

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

572

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de problemen van huurders in het mijnbouwschadegebied* (ingezonden 31 oktober 2024).

Antwoord van Staatssecretaris **Van Marum** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 18 november 2024).

Vraag 1

Kent u het bericht «Alja (56) zit doodziek in een schimmelhuis in Appingedam. Nog steeds is niet duidelijk of het gesloopt wordt. «Mijn longarts is hier niet blij mee»»¹

Antwoord 1

Ja, ik ken dit artikel.

Vraag 2

Herkent u dat huurders in slechte soms zelfs ziekmakende woningen nog altijd wachten op de versterkingsoperatie?

Antwoord 2

Ik ben bekend met het feit dat er woningen zijn, zoals de woning van Alja, waarbij het onderhoud is uitgesteld in afwachting van een beoordeling, herbeoordeling of de versterking en er schimmelproblemen zijn ontstaan. Ik vind niet dat huurders op deze wijze de gevolgen van de versterkingsoperatie mogen ervaren. Huurders van deze woningen kunnen met hun klachten in eerste instantie terecht bij de verantwoordelijke woningcorporatie, die verantwoordelijk is om gemelde problemen op te pakken.

Vraag 3

Herkent u voorts dat dit niet alleen in Appingedam speelt maar op meer plekken in het bevingengebied waar huurders al lange tijd moeten wachten in schimmelwoningen?

¹ Dagblad van het Noorden, «Alja (56) zit doodziek in een schimmelhuis in Appingedam. Nog steeds is niet duidelijk of het gesloopt wordt. «Mijn longarts is hier niet blij mee»», 30 oktober 2024, dvh.nl/groningen/eemsdelta/Doodziek-in-een-schimmelhuis-29260363.html

Antwoord 3

Als er meerdere gevallen zijn die ik niet in het zicht heb, dan verneem ik graag waar deze problematiek zich nog meer bevindt.

Vraag 4

Hoe gaat u zorgen dat er snel duidelijkheid komt en er overgegaan wordt tot sloop-nieuwbouw van deze woningen?

Antwoord 4

Het oplossen van verschillen tussen bouwkundig-versterken en sloop-nieuwbouw ligt bij woningcorporaties gecompliceerder dan bij particulier woningbezit. Vanwege de staatssteunregels kan ik aan woningcorporaties de kosten voortkomend uit het versterkingsadvies vergoeden. De keuze om sloop-nieuwbouw toe te passen ligt bij de woningcorporatie zelf, evenals het vergoeden van de meerkosten die hiermee gepaard gaan. Gegeven de schrijnende situatie onderzoek ik nu of ik een grotere bijdrage kan leveren. Dit wordt in gezamenlijkheid met de NCG en woningcorporaties uitgezocht.

Vraag 5

Wat kunt u doen voor bewoners die in ziekmakende omstandigheden wonen?

Antwoord 5

Zie antwoord op vraag 2.

Vraag 6

Kent u voorts het bericht «Huur verdubbeld na herbouw woningen in Appingedam: «Schofterig»»?²

Antwoord 6

Ja, ik ken dit artikel.

Vraag 7

Deelt u de mening dat het niet is uit te leggen dat huurders van woningen die door gaswinning zijn beschadigd en/of onveilig zijn veel meer huur moeten gaan betalen?

Antwoord 7

Ik vind dat huurders geen nadeel mogen ondervinden van de versterking, zoals het niet kunnen dragen van de woonlasten. De huren van huurders mogen niet zomaar worden verhoogd. Het verhogen van huren door de woningcorporaties moet goed zijn onderbouwd. Hierbij zijn twee zaken te onderscheiden: 1) Woningcorporaties zijn net als alle verhuurders gerechtigd om de huur van een woning te verhogen binnen de wettelijke kaders die daarvoor jaarlijks door de Rijksoverheid worden vastgesteld. Dit percentage waarmee de huur mag worden verhoogd geldt landelijk. Naar aanleiding van de versterking maken huurders soms de keuze om groter of kleiner te gaan wonen. Als huurders terugkeren naar een vergelijkbare woning, dan betalen zij dezelfde woonlasten. Mocht het zijn dat uw Kamer berichten hoort die hiermee tegenstrijdig zijn, dan verzoek ik u mij die aan te reiken. Als een huurder niet terugkeert naar een vergelijkbare woning, maar naar een grotere of kleinere woning verhuist, dan gaat de huurder wel een andere huurprijs betalen.

In geval van sloop-nieuwbouw (regulier/buiten de versterkingsoperatie en naar aanleiding van de versterking) wordt de huur in sommige gevallen verhoogd, omdat ook de exploitatielast van de woningcorporaties wordt verhoogd.

