

5 Vragenuur

Vragen van het lid Monasch aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over **het bericht dat de huren in de sociale sector met € 120 zullen stijgen**.

De **voorzitter**:

Ik heet de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties welkom en geef het woord aan de heer Monasch.

□

De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. Zaterdag werden veel huurders opgeschrikt door een bericht in Het Parool waarin de nieuwe plannen van de minister werden ontvouwd. De eerste consequentie van de plannen die daarin werden ontvouwd, was dat de huren voor de gemiddelde huurders, wat zeg ik: voor alle huurders, met € 120 per maand omhoog gaan. Op jaarbasis is dat een huurverhoging van € 1440. Het komt dus neer op een punt erbij schrijven, zodat huurders € 120 per maand extra betalen en op jaarbasis € 1440. De tweede consequentie van deze maatregel is dat tienduizenden woningen die nu terechtkomen bij mensen die in een sociale huurwoning wonen, op termijn niet meer voor huurders beschikbaar zijn. De derde consequentie is dat er een groter beroep op de huurtoeslag zal worden gedaan. Mensen moeten namelijk meer huur gaan betalen, waarbij de lage-inkomensgroepen die gecompenseerd krijgen. Ik herinner er in dit huis nog maar even aan dat de helft van de ontvangers van huurtoeslag bejaarden met een AOW zijn. Die mensen zullen veel meer huur moeten gaan betalen en dus meer huurtoeslag ontvangen. Dit zijn drie grote consequenties. Is dit generiek of specifiek bedoeld? Dit vraag ik, omdat ook in de krimpregio's met angst en beven tegen dit soort maatregelen wordt aangekeken. Wil de minister reageren op de berichtgeving in Het Parool van afgelopen zaterdag dat hij deze plannen aan het ontwikkelen is? Wat is zijn mening over de consequenties van deze maatregelen?

□

Minister **Donner**:

Voorzitter. Ik heb het bericht waaraan de heer Monasch refereert ook gezien. Ik vind het een mooi voorbeeld van hoe je aan bekend nieuws een draai kunt geven om het als opwindend nieuw nieuws te brengen. De Frans-Duitse oorlog van 1870 is ook begonnen doordat het nieuws ordinair opgepimpt was. Het betreft hier nieuws dat al in het regeerakkoord staat: het aantal WWS-punten wordt in regio's met schaarste met maximaal 25 punten verhoogd, afhankelijk van de WOZ-waarde. Wij hebben die discussie voor een deel al gevoerd toen het over de invoering van het energielabel ging. Het bericht dat alle huren met een pennenstreek met € 120 omhoog gaan, berust nergens op; het gaat om het systeem van de WWS dat de huur maximaal met 25 punten omhoog kan gaan. U weet ook dat dit gewoon onder het huurbeleid valt. Derhalve wordt het huurbeleid in de sector voor en na gereguleerd op de wijze die in het regeerakkoord is beschreven.

Het is jammer dat de heer Monasch deze vragen stelt, want hij had zo veel andere nuttige vragen kunnen stellen. Juist over dit onderwerp hoop ik de Kamer deze middag de huurbrief te sturen om haar te informeren over de verschillende voornemens op dit terrein.

De heer **Monasch** (PvdA):

Het lijkt mij verstandig om in dit huis verder niet naar oorlogen te verwijzen. Dat kan beter in een ander debat gebeuren. Minister Donner bevestigt dat in de huurbrief die de Kamer vanmiddag zal ontvangen, een huurverhoging met € 120 per maand staat voor mensen in gebieden met een schaarste aan woningen. De huurders in Rotterdam, Amsterdam, Utrecht en Eindhoven gaan dus € 120 per maand meer betalen, € 1440 per jaar meer betalen. Er zal een groter beroep op de huurtoeslag worden gedaan. Volgens de regels van dit kabinet moeten de huurders dat zelf, met elkaar opbrengen in plaats van dat zij gecompenseerd worden, zoals ook huiseigenaars uit de algemene middelen worden gecompenseerd. Minister Donner kan wel verwijzen naar het regeerakkoord, maar ik ben zeer benieuwd of hier partijen zitten die getekend hebben voor een huurverhoging met € 120 per maand. Mensen met lage inkomens, AOW'ers, moeten in de komende jaren € 120 per maand meer betalen, € 1440 per jaar meer betalen om de bezuinigingen van boekhouder Donner van incassobureau Rutte mogelijk te maken.

Minister **Donner**:

Voorzitter. De heer Monasch gedraagt zich nu als een journalist die wederom probeert om nieuws dat in het regeerakkoord staat op een totaal andere wijze te presenteren, op een wijze waarvan hij weet dat die niet juist is. Hij heeft de interpretatie van de heer Jansen in het debat over het energielabel namelijk zelf bestreden. Ik lees de passage uit de huurbrief van vanmiddag. Dan kan de heer Monasch horen of daar in staat wat hij wil lezen. Er staat: "In het regeerakkoord is ook vastgelegd dat het aantal woningwaarderingpunten in de regio's met schaarste wordt verhoogd met maximaal 25 punten, afhankelijk van de WOZ-waarde. Het voornemen is om deze maatregel per 1 juli 2011 in te voeren. De daarvoor benodigde aanpassing van de regelgeving zal zo spoedig mogelijk aan de Kamer worden voorgelegd."

