

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

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
Directie Woningmarkt
Corporaties

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2019-0000461376

Uw kenmerk
2019Z15633

Datum 25 september 2019
Betreft Antwoord op vragen van het lid Beckerman (SP) over
verhuiskostenvergoeding in Middelstum

Hierbij ontvangt u de antwoorden op vragen van het lid mevr. Beckerman (SP) aan de minister van Economische Zaken en Klimaat en de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over de wanhoop van huurders in Middelstum (ingezonden 12 augustus 2019).

De antwoorden zijn mede namens de minister van Economische Zaken en Klimaat.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

1

Kent u het artikel over de wanhoop die huurders in Middelstum ervaren? Wat is hierop uw reactie?

Antwoord:

Ja, ik ken het artikel. Ik begrijp goed dat het voor bewoners heel belastend kan zijn om ongevraagd niet één maar zelfs twee keer te moeten verhuizen. Ik vind dat corporaties huurders daarbij goed moeten ondersteunen, ook in financiële zin. Tegelijkertijd heb ik begrip voor de druk die de Groningse corporaties ervaren door de aardbevingsproblematiek. Corporaties worden net als andere partijen geplaatst voor een grote uitdaging. Omdat dit een terugkerend probleem is zal ik het initiatief nemen om in overleg te treden met NCG en woningcorporaties.

2

Hoe is precies de situatie van alle huurwoningen in het gaswinningsgebied? Kunt u in een overzicht aangeven waar de versterking is gestaakt door de NAM en woningcorporaties, en waar huurwoningen gesloopt worden en opnieuw worden gebouwd?

Antwoord:

De versterkingsaanpak maakt geen onderscheid naar huur- of koopwoningen. Woningen in het gaswinningsgebied die niet aan de veiligheidsnorm voldoen moeten worden versterkt. Voorop staat daarbij de veiligheid van de woningen, prioriteit ligt bij de aanpak van de meest onveilige woningen. Zoals eerder aan uw Kamer gemeld werkt de NCG momenteel aan een dashboard over de voortgang van de versterking.

3

Hoeveel huurwoningen gaan gesloopt worden in het aardbevingsgebied en hoeveel sociale huurwoningen worden er teruggebouwd? Kunt u een eventueel verschil in aantallen verklaren?

Antwoord:

Op basis van hetgeen de Groningse corporaties (exclusief Woonzorg Nederland) in hun prognose informatie (dPi) van eind 2018 voor de komende vijf jaar hebben opgegeven, komt naar voren dat zij in de periode 2019 t/m 2023 in totaal ongeveer 3.200 woningen willen slopen, terwijl zij van plan zijn ongeveer 6.300 woningen te bouwen in diezelfde periode. Het is niet mogelijk dit uit te splitsen naar gemeente omdat de gegevens uitsluitend beschikbaar zijn op het niveau van de organisatie. Het is dus niet duidelijk in hoeverre het sloop en nieuwbouw betreft in het aardbevingsgebied, in het krimpgebied of in Groningen stad. Het verschil tussen sloop en nieuwbouw kan onder andere verklaard worden uit het feit dat in Groningen stad veel nieuwbouw gepland staat, zoals in de woondeal Groningen (2018/2019 Kamerstuk 32847 nr. 465) is overeengekomen. Woonzorg Nederland is buiten beschouwing gelaten omdat deze landelijk werkzaam is en de beschikbare gegevens niet te herleiden zijn tot Groningen.

4

Wat is uw reactie op het feit dat huurders dubbele, hoge kosten krijgen doordat zij twee keer moeten verhuizen, terwijl zij zelf nooit om deze situatie hebben gevraagd?

Antwoord:

Zoals gesteld begrijp ik heel goed dat het erg ingrijpend is om ongevraagd te moeten verhuizen. Woongroep Marenland geeft aan zich ervoor in te zetten om huurders één keer te laten verhuizen door eerst veilige woningen te bouwen. Bewoners kunnen dan meteen verhuizen van oud naar nieuw. Veel huurders hebben te kennen gegeven dat graag te willen. Dit is echter niet altijd mogelijk en er zijn ook huurders die graag terug willen keren naar de locatie waar ze al wonen. Ik heb vernomen dat in de situatie in Middelstum huurders kunnen kiezen voor nieuwbouw elders maar ook voor terugkeer op de huidige locatie. Bij die laatste optie is het wonen in een wisselwoning en daarmee twee keer verhuizen niet te voorkomen. In verband met de extra verhuizing wordt de huurders een aanvullende vergoeding geboden.

5

Waarom hoeft bij het verhuizen naar een wisselwoning de verhuurder slechts één keer een verhuisvergoeding te betalen, terwijl er sprake is van twee verhuizingen? Is het mogelijk dat huurders in het aardbevingsgebied, naast de verhuisvergoeding, een schadevergoeding kunnen krijgen of tweemaal een verhuisvergoeding en gaat u zich hiervoor inspannen?

6

Wat vindt u van de uitspraak van de directeur dat er één lijn getrokken moet worden door alle woningcorporaties? Hoe verklaart u dat tijdens de versterkingspilot sommige mensen wel een onkostenvergoeding kregen, anderen niet en weer anderen een veel hogere vergoeding? Waarop is die ongelijkheid gebaseerd?

