

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

3234

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *huurders die via de intermediaire verhuur niet in aanmerking komen voor de huurverlaging op basis van de Wet eenmalige huurverlaging 2023* (ingezonden 5 juni 2023).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 12 juli 2023).

Vraag 1

Klopt het dat huurders die een corporatiewoning via een zorginstelling huren (de zogenaamde intermediaire verhuur), niet in aanmerking komen voor huurverlaging op basis van de Wet eenmalige huurverlaging 2023?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Zo ja, waarom is dit het geval?

Antwoord 2

Woningcorporaties hebben in geval van intermediaire verhuur een contract met zorgorganisaties waarin de huurprijs en het aantal eenheden is vastgelegd. De zorgorganisatie verhuurt de woningen door aan de zorgcliënten. Huurders huren hun woning dan ook niet van een woningcorporatie maar van de zorgorganisatie.

Er zijn diverse manieren waarop woningen door de woningcorporatie aan de zorgorganisatie wordt verhuurd (bulkcontract, per woning), dit hangt ook mede af van de specifieke situatie en het type zorg dat aangeboden wordt. Ook de financiële afspraken verschillen per woningcorporatie en/of zorgorganisatie.

De huurverlaging is afgesproken in de Nationale Prestatieafspraken, die gemaakt zijn met woningcorporaties. De wet heeft geregeld dat woningcorporaties verplicht zijn inkomensgegevens van hun huurder op te vragen en indien de huurder een laag inkomen heeft, de huur te verlagen. Deze wettelijke verplichting geldt daarmee niet voor zorgorganisaties. Woningcorporaties hebben een wettelijke taak mensen met een laag inkomen te huisvesten. Zorgorganisaties hebben die taak niet. Naast dat deze zorgorganisaties buiten de reikwijdte van de wettelijke huurverlaging vallen en geen partij waren bij de Nationale Prestatieafspraken, is het ook voor de Belasting-

dienst technisch niet mogelijk inkomensgegevens met zorgorganisaties uit te wisselen en is bij woningcorporaties niet bekend wie de bewoners zijn.

Vraag 3

Bent u het eens dat deze doelgroep evengoed aanspraak zou moeten kunnen maken op de eenmalige huurverlaging?

Antwoord 3

Het betreft hier een uiteenlopende groep en situaties, waarover ik niet in zijn algemeenheid een uitspraak wil doen. Woningcorporaties en zorgorganisaties hebben in beschreven situaties een gezamenlijke verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat de huren betaalbaar zijn voor de bewoners. Ik deel het vertrekpunt dat een huurverlaging voor deze groep past in de geest van de Nationale Prestatieafspraken. Woningcorporaties en zorgorganisaties kunnen afspraken maken zodat de huurverlaging (op aanvraag van de huurder) ook mogelijk is voor huurders van zorgorganisaties. Waar dat gebeurt juich ik dat toe, in de voortgangsgesprekken over Nationale Prestatieafspraken zal ik hier aandacht voor vragen.

Vraag 4

Bent u ervan op de hoogte dat de helft van de Amsterdamse woningcorporaties uit eigen beweging al een huurverlaging voor deze groep huurders heeft aangeboden?

Antwoord 4

Ik heb op dit moment geen inzicht in de mate waarin woningcorporaties en zorginstellingen dergelijke afspraken maken.

Vraag 5 en 6

Wat kunt u doen om ervoor te zorgen dat corporaties de eenmalige huurverlaging ook toepassen op de huur van woningen die via intermediaire verhuur door zorginstellingen aan cliënten uit opvang, beschermd wonen en ggz worden verhuurd?

Bent u bereid zich hard te maken om deze groep huurders in heel Nederland ook een huurverlaging toe te doen komen?

Antwoord 5 en 6

Tijdens het commissiedebat van 23 mei heb ik uw Kamer aangegeven dat ik geen wettelijke mogelijkheden zie om deze huurverlaging af te dwingen voor huurders van zorgorganisaties die huren van een woningcorporatie. De situaties die het betreft lopen sterk uiteen en hangt mede af van het type zorg dat aangeboden wordt en ook de financiële afspraken verschillen per woningcorporatie en/of zorgorganisatie. De huurverlaging is een onderdeel van de Nationale prestatieafspraken en wordt conform de afspraken uitgevoerd. In de Nationale prestatieafspraken zijn ook afspraken gemaakt over de bijdrage die woningcorporaties leveren aan het vergroten van het aanbod van zorgwoningen. Woningcorporaties en zorgorganisaties kunnen afspraken maken zodat de zorgorganisaties de huurverlaging voor hun huurders met een laag inkomen toepassen. Waar dat gebeurt juich ik dat toe, in de voortgangsgesprekken over Nationale Prestatieafspraken zal ik hier aandacht voor vragen.