ons dat wel weet? Zo niet dan is mijn voorstel om het een beetje beschrijvend te houden: We maken in het programma geen onderscheid tussen welke partij welke woningen gaat realiseren, en benoemen daarbij de rol van corporaties dus niet apart. Corporaties zijn wel een belangrijke partij die in hun niet-DAEB tak bij kunnen dragen aan het vergroten van de middenhuurvoorraad. De komende tijd houden we in drie gemeenten botsproeven om te kijken wat de effecten zijn van verschillende reguleringsvormen. Ook woningcorporaties nemen deel aan deze botsproeven om inzicht te geven in wat zij kunnen doen op gebied van middenhuur en wat voor hen de effecten zijn van verschillende reguleringsvarianten. We vinden het belangrijk dat er meer middenhuurwoningen doormiddel van nieuwbouw worden toegevoegd aan de voorraad. Tegelijkertijd moet we voorkomen dat de totale voorraad afneemt doordat in de bestaande bouw middenhuurwoningen uit dat segment verdwijnen. In de botsproeven hebben we daarom niet alleen aandacht voor wat er gebeurt met de nieuwbouwproductie, maar ook wat regulering doet met de bestaande voorraad. Daarnaast delen wij dat er differentiatie in de middenhuur nodig is om te voorkomen dat er enkel woningen aan de bovengrens worden toegevoegd. Hier hebben we ook aandacht voor bij de uitwerking van de regulering.

Van 5.1.2.e @minbzk.nl>
 Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 13:51
 Aan: 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>
 CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: VNG-reactie op conceptprogramma betaalbaar wonen

Ze doelen denk ik op dat er 250k sociale huurwoningen worden gebouwd, maar er netto maar 80k wordt toegevoegd, omdat 80 verdwijnt via sloop en 80 via verkoop in dezelfde periode dat de 250 wordt toegevoegd. Ze

willen dus de netto productie weten, omdat een deel van de middenhuur weglekt naar sociaal (cap WOZ) en een deel wellicht boven de regulering kan uitkomen. En ik heb werkelijk geen idee hoe is gerekend met die toevoeging/sloop of wat er vandaan komt, komt het uit de bouwagenda?

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 13:43

Aan 5.1.2.e @minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: FW: VNG-reactie op conceptprogramma betaalbaar wonen

Ho 5.1.2.e

5.1.2.e heeft mij en 5.1.2.e gevraagd om te reageren op het punt van VNG ten aanzien van middenhuur en corporaties. Ik heb onderstaand een conceptantwoord neergezet. VNG benoemt heeft het echter ook over de sloop en onttrekking van middenhuur door corporaties. Ik weet niet precies waar ze hiermee op doelen. Weet jij wel wat ze hiermee bedoelen en hoe we hierop kunnen reageren?

Groet,

5.1.2.e

Onze reactie:

5.1.2.i/5.2.1

Reactie VNG:

Wij kunnen ons vinden in de voorstellen voor huurprijsbescherming en wij volgen de botsproeven met belangstelling. Wij missen iets over de rol van corporaties bij het realiseren van goedkopere middenhuurwoningen. Zij gaan 50.000 middenhuurwoningen realiseren. Er wordt niks gezegd over sloop en onttrekking van middenhuur door corporaties. Betekent dit dat er in deze categorie wel netto 50.000 woningen bijkomen? Daarnaast is differentiatie in de middenhuur nodig, om te voorkomen dat er vooral woningen aan de bovengrens worden toegevoegd.

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 12:58

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @rijksoverheid.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: FW: VNG-reactie op conceptprogramma betaalbaar wonen

Hoi allen,

Het lijkt me netjes om nog per mail te reageren op de reactie van VNG op het programma. Het gaat wat mij betreft om een korte algemene reactie, we hoeven niet perse op elk punt precies aan te geven wat we er in het programma wel/niet meedoen. Het is overigens mijn intentie om de partijen van het bestuurlijk overleg morgen de laatste versie te sturen.

Hierbij een verdeling voor reactie op de punten:

- Doelstelling huurquotes: 5.1.2.e
- Doelstelling betaalbare woning voor middeninkomens:
 - o Waarom middeninkomens 5.1.2.e
 - o Getallen figuur 4 en grootte sociale huursector: 5.1.2.e
- Maatregelen
 - o Huurtoeslag: 5.1.2.e
 - o Verantwoorde huurprijsontwikkeling 5.1.2.e
 - o Rol corporaties bij middenhuur: 5.1.2.e
 - o Verbeteren positie koopstarters 5.1.2.e

- o Maatregelen huur/koopproces: 5.1.2.e
- o Sturing: 5.1.2.e

Lukt dit jullie vandaag/morgenochtend?

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @VNG.NL>

Verzonden: donderdag 28 april 2022 11:24

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @vng.nl>; 5.1.2.e @VNG.NL>; 5.1.2.e @vng.nl>

Onderwerp: VNG-reactie op conceptprogramma betaalbaar wonen

Hoi Hans,

Nu het bestuurlijk overleg van afgelopen dinsdag op het laatste moment is afgezegd, heb ik met 5.1.2.e afgesproken vandaag schriftelijk te reageren.

Ik hoor graag wanneer er een nieuw concept beschikbaar is en wanneer het bestuurlijk overleg komt. En wij zijn uiteraard altijd tot toelichting en gedachtewisseling bereid.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Vereniging van Nederlandse Gemeenten

Telefoon: 5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @vng.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 4 mei 2022 16:26
Aan: 'Karsten Klein'
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: reactie re programma betaalbaarheid

Beste Karsten,

Bedankt voor het opstellen van jullie reactie op het betaalbaarheidsprogramma. Het is voor ons van belang om te weten wat jullie ideeën over het programma zijn, dus dank voor jullie uitgebreide mail. Hierbij een reactie op de opmerkingen die jullie met ons hebben gedeeld:

