

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 1859

Vragen van de leden **Karabulut** en **Leijten** (beiden SP) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst en de Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport over *het bericht dat ex-daklozen hun huis verliezen door te hoge huren* (ingezonden 16 maart 2015).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) mede namens de Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (ontvangen 8 april 2015)

#### Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Dakloze snel terug op straat door duur huis»?<sup>1 2</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Klopt het dat jaarlijks in de vier grote steden twaalfhonderd voormalig dak- en thuislozen in de problemen komen vanwege een te hoge huurprijs? Zo ja, tegen welke problemen lopen zij dan aan? Kunt u uw antwoord toelichten?

#### Antwoord 2

Uit navraag bij Federatie opvang blijkt dat in de vier grote steden op jaarbasis 1200 personen doorstromen uit de maatschappelijke opvang naar een corporatiewoning. Hoeveel van deze personen een, in relatie tot hun inkomen te dure huurwoning krijgen toegewezen, waardoor er betalingsproblemen kunnen ontstaan, is niet bekend.

Ik heb overigens actie ondernomen op het signaal dat er te veel te dure huurwoningen worden toegewezen aan mensen met lage inkomens. De onlangs aanvaarde herziene Woningwet en het daarop gebaseerde ontwerpbesluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting regelen de herinvoering van de passendheidstoets bij toewijzing van huurwoningen aan huurders die in aanmerking komen voor huurtoeslag. De norm bepaalt dat corporaties aan minstens 95 procent van de woningzoekenden die recht hebben op huurtoe-

<sup>1</sup> Telegraaf, 11 maart 2015, [http://www.telegraaf.nl/binnenland/23786224/\\_\\_\\_Terug\\_op\\_straat\\_door\\_huur\\_.html](http://www.telegraaf.nl/binnenland/23786224/___Terug_op_straat_door_huur_.html)

<sup>2</sup> Federatie Opvang, <http://www.opvang.nl/site/item/dakloze-mensen-en-ggz-clienten-in-te-dure-huurwoningen-geplaatst>

slag een woning moeten toewijzen met een huur tot aan de aftoppingsgrens. Deze huurders worden hierdoor minder snel geconfronteerd met een te hoge huurprijs waardoor betalingsproblemen zouden kunnen ontstaan. Ik zal de door het lid Monasch ingediende en door de Tweede Kamer aangenomen motie om deze maatregel zo spoedig als mogelijk in te voeren, uitvoeren (TK 2014–2015, 32 847, 160).

Vraag 3

Hoe vaak komt het op jaarbasis voor dat een ex-dak- of thuisloze weer op straat of in de opvang belandt vanwege een te hoge huurprijs? Hoe vaak is dat het geval in de vier grote steden en landelijk gezien?

Antwoord 3

Hier zijn geen gegevens over bekend. Er wordt bij een huisuitzetting niet geregistreerd of de desbetreffende personen eerder dakloos waren.

Vraag 4

Hoe lang moeten dak- en thuislozen gemiddeld wachten voor ze in aanmerking komen voor een huurwoning? Wat zijn de regionale verschillen en hoe zijn deze ontstaan?

Antwoord 4

Hoe lang dak- en thuislozen moeten wachten om in aanmerking te komen voor een huurwoning verschilt per regio. Er zijn geen landelijke cijfers beschikbaar. De wachttijd is onder andere afhankelijk van de beschikbare woningvoorraad in de regio en de lokale afspraken die centrumgemeenten met woningcorporaties hebben kunnen maken over aantallen beschikbare woningen op jaarbasis voor de doelgroep.

Vraag 5

Kunt u een overzicht verschaffen van de hoeveelheid huurwoningen die jaarlijks aan dak- en thuislozen toegewezen wordt met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens (403,06 euro prijspeil 2015), met een huur tot de aftoppingsgrens (576,87 euro), met een huur tot de huurtoeslaggrens (710,68 euro) en met een huur boven de huurtoeslaggrens? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 5

Uit de verantwoordingsgegevens van corporaties is alleen af te leiden hoeveel woningen in een bepaalde prijsklasse worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder en boven de huurtoeslaggrens. Aan welke type huishoudens deze woningen worden toegewezen wordt niet bijgehouden.

Vraag 6

Hoe kan een dakloze, die begint met huren en de volle huurprijs moet betalen, de periode overbruggen tot aan de uitbetaling van de huurtoeslag?

