

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EZ Den Haag

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

**Directoraat-Generaal  
Wonen en Bouwen**  
Woningmarkt

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EZ Den Haag  
Nederland  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)  
[www.facebook.com/minbzk](https://www.facebook.com/minbzk)  
[www.twitter.com/minbzk](https://www.twitter.com/minbzk)

Datum 17 juli 2014  
Betreft Beantwoording kamervragen

**Kenmerk**  
2014-0000368569

**Uw kenmerk**

Hierbij zend ik u de antwoorden op de schriftelijke vragen van het lid Karabulut (SP) over het bericht dat de huren 10% zijn gestegen in twee jaar tijd en de huurtoeslag wordt gekort (ingezonden 7 juli 2014). Deze vragen zijn op 7 juli 2014 ingezonden met als kenmerk 2014Z13071.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

## 2014Z13071

Vragen van het lid Karabulut (SP) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over het bericht dat de huren 10% zijn gestegen in twee jaar tijd en de huurtoeslag wordt gekort (ingezonden 7 juli 2014)

**Datum**

17 juli 2014

**Kenmerk**

2014-0000368569

Vraag 1

Kent u de waarschuwing van de Woonbond voor stijgende huren en een korting op de huurtoeslag?

Antwoord 1

Ja

Vraag 2

Zijn de huren, net als in juli 2013, dit jaar ook gemiddeld met 4,7% gestegen waardoor de gemiddelde huurstijging bijna 10% is in twee jaar? Zo nee, hoe kunt u het verschil verklaren?

Antwoord 2

Uit "Feiten en achtergronden bij het huurbeleid 2013" (Kamerstukken II, 2013/14, 27 926, nr. 207) blijkt dat de huren in de gereguleerde voorraad in 2013 per 1 juli met gemiddeld 4,9% (volgens de gegevens van het CBS: 4,7%) zijn gestegen, inclusief harmonisatie bij nieuwe verhuringen. Exclusief harmonisatie was de gemiddelde huurverhoging per 1 juli 2013 4,1%. Over de gerealiseerde huurverhoging per 1 juli 2014 zal ik u in het najaar rapporteren.

Vraag 3

Is het waar dat in de komende jaren de huren gemiddeld met 2,7% stijgen bovenop de inflatie? Waar is dit percentage op gebaseerd? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 3

In het AO Woningmarkt en Huursector van 14 mei 2014 heb ik desgevraagd aangegeven dat bij de uitwerking van de huurverhoging op basis van een huursombenadering – die volgens het woonakkoord in de plaats komt van de inkomensafhankelijke huurverhoging – vooralsnog wordt gerekend met een maximale huursomstijging van ongeveer 2,7% boven inflatie, inclusief huurharmonisatie bij nieuwe verhuringen. Die maximale huursomstijging bevat in elk geval de huurverhogingsruimte die nu gemiddeld wordt geboden door de inkomensafhankelijke huurverhoging plus ruimte voor huurharmonisatie. Met deze wijze van uitwerking blijft de verdien capaciteit van de verhuurders op peil, zoals is afgesproken in het woonakkoord.

Vraag 4

Kunt u uitleggen waarom u volgend jaar, naast de bezuiniging van € 31 mln. uit de Voorjaarsnota, € 15 mln. extra uitgaven wil verhalen op de huurtoeslag?

Antwoord 4

Ik heb niet het voornemen om, naast de reeds bij Voorjaarsnota aangekondigde bezuiniging van € 31 mln., in 2015 verdere bezuinigingen op de huurtoeslag door te voeren.

#### Vraag 5

Op welke wijze heeft u uitwerking gegeven aan de volgende zin en de drie daarin genoemde criteria: "Voor toekomstige aanpassingen aan de kwaliteitskorting zal een afweging worden gemaakt tussen de wenselijke effecten op de huurmarkt, de budgettaire opgave en de inkomensgevolgen voor de huurders"?

#### Datum

17 juli 2014

#### Kenmerk

2014-0000368569

#### Vraag 6

Wat betekent het verhogen van de kwaliteitskorting op de huurtoeslag concreet voor huurders? Zullen zij inderdaad € 30 per maand minder toeslag krijgen? Kunt u uw berekening toelichten?

#### Antwoord 5 en 6

In de afgelopen jaren heeft slechts eenmaal een aanscherping van de kwaliteitskorting in de huurtoeslag plaatsgevonden, namelijk per 1 januari 2012, aansluitend aan de aanvaarding van het wetsvoorstel waarmee de kwaliteitskorting meer flexibel is gemaakt (nr. 32 694).

Mocht in de toekomst een verdere aanscherping van de kwaliteitskorting aan de orde komen, dan zal in het daartoe strekkende voorstel aangegeven worden op welke wijze de afweging tussen de wenselijke effecten op de huurmarkt, de budgettaire opgave en de inkomensgevolgen voor de huurders heeft plaatsgevonden. Tevens wordt dan aangegeven wat de gevolgen voor huurders zijn van verhoging van de kwaliteitskorting. Indien de bij Voorjaarsnota aangekondigde bezuiniging op de huurtoeslag van € 31 mln. in 2015 langs de lijn van de kwaliteitskorting wordt ingevuld, zullen de inkomenseffecten eerder in de buurt van de € 30 *per jaar* liggen dan de in de vraag genoemde € 30 *per maand*.

#### Vraag 7

Kunt u verklaren hoe u zich aan uw belofte aan huurders houdt (namelijk dat zij "ervan op aan kunnen dat de overheid met de huurtoeslag de huren betaalbaar houdt") wanneer de huren explosief stijgen en de huurtoeslag wordt verminderd?

#### Antwoord 7

Voor huurtoeslagontvangers wordt het overgrote deel van de huurstijgingen gecompenseerd door de huurtoeslag; in het regeerakkoord is daartoe een extra bedrag voor huurtoeslag opgenomen, oplopend naar € 420 mln.

Daarbij komt dat de jaarlijkse indexering van de inkomensafhankelijke eigen bijdrage in de huurtoeslag, de zogeheten normhuur, de afgelopen jaren steeds heeft plaatsgevonden met het percentage van bijstandontwikkeling in plaats van met het percentage van de gemiddelde huurontwikkeling. Hierdoor is de stijging van de eigen bijdrage in deze jaren aanzienlijk achtergebleven bij de stijging van de huren, zoals huurders zonder huurtoeslag die ervaren. De omstandigheid dat er in 2015, zoals aangekondigd bij Voorjaarsnota, een besparing op de huurtoeslaguitgaven noodzakelijk is, doet daar niet aan af.

#### Vraag 8

Deelt u de mening dat een heroverweging van het huurbeleid nodig is om uw belofte van betaalbaar huren te kunnen inlossen aan huurders? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 8

In het huurbeleid zoals dit op basis van het regeer- en woonakkoord door mij is vormgegeven vormen betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor de doelgroep kernbegrippen. Ik houd daarnaast nauwkeurig de vinger aan de pols op het punt van betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen voor de doelgroep. Ik doe dit onder andere aan de hand van de rapportage die ik opstel naar aanleiding van de motie van de leden Knops en Verhoeven (II, 2013-2014, 33 750 XVIII, nr. 17). Uw Kamer zal deze rapportage dit najaar voor de begrotingsbehandeling ontvangen.

**Datum**

17 juli 2014

**Kenmerk**

2014-0000368569