

---

### 3 Vragenuur

**Vragen van het lid Paulus Jansen aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over corporaties die moeite hebben met de uitvoering van de huurverhogingen.**

□

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

Voorzitter. De minister voor Wonen wil bijna 2 miljard euro per jaar ophalen bij de woningcorporaties door middel van een verhuurderheffing. Om dat mogelijk te maken, mogen de corporaties de huur flink extra verhogen. Dat kan de Nederlandse huurders gemiddeld € 60 per maand extra kosten. Minister Blok verandert corporaties ook in een dependance van de Belastingdienst. Ze moeten in de belastinggegevens van hun huurders gaan gluren om de huurverhoging te kunnen bepalen.

Deze greep in de kas van de corporaties wordt algemeen als onverantwoord bestempeld. Ik verwijs naar mijn opinieartikel van gisteren over een alternatief voor de heffing, mede ondertekend door Woonbond, Aedes, FNV Bouw, CNV Vakmensen, de Aannemersfederatie Nederland en het Nederlands verbond van bouwbedrijven. Investeren in plaats van heffen kan banen van bouwvakkers redden terwijl de huren niet omhoog hoeven, maar deze minister vindt iedereen gek behalve zichzelf. De corporaties moeten in acht weken tijd voor 2,4 miljoen huurders een aanzegging voor de huurverhoging doen, gebaseerd op gegevens van de Belastingdienst. Inmiddels is gebleken dat dit tot een enorme puinhoop leidt. In sommige gemeenten is door allerlei automatiseringsproblemen nog 0% – ik herhaal: 0% – van de gevraagde gegevens beschikbaar. Klopt het dat de minister vindt dat deze problemen worden veroorzaakt door de woningcorporaties, de gemeenten en de Belastingdienst, kortom, door iedereen behalve door hemzelf? Geen enkele corporatie heeft alle noodzakelijke gegevens gekregen; sommige zelfs helemaal niets.

Ik heb de volgende vragen aan de minister. Als gemiddeld 10% van de gegevens niet wordt aangeleverd, gaat het om 240.000 huurders. Corporaties geven aan dat deze mensen alleen de basishuurverhoging krijgen. Vindt de minister het eerlijk dat mensen met gelijke inkomens straks ongelijk worden behandeld door de administratieve puinhoop die veroorzaakt is door dit beleid? Is dit behoorlijk bestuur?

□

Minister **Blok**:

Voorzitter. De heer Jansen wijst op de problemen die er op een aantal plaatsen zijn met het koppelen van gegevens over de huurders aan de bestanden van de verhuurder om de inkomensafhankelijke huurverhoging te kunnen doorvoeren. Die problemen treden in gemiddeld 10% tot 15% van de gevallen op. De heer Jansen noemde die problemen zelf ook. Dat is een aanzienlijk aantal. Het is de reden waarom we hier grote aandacht aan besteden.

De oorzaak van het probleem zit hem in de koppeling tussen de Gemeentelijke Basisadministratie en de verhuurders waar het om gaat. In de Gemeentelijke Basisadministratie moet zijn vastgelegd wie de eigenaar is van

een pand, omdat we in het kader van de privacybescherming niet willen dat gegevens over inkomens terecht zouden kunnen komen bij iemand die niet de verhuurder is van dat pand. Op een aantal plaatsen blijkt die koppeling niet goed te zijn. De heer Jansen noemde het extreme voorbeeld van een gemeente waar 0% was goed gegaan. Daar tegenover kunnen we gemeenten zetten waar vrijwel 100% is goed gegaan. Er zijn enorme verschillen tussen gemeenten. Hetzelfde geldt voor woningcorporaties. Er is een woningcorporatie, mogelijk dezelfde, die geen inkomensgegevens heeft gekregen en er zelf na enig zoeken achterkwam dat zij een registratienummer van voor een fusie had opgegeven aan de Belastingdienst. Die zal nu het juiste nummer gebruiken.