De heer **Monasch** (PvdA):

Hiermee bevestigt de minister dat huurders in de grote steden van dit land met een gespannen woningmarkt – dat geldt ook voor Leiden, Delft, Eindhoven, Amsterdam en delen van Rotterdam – door dit kabinet vanaf 1 juli € 120 per maand meer gaan betalen. Dat zal een jaarrekening van € 1440 met zich brengen. Ik heb het dan nog niet eens over het enorme beroep op de huurtoeslag.

Minister **Donner**:

De heer Monasch weet dat hij kletst. Het systeem heeft betrekking op het verhogen van de maximale huurprijs vanwege die 25 punten, volgens de gereguleerde huurverhoging. Hij weet dat dit geen betrekking heeft op de actuele huurprijzen. In dezelfde brief wordt meegedeeld dat de huren in de gereguleerde sector komend jaar met 1,3% mogen stijgen. Het beeld dat de heer Monasch probeert op te roepen dat dit kabinet een huurverhoging van € 120 zal doorvoeren voor iedereen, berust dus op niets. Dat weet de heer Monasch, maar hij wil wat anders in mijn mond leggen.

Donner

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Voorzitter. Ik denk dat wel vaststaat dat, als de minister de verhuurders de gelegenheid geeft om per woning 25 punten extra toe te kennen, de maximale huur omhoog gaat. Ik heb de minister op dit punt vorige maand al ondervraagd naar aanleiding van het wetsvoorstel dat hij zojuist noemde. Toen zei hij dat 40% van alle woningen van woningcorporaties op dit moment een huur heeft die eigenlijk al boven de liberalisatiegrens uitkomt. Als er nog 25 punten bovenop komen, hoeveel procent van het aantal woningen van de corporaties mag straks boven de liberalisatiegrens uitkomen en hoe voorkomt de minister dat de woningcorporaties straks gebruik maken van dat recht? Dan zijn we namelijk wel degelijk de klos.

Minister Donner:

De heer Jansen weet dat van de bestaande voorraad woningen nu al 45% volgens het puntenstelsel boven de liberaliseerde grens uitkomt en van de nieuwbouw 60%. In werkelijkheid wordt slechts in 5% van de woningen daarvan gebruik gemaakt; bij nieuwbouw slechts in 4%. Ook dit hebben wij gewisseld, dus dat geeft aan dat de beeldvorming dat het kabinet de huren verhoogt, op niets berust.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Dat is geen antwoord op mijn vraag. Hoe gaat de minister voorkomen dat de corporaties straks, gedwongen door de 700 mln. die de minister ieder jaar gaat ophalen, de huren moeten verhogen tot boven de liberalisatiegrens? Dat mogen ze namelijk.

Minister Donner:

De praktijk is nu al dat, waar 45% van de woningvoorraad dit al mag, het slechts in 5% van de gevallen gebeurt. Ik zie geen aanleiding tot het nemen van maatregelen om dit te voorkomen. De werkelijkheid voorkomt het namelijk al. Anders is het net de haan die 's ochtends kraait en denkt dat daardoor de zon opgaat, maar de zon gaat vanzelf op. De woningvoorraad die eronder valt, is beperkt en ook bij de nieuwbouw blijft die beperkt.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter. De ruimte voor verhuurders om de huren te verhogen, neemt hiermee toe. De minister kan wel zeggen dat het de vraag is of die ruimte zal worden benut, maar huurders krijgen er niets voor terug. Ze krijgen geen betere woning, maar ze kunnen wel te maken krijgen met een hogere huurprijs. Dat geldt vooral voor mensen met een middeninkomen, want de mensen met lagere inkomens kunnen inderdaad aanspraak maken op een huurtoeslag. Hoe garandeert de minister het recht op wonen voor middeninkomens, voor Henk en Ingrid, waar sommige partijen in de Kamer voor zeggen op te komen?

Minister Donner:

Aan die zorg wordt primair tegemoetgekomen met het maximumpercentage waarmee de huren mogen stijgen in een jaar. Dat zal het komende jaar 1,3% zijn. In het afgelopen jaar was dat 1,2%. Zelden in de geschiedenis van de Nederlandse volkshuisvesting zijn de huren zo weinig gestegen.

De heer **Verhoeven** (D66):

De minister zegt: dit staat in het regeerakkoord en het staat ook in mijn huurbrief. In het regeerakkoord stond

ook dat dit kabinet het scheefwonen zou gaan aanpakken. Dat is echt een probleem. Al twee keer is gebleken dat de plannen worden uitgesteld. De huur gaat voor de sociale huurders wel met € 120 per maand omhoog, maar het echte probleem wordt niet aangepakt, namelijk het scheefwonen. Wat staat daarover in de huurbrief?

Minister Donner:

De passage die ik voorlas staat erin. Die 25 extra punten zijn juist ook bedoeld om het scheefwonen tegen te gaan. Hiermee kan men in delen van de woningmarkt waar sprake is van schaarste, huren laten stijgen. Het scheefwonen wordt mede geregeld door de werkelijke huurprijs. In de brief zal men ook zien dat het de bedoeling is dat de extra 5% voor inkomens boven € 43.000 per 1 juli volgend jaar wordt ingevoerd.