- In het programma is zowel aandacht voor de koopkant en de huurkant, maar het klopt dat er meer over de huurkant staat opgeschreven. Dit is ook een gevolg van het coalitieakkoord, waarin meer maatregelen en aankondigingen inzake de huurmarkt staan benoemd. Wij kijken echter niet alleen naar de balans tussen koop en huur maar ook tussen mensen met lage inkomens en mensen met middeninkomens. Wij denken dat die balans er goed in zit. Mensen met een middeninkomen moeten namelijk ook betere toegang krijgen tot betaalbare huurwoningen. Tegelijkertijd geven we aan dat huur niet het eindstation zou moeten zijn als mensen naar een koopwoning willen.
- Hoge LTV's kunnen leiden tot betalingsrisico's bij huishoudens, al lijkt dat in de huidige woning- en arbeidsmarkt een klein risico. Dit consumentenrisico inperken was destijds een van de redenen om de LTV te verlagen naar 100%. Dat starters momenteel meer eigen geld meenemen kan deels verklaard worden door het zelf financieren van de kosten koper, maar kan ook veroorzaakt worden door het door starters bieden boven de waarschijnlijke taxatiewaarde van een woning. Het verhogen van de LTV voor starters lijkt een nobel gebaar, maar risico's voor de consument (betalingen) en de markt (prijsoptocht) zijn reëel. De ontwikkelingen van de leennormen, zoals jullie benoemen in jullie mail, zullen we in de gaten houden.
- Het klopt dat we rekenen met een rente van 2% bij de tabel van box 1. Omdat de rente voortdurend in beweging is, is het moeilijk om het juiste percentage te prikken. We willen vooral een beeld geven.
- Ten aanzien van jullie vraag over de verduurzaming van de eigen woning en de kosten daarvan; ja, dit zal meelopen in het programma Versnelling verduurzaming gebouwde omgeving.
- Momenteel zijn er veel regelingen die starters moeten helpen de koopwoningmarkt te betreden. NHG accepteert er een aantal (Goedgekeurde koop- en leenconstructies - NHG), maar er worden meer regelingen toegepast en we weten dat er ook nog een aantal in ontwikkeling zijn. We willen gemeenten/woningcorporaties/ontwikkelaars helpen bij de keuze voor een regeling d.m.v. een handreiking/kader. In deze handreiking zal o.a. aandacht zijn voor het consumentenrisico en mate van prijsopdrijving. We hebben inderdaad nog niet benoemd welke bestaande instrumenten gestimuleerd gaan worden, omdat we dit nog gaan onderzoeken. Er gaat momenteel geen nationaal koopstartfonds komen omdat daar geen geld voor is gereserveerd. De ambitie van het kabinet zit hem meer in het stimuleren van huidige regelingen. Indien gemeenten/woningcorporaties/ontwikkelaars vanuit het Rijk vernemen welke regelingen het meest kansrijk en behulpzaam zijn voor starters, kunnen deze op grotere schaal worden toegepast.
- Voor de betaalbaarheid van de woonlasten gaan we uit van de methodiek van het NIBUD. Onze doelstelling is gericht op de huurquote omdat dit het beste aansluit op de beleidsinstrumenten die we vanuit het woonbeleid hebben (de huurquote is niet afhankelijk van de prijzen van andere producten waar we met het woonbeleid geen invloed op hebben). Dit beschrijven we ook in de bijlage van het rapport. We richten ons op de huurquote omdat het met name huurders zijn die betaalbaarheidsproblemen hebben. Voor kopers gaat het meer om een beschikbaarheidsprobleem. We erkennen in het rapport ook dat woonlasten van huurders en kopers niet zomaar met elkaar vergeleken kunnen worden omdat kopers ook te maken hebben met aanvullende kosten zoals onderhoud en o.z.b.

We zijn blij dat jullie, naast de opmerkingen, ook punten aandragen die jullie aanspreken. VEH en BZK hebben op veel vlakken een gedeeld belang (bijv. als het aankomt op het consumentenbelang). We zijn blij dat te lezen dat

VEH zich schaart achter veel punten in het betaalbaarheidsprogramma en we kijken uit naar het in gezamenlijkheid realiseren van de in het programma gestelde doelen.

Jullie hebben vandaag ook een nieuwe versie van het programma ontvangen. Mochten daar nog aanvullende opmerkingen of vragen bij zijn, laat het ons dan vooral weten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Directie Wonen
Ministerie van BZK
E: 5.1.2.e @minbzk.nl
T: 5.1.2.e

Van: Karsten Klein

Verzonden: donderdag 28 april 2022 10:13

Aan: 5.1.2.e

cc: 5.1.2.e

Onderwerp: reactie re programma betaalbaarheid

Beste 5.1.2.e

Dank voor het delen van het programma betaalbaarheid en onze mogelijkheid er een reactie op te geven. Aangezien de bespreking afgelopen dinsdag niet doorging stuur ik je hierbij alvast onze reactie op het stuk.

Als Vereniging Eigen Huis vinden we de betaalbaarheid van een passende woning belangrijk en ik ben blij met de kans hierover mee te denken. Laat ik beginnen met de aspecten van het programma die mij erg aanspreken. Ik herken mij in de geschetste analyse en ben blij dat de gevolgen van hoge woonlasten zo concreet zijn opgeschreven. Ook de voorstellen rondom de koopmarkt spreken mij aan. Een sterke positie van de consument ten opzichte van beleggers, het voornemen van een premiereregeling (laten we wel goed kijken welke regeling het meest effectief is voor kopers), meer maatwerk bij hypotheek en een transparant koopproces zijn voorstellen die Vereniging Eigen Huis zeer kan ondersteunen en in de verdere uitwerking graag over meedenkt.

Toch heb ik ook enkele zorgen die ik graag met je deel. In het programma zie ik een sterke focus op de betaalbaarheid van huurwoningen, maar verdere uitwerking over het realiseren van betaalbare koopwoningen mis ik sterk in dit programma. Hiervoor wordt naar het programma 'Woningbouw' verwezen, maar ook in dit programma is de precieze uitwerking van de betaalbare koop niet concreet uitgewerkt. Ik ben daarmee bang dat de realisatie van een koopwoning voor starters en middeninkomens (grootweg tussen de 200.000 en 300.000 euro) tussen het programma 'Woningbouw' en 'Betaalbaarheid' komt te liggen en daarmee in het gedrang komt. Daarnaast zijn er nog een aantal andere punten die ik graag puntsgewijs met je deel.

- 5.1.2.i/5.2.1

- 5.1.2.i/5.2.1

- Aanpassingen in de leennormen 2023 kunnen effect hebben. Als de gevolgen van hoge inflatie (ineens) worden meegenomen in de normen zal dat gevolgen hebben voor de leencapaciteit voor starters. Starters kunnen dat minder lenen. Op dit moment heeft een stijgende hypotheekrente al gevolgen voor de leenruimte voor starters.
- De komende jaren zullen huiseigenaren in toenemende mate - al dan niet gedwongen - gaan investeren in hun woning om huizen energiezuiniger te maken. Uit een rapport van DNB blijkt dat bij een investering van 25K zo'n 20% van de huiseigenaren dit niet kan financieren. Huiseigenaren met een lager inkomen wonen

vaker in een woning met een slechter energielabel. De hoge energieprijzen spelen juist deze (maar ook andere) huiseigenaren parten. Wordt dit meegenomen in het programma verduurzaming of valt dit onder betaalbaarheid?

5.1.2./5.2.1

- Welke definitie van woonlasten wordt gebruikt? (op welke wijze houden jullie rekening met het toenemende probleem van funderingsschade en ook de asbestproblematiek? Zijn woonlasten van huurders en kopers wel goed vergelijkbaar?

Als jullie nog vragen hebben, dan zijn wij graag bereid een toelichting te geven,

Met vriendelijke groet,

Karsten Klein

Directeur belangenbehartiging

Tel. 5.1.2.e

www.eigenhuis.nl

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.



5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @nvm.nl>
 Verzonden:
 Aan: 5.1.2.e
 CC: 5.1.2.e
 Onderwerp: Reactie NVM op programma Betaalbaar Wonen

Beste 5.1.2.e

Hierbij zoals gevraagd een korte reactie van NVM op het programma Betaalbaar Wonen (versie van 22 april jl.):

