



## **Beleidsregel van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 1 oktober 2020 over de verstrekking van een tegemoetkoming aan huurders van woningcorporaties in het aardbevingsgebied Groningen (Beleidsregel tegemoetkoming huurders woningcorporaties aardbevingsgebied Groningen)**

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

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:

- *hoofdhuurder*: degene op wiens naam een huurovereenkomst met betrekking tot een wisselwoning staat, alsmede de medehuurder die de hoofdhuurder bij diens overlijden in de hoedanigheid van hoofdhuurder is opgevolgd;
- *NCG*: Nationaal Coördinator Groningen genoemd in het Instellingsbesluit Nationaal Coördinator Groningen;
- *tegemoetkoming*: eenmalige financiële bijdrage voor de huurders van een wisselwoning, die benadeeld zijn doordat zij zelf de kosten voor nutsvoorzieningen en een internetaansluiting hebben gedragen;
- *wisselwoning*: woning die in eigendom is van een woningcorporatie en die tijdelijk ter beschikking is respectievelijk wordt gesteld aan een huurder, gedurende de periode dat deze de eigen huurwoning niet kon respectievelijk kan bewonen in verband met het uitvoeren van maatregelen die noodzakelijk zijn voor het aardbevingsbestendig versterken van de betreffende woning;
- *woningcorporatie*: Acantus, Lefier, Stichting Uithuizer Woningbouw, Woningstichting De Delthe, Woongroep Marenland, Woonstichting Groninger Huis, stichting Woonzorg Nederland en Woonstichting Wierden en Borgen.

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

1. De NCG verstrekt op aanvraag een tegemoetkoming aan een hoofdhuurder die:
  - a. in de periode van 1 oktober 2015 tot en met 31 oktober 2020 een wisselwoning heeft bewoond; of
  - b. uiterlijk op 31 oktober 2020 een wisselwoning is gaan bewonen en deze op 1 november 2020 nog bewoont.
2. De tegemoetkoming bestaat uit een basisbedrag van € 500, aangevuld met € 45 voor iedere week dat van een wisselwoning gebruik is gemaakt.
3. De NCG verstrekt geen tegemoetkoming als de aanvrager reeds uit anderen hoofde een vergoeding heeft ontvangen voor gemaakte onkosten of voor zelf aangebrachte voorzieningen.

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

1. Een aanvraag voor een tegemoetkoming wordt ingediend bij de NCG, waarbij gebruik wordt gemaakt van een door de NCG vastgesteld formulier.
2. Een aanvraag omvat in ieder geval:
  - a. een kopie van de op de wisselwoning betrekking hebbende huurovereenkomst, waaruit blijkt dat de hoofdhuurder zelf de kosten voor nutsvoorzieningen heeft gedragen, alsmede een verklaring van de woningcorporatie waaruit de duur van het verblijf in de wisselwoning blijkt; of
  - b. een machtiging om bij de woningcorporatie die eigenaar van de desbetreffende wisselwoning is na te vragen of en voor welke duur de hoofdhuurder gebruik heeft gemaakt van een wisselwoning en zelf de kosten voor nutsvoorzieningen heeft gedragen.



3. Een aanvraag kan worden ingediend:
  - a. in de periode van 1 november 2020 tot en met 31 januari 2021, als de hoofdhurder de wisselwoning op 1 november 2020 niet meer bewoont;
  - b. in de periode van 1 juli 2021 tot en met 30 september 2021, als de hoofdhurder de wisselwoning op 1 november 2020 nog bewoont.

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

1. De NCG besluit binnen acht weken na het ontvangen van een aanvraag of een tegemoetkoming wordt verstrekt.
2. De NCG betaalt het bedrag van de tegemoetkoming in één keer uit.

#### **Artikel 5 (Intrekking)**

1. De NCG 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;
  - b. het besluit tot verstrekking van een tegemoetkoming anderszins onjuist was en de aanvrager dat wist, dan wel behoorde te weten.
2. De NCG 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 (Inwerkingtreding)**

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van 1 november 2020.

