

2021Z21720

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Rechter: de beslissingen van de Minister zijn redelijk kort door de bocht»* (ingezonden 26 november 2021).

Vraag 1

Kent u de volgende uitspraak «huurdersbelang is voor ons geen toetsingscriterium» gedaan door een jurist van de Autoriteit Woningcorporaties in de Nieuwe Utrechtse Krant van 24 november jongstleden?¹

Vraag 2

Wat vindt u ervan dat Mitros zegt dat ze het volkshuisvestelijk belang dient door woningen te verkopen?

Vraag 3

Wat vindt u ervan dat de rechter zegt dat de beslissingen van de Minister redelijk kort door de bocht zijn?

Vraag 4

Deelt u de mening dat met de verkoop van woningen door een woningcorporatie aan een belegger het volkshuisvestelijk belang niet gediend wordt? Zo ja, kunt u uw antwoord nader toelichten en daarin meenemen hoe u daartegen zult optreden? Zo nee, waarom niet?

Vraag 5

Waarom is het huurdersbelang geen toetsingscriterium?

Vraag 6

In welke toezichtskaders dan wel toetsingskaders van de Autoriteit Woningcorporaties is het huurdersbelang wel een (toetsings)criterium?

Vraag 7

Klopt het dat de Autoriteit Woningcorporaties niet toetst op de juistheid van zienswijzen en alleen maar toetst op de aanwezigheid daarvan? Zo ja, kunt u uw antwoord nader toelichten en daarin meenemen hoe u daartegen zult optreden? Zo nee, waarom niet?

¹ DeNieuweUtrechtseKrant, 24 november 2021; <https://denuk.nl/rechter-de-beslissingen-van-de-minister-zijn-redelijk-kort-door-de-bocht/>

Vraag 8

Wie controleert de zienswijzen dan wel? Deelt u de mening dat indien niemand die zienswijzen controleert de huurdersbelangen nooit worden afgewogen? Zo ja, kunt u uw antwoord nader toelichten en daarin meenemen hoe u daartegen zult optreden? Zo nee, waarom niet?

Vraag 9

Was het huurdersbelang in het verleden wel een toetsingscriterium in het houden van toezicht? Zo ja, per wanneer is dit criterium afgeschaft en waarom is dit criterium afgeschaft?

Vraag 10

Onderschrijft u de verbazing die men heeft dat het huurdersbelang geen toetsingscriterium is? Zo ja, welke stappen gaat u ondernemen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 11

Is de Autoriteit Woningcorporaties voor huurders makkelijk toegankelijk? Zo ja, kunt u dat nader toelichten? Zo nee, hoe gaat u deze toegankelijkheid verbeteren?

Vraag 12

Hoe kan het zo zijn dat de Autoriteit Woningcorporaties in haar toezicht op woningcorporaties de huurdersbelangen niet meeneemt?

Vraag 13

Deelt u de mening dat huurdersbelangen wel een toetsingscriterium zou moeten zijn? Zo ja, kunt u aangeven per wanneer u daarvoor maatregelen neemt? Zo nee, waarom niet?

Vraag 14

Heeft de Autoriteit Woningcorporaties u ooit verzocht om huurdersbelangen in het wettelijk kader om toezicht te kunnen houden dan wel in de wettelijke toetsingsinstrumenten mee te nemen? Zo ja, wanneer is dat geweest en wat heeft u met dat verzoek gedaan? Zo nee, wie houdt sinds de oprichting van de Autoriteit Woningcorporaties wel toezicht op de huurdersbelangen en hoe wordt dit toezicht dan eventueel veranderd in nieuw beleid?

Vraag 15

Heeft u ooit de Autoriteit Woningcorporaties verzocht om huurdersbelangen mee te nemen in haar toezicht op woningcorporaties? Zo ja, wanneer was dat en wat is er met uw verzoek gedaan? Zo nee, waarom niet?

Vraag 16

Heeft u ooit de Autoriteit Woningcorporaties verzocht om de zienswijzen op feitelijkheden te controleren i.p.v. alleen de aanwezigheid daarvan te controleren? Zo ja, wanneer was dat en wat is er met uw verzoek gedaan? Zo nee, waarom niet?

Vraag 17

Zijn er zaken bij u bekend waarin huurdersbelangen nog meer niet zijn meegenomen? Zo ja, welke zijn dat?

Vraag 18

Kunt u laten nagaan wanneer huurdersbelangen wel hadden moeten worden meegenomen? Zo ja, kunt u de Kamer op de kortst mogelijke termijn daarover informeren? Zo nee, waarom niet?

Vraag 19

Kunt u in retrospectief aangeven dat de belangen van de huurders uit de Tweebosbuurt geschaad zijn? Kunt u uw antwoord nader toelichten? Zo ja, had de Autoriteit Woningcorporaties zelfstandig moeten ingrijpen bij saneringscorporatie Vestia? Zo nee, waarom niet?

Vraag 20

Horen huurdersbelangen in uw optiek bij het integraal toezicht van de Autoriteit Woningcorporaties? Zo ja, kunt u dat nader specificeren? Zo nee, waarom niet?

Vraag 21

Is het huurdersbelang ooit ter sprake gekomen in een evaluatie van de Autoriteit Woningcorporaties? Zo ja, wanneer is dat geweest en wat was de strekking van deze evaluatie met betrekking tot het huurdersbelang? Zo nee, waarom niet?

Vraag 22

Deelt u de mening dat met de oprichting van de Autoriteit Woningcorporaties voorbij gegaan is aan het huurdersbelang? Zo ja, welke maatregelen gaat u nemen om het belang van huurders wel te waarborgen in de toezicht op de woningcorporaties? Zo nee, waarom niet?

Vraag 23

Botst de verkoop van woningen door een woningcorporatie niet met het toetsingskader van de Autoriteit Woningcorporaties inzake de bescherming van het maatschappelijk bestemd vermogen? Zo ja, welke stappen gaat u daartegen ondernemen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 24

Deelt u de mening dat na verkoop van woningen door een woningcorporatie aan een belegger de huurprijs niet significant mag stijgen? Zo ja, welke stappen gaat u ondernemen om de enorme huurstijgingen tegen te gaan?

Vraag 25

Is het waar dat huurdersbelangen geen toetsingscriterium is? Zo ja, kunt u uw antwoord nader toelichten? Zo nee, waarom niet?

Vraag 26

Klopt het dat huurdersbelangen vóór de oprichting van de Autoriteit Woningcorporaties wel onder toezicht stond van het Ministerie van Binnenlandse Zaken? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 27

Vindt u dat, gezien de zelfstandige bevoegdheid van de Autoriteit Woningcorporaties, deze autoriteit deze bevoegdheid mag of moet gebruiken als huurdersbelangen geschaad worden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 28

Hoe vaak heeft de Autoriteit Woningcorporaties gebruik gemaakt van haar bevoegdheid om zelfstandig in te grijpen als huurdersbelangen worden geschaad?

Vraag 29

Vindt u het ook onwenselijk dat de Autoriteit Woningcorporaties een bondgenoot is van de woningcorporatie in haar poging om woningen aan een belegger te verkopen? Zo ja, wat gaat u doen om deze onwenselijkheid tegen te gaan? Zo nee, waarom niet?

Vraag 30

Kan het zo zijn dat de huurdersbelangen één of meerdere malen geschaad zijn nu duidelijk is dat het huurdersbelang geen toetsingscriterium is? Zo ja, wanneer is dat geweest? Zo nee, kunt u dat nader toelichten?

Vraag 31

Had de Autoriteit Woningcorporaties naar uw mening u moeten adviseren om de huurdersbelangen wel te laten meenemen in het toetsings- of toezichtskader? Zo ja, waarom is dat niet gebeurd? Zo nee, waarom niet?

Vraag 32

Waarom zijn in de laatste evaluatie op de Autoriteit Woningcorporaties de huurdersbelangen en de controle op de zienswijzen niet meegenomen?

Vraag 33

Zult u in de nieuwe evaluatie op de Autoriteit Woningcorporaties het huurdersbelang en de controle op de zienswijzen wel verplicht laten opnemen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 34

Op welke manier is de volkshuisvesting gebaat bij de verkoop van woningen door een woningcorporatie aan een belegger?

Vraag 35

Deelt u de mening dat de verkoop van woningen aan een belegger/investeerder aan banden gelegd moet worden? Zo ja, welke stappen gaat u daartegen ondernemen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 36

Is de Autoriteit Woningcorporaties als adviseur van de Minister inzake beleidsregels met betrekking tot het huurdersbelang dan wel de controle op de zienswijzen tekortgeschoten? Zo ja, hoe draagt u er zorg voor dat herhaling voorkomen wordt? Zo nee, waarom niet?

Vraag 37

Kunt u de Kamer informeren welk mandaat de Autoriteit Woningcorporaties heeft om huurdersbelangen mee te nemen in haar toezicht op de woningcorporaties?

Vraag 38

Kunt u de Kamer informeren welk mandaat de Autoriteit Woningcorporaties heeft om zienswijzen te controleren?

Vraag 39

Is het huurdersbelang bij de oprichting van de Autoriteit Woningcorporaties bewust niet als toetsingscriterium opgenomen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 40

Is de controle op de zienswijzen bij de oprichting van de Autoriteit Woningcorporaties bewust niet in haar controlefunctie opgenomen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 41

Hoe draagt u er zorg voor dat na verkoop van woningen door woningcorporaties aan een belegger de huurprijzen niet significant stijgen?

Vraag 42

Hoe controleert de Autoriteit Woningcorporaties dat huurprijzen niet significant stijgen als woningcorporaties gebruik maken van de regeling vermindering verhuurderhefing?

Vraag 43

Hoe kan het zo zijn dat op de website van de Inspectie Leefomgeving en Transport wel gesproken wordt over schade aan huurdersbelangen bij verkoop van woningen door een woningcorporatie?²

Vraag 44

Is gezien het bovenstaande bij vraag 43 het huurdersbelang nu wel of geen toetsingscriterium? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 45

Is er nu sprake van een conflicterende situatie waarin de Inspectie Leefomgeving en Transport het een en de Autoriteit Woningcorporaties het ander zegt? Zo ja, welke maatregelen zult u treffen om deze conflicterende situatie op te lossen? Zo nee, waarom niet?

² Inspectie Leefomgeving en Transport; <https://www.ilent.nl/onderwerpen/goedkeuringen-autoriteit-woningcorporaties/verkoop-van-woningen-en-maatschappelijk-vastgoed>

Vraag 46

Kan er bij sloop van sociale huurwoningen waar huurwoningen in de geliberaliseerde sector voor terugkomen sprake zijn van schade aan huurdersbelangen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 47

Kunt u de toezegging doen dat u zult onderzoeken op welke manieren huurdersbelangen door de Autoriteit Woningcorporaties beter beschermd kunnen worden? Zo ja, kunt u de Kamer dit onderzoek binnen zes maanden toesturen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 48

Kunt u deze vragen apart beantwoorden en niet clusteren alstublieft?