- Wij pleiten voor niet teveel aanvullende regulering. Alle regels zijn erop gericht de schaarste te (her-)verdelen. Dat zijn politieke keuzes. Los de schaarste op en de prijzen zullen in alle segmenten normaliseren. Daarnaast zit regulering in het algemeen weer in de weg als de markt zich herstelt/kantelt. Daarbij zijn we erg slecht in het afschaffen van regels. Dus als er al aanvullende regulering nodig is, dan beter op basis van vooraf vastgestelde termijnen (zoals bijv. de aftrekbaarheid van restschuldfinanciering uit vorige crisis, vastomlijnde regeling).
- De woningmarkt zal altijd een imperfecte markt blijven. Het stuk ademt een route uit naar een ideale markt, maar dat is een utopie. Over 5 jaar zijn de wensen en samenstelling van de bevolking én de marktsituatie (al) weer gewijzigd en kun je weer opnieuw beginnen. Iedereen wil voor een laag budget in een vrijstaande woning op de Dam. Maar kopers zullen altijd keuzes moeten maken en prioriteiten stellen.
- De notitie gaat uit van de gewenste en betaalbare woning. Veel zoekers (eigenaren en huurders) zoeken een 'gewenste' woning die niet past bij het beschikbare budget. Dat heeft in veel gevallen niets te maken met betaalbaarheid, maar met overambitie. Het aantal potentiële Audi en BMW rijders is hoger dan het aantal personen die dat kunnen betalen. Moet dan de prijs van een Audi of BMW omlaag?
- Betaalbaarheid is in de huursector vaker een probleem dan in de koopsector: de huur is de feitelijke prijs die je maandelijks betaald en huurders kunnen zelf weinig/niets aan verduurzaming doen dus hebben hun woonlasten in die zin minder in de hand (oftewel enige regulering/prikkel om te verduurzamen is hier op zijn plek). Bij kopers is er nauwelijks sprake van betaalbaarheidsproblemen, de betaalbaarheid is zelfs beter dan ooit. Hoewel de prijzen flink zijn gestegen zijn de maandelijkse lasten (als gevolg van de lage hypotheekrente) lager dan bijv. 5 of 10 jaar geleden. Daarnaast hebben veel kopers door hun overwaarde de middelen om te investeren in verduurzaming (zonnepanelen, warmtepomp etc.) en kunnen op die manier hun woonlasten in de hand houden. Dit geldt in zijn algemeenheid; uitzonderingen hierop zijn er natuurlijk altijd.
- 5.1.2.i/5.2.1
- 5.1.2.i/5.2.1
- Tot slot: het meest efficiënte middel om 'betaalbaarheid' te garanderen is de markt zijn werk te laten doen en als overheid de voorwaarden te scheppen zodat marktpartijen zoveel mogelijk kunnen bouwen (massa). Meer aanbod zorgt ervoor dat de prijzen en betaalbaarheid zich vanzelf herstellen en alle groepen betere toegang tot de markt krijgen. Dus doe iets aan het stikstofprobleem waardoor nu bijna geen bouwvergunning meer wordt afgegeven (er staan nu 33.000 vergunde woningen op de tocht), maak samen met gemeenten beleid om de torenhoge grondprijzen in te dammen en de gemeentelijke begroting hier

minder afhankelijk van te maken en zet naast binnenstedelijk bouwen in op grootschalige bouwlocaties in het buitengebied. Bouwvolume realiseren & doorstroming op gang brengen is de enige uitweg uit deze woningmarktcrisis.

Succes met het aanpassen van het stuk en we zijn uiteraard altijd bereid tot nadere (mondelinge) toelichting.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e



Wij zijn verhuisd!

Ons nieuwe adres is: Orteliuslaan 951, 3528 BE Utrecht
Postadres blijft: Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein
Het navigatieadres is: Ptolemaeuslaan 70, Utrecht



Academie
voor Vastgoed



brainbay



REALBID

vidua vastgoed

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 9 mei 2022 10:33
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Concept programma Betaalbaar Wonen - versie 4 mei.pdf
Bijlagen: Concept programma Betaalbaar Wonen - versie 4 mei.pdf

Urgentie: Laag

Zie nog opmerking van 5.1.2.e op pagina 15.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: zondag 8 mei 2022 16:06
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Concept programma Betaalbaar Wonen - versie 4 mei.pdf
Urgentie: Laag

Nog een paar dingetjes in geel.

mvg,
5.1.2.e

5.1.2.e

Van:

5.1.2.e

Verzonden:

maandag 9 mei 2022 17:11

Aan:

5.1.2.e

5.1.2.e

Onderwerp:

terugkoppeling brainstorm toewijzen middenhuurwoningen en scheefwonen middenhuur

Dag allemaal,

Bij deze stuur ik jullie een overzichtje van wat we hebben besproken. Hoor graag of jullie nog verbeteringen of aanvullingen hebben!

Scheefwonen:

In tijden van krapte is scheefwonen een probleem omdat woning bezet gehouden worden door hogere inkomens die eigenlijk bedoeld zijn voor lagere inkomens. Doordat dit een probleem is ten tijden van krapte, kunnen scheefwoners niet gemakkelijk naar een woning die beter bij hun inkomen past. Hierbij is het voor middenhuur belangrijk om de nuance aan te brengen dat deze huurders eerder uit zichzelf zullen verhuizen omdat zij bij gezinsuitbreiding op zoek gaan naar een woning met een groter oppervlakte en dat voor veel middeninkomens de huurmarkt een tussenstap is op weg naar de koopmarkt. Opmerking van DNB is ook of het macro-economisch wenselijk is dat mensen meer uitgeven aan de huren van woningen terwijl zij dit ook ergens aan kunnen uitgeven.

Maximale inkomensgrens

In de huisvestingsvergunning in Den Haag worden maximale inkomensgrenzen gesteld om ervoor te zorgen dat woningen bij de juiste groepen terecht komen. Dit zou een mogelijkheid zijn voor toewijzing. Vraag is hoe hoog leg je die grens? Die zou dan komen te liggen op een inkomensgrens waarbij mensen de mogelijkheid hebben om te kunnen kopen of hoge huren kunnen betalen. Dit roept wel de vraag op of dat genoeg is? Hebben lage middeninkomens dan genoeg kansen?

Tijdelijke huurcontracten:

Is het wenselijk en mogelijk om tijdelijke huurcontracten in combinatie met inkomensgrenzen in te zetten om scheefwonen tegen te gaan? Als je het voorbeeld neemt van een starter die bij rabobank begint en enorm gaat groeien in inkomen de komende vijf jaar, maar aan het begin van zijn/haar contract onder de maximale inkomensgrens zit dan kan een tijdelijk huurcontract een oplossing bieden omdat het inkomen dan na afloop van het tijdelijk huurcontract 'geëvalueerd' wordt en als dit boven die inkomensgrens komt het niet mogelijk is voor deze persoon om in de huurwoning te blijven. Dit roept de vraag op of het wenselijk is dat iemand dan hun huurwoning moet verlaten. In het coalitieakkoord staat dat vaste huurcontracten de norm blijven en in het programma betaalbaarheid is opgenomen dat het reguleren van de middenhuur de prikkel wegneemt om tijdelijke huurcontracten in te zetten om huurverhoging te bewerkstelligen.

Inkomensafhankelijke huurverhoging

In de sociale huursector wordt gebruik gemaakt van inkomensafhankelijke huurverhoging. De huurprijs mag niet hoger zijn dan de woning waard is volgens het wws. Doordat de verwachting is dat verhuurders bij het reguleren van de middenhuur op de maximale puntenaantal gaan zitten, heeft een vergelijkbare inkomensafhankelijke huurverhoging geen zin. Een alternatief zou kunnen zijn een om een eigen grens te verzinnen dat als de huurder dusdanig veel verdient t.o.v. de huurprijs dat zij een huurprijsverhoging krijgen. De vraag is echter of dit soort huurders niet zelf de woning zullen verlaten en de koopmarkt zullen betreden of kiezen voor een huurwoning met een groter woonoppervlakte.

Lokale situatie

De eerste resultaten uit de botsproeven laten zien dat de situaties veel verschillen in Utrecht, Zwolle en Doetinchem. In Doetinchem is een stuk minder vraag naar middenhuurwoningen, dit komt o.a. doordat zij meer aanbod hebben van goedkopere koopwoningen. Het is daarom ook logisch om de gemeente bij de verdeling een rol

te geven aangezien de lokale situaties veel verschillen en op dit moment zie je in een aantal gemeenten dat zij dit ook al doen via de huisvestingswet.

Handhaving

Mocht er een landelijke regels komen voor het toewijzen/verdelen van middenhuurwoningen dan is het belangrijk om ook te kijken naar de handhaafbaarheid. Gemeenten hebben niet de kennis en capaciteit om dit te kunnen handhaven.

