

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten  
Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal  
Bestuur, Ruimte en Wonen**

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

**Kenmerk**  
2018-0000261860

**Uw kenmerk**  
2018Z07808

Datum 24 mei 2018  
Betreft Vragen van de leden Koerhuis en de Lange (VVD) over het  
overmaken van de huurtoeslag aan woningcorporaties,  
ingezonden 25 april 2018, 2018Z07808

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door de leden Koerhuis en de Lange (VVD) over het overmaken van de huurtoeslag aan woningcorporaties. Deze vragen werden ingezonden op 25 april 2018, met het kenmerk 2018Z07808.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

## 2018Z07808

Vragen van de leden Koerhuis en De Lange (beiden VVD) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het overmaken van de huurtoeslag aan woningcorporaties. (ingezonden 25 april 2018)

### Vraag 1:

Kent u het bericht "Brede aanpak nodig om schulden te voorkomen"? 1)

### Antwoord vraag 1:

Ja

### Vraag 2:

Deelt u de mening dat een goed en betaalbaar huis voor iedereen belangrijk is?

### Antwoord vraag 2:

Ja

### Vraag 3:

Wat is de gemiddelde woonoppervlakte en gemiddelde prijs per vierkante meter woonoppervlakte van sociale huurwoningen? Wat is het gemiddelde woonoppervlak en de gemiddelde prijs per vierkante meter woonoppervlakte van sociale huurwoningen in landen om ons heen, zoals Frankrijk, België, het Verenigd Koninkrijk en Duitsland?

### Antwoord vraag 3:

De gemiddelde gebruiksoppervlakte van sociale huurwoningen bedraagt 84 vierkante meter. De gemiddelde jaarhuur per vierkante meter bedraagt € 80.

### Gebruiksoppervlak (gemiddeld en in 6 klassen) en gemiddelde jaarhuur per vierkante meter naar eigendom, 2015

	Sociale huur	Particuliere huur
Gemiddeld m <sup>2</sup> gebruiksoppervlak	84 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>
Gemiddelde huur (op jaarbasis) per m <sup>2</sup>	€ 80	€ 92
Gebruiksoppervlak in 6 klassen (%)		
< 50 m <sup>2</sup>	8	12
50 - 69 m <sup>2</sup>	20	17
70 - 89 m <sup>2</sup>	32	21
90 - 119 m <sup>2</sup>	33	26
120 - 149 m <sup>2</sup>	6	13
> 150 m <sup>2</sup>	1	12
totaal	100%	100%

Bron: WoON2015

Er zijn geen gegevens beschikbaar over de gemiddelde woonoppervlakte en de gemiddelde prijs per vierkante meter woonoppervlak in sociale huurwoningen in andere landen. Wel zijn er enkele algemene gegevens uit 2012 over de

huursector als geheel beschikbaar. Nederland heeft een hoger aandeel sociale huurwoningen dan andere Europese landen. Waar het in Nederland om dertig procent van de woningvoorraad gaat, is dat in Oostenrijk twintig procent en in VK, Denemarken, Zweden, Finland, Frankrijk vijftien tot twintig procent. Het aantal kamers in de huursector als geheel is in Nederland hoger dan in veel andere landen, qua woonoppervlak zijn de verschillen minder groot.

#### Woonkwaliteit in de huursector, internationaal, 2012

	NL	FR	AT	LU	DK	SW	FI	NO
Woonoppervlak woning (m <sup>2</sup> )	80	70	74	88	82	74	57	75

Bron: EU-SILC 2012/OTB/TU Delft bewerking

Afkortingen: NL = Nederland, FR = Frankrijk, AT = Oostenrijk, LU = Luxemburg, DK = Denemarken, SW = Zweden, FI = Finland, NO = Noorwegen.

#### Vraag 4:

Hoeveel mensen zitten in de schuldhulpverlening en schuldsanering? Hoeveel daarvan wonen in een sociale huurwoning, uitgesplitst in schuldhulpverlening en schuldsanering?

#### Antwoord vraag 4:

Uit het onderzoek 'Huishoudens in de rode cijfers 2015'<sup>1</sup> blijkt dat circa 193.000 schuldenaren een lopend traject hebben bij de formele schuldhulpverlening.

In het jaar 2016 hebben zich 89.300 mensen aangemeld bij de schuldhulpverlening<sup>2</sup>. In 2015 waren dit er 90.400 en in 2014 92.000.

Uit de monitor Wsnp, dertiende meting over het jaar 2016, blijkt dat er in 2016 door de rechter in totaal 9.725 schuldsaneringen zijn uitgesproken. Het aantal lopende schuldsaneringen kwam in 2016 uit op 45.955.

Niet bekend is hoeveel mensen die in de schuldhulpverlening dan wel wettelijke schuldsanering zitten, in een sociale huurwoning wonen. Uit de cijfers van de NVVK blijkt wel dat in 2016 circa 8% van de mensen in de schuldhulpverlening in het bezit van een eigen woning waren. In circa 92% van de gevallen is dus sprake van een huurwoning (in de sociale sector dan wel vrije sector). Van het aantal aanmeldingen heeft circa 65% van de mensen een inkomen ter hoogte van het minimumloon of lager. Verondersteld kan worden dat deze mensen voor een groot deel in een sociale huurwoning wonen.

#### Vraag 5:

Is er een voortraject van de schuldhulpverlening en schuldsanering? Zo ja, hoeveel mensen zitten daar in? Hoeveel daarvan wonen in een sociale huurwoning?