Het probleem is dus oplosbaar, omdat de oorzaak bekend is. Op dit moment wordt er dus hard gewerkt. Dat is enerzijds aan het op de juiste manier koppelen van eigenaarsgegevens aan verhuurdersgegevens. Anderzijds is het mogelijk om langs een andere procedure de gegevens bij de Belastingdienst aan te leveren. Op de website van de Belastingdienst kan de verhuurder, de woningcorporatie of de particuliere verhuurder er ook voor kiezen om het WOZ-nummer van het desbetreffende pand te melden. Ook dan kunnen de benodigde gegevens worden verkregen.

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

Volgens de minister ligt het aan de Gemeentelijke Basisadministratie en aan woningcorporaties; aan iedereen behalve aan hemzelf. Maar het is toch deze minister die met stoom en kokend water dat wetsvoorstel door de Kamer heeft gejaagd? Door deze minister hebben de woningcorporaties slechts minder dan acht weken de tijd om een operatie administratief af te ronden die 2,4 miljoen mensen gaat betreffen. Ik heb inmiddels van een aantal corporaties gehoord dat zij verwachten dat 7 à 10% van de huurders bezwaar gaat maken tegen de huurverhoging, op grond van het feit dat inkomensgegevens waarschijnlijk niet kloppen. De minister zegt dat hij denkt dat er door dit wetsvoorstel 9.000 mensen extra bezwaar gaan maken – graag krijg ik daarvan een bevestiging – terwijl in de praktijk meer dan 100.000 mensen bezwaar gaan maken tegen de huurverhoging, door de puinhoop die deze minister heeft aangericht. Ik dacht dat dit kabinet en dat deze minister de bureaucratie zouden verminderen, maar de praktijk is dat er, om de verhuurderheffing van 2 miljard binnen te halen, een enorme puinhoop wordt aangericht, die de woningcorporaties, en daarmee de huurders, 50 miljoen euro per jaar extra gaat kosten. Wat vindt de minister daarvan?

Minister **Blok**:

De heer Jansen zei aan het begin van zijn betoog dat er sprake zou zijn van het afschuiven van problemen. Die bewering werp ik verre van mij. Al in december is door de Waarderingskamer, de toezichthouder op de WOZ-waardering, aan de gemeenten aangegeven dat zij ervoor moeten zorgen dat de koppeling goed is. Een aantal woningcorporaties heeft zelf het initiatief genomen om te controleren of die koppeling goed is, omdat ook zij zich realiseerden dat het van groot belang was. Ik realiseer mij dat het een complexe operatie is, maar het is niet zo dat dit pas sinds acht weken bekend was. Nogmaals, al in december is dit signaal uitgegaan. Een aantal gemeenten en corporaties hebben daarop gereageerd. Het is echter nog niet zo goed als het moet. De heer Jansen vraagt of het

## Blok

niet oneerlijk is dat er sprake is van verschillende huren. Daarbij gaat hij ervan uit dat er helemaal niets wordt hersteld. Ik heb echter al aangegeven dat er ook op korte termijn een aantal routes zijn om herstel te laten optreden. Naar het aantal bezwaarschriften kan ik alleen maar een slag in de lucht slaan. Wij moeten dat afwachten. Ik vind het nu vooral van belang dat wij deze procedure zo snel en zo goed mogelijk laten verlopen.

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

Vorig jaar bleek dat de informatie over het inkomen van 11% van alle huurders onjuist of onvolledig was. Het gaat dan om 250.000 huurders. Ik noem het voorbeeld van twee huurders met hetzelfde inkomen, die in hetzelfde huis naast elkaar wonen. In het ene geval is het inkomen wel door de Belastingdienst vastgesteld en in het andere geval niet. Het komt straks voor dat de ene huurder een veel hogere huurverhoging krijgt dan de andere. Wat heeft dat te maken met rechtszekerheid en rechtsgelijkheid? Zo vraag ik aan deze minister. Dit is toch gewoon een aanfluiting van de rechtsstaat?