Acties

Uitzoeken hoeveel hoge inkomens in de middenhuur zitten en hoe de doorstroom is? @5.1.2.e zullen wij dit oppakken en kijken of we dit bij 5.1.2.e kunnen uitvragen?

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

DG Volkshuisvesting en Bouwen | Directie Wonen

Turfmarkt 147 | 2511 DP Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA Den Haag

T: 5.1.2.e

E: 5.1.2.e @minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 9 mei 2022 19:08
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: bo: minister over voldoende sociaal: ja als we voldoende doorstroming via middensegment regelen

Haha, ons beeld is nu 40k 2030 en daarna doorgroei naar 50. Zullen ze zeker nog wel gaan aangeven bij ons. Maar lijkt me verder logische lijn en uitleg

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 9 mei 2022 18:42
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: bo: minister over voldoende sociaal: ja als we voldoende doorstroming via middensegment regelen

Die noemde minister ook en Aedes ging er niet op in dus die is binnen

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Verzonden: maandag 9 mei 2022 18:39
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: RE: bo: minister over voldoende sociaal: ja als we voldoende doorstroming via middensegment regelen

Dan moeten we toch maar die 50.000 corporatiewoningen van 5.1.2.e regelen

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Verzonden: 9 mei 2022 18:31
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; "5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: bo: minister over voldoende sociaal: ja als we voldoende doorstroming via middensegment regelen

Voor alle debatten vanaf nu

5.1.2.e

Van: **5.1.2.e** @VNG.NL>
Verzonden:
Aan: **5.1.2.e**
CC: **5.1.2.e**
Onderwerp: VNG-reactie op conceptprogramma betaalbaar wonen
Bijlagen: VNG-reactie op programma betaalbaar wonen versie 22-4-2022.pdf

Hoi **5.1.2.e**

Nu het bestuurlijk overleg van afgelopen dinsdag op het laatste moment is afgezegd, heb ik met **5.1.2.e** afgesproken vandaag schriftelijk te reageren.

Ik hoor graag wanneer er een nieuw concept beschikbaar is en wanneer het bestuurlijk overleg komt. En wij zijn uiteraard altijd tot toelichting en gedachtewisseling bereid.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Vereniging van Nederlandse Gemeenten

Telefoon: **5.1.2.e**
E-mail: **5.1.2.e** @vng.nl

NOTITIE

Onderwerp : VNG-reactie op concept Programma betaalbaarheid wonen
Van : 5.1.2.e
Aan : 5.1.2.e
Datum : 28 april 2022

In deze notitie reageren wij op de conceptversie van het Programma betaalbaarheid wonen van het Ministerie van BZK van 22 april 2022. Eerst reageren wij op het proces van totstandkoming. Daarna gaan wij in op de inhoud, waarbij we de hoofdstukindeling van het concept volgen. We hebben twee belangrijke inhoudelijke punten: het aantal te realiseren sociale huurwoningen en de toekomst van de huurtoeslag.

Proces

De programmaontwikkeling loopt in een rap tempo. We hebben op 14 april een eerste concept ontvangen en dit ambtelijk op 21 april besproken met BZK. Het tweede concept kwam 22 april, bestuurlijke bespreking zou zijn op 26 april. Dit overleg werd op het laatste moment door de minister afgezegd. Wij hebben daarna afgesproken om vandaag schriftelijk te reageren. Dit betekent dat wij geen gelegenheid hebben gehad om terug te koppelen naar onze ambtelijke en bestuurlijke achterban. We hebben alleen twee van onze portefeuillehouders wonen kunnen betrekken. Ons commentaar is dan ook voorlopig. Wij denken dat een programma aan kwaliteit, diepgang en draagvlak wint wanneer de VNG en andere belanghebbenden in het voortraject beter worden betrokken.

Analyse

De VNG deelt de analyse van de situatie. Er is een nauwe samenhang tussen beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen. Er moeten snel woningen bijkomen. En de prijzen lopen uit de hand, vooral voor degenen die een (andere) woning zoeken.

Doelstellingen

Wij kunnen ons vinden in de drie doelstellingen. Wel hebben wij enkele kanttekeningen.

Doelstelling 1: Te hoge woonlasten aanpakken voor mensen met een laag inkomen

Indicatief wordt een acceptabele huurquote per inkomensgroep genoemd. Dit zal een glijdende schaal zijn, geen stapsgewijze overgang van de ene naar de volgende categorie. Maar dat blijkt niet uit de manier waarop het nu is beschreven.

Voor de monitoring zou het goed zijn om aan te geven hoeveel huishoudens nu tot 'rood' of 'oranje' behoren. De woonlasten worden in dit programma gereduceerd tot de 'kale' huur. Dat is op zich een heldere keuze, en daar zijn de te nemen maatregelen ook op gebaseerd. Neemt niet weg dat ook de overige woonlasten een probleem kunnen vormen voor deels dezelfde deels andere huishoudens. Om die te beheersen zijn weer andere maatregelen nodig.

Doelstelling 2 Meer betaalbare woningen voor mensen met een middeninkomen

Merkwaardig is in deze doelstelling de toevoeging 'voor mensen met een middeninkomen'. Er is ook een groot tekort aan betaalbare woningen voor mensen met een lager inkomen. Deze doelstelling is beperkter dan de formulering uit de Nationale woon- en bouwagenda, waar als doel staat het 'aantal mensen met lage en middeninkomens dat toegang krijgt tot passende/betaalbare woningen vergroten' (pagina 34 van de agenda).

5.1.2 // 5.2.1

- I [redacted]
- 5.1.2 // 5.2.1 [redacted]
- Eerder hebben wij als reactie op de Nationale woon- en bouwagenda aangegeven dat het gewenste aantal corporatiewoningen (sociale huur) van 250.000 tot en met 2030 minder is dan het gewenste minimum van 30% sociale huur van de benodigde 900.000 woningen dat in diezelfde agenda wordt genoemd.
- Er zijn prestatieafspraken tussen rijk, Aedes, VNG en IPO in voorbereiding gekoppeld aan het afschaffen van de verhuurderheffing. Als de afspraken resulteren in een (relatief) kleinere sociale huursector, dan gaan wij onze collega-VNG-bestuurders voorstellen om deze niet ondertekenen.

Doelstelling 3 Betere bescherming voor huurders en kopers

Geen opmerkingen.

Maatregelen

In de inleiding wordt aangegeven dat het rijk stappen wil zetten richting het afschaffen van de huurtoeslag. Dit voornemen wordt niet geconcretiseerd en wij vinden dit geen verstandige maatregel. Want de laagste inkomens moeten wel financiële ondersteuning krijgen om uit te komen op betaalbare huren. Als het rijk die rekening niet betaalt, wie dan wel? Gemeenten gaan dit niet van het rijk overnemen. En bij verhuurders hoort dit niet thuis. Verhuurders zouden dan moeten toeleggen op de verhuur aan huishoudens met erg lage inkomens. Dat betekent dat zij andere investeringen niet kunnen doen of, erger, dat een verhuurder afziet van verhuur aan lage inkomens. De particuliere sector verhuurt nu nog een aanzienlijk aantal woningen onder de huurtoeslaggrens. Dat willen gemeenten graag zo houden.

