

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

## 326

Vragen van het lid **Dik-Faber** (ChristenUnie) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport over *het recht op huurtoeslag van cliënten in een beschermde woonvorm* (ingezonden 26 juni 2019).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), mede namens de Volksgezondheid, Welzijn en Sport (ontvangen 14 oktober 2019).

### Vraag 1

Bent u bekend met het feit dat artikel 11, eerste lid, onderdeel b, van de Wet op de huurtoeslag bewoners van beschermde woonvormen belet om huurtoeslag aan te vragen wanneer het gebouw waarin zij wonen eigendom is van en verhuurd wordt door een rechtspersoon die niet zonder winstoogmerk opereert?

### Antwoord 1

Ja. In het algemeen bestaat geen recht op huurtoeslag bij onzelfstandige woonruimten. Bewoners van beschermde woonvormen hebben wel recht op huurtoeslag, ook als sprake is van onzelfstandige woonruimte. Deze woonruimte moet dan wel in bezit zijn van en verhuurd worden door een rechtspersoon zonder winstoogmerk.

### Vraag 2, 3, 4

Is het u bekend dat organisaties tegen deze specifieke regeling aanlopen omdat er onvoldoende woningen bij woningcorporaties beschikbaar zijn voor begeleid wonen?

Deelt u de mening dat, zeker gezien het tekort aan dit soort woningen, het goed is dat ook commerciële partijen woningen aanbieden die worden verhuurd aan instellingen voor begeleid/beschermd wonen? Zo nee, waarom niet?

Deelt u de mening dat cliënten, door een gebrek aan woningen bij woningcorporaties, niet altijd de keuze hebben voor een woning in een woongebouw dat eigendom is van een rechtspersoon zonder winstoogmerk en daardoor gedwongen worden om een woning te huren in een woongebouw dat eigendom is van een commerciële partij?

Antwoord 2, 3, 4

Er is mij een enkel signaal bekend waarbij een organisatie tegen deze specifieke bepaling in de Wet op de huurtoeslag aanloopt dat aanwijzing niet mogelijk is. In zijn algemeenheid bereiken mij signalen dat het lokaal lastig kan zijn om voldoende betaalbare woningen met passende begeleiding te vinden. In sommige regio's is de druk op de woningmarkt hoog. In alle segmenten van de woningmarkt zijn momenteel tekorten, op lokaal niveau verschillen die sterk.

Invulling van de woningbehoefte is in de eerste plaats een lokale aangelegenheid. Gemeenten en woningcorporaties kunnen op diverse wijzen huurders die begeleid wonen voorrang op (vervolg)huisvesting geven. Zo kunnen gemeenten urgentiecategorieën opnemen in de huisvestingsverordeningen, of aan de hand van woon(zorg)visies met corporaties en huurdersorganisaties prestatieafspraken maken over onder andere de bouw en de toewijzing van woningen en woonvormen voor huurders die begeleid wonen. Corporaties moeten naar redelijkheid bijdragen aan het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.

Uiteraard behoort het huren van woonruimte in eigendom van andere partijen dan corporaties tot de mogelijkheden. Er zijn in de wet- en regelgeving geen beletsels dat ook commerciële partijen woningen aanbieden die worden verhuurd aan instellingen voor begeleid/beschermde wonen. Wanneer het gaat om zelfstandige wooneenheden is daarbij ook recht op huurtoeslag.

Vraag 5

Kunt u toelichten waarom bewoners van beschermde woonvormen, die eigendom zijn van en verhuurd worden door een commerciële partij, geen mogelijkheden hebben om huurtoeslag aan te vragen, zeker wanneer de huren die gevraagd worden marktconform of zelfs lager zijn?

Antwoord 5

Huurtoeslag wordt in beginsel alleen voor zelfstandige woonruimten verstrekt. Slechts in een aantal in de wet genoemde uitzonderingen, zoals bij het huren van onzelfstandige woonruimte die deel uitmaakt van een woongebouw of woning die in eigendom is van en aan de huurder is verhuurd door een rechtspersoon zonder winstoogmerk, bijvoorbeeld begeleid wonen, kan na aanwijzing door de Belastingdienst ook voor onzelfstandige eenheden huurtoeslag worden toegekend.

Deze uitzondering is beperkt tot eenheden in eigendom van rechtspersonen zonder winstoogmerk om redenen van uitvoerbaarheid, handhaafbaarheid en beperken van oneigenlijk gebruik. De rechtspersonen zonder winstoogmerk die verhuurder/eigenaar zijn van aangewezen onzelfstandige woonruimte zijn voornamelijk woningcorporaties (toegelaten instellingen volkshuisvesting) en daarnaast (andere) stichtingen. Op deze verhuurders wordt door de Belastingdienst minder toezicht uitgeoefend omdat vanwege de structuren meer interne controle aanwezig is en door anderen (waaronder Autoriteit Woningcorporaties) controle wordt uitgevoerd.

Met deze beperking is de relatie tussen huurprijs en kwaliteit van de woonruimte beter geborgd. Toegelaten instellingen zijn gebonden aan het passend toewijzen waardoor aan tenminste 95% van de woningzoekende huurders met (potentieel) recht op huurtoeslag een woonruimte moet worden verhuurd met een huurprijs die niet hoger is dan de aftoppingsgrens. Het risico van weglekken van publieke middelen blijft daarmee beperkt.

Vraag 6

Bent u bereid te zoeken naar een alternatieve bepaling zodat beschermde woonvormen in gebouwen die eigendom zijn van en verhuurd worden door een commerciële partij, alsnog aangewezen kunnen worden als bijzondere woonvorm, waardoor de bewoners huurtoeslag kunnen aanvragen wanneer de huur marktconform of lager is? Zo nee, ziet u andere mogelijkheden om deze bewoners de mogelijkheid te geven in aanmerking te komen voor huurtoeslag?

Antwoord 6

Ik deel uw zorg om voldoende betaalbare huisvesting met passende ondersteuning te realiseren voor deze groep kwetsbare burgers. In de 17 september jongstleden aan uw Kamer gezonden brieven «Maatregelen

Woningmarkt» en «Plan terugdringen dakloosheid» is aangegeven wat het kabinet daarvoor extra gaat doen. Uw voorstel zou een uitbreiding betekenen van de bestaande uitzondering over huurtoeslag voor onzelfstandige woonruimten.