#### **Artikel 7 (Citeertitel)**

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel tegemoetkoming huurders woningcorporaties aardbevingsgebied Groningen.

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

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren*



## TOELICHTING:

### Korte inhoud

Deze beleidsregel voorziet in een onverplichte tegemoetkoming aan huurders van de woningcorporaties Acantus, Woonstichting Wierden en Borgen, Stichting Uithuizer Woningbouw, Woningstichting De Delthe, Woonstichting Groninger Huis, Woongroep Marenland, stichting Woonzorg Nederland en Lefier, die gedurende de periode 2015–2020 in het kader van de versterkingsopgave in een wisselwoning die door de corporatie zelf beschikbaar is gesteld hebben gezeten, of op het moment van inwerkingtreding van deze beleidsregel in een wisselwoning zitten, en die zelf de kosten voor nutsvoorzieningen en een internetaansluiting hebben moeten dragen respectievelijk dragen.

De beleidsregel wordt uitgevoerd door de Nationaal Coördinator Groningen, als gemandateerde van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK).

### Algemeen

In 2015 zijn de woningcorporaties Acantus, Woonstichting Wierden en Borgen, Stichting Uithuizer Woningbouw, Woningstichting De Delthe, Woonstichting Groninger Huis, Woongroep Marenland en Lefier gestart om een deel van hun woningbezit in het aardbevingsgebied te versterken.

In maart 2018 maakte de minister van Economische Zaken en Klimaat bekend de gaswinning in Groningen af te bouwen. De minister liet nader onderzoek uitvoeren naar de veiligheid. Ook heeft de Staat de schade-afhandeling en de versterkingsopgave van NAM overgenomen. De afgelopen jaren zijn – voor zover bekend – geen woningen van commerciële verhuurders versterkt. Vandaar dat deze beleidsregel enkel betrekking heeft op huurders van de genoemde woningcorporaties.

De versterkingsopgave heeft ingrijpende gevolgen voor de bewoners. Alle woningen in het aardbevingsgebied moeten worden beoordeeld om na te gaan of zij aan de veiligheidsnorm voldoen. In veel gevallen betekent dit dat woningen zwaar moeten worden versterkt om aan de veiligheidsnorm te voldoen. In sommige gevallen zijn de kosten voor het versterken van een woning echter zodanig, dat het economisch voordeliger is om een nieuwe woning te bouwen die aan de veiligheidsnorm voldoet. In afwachting van die zware versterking of van een nieuw te bouwen woning verhuizen bewoners dan naar een zogenaamde wisselwoning. Daar waar het om huurders van de woningcorporaties gaat hebben de woningcorporaties in sommige gevallen de keuze gemaakt om uit hun eigen woningvoorraad wisselwoningen in te zetten in plaats van gebruik te maken van de dienstverlening van het Centrum Veilig Wonen (CVW).

In die gevallen zijn de woningcorporaties huurovereenkomsten met hun huurders aangegaan, waarbij in de overeenkomst is opgenomen dat de kosten voor de nutsvoorzieningen ook ten laste komen van de huurder. Bewoners die zijn ondergebracht in wisselwoningen van het CVW gingen daarentegen een bruikleenovereenkomst aan, waarbij de kosten voor de nutsvoorzieningen niet werden doorbelast. Daarnaast waren deze wisselwoningen ook voorzien van een internetaansluiting, waar de bewoners geen kosten voor hadden.

