

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**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2020-0000642777

Uw kenmerk

Datum 11 november 2020
Betreft Beantwoording schriftelijke vragen over het bericht 'Huurder
moet langer wachten en is duurder uit'

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door de leden Wilders en Kops (PVV) over het bericht 'Huurder moet langer wachten en is duurder uit'. Deze vragen werden gesteld op 19 oktober 2020, met kenmerk 2020Z19259.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

Vragen van het leden Wilders en Kops (PVV) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bericht 'Huurder moet langer wachten en is duurder uit', ingezonden op 19 oktober 2020 (met kenmerk 2020Z19259).

Vraag 1.

Kent u het bericht 'Huurder moet langer wachten en is duurder uit'?¹

Antwoord 1.

Ja.

Vraag 2.

Hoe reageert u op de analyse van de Woonbond, waaruit blijkt dat (1) de wachttijd voor een sociale huurwoning flink is opgelopen, (2) het aantal sociale huurwoningen met ruim 100.000 is afgenomen, (3) de huurprijzen zijn gestegen en (4) huurders fors meer kwijt zijn aan woonlasten dan kopers?

Antwoord 2.

De analyse van de Woonbond ziet op de periode 2013 - 2018. Het aantal woongelegenheden van corporaties in het gereguleerde huursegment is deze periode afgenomen met 91.000 (bron: dVi). Hier staat een toename van het aantal woongelegenheden van corporaties in het niet gereguleerde segment tegenover van 43.000 (bron: AW Staat van de corporatiesector 2019 en Sectorbeeld 2014). Cijfers over 2019 laten overigens een groei zien van de totale corporatievoorraad met 17.000 woongelegenheden.

Ik vind het belangrijk dat corporaties meer sociale huurwoningen gaan bouwen. Dankzij de vermindering verhuurderheffing nieuwbouw hebben corporaties aanvragen ingediend die de komende vijf jaar moeten leiden tot de bouw van 150.000 nieuwe sociale huurwoningen. In de bestuurlijke afspraken heb ik met VNG en AEDS afspraken gemaakt waarmee we willen bereiken dat in de komende twee jaar de bouw van de 150.000 sociale huurwoningen kan starten, met het oog op het versnellen van de nieuwbouw door corporaties in de komende twee jaar naar 25.000 woningen per jaar. Hierdoor verwacht ik dat de wachttijden voor een sociale huurwoning zal gaan afnemen.

De betaalbaarheid van de huren is voor mij een belangrijke prioriteit, zoals ik ook toelicht in het antwoord op vraag 3 en 4. Daarom kies ik er voor verschillende maatregelen te nemen om de huren voor huurders betaalbaarder te maken, waaronder het wetsvoorstel eenmalige huurverlaging huurders met lager inkomen (35 578).

Dat huurders een hogere huurquote hebben komt voornamelijk omdat de huurders vaker een lager inkomen hebben. Desalniettemin laat WoOn2018 zien dat de huurquotes van huurders in de voorgaande jaren zijn afgenomen. Dat komt onder andere doordat de inkomens van huurders sneller zijn gestegen dan de woonlasten, dat door passend toewijzen het aandeel dure scheefwoners afgenomen is, en doordat woningcorporaties meer betaalbare huurwoningen hebben gebouwd.

¹ AD, 19-10-2020, 'Huurder moet langer wachten en is duurder uit'

Vraag 3.

Is dit – met recent nog de grootste huurstijging in zes jaar tijd² – nu werkelijk het treurige resultaat van het huurbeleid van tien jaar Rutte? Schaamt u zich hier niet kapot voor?

Vraag 4.

Bent u ervan op de hoogte dat volgens het Nibud een kwart van de huurders – zo'n 800.000 huishoudens – financieel klem zit?³ Bent u ertoe bereid de huren alsnog fors te verlagen?

Antwoord 3 en 4.

De huurenquête 2020 van het CBS laat zien dat de huurverhogingen voor zittende huurders (gemiddeld 2,4%) onder de inflatie (2,6%) van voorgaand jaar gebleven. Mede hierdoor zijn de meeste huurders in staat de huur te betalen. Dat neemt niet weg dat de betaalbaarheid van huren een belangrijke prioriteit voor mij is.

Sinds dit jaar heb ik de gemiddelde huurverhoging voor woningcorporaties beperkt met de Wet wijziging Huursomstijging. Op 3 juli jl. is het wetsvoorstel Tijdelijke huurkorting (35 516) ingediend bij de Tweede Kamer, waarmee ik wettelijke belemmeringen wegneem om een tijdelijke huurkorting aan huurders te geven die bijvoorbeeld een tijdelijke inkomensval doormaken. De maatregelen in het wetsvoorstel Huur en inkomensgrenzen (35 518) dragen bij aan een betere verdeling van betaalbare huurwoningen in de bestaande voorraad en het in lijn brengen van de huur met de kwaliteit van de woning gegeven de draagkracht van de huurder. Bovendien wordt het Besluit huurprijzen woonruimte ter maximering van het WOZ-aandeel voorgehangen bij uw Kamer. Ik kondigde daarnaast recent aan dat de huurverhogingen in de vrije en gereguleerde sector worden gemaximeerd op inflatie + 1%. Deze maatregelen zijn gericht op zowel de gereguleerde sector als de vrije sector waarmee de betaalbaarheid voor huurders in brede zin worden ondersteund.

