

2020Z07383

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *maatwerk voor huurders bij Vestia* (ingezonden 23 april 2020).

Vraag 1

Wat is uw reactie op de berichten dat huurders weer klappen te verwerken krijgen omdat Vestia niet mag investeren in hun sociale woningvoorraad, waardoor bijvoorbeeld schimmelmoningen niet worden opgeknapt?^{1 2}

Vraag 2

Waarom mag Vestia geen investeringen meer doen van de toezichthouder, aangezien die toezichthouder afgelopen december nog constateerde dat de sanering «negatieve consequenties heeft gehad voor de volkshuisvestelijke inzet» waardoor o.a. de betaalbaarheid en de kwaliteit van Vestia-woningen onder druk staan? Kunt u uw antwoord toelichten?³

Vraag 3

Waarom heeft Vestia zo weinig aan woningverbetering gedaan de afgelopen jaren hoewel daar wél budget voor was begroot, te weten 290 miljoen euro waarvan nog geen 50% is gerealiseerd, en hoe verhoudt dit zich tot het stoppen van nieuwe investeringen door de Autoriteit Woningcorporaties

¹ AD, «Vestia zit weer in de financiële ellende: «Dit is een drama voor de Haagse huursector»», 17 april 2020 <https://www.ad.nl/den-haag/vestia-zit-weer-in-de-financiele-ellende-dit-is-een-drama-voor-de-haagse-huursector~a0b7ec14/?referrer=https://www.google.com/>

² AD, «Nieuwe klap voor huurders Vestia: Geen nieuwe investeringen in huurwoningen Delft en regio», 18 april 2020 <https://www.ad.nl/delft/nieuwe-klap-voor-huurders-vestia-geen-nieuwe-investeringen-in-huurwoningen-delft-en-regio~a19e9532/>

³ Beleidssignaal van de Autoriteit Woningcorporaties naar aanleiding van het herijkte verbeterplan van Vestia, december 2019, <https://www.ilent.nl/onderwerpen/publicaties-autoriteit-woningcorporaties/documenten/brieven/2019/12/04/beleidssignaal-naar-aanleiding-van-herijkt-verbeterplan-vestia>

(AW)? Op welke manieren is het restant van de 290 miljoen euro ten goede gekomen aan (het woongenot van) huurders?⁴

Vraag 4

Hoe verhoudt het niet langer doen van investeringen zich tot de constatering van de AW dat «Vestia het investerings- en onderhoudsbudget voor de komende jaren verhoogt»? Wat gebeurt er dan met deze budgetten en kan dit worden toegelicht?

Vraag 5

Hoe kan Vestia zich houden aan het Sociaal Huurakkoord, waarin is afgesproken dat huurbevrozing of huurkorting voor huurders die teveel betalen mogelijk is aangezien Vestia de afgelopen jaren maximale huurverhogingen heeft geëist van huurders?⁵

Vraag 6

Op welke manier(en) kan Vestia maatwerk leveren aan huurders die in financiële problemen komen door de coronacrisis, zoals u heeft gezegd in antwoord op mijn eerdere Kamervragen? Kunt u uw antwoord toelichten?⁶

Vraag 7

Hoe gaat u bij Vestia de motie Kox c.s. om een tijdelijke huurbevrozing mogelijk te maken voor zowel de sociale sector als de vrije sector, uitvoeren en op welke termijn?⁷

Vraag 8

Klopt het dat het tekort van Vestia 10 miljard euro is, en hoe groot is dat precies op dit moment? Wat betekent dit voor de aanpak van schimmelwoningen, achterstallig onderhoud, de betaalbaarheid, de beschikbaarheid, verduurzaming en het investeren van leefbaarheid in buurten door Vestia op lange termijn?

