

Vergaderjaar 2008–2009

29 549

Themacommissie Ouderenbeleid

Nr. 51

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 21 juli 2009

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie heeft in haar vergadering van 5 maart 2009 gesproken over mijn brief van 2 maart 2009 over de motie Kant (Kamerstukken II, 2008–2009, 29 549, nr. 32), het stimuleren van ouderen om te verhuizen naar aangepaste woonvormen. De commissie verzoekt mij bij brief van 12 maart 2009, kenmerk 29 549-50/2009D11675, de mogelijkheid te onderzoeken een experiment te starten, waarbij wordt onderzocht in hoeverre het voor ouderen mogelijk c.q. wenselijk is om de (veelal lage) huurprijs van de huidige woning mee te nemen naar een andere (voor ouderen geschikte) huurwoning teneinde een forse huurverhoging te voorkomen en uw Kamer hierover te informeren.

Met deze brief informeer ik uw Kamer over mijn opvattingen terzake.

Alvorens te bezien of er mogelijkheden zijn om met deze vorm van huur, gekoppeld aan een huishouden, te experimenteren, heb ik me afgevraagd welk doel gediend zou zijn met een dergelijk experiment. Immers een experiment heeft alleen zin, indien ik bereid ben een succesvol experiment om te zetten in beleid, zodat hetgeen waarmee geëxperimenteerd was, in de dagelijkse praktijk van het wonen een plaats kan krijgen.

Na ampele overweging ben ik tot de conclusie gekomen een experiment, geschoeid op de leest van de genoemde motie Kant, niet zinvol te vinden. Mijn overwegingen hierbij zijn de volgende.

In het Nederlandse volkshuisvestingssysteem is in zijn algemeenheid de hoogte van de huur gerelateerd (direct of indirect) aan de kwaliteit van de woning. Indien de bewoner deze huur gezien hun inkomen niet op kan brengen, is onder bepaalde voorwaarden Huurtoeslag mogelijk. Verder hebben sociale verhuurders de mogelijkheid om de huur van sociale huisvesting niet op het maximaal mogelijke huurniveau vast te stellen. Van deze mogelijkheid wordt ruim gebruik gemaakt. Sterker nog, in zeer veel gevallen wordt een forse onrendabele top op sociale huurwoningen

voor lief genomen. In combinatie met het al enkele jaren zeer gematigde huurbeleid, leidt dit tot een in mijn ogen acceptabel huurniveau ook van voor ouderen geschikte woningen. Uit onderzoek (Woon Onderzoek Nederland 2006) blijkt dat het overgrote deel van voor ouderen geschikte woningen beneden de aftoppingsgrens wordt aangeboden (voor nultredenwoningen is dat 86%).

In mijn eerdere brief over dit onderwerp (Kamerstukken II, 2008–2009, 29 549, nr. 50) meldde ik al, dat de huurprijs in het algemeen voor ouderen niet een belangrijke belemmering is om een andere woning te zoeken. Oudere huurders die willen verhuizen, zo blijkt uit het Woon Onderzoek Nederland 2006, zijn in veel gevallen juist bereid een hogere huur te betalen.

Wel acht ik experimenten met inkomensafhankelijke huur zinvol. Hiertoe is het SEV-programma «Huur op maat» in het leven geroepen.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E. E. van der Laan