



## **Beleidsregel van de Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat van 22 maart 2022, over de verstrekking van een eenmalige tegemoetkoming aan huurders van gereguleerde huurwoningen van particuliere verhuurders in het aardbevingsgebied Groningen (Beleidsregel tegemoetkoming huurders van gereguleerde woningen van particuliere verhuurders in het aardbevingsgebied Groningen)**

WJZ/22104391

De Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat,

Gelet op artikel 4:81 en afdeling 10.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

### **Artikel 1 (Begripsbepalingen)**

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- a. *hoofdhuurder*: degene die een overeenkomst heeft voor de huur van een woning van een particuliere verhuurder, niet zijnde huur welke een gebruik van woonruimte betreft dat naar zijn aard slechts van korte duur is, alsmede een medehuurder indien hij de hoofdhuurder bij diens overlijden in de hoedanigheid van hoofdhuurder is opgevolgd;
- b. *minister*: Minister van Economische Zaken en Klimaat;
- c. *particuliere verhuurder*: natuurlijke persoon of rechtspersoon, niet zijnde een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, die een woning in eigendom heeft en deze verhuurt;
- d. *verblijfsobject*: eenheid van gebruik als bedoeld in artikel 1, onderdeel m, van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen;
- e. *woning*: zelfstandige woning als bedoeld in artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, met een huurprijs die op het moment van het aangaan van de op 1 juli 2021 geldende huurovereenkomst niet hoger was dan het krachtens artikel 3, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgesteld bedrag zoals dat bedrag gold op het moment van het aangaan van de op 1 juli 2021 geldende huurovereenkomst, die gelegen is in een postcodegebied waar het Instituut Mijnbouwschade Groningen op 6 november 2020 schade door waardedaling vergoedde, of postcodegebied 9679, 9681 of 9682.

### **Artikel 2. (Verstrekking en hoogte tegemoetkoming)**

De minister verstrekt op aanvraag aan een hoofdhuurder die op 1 juli 2021 de woning huurde een eenmalige tegemoetkoming van € 750 per verblijfsobject zoals dat bestond op 1 juli 2021.

### **Artikel 3. (Indienen aanvraag en aanvraagperiode)**

1. Een aanvraag voor een tegemoetkoming als bedoeld in artikel 2, wordt door de hoofdhuurder ingediend bij de minister, waarbij gebruik wordt gemaakt van een door de minister vastgesteld formulier dat vanaf 1 april 2022 beschikbaar is op de website van het Samenwerkingsverband Noord-Nederland.
2. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 2, voegt de hoofdhuurder in ieder geval:
  - a. een afschrift van de huurovereenkomst voor de betreffende woning;
  - b. een bewijsstuk waaruit blijkt dat de huur over de maand juli 2021 voor de betreffende woning is betaald.
3. De aanvraag, bedoeld in artikel 2, kan worden ingediend vanaf 1 april 2022 tot en met uiterlijk 31 december 2022.

### **Artikel 4. (Besluit en uitbetaling)**

1. De minister besluit binnen acht weken na het ontvangen van een aanvraag of een tegemoetkoming wordt verstrekt.



- 
2. De minister betaalt het bedrag van de tegemoetkoming in één keer uit.

#### **Artikel 5 (Intrekking en terugvordering)**

1. De minister kan een besluit tot verstrekking van een tegemoetkoming intrekken indien:
  - a. de aanvrager aan wie een tegemoetkoming is verstrekt onjuiste of onvolledige informatie heeft verschaft, waardoor een tegemoetkoming ten onrechte is verstrekt; of
  - b. het besluit tot verstrekking van een tegemoetkoming anderszins onjuist was en de aanvrager dat wist, dan wel behoorde te weten.
2. De minister vordert een bedrag dat als gevolg van een besluit als bedoeld in het eerste lid ten onrechte is uitbetaald terug van degene aan wie is uitbetaald.

#### **Artikel 6 (Horizonbepaling)**

Deze beleidsregel vervalt met ingang van 1 maart 2023, met dien verstande dat deze van toepassing blijft op aanvragen om een tegemoetkoming als bedoeld in artikel 2, die voor deze datum zijn ingediend.

#### **Artikel 7 (Inwerkingtreding)**

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin hij wordt geplaatst.