Antwoord 6

In de regel krijgt iemand acht weken na de aanvraag de huurtoeslag uitbetaald. Wanneer dit tot problemen zou kunnen leiden, kan in het kader van de verlening van bijzondere bijstand woonkostentoeslag worden aangevraagd. Het is echter aan het college van burgemeester en Wethouders om te beoordelen of en zo ja in welke mate in dit soort situaties ter overbrugging – al dan niet als lening- een tijdelijke woonkostentoeslag wordt verstrekt. Het betreft hier een strikt individuele beoordeling.

Vraag 7

Op welk manier tonen woningcorporaties coulance als ex-daklozen of ggz-patiënten, die voor het eerst zelfstandig wonen, in financiële problemen komen om hun huur te betalen?

Antwoord 7

Corporaties organiseren allerhande interventies om huurders met financiële problemen tegemoet te komen: (telefonische) gesprekken, Achter-de-Voordeurprojecten, budgetcoaches, actieve samenwerking met (schuld)hulp-

verlening, enz. Ex-daklozen of ggz-patiënten die in financiële problemen komen, maken bij corporaties veelal ook gebruik van «Het Tweede Kansbeleid». Dit geeft huurders waarvoor een ontruimingsvonnis is aangevraagd een laatste kans om ontruiming van hun woning te voorkomen door verplichte hulpverlening op maat te accepteren. Doel daarbij is dat de huurder de financiële problemen weer onder controle krijgt. Ook maken corporaties gebruik van «omklapcontracten»: de corporatiewoning wordt dan door een zorginstelling gehuurd die deze woning op haar beurt aan een ex-dakloze of ggz-patiënt doorverhuurt voor bepaalde tijd. Indien na deze periode blijkt dat de ex-dakloze of ggz-patiënt zelfstandig kan wonen, sluit de corporatie een reguliere huurovereenkomst met de huurder. Daarnaast worden er voor huurders met financiële problemen betalingsregelingen getroffen, waardoor de achterstallige betaling in termijnen kan worden voldaan.

#### Vraag 8

In 2013 is het aantal huisuitzettingen met 8% gegroeid naar 6.980, waarbij in 88% van de gevallen huurachterstand de oorzaak van de uitzetting was; wat is het beeld voor 2014?<sup>3</sup>

#### Antwoord 8

In 2014 vonden in totaal 5.900 huisuitzettingen bij corporaties plaats. Ten opzichte van het jaar daarvoor is dat een daling van 15%. Van deze uitzettingen lijkt 85% door huurachterstand te zijn veroorzaakt, 3% minder dan voorheen. In veel situaties blijkt er trouwens sprake te zijn van een combinatie van oorzaken. Het aantal ontruimingsvonnissen is in 2014 met 23.500 juist licht gestegen ten opzichte van 2013. Het lijkt erop dat de inspanningen van corporaties om het aantal huisuitzettingen te laten dalen succesvol zijn.

#### Vraag 9

Wat is uw reactie op de pilot in Amsterdam bij woningcorporatie Rochdale waar de huur rechtstreeks van de uitkering wordt afgeschreven?<sup>4</sup>

#### Antwoord 9

Ik heb begrepen dat de gemeente Amsterdam en woningcorporatie Rochdale de afspraak hebben gemaakt dat bij huurders met een bijstandsuitkering en een huurachterstand van 2 maanden de huur en een bedrag voor een afbetalingsregeling in overleg met de klant door de gemeente Amsterdam wordt ingehouden op de bijstandsuitkering en direct wordt overgemaakt naar de woningcorporatie. Het doel achter dit beleid is het verminderen van het aantal woningontruiming door financiële redenen.

Doorbetaling via de uitkering kan een goede oplossing zijn om problematische schulden en uiteindelijk huisuitzettingen te voorkomen. Het is aan gemeenten en woningcorporaties om onderling afspraken te maken over het voorkomen van schulden en het terugdringen van het aantal huisuitzettingen. Voor doorbetaling vanuit de uitkering is uiteraard wel toestemming nodig van de desbetreffende burger.

Ik moedig gemeenten en woningcorporaties aan de handen in een te slaan en een gezamenlijke aanpak preventie en vroegsignalering van schulden te ontwikkelen, zodat huisuitzettingen zoveel mogelijk voorkomen kunnen worden.

<sup>3</sup> <http://www.aedes.nl/content/artikelen/klant-en-wonen/schuldhelpverlening/feiten-en-cijfers/huisuitzettingen-in-2013-toegenomen-door-huurschul.xml>

<sup>4</sup> <http://www.parool.nl/parool/nl/4/AMSTERDAM/article/detail/3841858/2015/01/31/Huur-van-wanbetalers-uit-Zuidoost-van-uitkering-afgetrokken.dhtml>