

Perspectief voor woningmarkt, rijksdienst kleiner en beter

Nieuwsbericht | 17-09-2013

De vastgelopen woningmarkt weer in beweging krijgen, zowel in de koop- als de huursector. De rijksoverheid kleiner maken en tegelijk zorgen voor een goede dienstverlening.

Dat zijn de twee belangrijkste punten in de ontwerp-begroting Wonen en Rijksdienst van minister Blok.

Een samenhangend pakket aan hervormingen en maatregelen moet perspectief bieden op een beter werkende, toekomstbestendige en flexibele woningmarkt. Het kabinet zet daarbij in op een goed werkende hypotheekmarkt met voor consumenten beheersbare schulden, meer doorstroming op de huurmarkt en een heldere taakafbakening voor woningcorporaties. Daardoor wordt het voor private partijen aantrekkelijker om in het middensegment te van de woningmarkt investeren. De bouw krijgt een impuls door extra geld voor investeringen in energiebesparing

Verder moet de Rijksdienst efficiënter en goedkoper gaan werken met minder ambtenaren. Dat kan door verdergaande samenwerking tussen ministeries, uitvoeringsorganisaties en inspecties.

Wonen

Het kabinet wil de stagnatie op de woningmarkt doorbreken en duidelijkheid scheppen voor huurders, verhuurders, kopers en de bouwsector.

- Voor huurhuizen komt er meer ruimte om huren extra te verhogen voor mensen met hogere inkomens, zodat er meer doorstroming komt. Dit betekent dat ook in 2014 de huren boven het inflatiepercentage mogen stijgen. Het kabinet neemt deze maatregelen om het 'scheefwonen' tegen te gaan en de huren meer in overeenstemming te brengen met de woonkwaliteit.
- Corporaties moeten zich richten op hun kerntaak: het aanbieden van betaalbare woningen aan mensen die daarvoor in aanmerking komen. Het toezicht op de corporaties wordt aangescherpt.



- Voor private partijen wordt het zo aantrekkelijker gemaakt om te investeren zodat er een ruimer aanbod komt van huurwoningen voor midden- en hogere inkomens.
- Het kabinet vraagt ook in 2014 een financiële bijdrage van verhuurders van sociale huurwoningen voor het verminderen van de nationale schuld, in de vorm van de verhuurdersheffing. Investerings in Rotterdam-Zuid, krimpgebieden en de transformatie van kantoren in woningen worden gestimuleerd met vrijstellingen binnen de heffing.
- Op de koopmarkt komen minder prikkels voor het aangaan van hoge schulden en risico's. Het maximaal toegestane verschil tussen de hoogte van de hypotheek en de waarde van de woning ('loan to value') wordt in 2014 met 1%-punt verlaagd naar 104%. Ook gaat het maximale tarief waartegen hypotheekrente kan worden afgetrokken vanaf 2014 jaarlijks met 0,5%-punt omlaag. De opbrengst wordt volledig terug gegeven door het verlengen van de derde schijf in de inkomstenbelasting.
- Bij hypotheek met Nationale Hypotheekgarantie wordt het voor huiseigenaren onder strikte voorwaarden mogelijk om restschulden mee te financieren.
- Het wordt makkelijker om schenkingen in te zetten voor de financiering van de eigen woning. De eenmalige vrijstelling in de schenkbelasting wordt voor dit doel tot 1 januari 2015 tijdelijk verhoogd naar 100.000 euro.
- Het kabinet stimuleert investeringen in de bouw die gericht zijn op onderhoud, energiebesparing en herontwikkeling van woningen en kantoren. Tot maart 2014 geldt het lage BTW-tarief voor verbouwing en renovatie. De integratieheffing BTW wordt afgeschaft.
- Voor verhuurders in de sociale huursector komt 400 miljoen euro beschikbaar voor energiebesparende investeringen.
- Voor huiseigenaren zet het kabinet in op een fonds dat met gunstige leningen investeringen in energiebesparing stimuleert. Hiervoor stelt het kabinet in 2013 50 miljoen euro en 2014 135 miljoen euro beschikbaar. Voorwaarde is dat marktpartijen meefinancieren zodat de investering in het fonds uitkomt op 740 miljoen euro. Het fonds houdt zichzelf na de oprichting in stand uit renten en inkomsten (het is 'revolverend'). Naar verwachting zullen in het najaar van 2013 bewoners en eigenaren van huizen een beroep op het fonds kunnen doen.
- Aanpassingen van de 'Rotterdam-wet' en de Woningwet geven de gemeenten meer mogelijkheden om problemen met de leefbaarheid in bepaalde wijken aan te pakken. Malafide huisjesmeelers kunnen een verhuurverbod krijgen.

Rijksdienst

De rijksdienst moet een forse taakstelling combineren met het vergroten van de slagvaardigheid en het verbeteren van de dienstverlening. De Hervormingsagenda Rijksdienst bevat daartoe een aantal initiatieven.

- In 2014 komen er minder adviescolleges voor de rijksoverheid; de advisering wordt meer gericht op thema's die door het kabinet zijn benoemd.
- De uitvoeringsorganisaties gaan intensiever samenwerken. Zo worden uitvoeringstaken van verschillende rijksorganisaties op het terrein van incasso ondergebracht bij het Centraal Justitieel Incassobureau. En in 2014 start het Rijksvastgoedbedrijf, een fusie van het Rijksvastgoed- en ontwikkelbedrijf, de Rijksgebouwendienst en de Dienst Vastgoed Defensie. De Rijksinspecties werken aan versterking van hun samenwerking en aan harmonisatie van het inspectie-instrumentarium.
- In 2014 sluiten opnieuw ministeries aan bij de gezamenlijke diensten op het gebied van ict, facilitair management en personeelszaken.
- Er komen voorstellen om het aantal zelfstandige bestuursorganen (zbo's) te verminderen. De zbo's kunnen meedoen met rijksbrede voorzieningen op het gebied van de bedrijfsvoering. De Algemene Bestuursdienst (ABD) krijgt een rol bij de benoeming van zbo-bestuurders.
- In het personeelsbeleid van de rijksoverheid wordt het begeleiden van mensen van werk naar werk een belangrijke opgave, om gedwongen ontslagen te voorkomen.
- Vanaf 2014 worden jaarlijks 100 trainees aangenomen en komen er 4000 stageplekken. Bijzondere aandacht in het personeelsbeleid is er verder voor gehandicapten, jongeren, vrouwen en medewerkers in lage loonschalen.



- De Algemene Bestuursdienst (ABD) ondersteunt de ministeries bij de opdracht om in 2017 tenminste 30% vrouwen in de hoogste leidinggevende functies te hebben. Ook gaat de ABD diensten bieden aan nieuwe groepen, zoals zbo's en grote gemeenten. De Dienst Buitenlandse Zaken en de ABD gaan samenwerken.
- Het nieuwe Rijksvastgoedbedrijf (RVB) staat voor de opgave om het vastgoed van het rijk (grond en gebouwen) efficiënt te gebruiken en een fors deel van het vastgoed af te stoten; dit als gevolg van het kleiner worden van de rijksdienst.