#### Antwoord vraag 5:

De wettelijke schuldsanering (op grond van de Wet schuldsanering natuurlijke personen (Wsnp)) staat open voor mensen met problematische schulden bij wie een minnelijke (buitengerechtigde) schuldregeling niet meer tot de mogelijkheden behoort. De gemeentelijke schuldhulpverlening moet derhalve

<sup>1</sup> Kamerstukken II, 2015 -2016, 24 515, nr. 322 en bijlage

<sup>2</sup> Jaarverslag 2016 NVVK

eerst proberen met de schuldeisers tot een minnelijke schuldregeling te komen. In die zin is de gemeentelijke schuldhulpverlening een voorliggende voorziening voor de Wsnp. De gemeentelijke schuldhulpverlening biedt een breed palet aan dienstverlening aan, waaronder budgetbeheer, stabilisatie, financiële coaching en schuldregelen. Ook maken gemeenten binnen de schuldhulpverlening vaak gebruik van de inzet van vrijwilligers. De dienstverlening is gericht op het voorkomen van problematische schulden, het beheersbaar maken van schulden en het oplossen daarvan. Er zijn geen cijfers beschikbaar hoeveel huishoudens in de verschillende trajecten zitten.

**Vraag 6:**

Deelt u de mening dat het direct overmaken van huurtoeslag naar woningcorporaties een grote systeemverandering is, die onwenselijke gevolgen met zich brengt?

**Antwoord vraag 6:**

Uw Kamer heeft eerder in de motie Voortman/van Brenk<sup>3</sup> de regering gevraagd te onderzoeken hoe de huurtoeslag verrekend kan worden met de woningcorporatie en/of een andere verhuurder wanneer een huurder dat wenst. Uw Kamer is op 19 maart 2018 in de kabinetsreactie op het rapport 'Eenvoud loont - Oplossingen om schulden te voorkomen' van de Raad voor Volksgezondheid en Samenleving (RVS) geïnformeerd dat een reactie op bovenstaande motie dit voorjaar komt<sup>4</sup>. Op dit moment lopen gesprekken tussen Aedes, de koepel van woningcorporaties, en de Belastingdienst over een dergelijke uitbetaling van de huurtoeslag. Op de uitkomst van die gesprekken wil ik niet vooruitlopen.

**Vraag 7:**

Hoe verhoudt het direct overmaken van de huurtoeslag naar woningcorporaties zich tot de gedragslijn ten aanzien van particuliere verhuurders van sociale huurwoningen? Hoe zit dat in beide gevallen juridisch? Is het waar dat de huurtoeslag in een dergelijke situatie een verhuurdertoeslag wordt?

**Antwoord vraag 7:**

Uitbetaling aan de belanghebbende van een voorschot of een tegemoetkoming door de Belastingdienst/Toeslagen vindt uitsluitend plaats op een daartoe door de belanghebbende bestemde bankrekening die op naam staat van de belanghebbende. Voor de uitbetaling van de huurtoeslag is een uitzondering geregeld: de toeslag kan worden uitbetaald op de rekening van een toegelaten instelling, als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet (een woningcorporatie). Gebruikmaking van de uitzondering is slechts mogelijk voor zover de woningcorporatie een convenant heeft afgesloten met de Belastingdienst. Van deze mogelijkheid wordt momenteel geen gebruik gemaakt. Voor particuliere verhuurders geldt geen uitzondering op de hoofdregel dat de huurtoeslag uitsluitend op de bankrekening van de belanghebbende zelf wordt uitbetaald. Het is niet zo dat door het direct overmaken aan de woningcorporatie of - in het geval dat dit wel mogelijk zou zijn - de particuliere verhuurder de huurtoeslag een verhuurdertoeslag wordt. Juridisch gezien blijft het ook in dat geval een recht van de belanghebbende zelf op een tegemoetkoming in de woonkosten die hij heeft. Zoals in mijn antwoord op vraag 6 aangegeven, lopen er op dit moment gesprekken met Aedes, de koepel van woningcorporaties, en de

---

<sup>3</sup> Vergaderjaar 2017-2018, 24 515, nr. 401.

<sup>4</sup> Vergaderjaar 2017-2018, 24 515, nr. 428

Belastingdienst of van de juridische mogelijkheid voor een dergelijke verrekening gebruik zal worden gemaakt.

**Vraag 8:**

Deelt u de mening dat een dergelijke systeemverandering extra problematisch wordt als een huurder in de schuldsanering zit? Deelt u de mening dat het beter is om naar een goedkopere sociale huurwoning te verhuizen, zodra een huurder in de schuldsanering komt?

**Antwoord vraag 8:**

Zoals ik bij het antwoord op vraag 6 heb aangegeven zijn er op dit moment gesprekken met Aedes en de Belastingdienst over de mogelijkheden van het uitbetalen van huurtoeslag aan corporaties. Ik wil niet op de uitkomsten van die gesprekken vooruitlopen.

Aan problematische schulden liggen dikwijls verschillende oorzaken ten grondslag. Het is belangrijk om bij het oplossen van de financiële problemen daarvoor aandacht te hebben en de oorzaken zo mogelijk weg te nemen. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor (integrale) schuldhulpverlening. Zij zullen samen met de schuldenaar naar een structurele oplossing zoeken om zijn of haar financiële problemen op te lossen. In dat kader kan het noodzakelijk zijn dat de woonlasten worden verlaagd. Per situatie wordt gezien hoe dat kan worden bewerkstelligd. Verhuizing naar een goedkopere woning kan in principe in individuele gevallen tot de mogelijkheid behoren.

1) <https://www.aedes.nl/artikelen/klant-en-wonen/schuldhulpverlening/brede-aanpak-nodig-om-schulden-te-voorkomen.html>