Actielijn 1: Aanpakken te hoge woonlasten voor huurders met een laag inkomen

Onderdeel 1: Verantwoorde huurprijsontwikkeling in de sociale huursector

De VNG kan zich vinden in de voorgestelde maatregelen. Drie opmerkingen hierbij:

- Wel moet er goed worden gekeken naar aanscherping van het passend toewijzen. Passend toewijzen heeft gezorgd voor een sterkere concentratie van kansarmen en kwetsbare groepen in de corporatiewijken in de steden en dorpen met de goedkoopste voorraad. Voor de 16 stedelijke vernieuwingsgebieden is juist het doorbreken van eenzijdige wijken het doel. Dat staat haaks op aanscherping van passend toewijzen.
- Bij de inkomensafhankelijke huurverhoging hoort de kanttekening dat hogere inkomens in de sociale huur nodig zijn voor een meer gebalanceerde bevolking in kwetsbare wijken.
- Bij de verduurzaming missen wij aandacht en rijksondersteuning voor de eigenaar-bewoner in de kwetsbare particuliere wijken. Veel van deze eigenaar-bewoners zijn zonder een gericht programma niet in staat om voor 2030 hun woningen te verbeteren en te verduurzamen.

Onderdeel 2: Hervorming van de huurtoeslag

De VNG kan zich vinden in de drie voorgestelde vereenvoudigingen van de huurtoeslag. Maar wij kunnen de weg naar het afschaffen van de huurtoeslag niet volgen en zeker niet steunen. Wij begrijpen dat de normhuur uitsluitend afhankelijk is van het inkomen van een huishouden. En dat de normhuur onafhankelijk is van de grootte van de woning of van het aantal WWS-punten. En dat iemand (rijk, verhuurder?) het verschil tussen normhuur en werkelijke huur bijpast. Toch zou dit een prikkel geven om een voor het inkomen passende woning te zoeken. Wie voelt die prikkel dan? De introductie van normhuren in combinatie met budgettaire neutraliteit betekent dat een grote groep huurders meer gaat betalen. De omvang en inkomenseffecten zijn onduidelijk. Wij zijn benieuwd hoe dit uitpakt en welke consequenties er zijn voor woonruimteverdeling en lokale inkomensondersteuning.

Actielijn 2: Meer betaalbare woningen voor mensen met een middeninkomen

Onderdeel 1: Meer huurwoningen voor middeninkomens

Wij kunnen ons vinden in de voorstellen voor huurprijsbescherming en wij volgen de botsproeven met belangstelling. Wij missen iets over de rol van corporaties bij het realiseren van goedkopere middenhuurwoningen. Zij gaan 50.000 middenhuurwoningen realiseren. Er wordt niks gezegd over sloop en onttrekking van middenhuur door corporaties. Betekent dit dat er in deze categorie wel netto 50.000 woningen bijkomen?

Daarnaast is differentiatie in de middenhuur nodig, om te voorkomen dat er vooral woningen aan de bovengrens worden toegevoegd.

Onderdeel 2: Verbeteren van de positie van koopstarters

Wij steunen de voorgestelde maatregelen. We missen de in het regeerakkoord aangekondigde terugkeer van de premiekoopwoning. En bij nieuwe koopwoningen wordt niks gezegd over een antispeculatiebeding. Net als bij middenhuur is differentiatie in prijzen wenselijk, zodat ook voldoende koopwoningen ver onder de NHG-grens worden gerealiseerd.

Wij zijn geen voorstander van grootschalige verkoop van corporatiebezit. De wenselijkheid van verkoop van corporatiewoningen is erg afhankelijk van de specifieke woning en ligging. De te

stellen voorwaarden komen nauw en zouden niet centraal, maar in lokale prestatieafspraken moeten worden bepaald. Uiteindelijk moet worden voorkomen dat er versnipperd corporatiebezit ontstaat. Dat bemoeilijkt de verduurzaming en andere verbeteropgaven. En zoals hiervoor gezegd, de verkoop van corporatiewoningen mag niet betekenen dat de sociale huursector in omvang afneemt. Als voor 1 verkochte woning 1,1 nieuwe sociale huurwoning kan worden bijgebouwd, loont het nauwelijks de moeite om de nieuwbouw op deze wijze te financieren. Zeker niet met de huidige prijsstijgingen.

Actielijn 3: Betere bescherming van kopers en huurders

Onderdeel 1: Maatregelen om het huur- en koopproces verder te reguleren

Eens met de voorstellen. Wel graag aandacht voor de uitvoerbaarheid van nieuwe taken voor de gemeente. Gemeenten krijgen toezichthoudende en handhavende taken toebedeeld terwijl daar geen extra inkomsten tegenover lijken te staan.

Onderdeel 2: Maatregelen om de rechtsbescherming en informatiepositie van huurders en kopers te verbeteren

Vooraf het dwingend maken en uitbreiden van het woningwaarderingsstelsel lijkt ons een uitstekende maatregel. De maatregel om aanvangshuurprijzen transparant te maken is ons te zacht. Wij zien meer in het omkeren van de bewijslast. Laat een verhuurder bij het aanbieden van een huurcontract aantonen dat de vraaghuur past binnen het woningwaarderingsstelsel. Het voorstel om de tijdelijke huurcontracten zo te laten vinden wij een slecht voorstel. Eerder zou de Tweede Kamer een rondetafelgesprek over de tijdelijke huurcontracten houden. Dit is niet doorgegaan. Maar de schriftelijke inbreng van bijna alle partijen was eenduidig: schaf de algemene tijdelijke huurcontracten voor maximaal twee en vijf jaar af. De problemen die deze veroorzaken lossen zich niet vanzelf weer op.

Sturing

In het schema (pagina 24) missen wij betrokkenheid van de VNG/gemeenten bij de regulering van de koopsector. Die zit hem in de woningtoewijzing, opkoopbescherming en stimulering van goedkopere koop.

Monitoring en evaluatie

Dit hoofdstuk vraagt om concretisering. Het is nog niet uitgekristalliseerd welke gegevens waarover nodig zijn om de resultaten goed te kunnen volgen. Het zijn gegevens die goed een plek kunnen krijgen in de gezamenlijke Lokale monitor wonen.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
 Verzonden: donderdag 12 mei 2022 13:55
 Aan: 5.1.2.e
 CC: 5.1.2.e
 Onderwerp: 2

Wij hadden net een sessie middenhuur met het CPB, PBL, DNB en Financiën, waarin we onze plannen op middenhuur bespraken. We hebben weinig nieuws gehoord, maar het geeft wel weer wat scherpere in onze aandachtspunten.

Onderstaand de belangrijkste:

- Onderzoek in de botsproeven niet alleen de gevolgen voor verhuurders en het rendement. Gebruik het ook om inzicht te krijgen in de huurders: hoe groot is de groep, welke inkomens hebben ze en wat is voor hen betaalbaar. PBL waarschuwde: 'lage middeninkomens hebben niet zoveel aan een woning van 1000 euro'. Daarbij is de toewijzing van belang (CPB, PBL, DNB) zodat woningen ook bij de juiste groep terecht komen. En CPB waarschuwde dat verhuurders kijken naar andere mogelijkheden om toch te selecteren, bijv. hoge borg of vooruitbetaling.
- Over de afruil betaalbaarheid/beschikbaarheid kregen we verschillende perspectieven. Waar CPB waarschuwde voor de klassieke marktreactie: regulering betekent automatisch minder aanbod doordat mensen woningen gaan verkopen. Dit gaat het middensegment nog kleiner maken en betekent dat mensen die zijn aangewezen op huur nog slechter af zijn. PBL zag dat anders: regulering leidt niet per se tot minder huurwoningen. Hangt immers ook af van de alternatieven in andere beleggingscategorieën. Daarbij is vastgoed mogelijk nog steeds aantrekkelijker dan de alternatieven.
- DNB en CPB maakten zich zorgen over de verhuismobiliteit. Zij zien doorstroming als een belangrijk onderdeel van een gezonde huurmarkt. Er werden geen ideeën genoemd voor de manier waarop je doorstroming kan faciliteren, behalve de Inkomens Afhankelijke Huurverhoging (IAH).
- Ingrijpen op bestaande contracten. CPB vroeg of we toch nog eens naar de juridische mogelijkheden konden kijken om de regulering ook te laten gelden voor bestaande contracten. Eventueel zelfs via een overgangsclausule zodat bijvoorbeeld de regulering in 2030 voor alle contracten zal gaan gelden. We hebben aangegeven dat dit juridisch waarschijnlijk niet haalbaar is, maar toegezegd dat nog eens te bekijken.

