

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

### 2220

Vragen van het lid **Voortman** (GroenLinks) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het feit dat AOW-gerechtigden vanaf 1 juli 2017 geen extra huurverhoging meer betalen* (ingezonden 16 april 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 28 mei 2018). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2017–2018, nr. 2035.

#### Vraag 1

Kent u het feit dat AOW-gerechtigden vanaf 1 juli 2017 geen extra huurverhoging meer betalen?

#### Antwoord 1

Ja. Deze maatregel maakt deel uit van de met de Wet doorstroming huurmarkt 2015 (Kamerstuk 34 373) ingevoerde wijzigingen in de inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging en is per 1 januari 2017 ingegaan. Sinds 2017 worden huishoudens met één of meer AOW-gerechtigden en huishoudens van vier of meer personen vrijgesteld de inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging. Deze uitzonderingsgroepen zijn toegevoegd aan de al sinds de invoering van de inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging bestaande uitzondering voor de aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten.

#### Vraag 2

Is het waar, dat een van de redenen om de AOW-gerechtigden geen extra huurverhoging te laten betalen is, dat deze groep mensen vaak niet of nauwelijks kans heeft om een hypotheek af te sluiten om te kunnen doorstromen naar een koopwoning?

#### Antwoord 2

Ja, een van de redenen voor de vrijstelling van AOW-gerechtigden voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging is dat zij over het algemeen moeilijker een hypotheek krediet kunnen krijgen. In de nota naar aanleiding van het verslag bij het wetsvoorstel Doorstroming huurmarkt 2015 (Kamerstuk 34 373, nr. 6, pag. 12) is de achtergrond van deze maatregel als volgt geformuleerd:

«Het doel van de inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging is om huishoudens met een hoog inkomen te stimuleren om door te stromen. Het kabinet is van mening dat het voor deze groep minder opportuun is hen met de hogere huurverhoging te prikkelen tot doorstroming. Naast het feit dat het

bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd veelal leidt tot een inkomensachteruitgang, is het voor ouderen ook lastiger om daadwerkelijk door te stromen naar een andere woning. Dit komt onder meer doordat het verkrijgen van een woninghypothecair voor gepensioneerden, gezien hun leeftijd, over het algemeen moeilijker is.»

Daarbij wil ik opmerken dat de toegang van senioren tot hypothecair krediet sindsdien is verbeterd. Het afsluiten van een overlijdensrisicoverzekering wordt door een deel van de verstrekkers van hypothecair krediet niet meer verplicht gesteld. Daarnaast is het sinds januari 2018 niet meer verplicht om een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten als een consument in aanmerking wil komen voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

### Vraag 3

Deelt u de mening dat eenpersoonshuishoudens met een uitkering Inkomensvoorziening Volledig Arbeidsongeschikten (IVA-uitkering) in een soortgelijke situatie zitten en dat het voor deze mensen, vanwege hun volledige en duurzame arbeidsongeschiktheid, vaak ook niet mogelijk is om een hypotheek af te sluiten om door te stromen naar een koopwoning? Zo nee, waarom niet?

### Antwoord 3

Bij volledige arbeidsongeschiktheid ontvangt de arbeidsongeschikte een IVA-uitkering tot aan de AOW-leeftijd. Doordat een IVA-uitkering een bestendig karakter heeft, zijn kredietverstrekkers doorgaans bereid om aan arbeidsongeschikten met een IVA-uitkering een hypothecair krediet te verstrekken. Voorwaarde is dan wel vaak dat de arbeidsongeschikte een toekenningsbesluit heeft gekregen. Dat is het besluit waarin het UWV aangeeft dat de verzekerde voldoet aan de voorwaarden voor een IVA-uitkering en dus ook recht heeft op een IVA-uitkering. Het recht op IVA-uitkering blijft in beginsel bestaan tot de AOW-leeftijd is bereikt, tenzij de verzekerde niet meer volledig en duurzaam arbeidsongeschikt is of er een uitsluitingsgrond van toepassing is. Daarnaast wordt een IVA-uitkering waarbij een toekenningsbesluit is afgegeven voor de NHG meegenomen als inkomen uit een blijvende uitkering. De mogelijkheden om een hypothecair krediet te kunnen verkrijgen zijn dus vergelijkbaar met andere huishoudens zonder AOW-gerechtigden met een hoger inkomen. Ik deel uw mening dat het voor (eenpersoons)huishoudens met een IVA-uitkering, net als AOW-gerechtigden, moeilijker is om naar een koopwoning te kunnen doorstromen dan ook niet.

Ik merk daarbij op dat eenpersoonshuishoudens met een IVA-uitkering, waarnaar u specifiek informeert, doorgaans niet te maken hebben met een inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging. De maximale IVA-uitkering (in 2016 ruim € 39.000) ligt namelijk lager dan de inkomensgrens voor de inkomensafhankelijke huurverhoging (2018: € 41.056 in 2016). Indien een eenpersoonshuishouden met een IVA-uitkering geconfronteerd wordt met een inkomensafhankelijk huurverhogingsvoorstel van zijn verhuurder, heeft de uitkeringsontvanger dus naast die IVA-uitkering ook inkomen uit arbeid (het is toegestaan beperkt bij te verdienen met werk) en/of vermogen, hetgeen de mogelijkheid om een hypothecaire lening te verkrijgen vergroot.

### Vraag 4

Hoeveel mensen die chronisch ziek zijn of een handicap hebben, worden, als zij aan de specifieke voorwaarden voldoen, jaarlijks vrijgesteld van extra huurverhoging? Hoeveel IVA-gerechtigden zitten er in deze groep mensen?

### Antwoord 4

Ik beschik niet over gegevens over hoeveel huishoudens bezwaar maken tegen een inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging op de grond dat zij deel uit maken van de aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten<sup>1</sup>. Die bezwaren worden bij de verhuurders ingediend. Ik heb ook geen gegevens over hoeveel IVA-gerechtigden op die grond bezwaar maken.

<sup>1</sup> Zie voor huidige formulering van de aangewezen groep Stcrt. 2014, nr. 37003 en Stcrt. 2015, nr. 9756

Anders dan AOW-gerechtigden en huishoudens van 4 of meer personen, kunnen huishoudens waarvan een of meer bewoners tot de aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten behoren namelijk wel geconfronteerd worden met een inkomensafhankelijk (hoger) huurverhogingsvoorstel van hun verhuurder, omdat de Belastingdienst geen inzicht heeft in welke huishoudens onder die aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten vallen. De verhuurder verkrijgt voor die huishoudens (zolang die geen AOW-gerechtigden bevatten of geen huishouden van 4 of meer personen zijn) dus op verzoek een verklaring over de inkomenscategorie van het huishouden, maar huishoudens waarvan een van de leden deel uit maakt van de aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten, kunnen met succes bij de verhuurder bezwaar maken tegen een inkomensafhankelijk (hoger) huurverhogingsvoorstel, waarna die huurverhoging wordt teruggebracht tot het maximale huurverhogingspercentage dat voor lagere inkomens geldt.

#### Vraag 5

Bent u bereid om te onderzoeken of de uitzondering die voor AOW-gerechtigden geldt, waardoor zij geen extra huurverhoging hoeven te betalen, ook van toepassing kan zijn voor (een deel) van de IVA-gerechtigden? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 5

Zoals ik in mijn antwoord op vraag 3 heb aangegeven, verstrekken kredietverstrekkers doorgaans hypothecair krediet aan mensen met een IVA-uitkering die een toekenningsbesluit hebben ontvangen. Een IVA-uitkering waarbij een toekenningsbesluit is afgegeven wordt daarnaast voor de NHG meegenomen als inkomen uit een blijvende uitkering. De hoogte van het leenbedrag is afhankelijk van de hoogte van de IVA-uitkering, overige inkomsten en vermogen.

Bovendien kan een deel van mensen met een IVA-uitkering al met succes bezwaar maken tegen een inkomensafhankelijke huurverhoging, namelijk zij die deel uit maken van de aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten.

Daarnaast ligt de maximale IVA-uitkering onder de inkomensgrens voor de inkomensafhankelijke huurverhoging en hebben ontvangers van een IVA-uitkering van wie het huishoudinkomen de inkomensgrens overschrijdt dus nog andere inkomsten en/of vermogen.

Om deze redenen zie ik geen reden om ontvangers van een IVA-uitkering per definitie vrij te stellen van de inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging.