

5

Vragenuur: Vragen Karabulut

Vragen van het lid Karabulut aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over **huurschuld in Brabant**.



Mevrouw **Karabulut** (SP):

Voorzitter. Duizenden Brabanders hebben miljoenen huurschuld. Ruim 9 miljoen bij tien corporaties, zo blijkt uit een onderzoek van Omroep Brabant. Honderdduizenden Nederlanders hebben een huurschuld van bijna 200 miljoen euro. Daar komt de dag van vandaag nog bij, namelijk 1 juli. Dat is de dag waarop miljoenen huurders geconfronteerd worden met een huurverhoging van tot wel €70 per maand of van tot wel 6,5%, en dat voor het tweede achterevolgende jaar.

Voor een derde van de huurders is de huur nu al te hoog om rond te kunnen komen. Zij kunnen niet verhuizen naar een goedkopere woning, want zulke woningen zijn er niet. En als die woningen er al zijn, zet de minister die in de uitverkoop op de markt. De huurders kunnen ook niet kopen, want dat is onbetaalbaar. Zij zitten gevangen in de snoeiharde politieke praktijk van dit kabinet met een heel huurderonvriendelijk beleid. Zij zijn werkloos, baanloos en steeds vaker ook huisloos. Bijna 7.000 gezinnen, waaronder huishoudens met kinderen, verloren vorig jaar het dak boven hun hoofd.

Minister Blok is verantwoordelijk voor de gigantische huurexplorie. Erkent de minister dat honderdduizenden huurders als gevolg van zijn politiek voor tientallen miljoenen euro's aan schulden opbouwen? Is de minister bereid om met corporaties en huurders afspraken te maken zodat in het vervolg geen enkel gezin uit huis wordt gezet dat door de huurverhoging in de huurproblemen raakt, maar — hoewel het dit nu niet kan — wel wil betalen en meewerken aan een regeling?



Minister **Blok**:

Voorzitter. Mevrouw Karabulut wijst op een onderzoek van Omroep Brabant. Dat is een steekproef gedaan onder een aantal woningcorporaties. Het cijfer dat de omroep presenteert, kan ik natuurlijk niet verifiëren. Er zijn echter landelijke cijfers. Die laten zien dat er eind 2013 sprake was van zo'n 250 miljoen aan uitstaande huurschulden. Een meerjarige ontwikkeling daarvan kennen we niet. Er is wel een meerjarige ontwikkeling van het aantal huissuitzettingen. Op dat punt ging mevrouw Karabulut ook in. Het aantal huissuitzettingen is de laatste jaren licht toegenomen, namelijk met 8% van 2012 tot 2013. Het bevindt zich echter gelukkig op een lager niveau dan in de jaren voor de crisis. Voor 2008 was dit aantal dus hoger. Daarbij zijn de woningcorporaties zeer te prijzen. Zij hebben er met doorwrocht beleid om huurschulden te voorkomen, door tijdig in te grijpen en te verwijzen naar de schuldhulpverlening, voor gezorgd dat het aantal huissuitzettingen kleiner is dan een aantal jaren geleden.

Mevrouw Karabulut legt een koppeling met mijn beleid. Uit de cijfers blijkt dat het aantal huissuitzettingen op dit moment gelukkig lager is dan een aantal jaren geleden. Daarnaast

heb ik de koopkrachteffecten van de inkomensafhankelijke huurverhogingen ook met de Kamer gedeeld. Ik heb die effecten ook laten verifiëren door het Nibud, zodat er een onafhankelijke toets heeft plaatsgevonden. Daaruit blijkt dat deze effecten zeer gering zijn bij de laagste inkomens. Bij maar liefst 98% van de mensen die zijn aangewezen op huurtoeslag, waren de koopkrachteffecten minder dan 0,5% per jaar. Dat is ook het doel van het beleid. We hebben daarom ook extra geld uitgetrokken voor huurtoeslag. We willen ervoor zorgen dat sociale huurwoningen goed toegankelijk blijven voor mensen met de kleinste portemonnee. Voor mensen met een hoger inkomen die een sociale huurwoning bewonen, hebben we bewust meer ruimte geboden voor huurverhoging, zoals mevrouw Karabulut opmerkte. Aan deze mensen zou geen sociale huurwoning worden toegewezen, op grond van de inkomenscriteria, als zij zich daar morgen voor zouden melden. We hebben in Nederland sociale huurwoningen voor mensen met een kleine portemonnee. Gezien dat inkomen verwachten wij dat die mensen marktconforme huren gaan betalen en zo mogelijk doorstromen naar een woning buiten de sociale huursector, zodat de wachtlijsten kunnen verminderen.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Een heel langdradig verhaal van de minister.

Minister **Blok**:

Nou, mevrouw Karabulut!

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Bij sommige antwoorden is een iets langer verhaal vereist. Dat hoeft niet erg te zijn als ik dan maar antwoord krijg op mijn vragen. Maar de minister manoeuvreert er handig omheen. Om bij het voorbeeld van Brabant te blijven: de minister maakt een sprong terug en zegt dat het voor 2008 allemaal veel erger was. Hij gaat eraan voorbij dat het aantal huissuitzettingen in het afgelopen jaar in Brabant met bijna 40% is gegroeid. Er zijn honderden huurders bijgekomen die de huur niet meer kunnen betalen. Dat wordt mede veroorzaakt door het beleid van huurstijgingen. Dat kan de minister toch niet ontkennen? De minister heeft een heffing van 1,7 miljard euro opgelegd aan de corporaties. Deze wordt door de corporaties doorberekend naar de huurders, zodat de huur wederom onbetaalbaar wordt. Als de minister dit alles ontkent, wil ik hem vragen of hij bereid is om nader te onderzoeken hoeveel huurders de huur niet meer kunnen betalen. Hoe verhoudt dat zich tot hun inkomen? Volgens de cijfers van het Nibud kan een groot gedeelte van de huurders de huur niet meer betalen, zeker met deze huurstijgingen er bovenop. 700.000 huurders in Nederland leven al in armoede. Ik vraag de minister om niet langer weg te kijken, maar om in te grijpen.

