

Vragen door de leden der Kamer gesteld overeenkomstig artikel 140 van het Reglement van Orde, en de daarop door de regering schriftelijk gegeven antwoorden

2

Vragen van de leden **Werner** (CDA) en **Hendriks** inzake: werking van de Huursubsidiewet. (Ingezonden 17 augustus 1998)

1

Is het u bekend dat wij bij de behandeling van de Huursubsidiewet in de Eerste Kamer erop geattendeerd hebben dat ouderen die wonen in specifieke ouderenwoningen, zoals aanleunwoningen bij verpleeg- en verzorgingstehuizen en seniorenwoningen, het risico lopen in financiële problemen te geraken doordat hun rekenhuur de (bevroren) maximum-huurgrens dreigt te overschrijden als gevolg van het feit dat deze laatste niet geïndexeerd is, waardoor zij hun huursubsidie verliezen?¹

2

Zo ja, bent u dan ook ervan op de hoogte dat bij bedoelde beraadslagingen de toenmalige staatssecretaris op een desbetreffend verzoek onzerzijds heeft gesteld ter zake een pro-actief beleid te willen voeren en heeft toegezegd een enquête te zullen houden betreffende de aantallen mensen die hierdoor getroffen zouden worden, de complexen die dit betreft en de daarmee verband houdende huurontwikkeling in de afgelopen periode?

3

Heeft u voorts vernomen dat uw ambtsvoorganger tezelfdertijd heeft gesteld de Kamer daarover gaarne te zullen rapporteren en dat, als de situatie naar zijn gevoel onaanvaardbaar zou zijn, dit ook gevolgen zou moeten hebben in de vorm van concrete voorstellen ter verbetering van de situatie?

4

Heeft u kennis genomen van de vorig jaar ter zake onzerzijds gestelde vragen, waarop uw voorganger heeft geantwoord dat het komende jaar op basis van de gegevens uit het huidige subsidiejaar zal worden bekeken wat de gevolgen zijn van de bevriezing van de maximale huurgrens en dat eventuele daaruit voortvloeiende beleidsvoorstellen zullen worden meegenomen in de reguliere evaluatie van de nieuwe huursubsidiewet?²

5

Bent u op de hoogte van de bij de behandeling van de begroting van uw minister voor 1998 in de Eerste Kamer door de toenmalige staatssecretaris gedane toezegging dat de bedoelde rapportage er binnen een aantal weken kan zijn en heeft ook u opgemerkt dat deze rapportage nog steeds niet is verschenen?³

6

Is het u opgevallen dat ook de in vraag 4 bedoelde reguliere jaarlijkse

verslaggeving betreffende de werking van de nieuwe HSW wat het afgelopen jaar betreft tot nog toe achterwege is gebleven?

7

Heeft u kennisgenomen van de recente signalen in kranten, televisie- en radiorubrieken betreffende de duizenden, veelal oudere huurders die door de bevriezing van de huursubsidiegrens in onoplosbare financiële problemen dreigen te komen en daardoor gedwongen zijn naar een andere woning uit te zien?

8

Kent u de brieven van de Nationale Woningraad en de gemeente Den Haag, bevattende het dringende verzoek de bevriezing ongedaan te maken?^{4 5}

9

Bent u bekend met de gezamenlijke actie van de Nederlandse Woonbond, ANBO, FNV, Sugo, Landelijke Vereniging Sociaal-Raadslidenwerk en Stichting de Ombudsman ter ontddooring van de bovengrens van de huursubsidie?^{6 7}

10

Bent u het met ondergetekenden eens dat het niet langer aangaat huurders die financieel in de knel dreigen te komen nog langer in onzekerheid te laten, dat de wettelijk vereiste jaarlijkse verslaglegging zo snel mogelijk moet worden

uitgebracht, dat de destijds toegezegde enquête op zo kort mogelijke termijn alsnog moet worden gehouden en dat met spoed tot besluitvorming ter zake moet worden gekomen?

11

Bent u met ons van mening dat gedwongen verhuizing als gevolg van de bevrozing van de maximale huurgrens onaantvaardbaar is, zeker voor kwetsbare groepen als ouderen en zorgafhankelijken?

¹ Handelingen Eerste Kamer d.d. 22 april 1997, blz. 26-1185 tot en met 1214.

² Huursubsidiewet, artikel 57, lid 1.

³ Handelingen Eerste Kamer d.d. 20 januari 1998, blz. 16-755.

⁴ Brief Nationale Woningraad aan de Tweede Kamer d.d. 5 december 1997.

⁵ Brief gemeente Den Haag (mede namens Amsterdam, Rotterdam en Utrecht) aan de Tweede Kamer d.d. 21 juli 1998.

⁶ Persbericht Nederlandse Woonbond d.d. 20 juli 1998.

⁷ Actie-Nieuwsbrief Nederlandse Woonbond d.d. 3 augustus 1998.

Antwoord

Antwoord van de heer **Remkes**, staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. (Ontvangen 30 september 1998)

1

Ja.