Daarnaast werd nog genoemd dat we oog moeten houden voor de kwaliteit van de woningen als gevolg van de eis dat iets rendabel moet blijven: het moeten niet alleen maar woningen van 27m2 worden. Ook werd gewaarschuwd dat de druk op het middenhuursegment kan gaan toenemen door regulering. Waar de druk groot is, is het risico op discriminatie ook groter.

Tot slot: DNB is bezig met een studie naar de middenhuur (literatuur/data). Zij kunnen mogelijk aanvullend nog zaken uitzoeken. Zoals bijvoorbeeld mogelijke rendementen ten opzichte van de WOZ-waarde.

Groet!

5.1.2.e

Directie Wonen - Afdeling Huurbeleid en aandachtsgroepen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | Den Haag
 Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

5.1.2.e
 5.1.2.e @minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 11:19
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: VNG

Even ter info, sprak 5.1.2.e al:

Belangrijkste punten:

- Huurtoeslag, eerst impactanalyse helder, daarna de besluitvorming. Vooral effectne op bijzondere groepen.
- Omvang sociale huurvoorraad (90.000 mager), ook nog onderdeel van gesprek in prestatieafspraken

Kleinere punten:

- Gemeenten moeten meer gaan doen in bescherming van de huurder/koper proces, hiervoor krijgen ze maar beperkt meer geld (want keuze wel of niet invoeren), maar dat legt druk op gemeenten
- Tijdelijke huurcontracten lijkt omfloerst te staan dat het wordt opgelost door regulering middenhuur, maar er is ook een stijging van het aantal tijdelijke huurcontracten in de sociale sector
- Weinig tijd om achterban te raadplegen, niet altijd het gevoel dat ze echt iets in te brengen hebben.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
 Verzonden: maandag 16 mei 2022 14:46
 Aan: 5.1.2.e
 CC: 5.1.2.e
 Onderwerp: RE: Graag jullie akkoord op tekst corporaties en figuur

Hoi,
 Dank. Ik zou ABf weglaten en bij opgave middelen toevoegen wie er allemaal aan meededen en er dus voor tekenden. Verder akkoord.

mvg,
 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <@minbzk.nl>
 Datum: maandag 16 mei 2022 2:16 PM
 Aan: 5.1.2.e <@minbzk.nl>, 5.1.2.e <@minbzk.nl>, 5.1.2.e <@minbzk.nl>
 5.1.2.e <@minbzk.nl>, 5.1.2.e <@minbzk.nl>, 5.1.2.e <@minbzk.nl>
 Kopie: 5.1.2.e <@minbzk.nl>, 5.1.2.e <@minbzk.nl>, 5.1.2.e <@minbzk.nl>
 5.1.2.e <@minbzk.nl>, 5.1.2.e <@minbzk.nl>
 Onderwerp: Graag jullie akkoord op tekst corporaties en figuur

Ha allen,
 Zondag heeft de minister gereageerd op de drukproef van het programma betaalbaar wonen. 5.1.2.i/5.2.1

5.1.2.i/5.2.1

Daarnaast hebben we 2 versie van de figuur voor de voorraadontwikkeling voorgelegd. In de bijlage de versie die hij het meest informatief vond. Hij vroeg verder of we de cijfers nog toelichten. Ik heb dat deels gedaan bij de figuur (zie bijlage). Exacte effect van dit programma leek te wat voorbarig om te benoemen.
 Zijn jullie hiermee akkoord?

Vriendelijke groet,
 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
 Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 16:06
 Aan: 5.1.2.e
 5.1.2.e

Onderwerp: RE: figuur ontwikkeling woningvoorraad nu tot 2030 programma betaalbaar wonen
 Ha 5.1.2.e

Box was los van de cijfers uit het programma gemaakt. Wellicht al gedaan maa als we nu nieuwere inzichten hebben, kunnen de cijfers uit de box ook weg. Naast toelichten van de reden van sloop en verkoop was de functie van de box ook om impliciet duidelijk te maken dat dit ook al eerder in opgaven/middelen zat (iedereen had dit dus kunnen weten). Maar daarvoor hoeven de cijfers uit opgaven/middelen er niet noodzakelijk bij te staan.

5.1.2.i

Groet,
 5.1.2.e

Verzonden met BlackBerry Work

(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Datum: donderdag 12 mei 2022 4:08 PM

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: figuur ontwikkeling woningvoorraad nu tot 2030 programma betaalbaar wonen

Hoi 5.1.2.e

In de tabel en in de tekstbox staan twee verschillende cijfers over de verkoopaanname vanuit gereuleerde huur, zie geel gemarkeerd. Moet wel consistent zijn. Lijkt mij dat de tabel leidend wordt?

5.1.2.i/5.2.1

In het programma L&V komt een tekstje over de vervangende nieuwbouw (sloop/nieuwbouw), ik kan je het concept toesturen.

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 12 mei 2022 13:48

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: figuur ontwikkeling woningvoorraad nu tot 2030 programma betaalbaar wonen

Dank voor alle reacties,

Hierbij wat mij betreft de laatste versie van het stuk bij de figuur en de box.

5.1.2.e kunnen jullie de box nog even checken? Volgens mij moet de box de tekst nader toelichting, dus niet opnieuw de opgave duiden. Ik denk vooral dat we erin moeten toelichten waarom corporaties woningen verkopen en slopen. Van 5.1.2.e heb ik een tekstje gekregen over verkoop. Die heb ik gebruikt.

Voor de figuur gebruiken we inmiddels de cijfers van het programma woningbouw. De effecten van regulering middenhuur checkt 5.1.2.e nog. Hieronder de cijfers die we nu gebruiken.

Als jullie nog belangrijke dingen hebben hoor ik het graag per ommekeer.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.i/5.2.1

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 17:52

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e
 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>;
 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: figuur ontwikkeling woningvoorraad nu tot 2030 programma betaalbaar wonen

Ik zou eigenlijk de twee grafieken bij elkaar optellen, dus het totaal van het gevolg van het beleid. Maar ik maak me daar minder zorgen over,

5.1.2.i/5.2.1

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 11:57

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>;

5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: figuur ontwikkeling woningvoorraad nu tot 2030 programma betaalbaar wonen

Ha allen,

Mooi wer 5.1.2.e Ik denk qua presentatievorm ook goed. Ik zou wel het totaalbeeld behouden, dat wilde de minister volgens mij ook graag. Wellicht kan dat ook in een aparte figuur?

wees me er trouwens op dat het belangrijk is om goed aan te geven of het tot 2030 of t/m 2030 is. Hoe dat zit weten jullie vast beter dan ik maar graag ook jullie aandacht daarvoor dat dit klopt.

Graag ook nog even jullie aandacht voor het tekstje bij de figuur:

5.1.2.i en 5.2.1

5.1.2.i en 5.2.1

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 10:15

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: figuur ontwikkeling woningvoorraad nu tot 2030 programma betaalbaar wonen

Hi,

Qua presentatievorm denk ik goed. Misschien kan de staaf totaal er nog uit, dan zie je de effecten nog beter. Laten we nog wel even de aansluiting tussen deze en de eerder aan Hugo voorgelegde cijfers checken, die lopen nog niet helemaal parallel.