Vraag 9

Waarom zijn de rentebetalingen, die Vestia niet hoeft te betalen maar worden opgebracht door andere woningcorporaties, alleen in 2014 aan de Kamer gemeld en daarna niet meer, hoewel dit inmiddels 20 miljoen euro betreft? Hoeveel aan rentebetaling zal in 2020 naar verwachting nodig zijn?⁸

Vraag 10

Deelt u de mening dat gezien de eerdere saneringssteun, de opbrengsten van schikkingen in rechtszaken á 235 miljoen euro, de kortingen op de verhuurderheffing en gezien de opbrengsten van de verkoop van vastgoed á 1,66 miljard euro het tijd is om de huurders op de eerste plaats te zetten? Bent u bereid om huurverlagingen en onderhoud van kwalitatief slechte woningen bij Vestia mogelijk te maken? Kunt u uw antwoord toelichten?^{9 10}

⁴ Beleidssignaal van de Autoriteit Woningcorporaties naar aanleiding van het herijkte verbeterplan van Vestia, december 2019, <https://www.ilent.nl/onderwerpen/publicaties-autoriteit-woningcorporaties/documenten/brieven/2019/12/04/beleidssignaal-naar-aanleiding-van-herijkt-verbeterplan-vestia>

⁵ Aedes, «Hoe geven corporaties vorm aan het specifiek maatwerk?», 20 april 2020, <https://www.aedes.nl/artikelen/klant-en-wonen/huurbeleid/huurprijsbeleid/hoe-given-corporaties-vorm-aan-het-specifiek-maatwerk.html>

⁶ Antwoord op vragen van de leden Marijnissen, Beckerman en Alkaya over de gevolgen van de coronacrisis op huishoudens, 26 maart 2020, zaaknummer 2020Z05271.

⁷ Aangenomen motie Kox c.s. kamerstuknummer 35 431, D, Eerste Kamer, https://www.eerstekamer.nl/behandeling/20200421/motie_van_het_lid_kox_c_s_over_eeen_2/document3/f=/v180s61km6zr.pdf

⁸ Antwoorden op vragen over de Staat van de Corporatiesector 2019, 17 april 2020, Kamerstuknummer 29 453, nr. 513.

⁹ Antwoord op vragen van het lid Beckerman over het gebruik van de sloopregeling door Vestia in onder meer Rotterdam, 17 april 2020, Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2019–2020, nr. 2173.

¹⁰ Samenvatting Herijkt verbeterplan Vestia <https://www.vestia.nl/Media/275a15b0-c8ba-4257-8ec6-2302df07899e/original/samenvatting-herijkt-verbeterplan-20192021-vestia.pdf>

Vraag 11

Waarom is er geen administratie die bijhoudt of woningcorporaties, die korting hebben gekregen op de verhuurderheffing bij sloop/ nieuwbouw in Rotterdam-Zuid, de huurprijs excessief verhogen na een verhuizing of bij huurverhoging, zoals u antwoordde op Kamervragen? Kunt u deze gegevens alsnog achterhalen, dan wel bijhouden vanaf nu?¹¹

Vraag 12

Hoe vaak en bij welke projecten is een korting op de verhuurderheffing ingetrokken door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)? In hoeverre let de RVO extra op Vestia, omdat die corporatie de huurprijzen maximaal heeft verhoogd, veel woningen heeft geliberaliseerd en dat blijft doen om uit de financiële problemen te komen?

Vraag 13

Bent u bereid om de wet- en regelgeving te verduidelijken zodat de intentie van de regelingen omtrent kortingen op de verhuurderheffing, namelijk dat de huurprijs voor langere tijd in het gereguleerde segment moet blijven, beter recht wordt gedaan? Bent u bereid hier een concrete en ruime termijn aan te verbinden? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 14

Bent u bereid de vragen één voor één te beantwoorden en de antwoordtermijn in acht te nemen?

¹¹ Antwoord op vragen van het lid Beckerman over het gebruik van de sloopregeling door Vestia in onder meer Rotterdam, 17 april 2020, Aangangsels Handelingen, vergaderjaar 2019–2020, nr. 2173.