2

Ja. Ik kan evenwel op dit moment nog geen inzicht geven in aantallen en uitsplitsingen daarbinnen. Momenteel worden de daadwerkelijke effecten van de bevrozing onderzocht. Hierbij moeten ook veronderstellingen ten aanzien van de gedragseffecten van zowel huurders als verhuurders als gevolg van de bevrozing worden meegenomen. Hierbij valt onder andere te denken aan het aanzeggen van een aanzienlijk lagere dan gemiddelde huurstijging voor dit gedeelte van de woningmarkt. Doordat de gegevens over de aantallen huishoudens die per 1 juli jl. «uit de huursubsidie zijn gegroeid» geleidelijk bekend worden, en door het onderzoeken van de gedragseffecten, zullen de onderzoeksuitkomsten niet eerder dan eind oktober beschikbaar komen. Op voorhand wil ik wel opmerken dat het in de afgelopen weken meermalen genoemde aantal van zo'n dertigduizend huurders aan wie

de komende vijf jaren het recht op huursubsidie zou komen te ontvallen, naar mijn verwachting te hoog is. Het betreft een maximale inschatting. Ik verwijs in dit verband naar de brief van mijn ambtsvoorganger van 3 maart jl. (HIS 98001953), waarin een theoretische berekening is opgenomen van het maximale aantal woningen dat binnen genoemde vijf jaar een huurprijs zou kunnen hebben boven de huurprijsgrens van de Huursubsidiewet. Bij die berekening is aangegeven dat rekening moet worden gehouden met de effecten van een gericht huurprijsbeleid van verhuurders (gedragseffecten). Ook is gewezen op de gemiddelde huurstijgingen voor huurwoningen in het dure huursegment. In 1997 bedroeg de gemiddelde huurstijging (exclusief harmonisatie ineens) over de gehele huurvoorraad 3,5%. Laatstgenoemd percentage is als grondslag gehanteerd voor de theoretische berekening van de mogelijke «uitgroei» uit het bereik van de huursubsidie. In die berekening is voor de komende jaren dit percentage van 3,5% constant gehouden.

In het huursegment van f 900,- tot f 1 085,- bedroeg in 1997 de huurstijging (exclusief harmonisatie ineens) echter 3,0%. Ook per 1 juli 1998 bedroeg de huurstijging (eveneens exclusief harmonisatie ineens) in het dure huursegment (f 910,- tot f 1 085,-) 3,0%. Het is verder, op basis van de meerjarige trend en de marktpositie van dure huurwoningen, de verwachting dat in de komende jaren de huurstijging in het dure segment verder zal afnemen. Om deze redenen verwacht ik een kleiner aantal dan de genoemde dertigduizend woningen, waarvan de huurprijs in de komende vijf jaren boven de maximale huurprijs van de Huursubsidiewet zal uitstijgen.

3

Ja.

4

Ja. Ik verwijs u voor het overige naar het antwoord op de voorgaande vragen.

5

Ja. Nader onderzoek leerde echter dat slechts een theoretische berekening zou kunnen worden geleverd op basis van oude gegevens. In voornoemde

brief van 3 maart jl. aan uw Kamer bent u hierover geïnformeerd.

6

Ik verwijs u hiervoor naar het antwoord op voorgaande vragen.

7

Ja. Ik heb op 9 september jl. uit handen van de Nederlandse Woonbond en andere maatschappelijke organisaties een zwartboek in ontvangst genomen.

8

Ja.

9

Ja. Zie ook het antwoord op vraag 7.

10

Ik verwijs U hiervoor naar het antwoord op vraag 2.

11

De bevrozing van de maximale huurprijs in de Huursubsidiewet grens is weliswaar een bewuste stap geweest bij de besluitvorming in het parlement over de Huursubsidiewet, maar daarmee wil ik niet mijn ogen sluiten voor de situatie waarin individuele huishoudens kunnen geraken wanneer hun recht op huursubsidie geheel of gedeeltelijk komt te ontvallen. Naar mijn indruk zal het in dergelijke gevallen vaak huishoudens betreffen die, gelet op bijvoorbeeld hun persoonlijke situatie, hun zorgbehoeften of de voor hun noodzakelijke aanpassingen in een woning, niet of nauwelijks in staat zullen zijn op korte termijn een andere, goedkopere woning te betrekken. In dergelijke situaties leidt bevrozing van de huursubsidielgrens tot ongewenste effecten. Nadrukkelijk vind ik dat het vinden van oplossingen voor deze problematiek een gezamenlijke opgave moet zijn van alle betrokken partijen. Dat betekent dat ik niet alleen het Rijk aanspreekbaar acht op dit punt, maar ook de verhuurders en (vooral wat betreft de mogelijkheden in de sfeer van toewijzing van goedkopere passende woonruimte) de gemeenten. Wat betreft de verhuurders wil ik het belang onderstrepen dat zij meewerken aan een gerichte en doelmatige inzet van huursubsidiemiddelen, met name door het voeren van een gematigd huurprijsbeleid en, waar mogelijk, het aanbieden van passende, goedkopere

woonruimte. Dat laatste is ook in het belang van huurders, omdat bij stijgende huren de woonlasten, ook met behoud van huursubsidie, als gevolg van de systematiek van de wet, jaarlijks stijgen.

Ik ben op dit moment met de koepelorganisaties over dit onderwerp in overleg. In dit overleg worden de knelpunten en mogelijke oplossingsrichtingen besproken. Op de uitkomsten van dat overleg wil ik op dit moment niet vooruitlopen.