De minister van BZK heeft in juni 2020 de Tweede Kamer geïnformeerd<sup>1</sup> dat in goed overleg met de woningcorporaties afspraken zullen worden gemaakt om de verschillen in vergoedingen tussen particuliere eigenaren en huurders die niet uitlegbaar zijn weg te nemen. Deze afspraken zijn inmiddels op hoofdlijnen gemaakt, waarbij het uitgangspunt is dat huurders van corporatiewoningen net als particuliere eigenaren een tegemoetkoming voor nutsvoorzieningen, internet, verhuiskosten en zelf aangebrachte voorzieningen krijgen. Daarnaast krijgen huurders de mogelijkheid om zelf tijdelijke huisvesting te regelen. Deze afspraken worden momenteel uitvoeringsgereed gemaakt. Er wordt naar gestreefd om deze per 1 november 2020 van kracht te laten worden. De afspraken hebben betrekking op die gevallen waar versterking vanuit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk is.

Dat laat onverlet dat er ook een groep huurders is van wie de versterking momenteel plaatsvindt of al is afgerond en die niet met deze afspraken zijn geholpen. De minister van BZK meent dat voor deze groep een tegemoetkoming op zijn plaats is, omdat zij zelf kosten hebben moeten dragen respectievelijk dragen, terwijl bewoners in vergelijkbare casussen die kosten niet zelf hebben moeten dragen respectievelijk dragen. In overleg met de betreffende woningcorporaties wordt het voor een bepaalde groep huurders, bij wijze van overgang, mogelijk gemaakt om een beroep te doen op deze beleidsre-

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2019–2020, 33 529, nr. 773.



gel of op de nieuwe afspraken. Om te voorkomen dat twee keer een tegemoetkoming wordt uitgekeerd voor dezelfde kosten zal in het kader van de nieuwe afspraken worden geregeld dat een uitkering op basis van die afspraken verrekend wordt met een tegemoetkoming op basis van deze beleidsregel. Mocht reeds een tegemoetkoming zijn uitgekeerd op grond van de nieuwe afspraken op het moment dat een aanvraag voor een tegemoetkoming op grond van deze beleidsregel wordt beoordeeld dan wordt de betreffende aanvraag geweigerd.

De tegemoetkoming volgt niet uit een juridische plicht tot schadevergoeding.

### **Hoogte tegemoetkoming**

Omdat onvoldoende valt te achterhalen wat huurders al aan vergoedingen hebben ontvangen in het verleden is gekozen om te werken met forfaitaire bedragen. De tegemoetkoming bestaat uit een basisbedrag van 500 euro. Dat bedrag geldt voor iedere aanvrager ongeacht de duur dat de huurder in een wisselwoning heeft gezeten. De verdere hoogte van de tegemoetkoming wordt berekend naar rato van het aantal weken dat een huurder in een wisselwoning heeft gezeten waarbij een bedrag van 45 euro per week wordt gehanteerd. Voor de onderbouwing van dat bedrag is aansluiting gezocht bij het gemiddeld verbruik voor een 2-persoonshuishouden als berekend door het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (Nibud). In dat bedrag is verder een vergoeding voor een internetaansluiting opgenomen. Nadrukkelijk gaat het daarbij om een tegemoetkoming en niet om een kostendekkende compensatie.

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 kindgebonden budget.

### **Artikelsgewijs**

#### ***Artikelen 2 en 3***

Op basis van deze beleidsregel kunnen huurders en voormalige huurders van de woningcorporaties Acantus, Lefier, Stichting Uithuizer Woningbouw, Woningstichting De Delthe, Woongroep Marenland, stichting Woonzorg Nederland, Woonstichting Groninger Huis en Woonstichting Wierden en Borgen, die gedurende de periode van 1 oktober 2015 tot en met 31 oktober 2020 gebruik hebben gemaakt van een wisselwoning die door de corporatie zelf beschikbaar is gesteld, in aanmerking komen voor een tegemoetkoming.

Dat geldt evenzeer voor huurders die voor 31 oktober 2020 een wisselwoning zijn gaan bewonen en deze op 1 november 2020 nog bewonen.