#### **Artikel 8 (Citeertitel)**

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel tegemoetkoming huurders van gereguleerde woningen van particuliere verhuurders in het aardbevingsgebied Groningen.

Deze beleidsregel zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*'s-Gravenhage, 22 maart 2022*

*De Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat,  
J.A. Vijlbrief*



## TOELICHTING

### 1. Algemeen

#### 1.1 Aanleiding

Sinds 10 juli 2021 is de Subsidieregeling woningcorporaties aardbevingsgebied Groningen van kracht. De subsidieregeling voorziet onder andere in de mogelijkheid voor woningcorporaties (toegelaten instellingen) om subsidie aan te vragen voor de tegemoetkoming van hun huurders. De huurders van woningcorporaties ontvangen deze tegemoetkoming omdat zij anders dan particuliere eigenaren minder makkelijk aanspraak kunnen maken op andere vormen van compensatie en omdat in veel gevallen onderhoud aan de woning is uitgesteld in afwachting van de vraag of de huurwoning veilig is of toch in de versterkingsopgave zou moeten worden betrokken.

De SP-fractie in de Tweede Kamer heeft opgemerkt dat de tegemoetkoming voor huurders van woningcorporaties leidt tot ongelijkheid met huurders van andere verhuurders, die deze tegemoetkoming niet krijgen. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft de Tweede Kamer schriftelijk<sup>1</sup> toegezegd om naar analogie van de tegemoetkoming voor huurders van woningcorporaties, te voorzien in een eenmalige tegemoetkoming van 750 euro voor huurders die sociaal huren bij particuliere verhuurders. Daartoe strekt de onderhavige beleidsregel.

Het gaat dan om huurders die een woning huren waarvan de huurprijs op het moment van aanvang van de momenteel geldende huurovereenkomst onder de liberalisatiegrens lag). De tegemoetkoming is daarmee beschikbaar voor de mensen die sociaal huren bij particuliere verhuurders. Een motie om de tegemoetkoming voor alle huurders in het aardbevingsgebied te bewerkstelligen is door de Tweede Kamer verworpen.

#### 1.2 Toepassingsgebied en peildatum

De tegemoetkoming kan worden aangevraagd door hoofdhuurders die op 1 juli 2021 een verblijfsobject huurden dat bestemd of mede bestemd was voor bewoning, gelegen was in een postcodegebied waarbinnen het Instituut Mijnbouwschade op 6 november 2020 schade door waardedaling vergoedde, of postcodegebied 9679, 9681 of 9682. Voor de peildatum van 1 juli 2021 is gekozen omdat dit ook de peildatum is van de tegemoetkoming voor huurders van woningcorporaties. Die tegemoetkoming is verstrekt op basis van de inmiddels vervallen Subsidieregeling woningcorporaties aardbevingsgebied Groningen

#### 1.3 Hoogte tegemoetkoming

De hoogte van de tegemoetkoming bedraagt eenmalig € 750,-. Dit bedrag is vrij te besteden. Daarmee wordt één lijn getrokken met de tegemoetkoming die huurders van woningcorporaties hebben ontvangen.

De tegemoetkoming maakt geen onderdeel uit van het inkomen (box 1) omdat het een eenmalige uitkering betreft. Het bedrag vormt daarentegen na uitkering – voor zover het niet direct besteed wordt – wel onderdeel van box 3 (vermogen) en kan bij overschrijding van de vrijstelling (heffingsvrij vermogen) worden belast. In sommige gevallen kan het ontvangen van een tegemoetkoming dan leiden tot een verlies van huurtoeslag, zorgtoeslag en/of kindgebondenbudget.