Minister **Blok**:

Ik wil daar twee dingen over zeggen. Aan de ene kant gaat de heer Jansen er in zijn redenering vanuit dat er helemaal geen actie wordt ondernomen om de situatie te herstellen. Ik wees er al op dat er ook gemeenten zijn waar de operatie zo goed als vlekkeloos is verlopen. Er is dus alle reden om aan te nemen dat dit kan. Daarnaast zal de heer Jansen het met mij eens zijn dat de situatie die hij beschrijft zich ook nu kan voordoen, omdat het eigen is aan het systeem van sociale huur dat twee burens met hetzelfde inkomen voor dezelfde woning een verschillende huur betalen, doordat de ene huurder later in een woning is komen wonen dan de andere. Die ongelijkheid kennen wij nu ook, dus dat is geen nieuw gegeven. Het vormt echter allemaal geen reden om deze problemen niet snel aan te pakken.

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

Ik concludeer dat de minister gewoon zijn hoofd in het zand steekt. Hij vindt dat hij het allemaal prima doet en dat die domme corporaties en die domme gemeenten de uitvoering beter moeten regelen. Ik neem aan dat al die huurders die straks een te hoge aanslag krijgen door het gluren van de corporaties in opdracht van de Belastingdienst, bij de minister kunnen aankloppen voor een schadeclaim. Hij heeft het probleem veroorzaakt; niet de corporaties, niet de gemeenten en niet de Belastingdienst. Deze minister heeft het veroorzaakt!

Minister **Blok**:

De terminologie "domme corporaties" of "domme gemeenten" laat ik voor rekening van de heer Jansen. De situatie die de heer Jansen beschrijft over een te hoge aanslag zal zich niet voordoen, want als er geen inkomensgegevens bekend zijn, kan er juist geen sprake zijn van een huurverhoging in de hogere categorieën. Dan zal er automatisch beperking plaatsvinden tot de laagste categorieën.

De heer **Fritsma** (PVV):

Voorzitter. De PVV blijft zeggen dat die huurverhoging zo snel mogelijk van tafel moet. Dat moet niet alleen omdat zij onwerkbaar is, wat net al is besproken, maar vooral ook omdat zij tot een lastenverzwaring leidt die mensen in

deze tijden van crisis kunnen missen als kiespijn. Ik vraag de minister om het geld niet bij de huurder vandaan te halen, maar bij zaken als ontwikkelingshulp en allerlei rare subsidies.

Minister **Blok**:

De huurverhoging is een onderdeel van een totaalpakket aan maatregelen van het kabinet. Er wordt ook bezuinigd op de zaken die de heer Fritsma noemde, zoals ontwikkelingshulp en subsidies. In een tijd van crisis is het nu eenmaal zo dat de pijn wordt verdeeld. Ook de onderwerpen waar de heer Fritsma nu over spreekt, worden erdoor geraakt.

De heer **Verhoeven** (D66):

Voorzitter. Van de SP en de PVV, die duidelijk en helder tegen deze maatregel zijn, kun je verwachten dat zij die vraag stellen. Zij willen immers sowieso niet dat deze maatregel wordt uitgevoerd. Ik ga wel enigszins in hun richting mee, want ik vind dat de uitvoering doenlijk moet zijn. Wij hebben gezegd dat de corporaties die huurinkomsten moeten krijgen en dat de privacy van de huurders moet worden gegarandeerd. Kan de minister duidelijk zeggen hoe hij die twee doelen gaat waarborgen? Mijn fractie vindt dat namelijk heel erg van belang.

Minister **Blok**:

Ik ben het met de heer Verhoeven eens dat deze operatie zorgvuldig moet plaatsvinden. De heer Verhoeven wijst er terecht op dat juist vanwege de waarborgen voor de privacy de gegevens niet zomaar worden verstrekt. De corporaties die de gegevens nu niet krijgen, zijn corporaties waarbij geen koppeling kan worden gelegd tussen het eigenaar zijn van de woning en het opvragen van de gegevens voor de huurverhoging. Dat kan hersteld worden door de basisadministratie weer op orde te brengen. Dat is natuurlijk de hoofdroute. Een andere route is dat de corporatie of een andere verhuurder per woning op de website van de Belastingdienst aangeeft dat hij over het desbetreffende WOZ-nummer – dat is dan dus een behandelingspand – gegevens wil hebben. Uit het feit dat de aanvrager dat WOZ-nummer heeft, blijkt dat hij de eigenaar is. Die krijgt namelijk als enige dat gegeven. Ook langs die route is naar mijn overtuiging sprake van voldoende waarborgen voor de privacy. 10% tot 15% is inderdaad veel, maar het is geen percentage waardoor het beeld ontstaat dat reparatie niet mogelijk is. Wij kennen de oorzaak van het probleem. In het overgrote deel van de gevallen gaat het gelukkig goed. Die inkomsten moeten dus te realiseren zijn.