Bellen we nog even?

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 10:08

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: figuur ontwikkeling woningvoorraad nu tot 2030 programma betaalbaar wonen

Hoi allen,

In het programma betaalbaar wonen willen we een figuur opnemen over de ontwikkeling van het aantal betaalbare woningen in een aantal segmenten. Eerder heeft 5.1.2.e contact met jullie gehad over deze figuur. Hierbij een nieuwe versie, die ik graag nog even bij jullie voorleg.

In deze figuur de ontwikkeling van de voorraad, met uitsplitsing tussen gevolgen van veranderingen in de bestaande voorraad (programma betaalbaar wonen: regulering middenhuur) en nieuwbouw (incl sloop, dus gaat om netto uitbreiding).

De minister wilde een iets andere indeling, maar dan moet je echt zoeken naar effecten. Dit leek mij de meest zichtbare oplossing.

5.1.2.i en 5.2.1



Is deze figuur ok voor iedereen?

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: ei 2022 15:07
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Persbericht programma betaalbaarheid middenhuur
Bijlagen: Persbericht_programma_betaalbaarheid_5.1.2.e.docx

Ziet er goed uit. Ik heb voor de eerste alinea alleen twee tekstsuggesties.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 16 mei 2022 13:22
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Persbericht programma betaalbaarheid middenhuur

Hoi 5.1.2.e

Ik heb het stukje over regulering middenhuur wat aangepast. 5.1.2.1/5.2.1

Ik ben dat nu nog even met 5.1.2.e en 5.1.2.e aan het afstemmen. Kunnen jullie vandaag laten weten of jullie het eens zijn met de tekst bij regulering middenhuur?

Groet
5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 16 mei 2022 17:20
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: A4 plannen WWS
Bijlagen: Plannen WWS - programma betaalbaar wonen.docx

Hoi 5.1.2.e

Hierbij een A4'tje voor het WWS.

Groet!

5.1.2.e

5.1.2.e

.....
Directie Wonen - Afdeling Huurbeleid en aandachtsgroepen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
.....

T 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 16 mei 2022 21:07
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.1.e
 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Opmerkingen MinVRO Drukproef programma betaalbaar wonen is afgerond

Eens!

Verzonden met BlackBerry Work
 (www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Datum: maandag 16 mei 2022 8:50 PM
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>
Kopie: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>
 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>
 <5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: RE: Opmerkingen MinVRO Drukproef programma betaalbaar wonen is afgerond

Ha 5.1.2.e,

Zeker, we noemen het ook in de tekst in het beleidshoofdstuk en het zit in het wetgevingsoverzicht wat onder het schema zit. Maar het schema houden we wmb liefst zo overzichtelijk mogelijk met focus op de belangrijkste punten.

Groet,
 5.1.2.e

Verzonden met BlackBerry Work
 (www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Datum: maandag 16 mei 2022 8:02 PM
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>
Kopie: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>
 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>
 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: RE: Opmerkingen MinVRO Drukproef programma betaalbaar wonen is afgerond

Thx. Is het toch niet verstandig om wat onlangs is ingevoerd toch ergens te noemen??

Verzonden met BlackBerry Work
 (www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Datum: maandag 16 mei 2022 4:06 PM
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Kopie 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e
 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>
 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Opmerkingen MinVRO Drukproef programma betaalbaar wonen is afgerond

Hoi 5.1.2.e

Hierbij nog een reactie op de laatste opmerkingen van de minister. Kun jij het naar hem doorsturen? Als hij nog iets heeft graag zsm vandaag omdat het naar de drukker moet.

- We hebben de laatste opmerkingen goed kunnen verwerken. **Buiten reikwijdte**

- 5.1.2.i/5.2.1

- Tav de planning: we hebben niet alle wetsvoorstellen opgenomen die in het overzicht eronder staan genoemd.

Ons idee is te focussen op de belangrijkste elementen (ook qua overzichtelijkheid van de figuur). We noemen niet wat al is ingevoerd (opkoopbescherming, woz in wws, wet toeristische verhuur, ligboten), de fiscale maatregelen die bij FIN liggen (ovb, box 3, schenkingsvrijstelling), wat afhangt van sociaal huurakkoord (inkomensafhankelijke huurverhoging, verduurzamingsmaatregelen) of waar we nog geen zicht hebben op het precieze verdere traject (dwingend maken wws, tijdelijke huurcontracten). We kunnen wel nog de volgende we toe het wetsvoorstel goed verhuurderschap, de wijziging van de huisvestingswet (voor toewijzen sociale koop) en de huurprijsstijging in de vrije huursector.

5.1.2.i/5.2.1

- Verkennen biedlogboek is vervangen door uitwerken biedlogboek.

- Huurtoeslag naar TK is november.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: zondag 15 mei 2022 17:39

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: Opmerkingen MinVRO Drukproef programma betaalbaar wonen is afgerond

Voor morgen!

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

M 5.1.2.e

 Please consider the environment before printing this e-mail

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: zaterdag 14 mei 2022 20:58

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.i/5.2.1

Andere punten: - **tav planning** (zoals

5.1.2.i/5.2.1

Voor ^{Buiten reikwijdte} Online klik op [Drukproef programma betaalbaar wonen](#)

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 09:15
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Aanpassingen nav opmerkingen MinVRO Drukproef programma betaalbaar wonen

Vriendelijke groet,

5.1.2.e**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
M5.1.2.e
.....



Please consider the environment before printing this e-mail

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 16 mei 2022 17:37
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e ; 5.1.2.e @minbzk.nl
Onderwerp: RE: Aanpassingen nav opmerkingen MinVRO Drukproef programma betaalbaar wonen

Akkoord!

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl
Datum: maandag 16 mei 2022 5:03 PM
Aan: Jonge, Hugo de 5.1.2.e @minbzk.nl
Kopie 5.1.2.e @minbzk.nl, 5.1.2.e @minbzk.nl
5.1.2.e @minbzk.nl
Onderwerp: Aanpassingen nav opmerkingen MinVRO Drukproef programma betaalbaar wonen

Dag Hugo,

Hieronder per punt aangegeven hoe je opmerkingen van het weekend zijn verwerkt. Het is vandaag ook naar de drukker ivm met versturen aan TK donderdag.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

M 5.1.2.e



Please consider the environment before printing this e-mail

- We hebben de laatste opmerkingen goed kunnen verwerken Buiten reikwijdte

• Buiten reikwijdte

5.1.2.i/5.2.1

• Buiten reikwijdte

- Verkennen biedlogboek is vervangen door uitwerken biedlogboek.
- Huurtoeslag naar TK is november.

Groet,

5.1.2.e

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

M 5.1.2.e



Please consider the environment before printing this e-mail

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: zaterdag 14 mei 2022 20:58

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: Digidoc bericht: Deling Drukproef programma betaalbaar wonen is afgerond

goedkeuren Knap werk mensen. In reactie nog een paar punten. ten aanzien van de vragen in de nota - 5.1.2.i/5.2.1

5.1.2.i/5.2.1

5.1.2.i/5.2.1

Buiten reikwijdte

Buiten reikwijdte

Buiten reikwijdte

5.1.2.i/5.2.1

De deling van Drukproef programma betaalbaar wonen in je inbox BA/Min VRO is afgerond.

Klik op [Drukproef programma betaalbaar wonen](#) om de taak te openen.

Voor Digidoc Online klik op [Drukproef programma betaalbaar wonen](#)

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 23 mei 2022 15:06
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Voorbereiding VK
Bijlagen: 22_179 VRO Betaalbaar Wonen_V3+figuur6en7.pdf; Voorbereiding Volkskrant 17mei.docx

Hierbij!