#### 1.4 Uitvoering

Het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN) voert deze regeling in mandaat uit namens de Minister van Economische Zaken en Klimaat. Het SNN is een samenwerking tussen de provincies Groningen, Fryslân en Drenthe en is vastgelegd in de vorm van een gemeenschappelijke regeling. Meer informatie kunt u vinden op de website: <https://www.snn.nl/>

#### 1.5 Indienen aanvraag

De aanvragen voor een tegemoetkoming kunnen vanaf 1 april 2022 tot en met 31 december 2022 worden ingediend bij het SNN. Een aanvraagperiode van een jaar wordt voldoende lang geacht om hoofdhuurders in de gelegenheid te stellen een aanvraag in te dienen. De aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Bij de aanvraag voor een tegemoetkoming kan gebruik

<sup>1</sup> Voortgang tegemoetkoming huurders en vergoeding zelf aangebrachte voorzieningen, Kamerstukken II 2021/22, 33 529 nr. 915



worden gemaakt van het formulier dat hiertoe via het SNN ter beschikking is gesteld. Bij de aanvraag dient de hoofdhuurder de volgende zaken toe te voegen:

1. een afschrift van de huurovereenkomst, en
2. een bewijsstuk waaruit de betaling van de huur over de maand juli 2021 (de maand van de peildatum) voor de betreffende woning blijkt.

## **2. Artikelsgewijs**

### **Artikel 1**

In dit artikel zijn een aantal begripsbepalingen opgenomen.

Voor de begripsbepaling van 'verblijfsobject' is aangesloten bij hetgeen hieronder wordt verstaan in de Wet basisregistratie adressen en gebouwen.

Er is een begripsbepaling van 'hoofdhuurder' opgenomen zodat per huurovereenkomst slechts éénmaal een tegemoetkoming kan worden aangevraagd.

De begripsbepaling van 'verhuurder' is opgenomen in deze beleidsregel omdat deze beleidsregel uitsluitend in een tegemoetkoming voorziet voor huurders van woningen van particuliere verhuurders, niet zijnde een woningcorporatie. Huurder van woningcorporaties, kunnen reeds een tegemoetkoming ontvangen via hun woningcorporatie. Dat is geregeld in de Subsidieregeling woningcorporaties aardbevingsgebied Groningen.

Door de begripsbepaling van 'woning' op te nemen in deze beleidsregel is de reikwijdte ervan beperkt tot zelfstandige woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens die gelegen zijn in een postcodegebied waar het Instituut Mijnbouwschade Groningen op 6 november 2020 schade door waardedaling vergoedde, of postcodegebied 9679, 9681 of 9682.

### **Artikel 2**

In dit artikel is bepaald dat de hoofdhuurder die de woning op 1 juli 2021 huurde een tegemoetkoming kan aanvragen van € 750. Deze tegemoetkoming wordt slechts eenmalig verstrekt per verblijfsobject. Hierdoor wordt voorkomen dat meerdere personen op eenzelfde verblijfsobject een tegemoetkoming kunnen aanvragen.

### **Artikel 3**

De aanvraag voor een tegemoetkoming dient plaats te vinden door de hoofdhuurder, waarbij deze een afschrift van de huurovereenkomst en een betalingsbewijs van de huurprijs voor de maand waarin de peildatum van 1 juli 2021 valt, overlegt. Deze beleidsregel zal in mandaat worden uitgevoerd door het SNN. Het formulier voor de aanvraag van de tegemoetkoming zal dan ook via de website van het SNN beschikbaar worden gesteld. Aanvragen kunnen gedaan worden in de periode van 1 april 2022 tot en met 31 december 2022.

### **Artikel 4**

In dit artikel is bepaald dat binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag bij het SNN, het SNN in mandaat namens de Minister van Economische Zaken en Klimaat een besluit neemt. Het tweede lid bepaalt dat de tegemoetkoming in één keer wordt verstrekt.

### **Artikel 5**

Op basis van dit artikel kan het SNN, daartoe gevolmachtigd door de Minister van Economische Zaken en Klimaat, besluiten een verstrekte tegemoetkoming terug te vorderen indien de aanvrager onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, waardoor de tegemoetkoming ten onrechte is verstrekt en indien het besluit tot verstrekking van een tegemoetkoming anderszins onjuist was en de aanvrager dat wist, dan wel behoorde te weten. In dat geval wordt het bedrag dat ten onrechte is uitbetaald, teruggevorderd van degene aan wie is uitbetaald.

### **Artikel 6**

Omdat aanvragen voor een tegemoetkoming uiterlijk tot en met 31 december 2022 kunnen worden gedaan en het SNN binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag een besluit moet nemen, kan



---

deze beleidsregel met ingang van 1 maart 2023 komen te vervallen.

*De Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat,  
J.A. Vijlbrief*