

> Retouradres Postbus 20301 2500 EH Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

Directoraat-Generaal  
Wonen, Bouwen en  
Integratie  
Directie Woningmarkt

Schedeldoekshaven 200  
2511 EX Den Haag  
Postbus 20301  
2500 EH Den Haag

**Kenmerk**  
2012-0000039512

**Uw kenmerk**  
2012Z00356

Datum 07 februari 2012

Betreft Kamervragen van de leden Monasch en Spekman (PvdA) over de  
berichtgeving over ernstige huurbetalingsproblemen in Breda.

Hierbij bied ik u, in de bijlage de antwoorden aan op de Kamervragen van de leden Monasch en Spekman (PvdA) over de berichtgeving over ernstige huurbetalingsproblemen in Breda.

De Kamervragen zijn ingezonden op 13 januari 2012 en hebben als kenmerk 2012Z00356.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Mevrouw mr. drs. J.W.E. Spies

**2012Z00356**

Vragen van de leden Monasch en Spekman (beiden PvdA) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over de berichtgeving over ernstige huurbetalingsproblemen in Breda (ingezonden 13 januari 2012)

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**  
Directoraat-Generaal  
Wonen, Bouwen en  
Integratie  
Directie Woningmarkt

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het bericht dat één op de vijf huurders in Breda ernstige betalingsproblemen heeft (1)? Zo ja, herkent u dit beeld in meer gemeenten wat betreft grote groepen huurders die in betalingsproblemen komen met hun huur?

**Kenmerk**  
2012-0000039512

Vraag 2

Bent u van mening dat deze cijfers zorgwekkend zijn en dat ze aangeven dat veel huurders kennelijk aan of over het maximum van een betaalbare huur zijn geraakt?

Antwoord vraag 1 en 2:

Het artikel in BN DeStem is gebaseerd op een onderzoek van het RIGO dat drie Bredase woningcorporaties hebben laten uitvoeren. Het betreft een herziene versie van een onderzoek dat in 2010 werd uitgevoerd. Het onderzoek vergelijkt de totale woonlasten van huurders met een op basis van cijfers van het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (NIBUD) geconstrueerde woonquote.

Deze cijfers die uit deze vergelijking voortkomen acht ik niet zorgwekkend. Deze cijfers zeggen namelijk alleen iets over de woonlasten op basis van door RIGO gehanteerde kerncijfers. In het onderzoek is niet gekeken naar daadwerkelijke woonlasten en inkomens. Het betekent niet automatisch dat de betrokken huishoudens uit het onderzoek daadwerkelijk moeite hebben met het betalen van woonlasten. Het wil dus ook niet zeggen dat iedere huurder die eventueel moeite heeft met het betalen van de woonlasten een betalingsachterstand heeft.

Ook in andere steden (Tilburg, Roosendaal en Den Bosch) zijn dergelijke onderzoeken uitgevoerd. Het onderzoek uit Tilburg is u al eerder toegezonden (Kamerstukken II, 2009/10, 32123XVIII, 67).

Vraag 3

Hoe verhoudt de betalingsproblematiek van deze huurders zich tot de verhoging van de huren met maximaal € 120 per maand in 140 gemeenten? Bent u van mening dat door deze betalingsproblemen mensen nog minder bereid zullen zijn om te verhuizen naar een andere woning door uw huurbeleid?

Antwoord vraag 3

Per 1 oktober 2011 is het Besluit huurprijzen woonruimte gewijzigd waar het gaat om het woningwaarderingssysteem (WWS). Hierdoor kunnen voor woningen in het schaarstegebied maximaal 25 extra WWS-punten worden toegekend. Deze extra punten leiden wel tot meer huurruimte maar zullen zeker niet bij nieuwe huurders per definitie leiden tot huren die € 120 hoger zijn.

Het feit, dat betalingsproblematiek van huurders de aandacht heeft van corporaties rechtvaardigt de verwachting, dat corporaties niet zondermeer zullen overgaan tot benutting van de extra huurruimte die voortkomt uit de maximaal 25 extra WWS-punten. Ik ben dan ook niet van mening dat de maximaal 25 extra WWS-punten zullen leiden tot betalingsproblemen waardoor mensen nog minder bereid zullen zijn om te verhuizen naar een andere woning.

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**  
Directoraat-Generaal  
Wonen, Bouwen en  
Integratie  
Directie Woningmarkt

Ik teken daarbij aan, dat de gemeenten Breda, Tilburg en Roosendaal niet behoren tot het schaarstegebied waarvoor de maximaal 25 extra WWS-punten gelden.

Daarbij kan worden opgemerkt dat alle drie betrokken Bredase corporaties, blijkens de Analyse CFV 2011 "Corporatie in Perspectief", gemiddeld een huurprijs hanteren die rond de 70% is van hetgeen wettelijk mogelijk is.

**Kenmerk**  
2012-0000039512

Vraag 4

Deelt u de constatering dat de kabinetsmaatregelen de betalingssituatie van deze huurders verder onder druk zullen zetten? Zo ja, welke inzet mag van u verwacht worden om dit te voorkomen?

Antwoord vraag 4:

Nee. De kabinetsmaatregelen zullen juist leiden tot meer ruimte voor de lagere inkomens. Zo leidt de toewijzingsnorm van € 33.000 voor corporaties er in het algemeen toe dat zij die huishoudens bedienen die primair zijn aangewezen op een sociale huurwoning. Dit vergroot de slaagkansen voor die groep. Voorts voert dit kabinet een inflatievolgend huurbeleid. Uitzondering hierop is de maatregel van de huurverhoging van maximaal inflatie +5% voor huurders met een inkomen van meer dan € 43.000. Deze maatregel levert een bijdrage aan de doorstroming van deze huurders op de huurmarkt, waardoor verhuurders deze woningen voor de lagere inkomensgroepen beschikbaar kunnen stellen.

Vraag 5

Bent u bereid de bezuinigingen van dit kabinet op de huurtoeslag te heroverwegen, aangezien dit veel van deze mensen nog harder zal raken?

Antwoord vraag 5.

Ik ben hiertoe niet bereid, aangezien deze bezuinigingen noodzakelijk zijn om tekorten op de huurtoeslagbegroting te dekken. Alternatieve dekking hiervoor is binnen de begroting van mijn departement niet voorhanden. Gezien de hiervoor beschreven kabinetsmaatregelen acht ik deze heroverweging evenmin noodzakelijk.

1) <http://www.bndestem.nl/regio/breda/10215381/Breda-een-op-vijf-huurders-heeft-problemen-met-betalen.ece>