De tegemoetkoming is bedoeld voor deze categorieën huurders, omdat zij kosten hebben gemaakt respectievelijk maken voor de nutsvoorzieningen en een internetaansluiting in de tijdelijke huisvesting die andere huurders en particuliere eigenaren, in vergelijkbare omstandigheden, niet hebben hoeven maken respectievelijk maken.

Een tegemoetkoming dient in eerste instantie te worden aangevraagd door degene die gedurende het verblijf in de wisselwoning de hoofdhuurder was. Alleen als de hoofdhuurder inmiddels is overleden, kan een aanvraag door een medehuurder worden ingediend. Hiermee wordt aangesloten op het bepaalde in artikel 266 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, op grond waarvan de echtgenoot of geregistreerde partner van een hoofdhuurder van rechtswege medehuurder is. Bij het opstellen van deze beleidsregel is rekening gehouden met het zo laag mogelijk houden van de administratieve lasten voor de aanvragers. Huurders die in aanmerking wensen te komen voor een tegemoetkoming dienen tijdig een aanvraag in te dienen. Hiervoor is een aanvraagformulier beschikbaar, waarbij de aanvrager twee keuzemogelijkheden heeft: 1) de aanvrager voegt een kopie van de op de wisselwoning betrekking hebbende huurovereenkomst en een verklaring van de woningcorporatie als bijlage bij zijn aanvraag, of 2) de aanvrager voegt een machtiging aan de NCG als bijlage bij zijn aanvraag. Met de machtiging kan de NCG navraag bij de corporatie doen of de aanvrager gedurende de opgegeven periode inderdaad tijdelijk gebruik heeft gemaakt van een wisselwoning en of de kosten voor nutsvoorzieningen voor zijn rekening zijn gekomen. De huurder hoeft om een aanvraag in te dienen de betreffende woningcorporatie niet vooraf te raadplegen. De verklaring ziet erop toe dat de woningcorporatie aangeeft dat de aanvrager inderdaad de opgegeven periode in de wisselwoning heeft verbleven.



---

Om uitvoeringstechnische redenen voorziet de beleidsregel in twee aanvragerperiodes. Huurders die op het moment van inwerkingtreding van deze beleidsregel reeds uit de wisselwoning zijn moeten een aanvraag indienen in de periode van 1 november 2020 tot en met 31 januari 2021. Huurders die voor 31 oktober 2020 een wisselwoning zijn gaan bewonen en deze op 1 november 2020 nog bewonen moeten een aanvraag indienen in de periode van 1 juli 2021 tot en met 30 september 2021.

De NCG verstrekt geen tegemoetkoming als de huurder al op basis van een andere grondslag een vergoeding heeft ontvangen voor gemaakte onkosten en/of voor zelf aangebrachte voorzieningen.

#### **Artikel 4**

De NCG beslist binnen acht weken na ontvangst van een aanvraag voor een tegemoetkoming. Indien voorafgaand aan de inhoudelijke beoordeling wordt vastgesteld dat een aanvraag (nog) niet compleet is, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld deze binnen een redelijke, door de NCG te stellen termijn, aan te vullen, conform artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Wanneer een aanvraag wordt toegewezen of afgewezen ontvangt de aanvrager hiervan schriftelijk bericht. Tegen dit besluit staat de mogelijkheid van bezwaar en beroep open. Als een aanvraag wordt toegewezen betaalt de NCG het bedrag van de tegemoetkoming in één keer uit.

#### **Artikel 5**

In dit artikel wordt bepaald dat een besluit tot verstrekking van een tegemoetkoming kan worden ingetrokken indien een aanvrager onjuiste of onvolledige informatie heeft verschaft. Ook indien de aanvrager anderszins redelijkerwijs had kunnen weten dat er ten onrechte een tegemoetkoming is verstrekt, kan het besluit worden ingetrokken. Ten onrechte betaalde bedragen zullen door de NCG worden teruggevorderd.

#### **Artikel 6**

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van 1 november 2020.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren*