

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

## 1466

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het coalitieakkoord* (ingezonden 7 januari 2022).

Mededeling van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 27 januari 2022).

Vraag 1

Deelt u de zorg dat er een huurexplosie dreigt nu de hoogte van de huren is gekoppeld aan de inflatie en de inflatie nu op het hoogste niveau is sinds 40 jaar?

Vraag 2

Wat gaat u doen om een huurexplosie te voorkomen?

Vraag 3

Deelt u de mening dat een huurstijging van maximaal 3,3% zoals komend jaar in de vrije sector zal gelden voor veel huurders veel teveel is?

Vraag 4

Welke impact verwacht u van nieuwe huurverhogingen op het besteedbaar inkomen van huurders nu de huren gemiddeld de afgelopen 10 jaar met 35% zijn gestegen?

Vraag 5

Met welk percentage mogen de sociale huren vanaf 1 juli stijgen?

Vraag 6

Bent u bereid de huren voor de komende regeerperiode ten minste te bevriezen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 7

Hoe hoog wordt de in het regeerakkoord aangekondigde huurverhoging voor sociale huurders met een hoger inkomen?

Vraag 8

Draagt u met deze huurverhoging niet bij aan de negatieve spiraal waarbij woningprijzen alsmaar blijven stijgen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 9

Bij welk inkomen legt u de grens voor de huurverhoging?

Vraag 10

Wat gebeurt er met de nieuwe verhoogde huurprijs als het inkomen enkele jaren later (drastisch) daalt?

Vraag 11

Wat houdt de in het coalitieakkoord aangekondigde huurbevrozing voor huurders in 2024 in?

Vraag 12

Voor wie gaat die huurbevrozing gelden?

Vraag 13

Waarom geldt die huurbevrozing alleen in 2024?

Vraag 14

Deelt u de mening dat die huurbevrozing in 2024 voor grote groepen huurders onvoldoende is, omdat zij nu al iedere maand geld tekort komen om in levensonderhoud te voorzien? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 15

Voor welke groepen gaat de in het coalitieakkoord aangekondigde huurverlaging voor huurders met een lager inkomen gelden?

Vraag 16

Geldt deze huurverlaging ook voor mensen die recht hebben op een sociale huurwoning maar noodgedwongen in de vrije marktsector huren? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 17

Hoe groot is de groep mensen die te duur woont gezien het inkomen dat ze genieten? En geldt de huurverlaging ook voor deze mensen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 18

Wanneer bent u van plan om deze huurverlaging in te voeren?

Vraag 19

Met hoeveel wordt de huur verlaagd en waar wordt deze huurverlaging op gebaseerd?

Vraag 20

Wat zullen de effecten van de in het coalitieakkoord aangekondigde huurverhoging op de betaalbaarheidsrisico's worden?

Vraag 21

Kunt u garanderen dat huurders geen extra betaalbaarheidsrisico lopen als gevolg van de in het coalitieakkoord aangekondigde huurverhoging?

Vraag 22

Waarom wilt u de huurprijs voor mensen die (iets) meer verdienen verhogen? Kunt u hierbij ingaan op welk doel u hiermee wilt dienen en of de woningcorporaties hierom gevraagd hebben?

Vraag 23

Deelt u de mening dat mensen die net iets meer verdienen door deze huurverhoging hard geraakt kunnen worden? Zo ja, zou u er dan voorstander van zijn om de huurverhoging niet voor iedereen even hoog te laten worden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 24

Deelt u de mening dat huurders, die door deze huurverhoging geraakt zullen worden, kunnen besluiten om minder te gaan werken omdat het extra salaris niet opweegt tegen de huurverhoging? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 25

Begrijpt u dat huurders de huurverhoging als een straf kunnen zien omdat ze meer zijn gaan verdienen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 26

Realiseert u zich dat deze huurverhoging een negatieve incentive kan zijn voor mensen om meer te gaan verdienen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 27

Deelt u de mening dat de woningmarkt op slot zit?

Vraag 28

Bent u het ermee eens dat een huurverhoging geen zin heeft om mensen naar een duurdere woning te bewegen, omdat de woningmarkt op slot zit? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 29

Deelt u de mening dat voor deze huurders het kopen van een woning geen alternatief is gezien het beperkte aanbod en de inmiddels enorm gestegen woningprijzen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 30

Deelt u de mening dat mensen die door deze huurverhoging geraakt zullen worden en zich gedwongen voelen om te verhuizen naar een andere woning terecht kunnen komen in een onzekere woonsituatie aangezien er steeds meer tijdelijke huurcontracten afgesloten worden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 31

Kunt u zich een voorstelling maken dat huurders het gevoel krijgen dat zij gestraft worden omdat zij nog in een betaalbare woning zitten terwijl zij niets kunnen doen aan de woningmarkt die op slot is? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 32

Is het rechtvaardig om deze huurders opeens te confronteren met een enorm gestegen huurprijs, terwijl eigenaar-bewoners hun maandlasten zien dalen?

Vraag 33

Houdt u bij deze huurverhoging rekening met de inmiddels gestegen woonlasten als gevolg van de gestegen energieprijzen?

Vraag 34

Houdt u bij deze huurverhoging rekening met de hoge inflatie?

Vraag 35

Op welk belastingjaar baseert u het inkomen van huurders die door deze huurverhoging getroffen worden?

Vraag 36

Wat kan een huurder doen als deze een wisselend inkomen heeft en door deze huurverhoging geraakt wordt?

Vraag 37

Kan deze huurverhoging ervoor zorgen dat huurders een huurprijs moeten gaan betalen die boven de liberalisatiegrens uitkomt?

Vraag 38

Wat betekent deze huurverhoging voor de uitgave aan huurtoeslag?

Vraag 39

Kan het zo zijn dat als gevolg van hogere uitgave aan huurtoeslag en/of de extra uitgave in het kader van saneringstrajecten als gevolg van betaalbaarheidsrisico's deze huurverhoging de schatkist geld kost? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 40

Deelt u de mening dat de overzichtelijkheid voor huurders straks verdwenen is als deze huurverhoging doorgevoerd wordt gezien alle aangekondigde en nog aan te kondigen huurverhogingen en eenmalige huurverlagingen? Kan deze onoverzichtelijkheid juist leiden tot meer betaalbaarheidsrisico's? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 41

Wat houdt een stapsgewijze huurverhoging in?

Vraag 42

Wanneer bent u van plan om deze huurverhoging in te voeren?

Vraag 43

Bent u voornemens om eerst te laten doorrekenen wat de huurverhoging voor effect op de bestedingsruimte van deze huurders heeft? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 44

Deelt u de mening dat een eventuele huurverhoging aan een maximum gebonden zou moeten worden gezien de hoge inflatie, gestegen energieprijzen, minder hard gestegen CAO-lonen en de betaalbaarheidsrisico's? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 45

Klopt het dat het volgens het NIBUD zo is dat honderdduizenden huurders iedere maand zulke hoge woonlasten hebben dat zij te weinig geld overhouden om alle andere kosten voor levensonderhoud te kunnen betalen?

Vraag 46

Welke verwachting heeft u gezien de hoge inflatie ten aanzien van de huurverhoging na 1 juli 2022?

Vraag 47

Waar is een marktconforme huur op gebaseerd?

Vraag 48

Deelt u de mening dat de huidige marktconforme huur soms een irreële huurprijs is aangezien er sprake is van een wooncrisis en dus huurders bereid zijn om veel meer huur voor een woning te betalen dan wanneer er geen sprake zou zijn van een wooncrisis? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 49

Deelt u de mening dat huurprijzen en woningprijzen communicerende vaten zijn? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 50

Kunt u deze vragen beantwoorden voor het debat over de regeringsverklaring?

### **Mededeling**

Op 7 januari 2021 heeft het lid Beckerman (SP) vragen gesteld over het coalitieakkoord (2022Z00158).

Tot mijn spijt kunnen de vragen niet binnen de gebruikelijke termijn worden beantwoord. De reden van het uitstel is het grote aantal vragen en dat de vragen onder andere ingaan op de langetermijneffecten van het huidige en nog vorm te geven huurbeleid. De beantwoording vraagt derhalve meer tijd. Ik zal u zo spoedig mogelijk de antwoorden op de Kamervragen doen toekomen.