

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres

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

**Directoraat-Generaal  
Wonen en Bouwen**  
Directie Woningmarkt

**Kenmerk**  
2013-0000273967

**Uw kenmerk**  
2013Z08166

Datum 8 mei 2013  
Betreft Antwoord op Kamervragen 2013Z08166

Hierbij doe ik u toekomen de antwoorden op de schriftelijke vragen van het lid Jansen (SP) over de hardheidsclausule voor chronisch zieken en gehandicapten bij de inkomensafhankelijke huurverhogingen (ingezonden 22 april 2013).

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

**2013Z08166**

Vragen van het lid Paulus Jansen (SP) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over de hardheidsclausule voor chronisch zieken en gehandicapten bij de inkomensafhankelijke huurverhogingen (ingezonden 22 april 2013)

**Datum**

8 mei 2013

**Kenmerk**

2013-0000273967

**Vraag 1**

Herinnert u zich uw uitspraak nog: 'Er zal een hardheidsclausule komen voor gehandicapten en chronisch zieken -- ik zal deze groepen met een ministeriële regeling preciezer beschrijven waardoor zij bij een inkomensafhankelijke huurverhoging niet hoeven te worden getroffen door die huurverhoging'? <sup>1</sup>

**Antwoord 1:**

Ja.

**Vraag 2**

Waarom is er nog steeds geen duidelijkheid over de concretisering van dit voornemen, terwijl de aanzeggingen voor de inkomensafhankelijke huurverhoging binnen drie weken verzonden zullen worden?

**Vraag 3**

Op welke datum wordt de aangekondigde ministeriële regeling gepubliceerd? Indien deze datum ligt ná het moment waarop de aanzeggingen voor de huurverhoging verzonden worden, hoe stelt u zich voor dat huurders op wie de hardheidsclausule van toepassing is niet geconfronteerd worden met een huurverhoging van meer dan 4%?

**Antwoord vragen 2 en 3:**

Ik heb uw Kamer de regeling op 25 april 2013 toegezonden. De regeling is vervolgens op 29 april 2013 gepubliceerd in de Staatscourant (Staatscourant 2013, nr. 11660) en per 1 mei 2013 in werking getreden. De informatie op [rijksoverheid.nl](http://rijksoverheid.nl) is op 26 april 2013 aangevuld met de aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten.

De verhuurders moesten hun huurverhogingsvoorstellen per 1 juli 2013 vóór 1 mei 2013 bij hun huurders indienen. Huurders hebben vervolgens tot 1 juli 2013 de tijd om tegen het huurverhogingsvoorstel een bezwaarschrift in te dienen bij hun verhuurder. Chronisch zieken en gehandicapten kunnen vanaf 29 april 2013 zien of zij onder de aangewezen groep vallen en als dat het geval is een bezwaarschrift indienen tegen een inkomensafhankelijke huurverhogingsvoorstel van meer dan 4%.

**Vraag 4**

Definieert u de groep chronisch zieken en gehandicapten conform de toelichting op het (verworpen) amendement Paulus Jansen /Voortman<sup>2</sup> dat regelt dat huurders worden uitgezonderd van huurverhogingen boven de inflatie (dus ook van de 1,5% huurverhoging), wanneer zij of overige bewoners van de huurwoning de AOW-leeftijd hebben bereikt of chronisch ziek zijn? Zo nee, welke definitie hanteert u dan wel?

---

<sup>1</sup> Stenogram plenaire behandeling wetsvoorstel 33 330, 13 februari 2013

<sup>2</sup> Kamerstuk 33 330, nr. 51

**Antwoord 4:**

In de wijzigingsregeling Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte is de groep chronisch zieken en gehandicapten die bezwaar kan maken tegen de inkomensafhankelijke extra huurverhoging als volgt gedefinieerd:

**Datum**

8 mei 2013

**Kenmerk**

2013-0000273967

*§ 6. Aanwijzing groep chronisch zieken en gehandicapten***Artikel 10**

De groep, bedoeld in artikel 7:252a, zesde lid, onderdeel a, van het Burgerlijk Wetboek, bestaat uit huishoudens waarbij aan de huurder of aan een ander lid van dat huishouden:

- a. een indicatiebesluit als bedoeld in artikel 1, onderdeel d, van het Zorgindicatiebesluit is verstrekt voor:
  - 1°. persoonlijke verzorging als bedoeld in artikel 4 van het Besluit zorgaanspraken AWBZ, verpleging als bedoeld in artikel 5 van het Besluit zorgaanspraken AWBZ of individuele begeleiding als bedoeld in artikel 6 van het Besluit zorgaanspraken AWBZ, welk indicatiebesluit een geldigheidsduur heeft van ten minste een jaar en in welk indicatiebesluit ten minste tien uur zorg per week wordt toegekend;
  - 2°. verblijf als bedoeld in artikel 9 van het Besluit zorgaanspraken AWBZ, of
  - 3°. ADL-assistentie als bedoeld in artikel 34 van het Besluit zorgaanspraken AWBZ, of
- b. voor 1 mei 2013 een beschikking is verstrekt ten behoeve van voorzieningen aan de betreffende woonruimte op grond van artikel 1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet voorzieningen gehandicapten of artikel 1, eerste lid, onderdeel g, onder 6, van de Wet maatschappelijke ondersteuning.

**Vraag 5**

Wie gaat de directe en indirecte kosten verbonden aan de hardheidsclausule voor zijn rekening nemen?<sup>3</sup>

**Antwoord 5:**

De kosten voor het verzenden van een bezwaarschrift met bijlage komen voor rekening van de huurder. De kosten voor het beoordelen van het bezwaarschrift komen voor rekening van de verhuurder. Indien huurder en verhuurder geen overeenstemming kunnen bereiken over het behoren tot de aangewezen groep en de verhuurder de voorgestelde huurverhoging wil doorzetten, moet de verhuurder een uitspraak van de Huurcommissie vragen over zijn huurverhogingsvoorstel.

**Vraag 6**

Ziet u mogelijkheden om de bureaucratie rond de hardheidsclausule te beperken, door het mogelijk te maken dat huurders die vallen binnen de definitie van de doelgroep chronisch zieken en gehandicapten automatisch worden uitgesloten van de inkomensafhankelijke huurverhogingen?

Zo nee, hoe gaat u deze groep voorlichten over de hardheidsclausule en ondersteunen bij het bezwaar maken tegen de huurverhogingen?

---

<sup>3</sup> Bedoeld worden de uitvoeringskosten voor de regeling, in het bijzonder in het eerste jaar nu tot op het laatste moment onduidelijkheid bestaat over de precieze invulling

**Antwoord 6:**

De Belastingdienst kan niet beoordelen of een lid van een huishouden tot de aangewezen groep chronisch zieken of gehandicapten behoort. De Belastingdienst beschikt niet over deze gegevens. De Belastingdienst verstrekt op verzoek van de verhuurder een inkomensverklaring over het huishoudinkomen. De verhuurder kiest er vervolgens voor om al dan niet een inkomensafhankelijke huurverhoging voor te stellen. De huurder wiens huishouden een lid bevat dat tot de aangewezen groep chronisch zieken of gehandicapten behoort, kan op die grond bezwaar maken tegen een voorgestelde inkomensafhankelijke huurverhoging. Het ligt in de rede dat verhuurders bezwaren van huurders die aantonen tot de aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten te behoren, ruimhartig honoreren. De verwachting is daarom dat deze bezwaarmogelijkheid niet leidt tot veel geschillen bij de Huurcommissie.

Via publicatie van de regeling in de Staatscourant (te vinden via <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/zoeken/staatscourant>), de voorlichting via rijksoverheid.nl en de beantwoording van vragen door Informatie Rijksoverheid en mijn departement worden de huurders geïnformeerd over de bezwaarmogelijkheid voor de aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten. Ook voorlichting door koepels van verhuurders en huurders (Aedes, IVBN, Vastgoed Belang en de Woonbond), de verhuurders en belangenbehartigers van chronisch zieken en gehandicapten draagt bij aan de bekendheid van de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging voor de aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten.

**Datum**

8 mei 2013

**Kenmerk**

2013-0000273967