Antwoord 5 en 6:

Corporaties zijn er wettelijk aan gehouden bij een gedwongen verhuizing huurders te compenseren door een verhuiskosten- en herinrichtingsvergoeding. De hoogte daarvan is wettelijk geregeld, betreft ruim €6095, en is alleen variabel voor wat betreft het type woning dat men verlaat. In de regelgeving is geregeld dat de verhuiskostenvergoeding slechts één keer verstrekt hoeft te worden, ook al is er sprake van een wisselwoning. Wel kunnen de huurders verzoeken om extra schadevergoeding, als de vergoeding de kosten niet dekt. In het geval van Woongroep Marenland is de huurders die terug willen keren op de oorspronkelijke locatie en daarmee twee keer moeten verhuizen ontvangen een aanvullende vergoeding van €609,5. Huurders kunnen kiezen voor de wettelijke + aanvullende vergoeding van €6095 + €609,5 of voor een keuzepakket. Dit pakket voorziet in

keuzes voor het stofferen van de woning (wand, vloer en raamafwerking) en verhuizing waarmee de huurders worden ontzorgd.

7

Kunt u, in het licht dat u meermalen heeft benadrukt dat geld geen probleem mag zijn, aangeven wat u direct voor alle mensen gaat doen die (meermalen) moeten verhuizen door herstel van schade en/of versterking? 8

Wat gaat u specifiek voor de groep huurders (extra) doen in het gaswinningsgebied en op welke termijn?

Antwoord 7 en 8:

De manier waarop woningcorporaties huurders betrekken en compenseren, is opgenomen in statuten. NCG geeft aan dat woningcorporaties geld ontvangen vanuit de NCG voor gemaakte afspraken omtrent dubbele verhuizingen vanuit de richtlijn vergoedingen. Daarna sluiten woningcorporaties met hun eigen huurders een overeenkomst. Voor deze compensatie zijn en worden separate afspraken gemaakt met de woningcorporaties in het aardbevingsgebied. In het geval van Woongroep Marenland heeft dat geresulteerd in een keuzepakket.

9

Welke zeggenschap hebben de huurders in Middelstum, die twee keer moeten verhuizen, wanneer woongroep Marenland het gesprek met ze aangaat? Op welke manier ondersteunt u deze huurders en huurders in het aardbevingsgebied specifiek?

Antwoord:

Uit de informatie van de corporatie komt het volgende naar voren. Het plan voor Middelstum is tot stand gekomen in overleg met de 13 huishoudens (huurders). Een aantal huurders, met name gezinnen, heeft gekozen voor gezinswoningen aan de rand van het dorp en kan verhuizen van de oude woning naar een nieuwe. Op de huidige locatie worden 11 levensloopwoningen gebouwd en twee gezinswoningen. Veel van de huurders zijn op leeftijd en hebben gekozen voor een levensloopwoning.

Alle huurders krijgen woonlastengarantie wat betekent dat de huur- en energielasten niet hoger zullen worden dan in de uitgangssituatie. Ook wordt maatwerk geleverd en daar waar nodig extra ondersteuning en hulp geboden. Bewoners kunnen er bijvoorbeeld voor kiezen dat de woning wordt voorzien van behang of sauswerk uit de verhuiskostenvergoeding. Binnen het budget kunnen bewoners ook stoffering, vloer- en wandafwerking kiezen.

Huurders die dit onvoldoende achten, kunnen bezwaar aantekenen bij de corporatie en de klachtencommissie. Ook kunnen dergelijk zaken aan de orde gesteld worden in de prestatieafspraken met de gemeente en de corporatie. De

inspraak en betrokkenheid van huurders is wettelijk gewaarborgd, ik zie dan ook geen rol weggelegd om huurders verder te ondersteunen.

10

Hoe gaat u woongroep Marenland ondersteunen om binnen zes weken met deze honderden gedupeerden te spreken en een plan te maken? Kunt u uw antwoord toelichten?

11

Hoe gaat de overheid (de gemeentelijke en/ of de landelijke) ervoor zorgen dat genoemde huurders over zes weken zo zorgeloos mogelijk kunnen verhuizen naar een tijdelijke woning, en in een later stadium naar een nieuwe, permanente woning, met in achtneming van de zorgplicht van een gemeente en de grondrechten van mensen op het gebied van hun welzijn, gezondheid en volkshuisvesting? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 10 en 11:

Woongroep Marenland heeft de huurders onlangs een keuzepakket geboden om hen tegemoet te komen. De huurders zijn hier niet mee akkoord gegaan. In eerste aanleg is het aan de corporaties en de huurders om hier uit te komen. Gemeente Loppersum is nauw betrokken en heeft een mediator ingeschakeld om overeenstemming te bereiken tussen de huurders en Woongroep Marenland. Wij volgen dit gelet op het belang nauwgezet en zullen zoals bij vraag één genoemd een overleg plannen over de hoogte van verhuisvergoedingen in dergelijke situaties. Ik verwijs hier verder naar de reguliere mogelijkheden die huurders en hun organisaties thans hebben om kwesties aan te kaarten bij de corporatie en/of de onafhankelijke klachtencommissie. Ook kunnen de huurdersorganisaties dit soort zaken inbrengen in prestatieafspraken met de gemeente en corporatie.