Hierbij wordt door de woningcorporatie altijd gekeken naar de netto-woonlasten. Een huurder mag er niet op achteruit gaan. Hiervoor wordt er gekeken naar de huurkosten en de energielasten. Dit beleid is afgestemd met de huurdersorganisaties. In deze gevallen is het reguliere sociaal plan van de woningcorporatie van toepassing. Dit sociaal plan is in samenspraak met de

² RTV Noord, «Huur verdubbeld na herbouw woningen in Appingedam: «Schofterig»», 7 oktober 2024, www.rtvnoord.nl/politiek/1218742/huur-verdubbeld-na-herbouw-woningen-in-appingedam-schofterig

huurdersorganisaties tot stand gekomen en vergelijkbaar met sloop-nieuwbouw elders in den lande.

Daar waar huurders recht hebben op aardbeving gerelateerde vergoedingen, omdat er wel een versterkingsadvies ligt (niet zijnde sloop-nieuwbouw) krijgen huurders deze vergoedingen uitbetaald bovenop de vergoedingen van het reguliere sociaal plan.

Vraag 8

Kunt u in overleg met de corporatie en de NCG zorgen dat deze huurders alsnog een woonlastengarantie krijgen en de teveel betaalde huur wordt vergoed?

Antwoord 8

Ik ga hierover met de woningbouwcorporaties in gesprek. Zie verder mijn antwoord op vraag 7.

Vraag 9

Hoe is uitvoering gegeven aan de in 2022 aangenomen motie Beckerman c.s. (Kamerstuk 36 200 XIII, nr. 96) om de problemen die huurders van Marenland ervoeren, zoals het niet terugkrijgen wat ze hadden bij versterking en sloop-nieuwbouw, versterkte en herbouwde woningen soms grote gebreken kennen en mensen gedwongen vastzitten aan duurdere energiecontracten? In een Kamerbrief van mei 2024 (Kamerstuk 33 529, nr. 1240) wordt hier kort over gesproken, is hier een update van te geven?

Antwoord 9

In lijn met de Kamerbrief van mei 2024 (Kamerstuk 33 529, nr. 1240) hebben de woningcorporaties de herleidbare klachten (veelal anonieme klachten) uit het Zwartboek zoveel mogelijk opgelost. Daar waar klachten niet herleidbaar waren en ook niet door de huurder gemeld zijn, kan de corporatie deze garantie niet geven.

Vraag 10

Hoort u de verhalen van huurders dat de verhuiskostenvergoeding voor hen niet hoog genoeg is? Herkent u dat zeker bewoners die op leeftijd zijn of fysieke gebreken hebben in de knel komen? Wat wilt u voor deze bewoners doen?

Antwoord 10

Vanuit een landelijke regeling zijn er middelen beschikbaar voor de compensatie van de kosten voor het verhuizen en herinrichten van huurwoningen van woningcorporaties.³ Daar bovenop wordt voor huurders in het aardbevingsgebied de verhuizing zelf geregeld door de corporatie en verzorgd door een verhuisbedrijf. Dit hoeft niet uit de verhuiskostenvergoeding bekostigd te worden. Daar waar het gaat om verhuizingen van huurders met een zorgbehoefte voorziet de NCG in samenwerking met de woningcorporatie in de zorgbehoefte van de huurder.

Vraag 11

Herkent u dat nog steeds veel huurders in het mijnbouwschadegebied in diepe problemen zitten en zich niet gehoord voelen? Wat gaat u specifiek voor huurders doen?

Antwoord 11

Dit is mij bekend. Woningcorporaties hebben geen zorgplicht voor deze diepe problemen, maar hebben een signaleringsfunctie naar de gemeenten, maatschappelijke organisaties en andere zorgverleners om de zorgen dat deze huurders de zorg ontvangen die nodig is. Deze signaleringsfunctie nemen de woningcorporaties serieus en er is hiervoor een samenwerkingsverband tussen woningcorporaties, gemeenten en zorgverleners.

³ Heb ik recht op een verhuiskostenvergoeding? | Rijksoverheid.nl

Vraag 12

Uw voorganger nam een zwartboek van huurders uit het mijn bouwschadegebied aan en zei toe het idee voor onafhankelijk loket waar huurders terecht kunnen met vragen en klachten nader uit te werken, is dit inmiddels uitgewerkt?⁴ Zo nee, wilt u dit oppakken?

Antwoord 12

Veel van de informatie die via dit loket beschikbaar zou komen, is op dit moment al beschikbaar bij de huurdersverenigingen, huurcommissie, NCG en IMG. Daarom wordt op dit moment met deze partijen gezien of een aanvullend loket de hulp biedt, die deze mensen nodig hebben en wie dit loket zou moeten exploiteren.

Vraag 13

Kunt u deze vragen beantwoorden voor het wetgevingsoverleg Herstel Groningen op 18 november?

Antwoord 13

Ja.

⁴ RTV Noord, «Huurders schrijven zwartboek over Woongroep Marenland: «Het is diep droevig»», 20 oktober 2024, www.rtvnoord.nl/nieuws/1080644/huurders-schrijven-zwartboek-over-woongroep-marenland-het-is-diep-droevig