Minister **Blok**:

In de eerste ronde vroeg mevrouw Karabulut naar de samenhang tussen het gevoerde beleid en het aantal huissuitzettingen. Ik heb erop gewezen dat het aantal huissuitzettingen voor 2008 hoger was dan nu. Het beleid heeft op zichzelf dus niet geleid tot grotere problemen dan in de jaren daarvoor. Dat neemt niet weg dat het beleid natuurlijk wel leidt tot huurstijgingen. Ik heb ook aangegeven dat heel bewust wordt voorkomen dat mensen met de kleinste beurs er de gevolgen van ondervinden, maar dat het een bewuste

keuze is om dat te doen voor mensen met een middeninkomen.

Ik vind ook dat we voortdurend de vinger aan de pols moeten houden als het gaat om de betaalbaarheid. De Kamer krijgt er jaarlijks een verslag over. Dat heb ik naar aanleiding van het rapport van de commissie-Verhoeven beloofd. De Kamer krijgt bij de begroting een overzicht van de ontwikkelingen op de woningmarkt, waaronder de betaalbaarheid van de huren.

Daarnaast heb ik aangekondigd dat het op grond van de novelle op de Woningwet, die de Kamer inmiddels heeft gekregen, mogelijk wordt om bij de toewijzing weer specifiek woningen met lagere huren toe te wijzen aan mensen met lage inkomens. Dat grijpt precies aan bij het probleem dat is gesignaleerd door mevrouw Karabulut. Hoge huren zijn voor mensen met een laag inkomen een zware last. Als het inkomen in een laagconjunctuur laag blijft, door bijvoorbeeld werkloosheid of doordat een zelfstandige te maken heeft met een lage omzet, is het ook logisch dat een bijpassende huurwoning wordt toegewezen. Vandaar dat ik die mogelijkheid nu in de wet ga introduceren.

Mevrouw Karabulut (SP):

De minister zegt dat hij nog met nader onderzoek zal komen. Dat is alvast winst. Zou de minister echter tot die tijd met corporaties en huurders willen afspreken dat mensen die wel willen, maar door werkloosheid of stijgende huren niet meer kunnen betalen, in principe niet uit huis worden gezet? Is de minister daartoe bereid, zeker in het geval er kinderen bij betrokken zijn?

Minister Blok:

Verhuurders en zeker woningcorporaties zijn zeer terughoudend met huisuitzettingen, omdat die heel ingrijpend zijn. Die terughoudendheid blijkt ook uit het feit dat woningcorporaties er de laatste jaren in geslaagd zijn het aantal uitzettingen veel lager te doen zijn dan nog maar een paar jaar geleden. Tegelijkertijd kan niemand garanderen dat een huisuitzetting nooit plaats zal vinden. Een verhuurder moet dat instrument hebben, bijvoorbeeld in het geval waarin het onmogelijk blijft om de huur betaald te krijgen of om andere redenen, zoals woonoverlast of de aanwezigheid van een wietplantage. Die grote terughoudendheid wordt met grote steun van mij door woningcorporaties uitgevoerd. Dat is wat mij betreft ook de lijn voor de komende jaren.

De heer Monasch (PvdA):

We weten helaas dat ontstane werkloosheid en echtscheidingen de oorzaken zijn van de schulden van veel huurders. Gelukkig is er een ruim budget voor huurtoeslag, maar de veranderingen spelen ook parten bij huurders. Mede naar aanleiding van een onderzoek in Den Bosch hebben wij gevraagd of bekeken kan worden of de huren niet tijdelijk verlaagd kunnen worden als mensen in de schuldhulpverlening komen. De minister heeft toegezegd dat te willen onderzoeken. Kan hij de Kamer of de Partij van de Arbeid informeren of hij mogelijkheden kan scheppen om de huren tijdelijk te verlagen als mensen in de schuldhulpverlening dreigen te komen?

Minister Blok:

Bij huurverlaging heeft de verhuurder geen beperkingen vanuit de wet, of de verhuurder nu een woningcorporatie of een ander is. Dat is een eigen afweging. Als de verhuurder de huur weer wil verhogen, omdat er inmiddels weer een beter inkomen is, wat altijd te prefereren is, moet de verhuurder zich houden aan de wettelijke huurverhogingsmogelijkheden. Naar alle waarschijnlijkheid ga ik op korte termijn met de Kamer spreken over een andere wijze van huurregulering: de huursombenadering. Die huursombenadering biedt al veel meer ruimte om grotere stappen te maken dan de inkomensafhankelijke huurverhoging. Mijn voorstel aan de heer Monasch is om bij de behandeling van het wetsvoorstel over de huursom dit aspect nog eens op de hand te wegen, omdat ik denk dat we dan een goede oplossing voorhanden hebben.

De voorzitter:

Dank u wel voor uw komst naar de Kamer en de beantwoording van de gestelde vragen.