De heer **Van Raak** (SP):

De minister vindt dat mensen meer huur moeten gaan betalen. Hij heeft een regel bedacht en de corporaties en de gemeenten mogen die uitvoeren. De minister heeft er een rommeltje van gemaakt. De gemeenten en de corporaties kunnen de regel niet uitvoeren. En wat zegt de minister hier? Dat de corporaties, de gemeenten en zelfs de huurders zijn rommel maar moeten gaan opruimen, dat zij de problemen die hij heeft veroorzaakt moeten opruimen. Ik heb een heel eenvoudige vraag. Als er een regel is, moet die dan ook uitgevoerd kunnen worden? Is de minister bereid om die domme huurverhoging in elk geval uit te stellen totdat het ministerie en de Belastingdienst hun zaken op orde hebben?

## **Blok**

### **Minister Blok:**

Uit het feit dat het in het merendeel van de gevallen goed loopt, blijkt dat de operatie uitvoerbaar is. Ik heb al eerder gezegd dat het hier niet gaat om het afschuiven van verantwoordelijkheden. Het is een complexe operatie die zorgvuldigheid verlangt. Daarom hebben wij in december al gewezen op het belang van die koppeling. Op het moment dat zo'n operatie in gang wordt gezet, blijkt dat het in 10% tot 15% van de gevallen niet helemaal goed loopt. Dan is toch de opgave om ervoor te zorgen dat die operatie wel goed loopt? Ik weet dat de heer Van Raak en ik verschillend denken over de huurverhoging. Nu die wet eenmaal is aangenomen, moet de inzet van de minister altijd de juiste invoering ervan zijn. Daar is alles nu op ingezet. Omdat wij de oorzaak van het probleem kennen, heb ik er vertrouwen in dat het gaat lukken.

### **De heer Monasch (PvdA):**

Voorzitter. De PvdA-fractie heeft veel berichten ontvangen over dit onderwerp. Een van de berichten die daarbij opvielen, was dat bij gemeenten en corporaties die vroegtijdig hebben ingezien dat deze maatregel er zou komen en hun bestanden hebben aangepast zich de minste problemen voordoen. Kan de minister dat beeld bevestigen? Herkent hij dit of staan deze zaken los van elkaar?

### **Minister Blok:**

Het signaal dat de heer Monasch heeft opgevangen, heb ik ook gekregen. Er zijn gemeenten waar bijna 0% problemen zijn. Er zijn ook corporaties waar dat voor geldt. Wij hebben inderdaad letterlijk van corporaties gehoord dat zij actie hebben ondernomen omdat zij zelf wilden dat de gegevens juist waren, zodat zij de huurverhoging op een nette manier konden invullen.

### **De heer Klein (50PLUS):**

De fractie van 50PLUS heeft tijdens de behandeling van het wetsvoorstel inzake de inkomensafhankelijke huurverhogingen al aangegeven dat de uitvoering problemen zal opleveren. Ik constateer dat dit het geval is. Eigenlijk is het vragenuurtje niet de gelegenheid om daar in extenso op in te gaan. Is het niet verstandig om op enig moment een evaluatie aan de Kamer te sturen? Dan kunnen wij zien hoe de uitvoeringspraktijk daadwerkelijk vorm heeft gekregen en wat er eventueel verbeterd moet worden.

### **Minister Blok:**

Er zit sowieso een evaluatiebepaling in de wet. Als de heer Klein daarop doelt, ben ik ook graag bereid om in de loop van het jaar nog een overzicht van de stand van zaken te geven.

### **De voorzitter:**

Ik dank de minister voor zijn komst naar de Kamer. Omdat de minister van Veiligheid en Justitie nog even is opgehouden in de Eerste Kamer, gaan wij eerst over naar de vragen van mevrouw Hachchi.