5) Deelt u de conclusie dat het onacceptabel is en blijft dat statushouders nog steeds met voorrang een sociale huurwoning krijgen, terwijl de Nederlanders jarenlang op de wachtlijst moeten staan? Bent u ervan op de hoogte dat er in tien jaar Rutte meer dan 110.000 sociale huurwoningen aan statushouders zijn toegewezen, terwijl het huidige tekort aan sociale huurwoningen zo'n 80.000 bedraagt? Deelt u de mening dat die woningen van en voor de Nederlanders zijn?

Antwoord 5.

² CBS, 7-9-2020, 'Grootste huurstijging in zes jaar': <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2020/37/grootste-huurstijging-in-zes-jaar>

³ www.nibud.nl, 13-9-2020, 'Nibud luidt noodklok: kwart van de huurders zit financieel klem': <https://www.nibud.nl/beroepsmatig/nibud-luidt-noodklok-kwart-van-de-huurders-zit-financieel-klem/>

Nee, ik deel die mening niet. Er wordt in Nederland geen onderscheid gemaakt op basis van nationaliteit. Iedereen in Nederland wordt in gelijke gevallen gelijk behandeld. Dat uitgangspunt is in onze grondwet verankerd. De gemeente is verantwoordelijk voor het huisvesten van vergunninghouders conform de halfjaarlijkse taakstelling. Veelal wordt in samenwerking met corporaties gezocht naar een passende woning voor vergunninghouders, waarvan is bepaald dat zij verblijfsrecht in Nederland hebben, en andere doelgroepen. Gemeenten kunnen er echter ook voor kiezen om statushouders op een andere wijze te huisvesten. Nadat de verplichte urgentiestatus van statushouders per 1 juli 2017 uit de Huisvestingswet is gehaald kunnen gemeenten zelf bepalen welke categorieën woningzoekenden ze als urgentiecategorie in de huisvestingsverordening wensen op te nemen. Deze keuze is daarmee lokaal bepaald. Dat statushouders op dit moment nog steeds door de meeste gemeenten in een urgentieregeling als voorrangscategorie worden beschouwd, is het gevolg van de afwegingen die gemeenten hebben gemaakt gegeven enerzijds de huidige lokale situatie op de woningmarkt en anderzijds de taakstelling die gemeenten hebben om statushouders te huisvesten. Tijdige huisvesting is niet alleen in het belang van statushouders, maar ook in het belang van de Nederlandse samenleving. Dan kunnen zij tenslotte sneller participeren in en bijdragen aan de Nederlandse samenleving. Bovendien zorgt een snelle doorstroom naar huisvesting ervoor dat de maatschappelijke impact en financiële kosten die gepaard gaan met de opvang van asielzoekers beperkt worden gehouden.

Nog belangrijker dan de toewijzing van woningen is de beschikbaarheid van voldoende woningen. Door veel partijen wordt daarom gezamenlijk hard gewerkt om het aanbod te vergroten. Daarbij is het van belang te zorgen voor meer flexibiliteit op de woningmarkt en betere aansluiting met de asielopvang te creëren. Het kabinet heeft daarom 3 miljoen euro beschikbaar gesteld voor een tiental pilots waarbij wordt geëxperimenteerd met flexibele opvang- en/of huisvestingsoplossingen. Te denken valt aan het tijdelijk en gemixt huisvesten van verschillende doelgroepen alsook het aanbieden van opvangoplossingen in de buurt van de gemeente van uitplaatsing. De eerste pilots zijn dit jaar gestart. Ten slotte wijs ik op het beschikbaar stellen van 50 miljoen euro voor 2020 als stimulant voor de bouw van (flexibele) huisvesting voor kwetsbare groepen, waaronder vergunninghouders. Deze woningen kunnen doorgaans snel geplaatst worden, doordat een impuls wordt gegeven aan concrete projecten die snel te realiseren zijn.

6) Deelt u de mening dat de woningmarkt een grote puinhoop is, die onder uw bewind alleen maar groter is geworden? Deelt u de conclusie van de Woonbond, dat de huurder onder Rutte slecht af is? Zo nee, wat hebt u de afgelopen jaren dan in 's hemelsnaam voor de huurders gedaan (behalve uitgeknepen en aan hun lot over gelaten)?

Antwoord 6.

Nee, die mening deel ik niet. In mijn antwoord op vraag 3 en 4 heb ik geschetst welke maatregelen ik heb genomen en heb aangekondigd. WoOn2018 laat zien

dat de gemiddelde huurquote de afgelopen jaren tijdens deze kabinetsperiode is afgenomen.