Groet 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

aties

5.1.2.e

Verstuurd vanaf mijn telefoon en daarom wellicht wat kort

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Datum: maandag 23 mei 2022 3:02 PM
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: FW: Voorbereiding VK

Astu!

Verzonden met BlackBerry Work
 (www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Datum: maandag 16 mei 2022 6:47 PM
Aan: Jonge, Hugo de 5.1.2.e @minbzk.nl>
Kopie: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>
 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: Voorbereiding VK

Beste Hugo,

Bijgaand de voorbereiding voor de Volkskrant (wat later dan gepland). Zowel Volkskrant als 1Vandaag slaat vooral aan op de regulering middenhuur. Omdat ik zelf wat vast liep in dit verhaal, hebben we dit nog keer in 1 A4 opgeschreven.

Ik heb verder nog wat uitstaan op normhuren, ook dat was een punt waar bij mij wat vragen opkwamen. Ik heb de input vanuit beleid nog niet volledig, volgt morgenochtend.

Verder de laatste versie van het programma. Is nog niet de definitieve versie. De laatste punten gaan nog op de i.

Morgenochtend zal ik een geprinte set neerleggen, inclusief de punten normhuren.

Persbericht zit ook nog een keer in de voorbereiding. Gaat ook nog een laatste blik vanuit beleid overheen.

Groet,

5.1.2.e

minister de Jonge

5.1.2.e

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP Den Haag | Z.15.104

Postbus 20011 | 2500 EA Den Haag

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 23 juni 2022 12:01
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Uitzoekvragen nav puzzel wws

Grotendeels wel, maar tel ook even de voorraad tot de liberalisatiegrens mee. Ze wille vaak weten dat 80% gereguleerd is, of 95%, 98% etc van de totale huurmarkt. Leuk vaak ook om via BY eigendom naar het verschil tussen corporaties en privaat te kijken, maar let bij de hogere prijssegmenten wel even op met de celvulling. Bij corporaties wordt het al snel dun.

5.1.2.e

Ministerie van BZK - directie Wonen - afdeling Strategisch & Financieel Beleid

5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Datum: donderdag 23 jun. 2022 11:58 AM
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: RE: Uitzoekvragen nav puzzel wws

Ja dat lijkt me inderdaad een goed idee.

Ik probeer de eerste vraag ook even helemaal te snappen:

Welke voorraad willen ze precies reguleren, gaat het dan over de huurwoningen vanaf liberalisatiegrens tot 1250 euro en dan kijken per puntenaantal (per opslagpercentage) hoeveel huurwoningen dat zijn?

Groet,

5.1.2.e

Van 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 23 juni 2022 11:47

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Uitzoekvragen nav puzzel wws

Top. Anders praten we maandag of dinsdag even over de cap op de woz.

Ik stuur nog een aanvullend vraagje van 5.1.2.e door..

5.1.2.e

Ministerie van BZK - directie Wonen - afdeling Strategisch & Financieel Beleid

5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Datum: donderdag 23 jun. 2022 11:41 AM
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: RE: Uitzoekvragen nav puzzel wws

Hoi 5.1.2.e

Dat lijkt me zeker leuk. Ik kan er morgen mee beginnen. Buiten reikwijdte

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Verzonden: donderdag 23 juni 2022 11:11

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: FW: Uitzoekvragen nav puzzel wws

Hi 5.1.2.e

Mocht je zin en tijd hebben voor een vergelijkbare rekenpuzzel, lijkt je deze ook leuk? 5.1.2.e vraagt nog een tabel mbt 2020 op, wat aansluit bij WoON2021.

5.1.2.e

Ministerie van BZK - directie Wonen - afdeling Strategisch & Financieel Beleid

5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Datum: woensdag 22 jun. 2022 5:30 PM

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Kopie: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Uitzoekvragen nav puzzel wws

Hoi 5.1.2.e,

5.1.2.e en ik hebben vandaag geklust aan het wws en op basis daarvan twee vragen waar we jouw doorrekeningen graag van wilden zien. Kan jij laten weten of/wanneer je hiernaar kan kijken?

1. Wij gaan waarschijnlijk werken met een opslag van 5, 10 of 15% op de puntprijs. In bijgaand excel hebben we gekeken welke prijzen corresponderen met puntenaantallen (per 1 juli 2022) bij de drie verschillende varianten. Zie bijgaand de tabel. Wij concluderen dat een huurgrens van 1.250 euro zou betekenen dat je reguleert tot 198 punten bij een opslag van 15% (dus dan ligt de liberalisatiegrens op 198 punten), tot 207 punten bij een opslag van 10% of tot 216 punten bij een opslag van 5%. Bij een opslag van 0% zou je reguleren tot 227 punten.

Kan jij een tabel maken waarin duidelijk wordt welk deel van de voorraad je reguleert bij de keuze voor die puntenaantallen?

2. Zou jij daarnaast ook een tabel kunnen maken van de gevolgen van regulering incl. cap woz en exclusief cap woz? Welk deel van de huurvoorraad zou je reguleren als je werkt zonder cap WOZ in vergelijking met de variant waarbij de cap op de woz zoals deze nu is ingericht blijft gelden (maximering van het puntenaantal voor WOZ-waarde op 33% vanaf 143 punten).

Is de vraag helder genoeg gesteld? @5.1.2.e vergeet ik iets?

We horen het graag!

Groet!

5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 2 mei 2022 17:19
Aan: 5.1.2.e (IRF/BZK); 5.1.2.e
 5.1.2.e (AFEP); 5.1.2.e (IRF/BZK); 5.1.2.e (FM/ME); 5.1.2.e
 (FM/ME); 5.1.2.e (AFP/SPA)
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: versie programma betaalbaar wonen ter goedkeuring minister voor rfi

Hoi allen,

Veel dank!

5.1.2.i/5.2.1

5.1.2.i/5.2.1

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 2 mei 2022 15:41
Aan: 5.1.2.e (IRF/BZK); 5.1.2.e (AFEP); 5.1.2.e
 5.1.2.e (IRF/BZK); 5.1.2.e (FM/ME); 5.1.2.e (FM/ME); 5.1.2.e
 (AFP/SPA)
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: versie programma betaalbaar wonen ter goedkeuring minister voor rfi

Hi 5.1.2.e

Vanuit AFEP ook geen opmerkingen meer, complimenten voor het eindproduct!

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e (IRF/BZK) 5.1.2.e @minfin.nl>

Verzonden: maandag 2 mei 2022 15:01

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e

(AFEP) 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e (IRF/BZK) 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e (FM/ME) <5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e

(FM/ME) 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e (AFP/SPA) 5.1.2.e @minfin.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: versie programma betaalbaar wonen ter goedkeuring minister voor rfi

Hoi 5.1.2.e

Dank voor het delen, ziet er goed uit. Geen laatste opmerkingen meer vanuit ons (IRF).

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 29 april 2022 15:17

Aan: 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e (IRF/BZK) <m.l.t.doorn@minfin.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e (IRF/BZK) 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e (FM/ME) 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e

(FM/ME) 5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e (AFP/SPA) 5.1.2.e @minfin.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: versie programma betaalbaar wonen ter goedkeuring minister voor rfi

Beste collega's van FIN,

Hierbij de versie van het programma zoals we die zojuist ter goedkeuring voor verzending aan de RFL hebben voorgelegd aan de minister.

Veel dank voor de goede samenwerking in de afstemming op diverse punten. Mocht jullie toch nog ergens iets zwaarwegends opvallen, laat het dan maandag zsm weten.

Goed weekend,

5.1.2.e