

Vergaderjaar 2019–2020

**35 431**

## **Tijdelijke regels omtrent het kunnen verlengen van huurovereenkomsten voor bepaalde tijd (Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten)**

**G**

### **VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG**

Vastgesteld 29 mei 2020

De Eerste Kamer heeft op 21 april jl. het voorstel voor een Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten behandeld en aanvaard.<sup>1</sup> Bij de stemming over het wetsvoorstel is tevens door de Kamer met meerderheid van stemmen een motie-Kox c.s. aangenomen.<sup>2</sup>

Op 20 mei jl. stuurde de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de Voorzitter van de Eerste Kamer een brief, die handelde over «huurbeleid in tijden van corona: gericht problemen voorkomen». Die brief bevatte ook informatie over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan, onder andere, de onderhavige motie van de Eerste Kamer.<sup>3</sup>

Naar aanleiding hiervan heeft de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/ Algemene Zaken en Huis van de Koning<sup>4</sup> de Minister op 27 mei 2020 een brief gestuurd. De Minister heeft op 29 mei 2020 gereageerd.

De commissie brengt bijgaand verslag uit van het gevoerde schriftelijk overleg.

De griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/ Algemene Zaken en Huis van de Koning, Bergman

<sup>1</sup> Kamerstukken 35 431.

<sup>2</sup> Kamerstukken I 2019/20, 35 431, D.

<sup>3</sup> Kamerstukken I 2019/20, 35 431, F.

<sup>4</sup> Samenstelling:

Kox (SP), Koffeman (PvdD), Ganzevoort (GL), De Boer (GL), Van Hattem (PVV), Pijlman (D66), Rombouts (CDA), Schalk (SGP), Koole (PvdA), Klip-Martin (VVD), Baay-Timmerman (50PLUS), Wever (VVD), Bezaan (VVD), Van der Burg (VVD), Crone (PvdA), Dessing (FVD), Dittrich (D66) (voorzitter), Doornhof (CDA), Frentrop (FVD), Gerbrandy (OSF), Van der Linden (FvD), Meijer (VVD), Nanninga (FVD), Nicolai (PvdD) (ondervoorzitter), Rietkerk (CDA), Rosenmöller (GL), Verkerk (CU), De Vries (Fractie-Otten)

# **BRIEF VAN DE VOORZITTER VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE ZAKEN EN DE HOGE COLLEGES VAN STAAT/ ALGEMENE ZAKEN EN HUIS VAN DE KONING**

Aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Den Haag, 27 mei 2020

De Eerste Kamer heeft op 21 april jl. het voorstel voor een Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten behandeld en aanvaard.<sup>5</sup> Bij de stemming over het wetsvoorstel is tevens door de Kamer met meerderheid van stemmen een motie-Kox c.s. aangenomen.<sup>6</sup> Daarin wordt de regering verzocht als noodmaatregel een tijdelijke huurstop mogelijk te maken voor zowel de sociale sector als de vrije sector. Tijdens het debat zegde u de Kamer toe dat, indien de motie zou worden aangenomen, u dat zou meenemen in de gesprekken met de woningbouwcorporaties, de verhuurderorganisaties en de andere ministeries en daar dan op zou terugkomen. Indien de Kamer een generieke maatregel zou willen, dan zou dat volgens u allerlei consequenties hebben. Ook daarover zou u de Kamer dan berichten.<sup>7</sup>

Omdat drie weken na het aannemen van de motie de Kamer nog geen nadere informatie van u had mogen ontvangen, verzocht de commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning u om alsnog binnen een week informatie aan de Kamer te verschaffen betreffende de uitvoering van de motie.<sup>8</sup> Daarna stuurde u op 20 mei jl. de Voorzitter van de Eerste Kamer (alsook de Voorzitter van de Tweede Kamer) een brief, die volgens u handelde over «huurbeleid in tijden van corona: gericht problemen voorkomen», met in die brief ook informatie over de wijze waarop u naar eigen zeggen invulling geeft aan, onder andere, de onderhavige motie van de Eerste Kamer.<sup>9</sup>

Naar aanleiding van die brief heeft de commissie, met uitzondering van de leden van de fracties van VVD en D66, nog enkele vragen, ook omdat er slechts in een paragraaf van de brief (op p. 5) een enkele opmerking wordt gemaakt over de verwachte ineffectiviteit van de door de Kamer gewenste generieke huurbevrozing.

1. Hebt u, zoals toegezegd aan de Kamer tijdens het Kamerdebat, inmiddels overleg gehad over de uitvoering van de motie (het mogelijk maken, als noodmaatregel, van een tijdelijke huurstop in de sociale sector en de vrije sector) met de woningbouwcorporaties, de verhuurderorganisaties en de andere ministeries?

2. Zo nee, waarom niet?

3. Zo ja, wat vonden uw gesprekspartners van de wens van de Kamer een tijdelijke huurstop mogelijk te maken?

4. Hebt u duidelijk gemaakt dat uitvoering van de motie zou kunnen op basis van een minnelijke overeenkomst met verhuurders in sociale sector en vrije sector, alsook via een wettelijke noodmaatregel?

<sup>5</sup> Kamerstukken 35 431.

<sup>6</sup> Kamerstukken I 2019/20, 35 431, D.

<sup>7</sup> Handelingen I 2019/20, nr. 25, item 8, p. 10.

<sup>8</sup> Kamerstukken I 2019/20, 35 431, E.

<sup>9</sup> Kamerstukken I 2019/20, 35 431, F.

5. Bent u voornemens een dergelijke noodmaatregel te nemen, voor het geval er geen minnelijke regeling met de verhuurders tot stand komt, teneinde tegemoet te komen aan de door de Kamer uitgesproken wens?

6. Zo ja, wat is dan de stand van zaken?

7. Ziet u nog andere manieren, naast een minnelijke regeling en een ministeriële noodmaatregel, om uitvoering te geven aan de door de Kamer uitgesproken wens om een tijdelijke huurstop mogelijk te maken?

8. Zo nee, betekent dat dan dat de motie niet zal worden uitgevoerd?

De commissie stelt er prijs op om op korte termijn, uiterlijk **vrijdag 29 mei 2020, 12:00 uur**, uw antwoord op de gestelde vragen te ontvangen.

Voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning,  
B. Dittrich

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN  
KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 29 mei 2020

Bij deze bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die op 27 mei 2020 zijn gesteld door de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning over uitvoering motie Kox met betrekking tot de Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten. De beantwoording van deze vragen stelt mij ook in de gelegenheid uw Kamer nader te informeren over het proces met de stakeholders.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren

**Antwoorden op de op 27 mei 2020 door de vaste commissie van de Eerste Kamer voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/Algemene Zaken en Huis van de Koning gestelde vragen.**

Uw Kamer heeft in het debat over de Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten haar zorgen geuit dat de coronacrisis vele huurders in zware financiële problemen gaat brengen. Het lid Kox (SP) uitte zijn zorg dat er bij de huurders door de coronacrisis in een grotere mate financiële problemen zullen ontstaan, omdat er onder de huurders een grote groep bewoners is die het eerst kwetsbaar zijn voor sociaaleconomische teruggang. Het lid Kox (SP) vroeg daarbij aandacht voor de groep huurders die reeds financiële problemen hebben, hierbij verwijzend naar het onderzoek van het Nibud. De leden Kox (SP) en Crone (PvdA) uitte hierbij de wens dat ik de mogelijkheid onderzoek om met verhuurders een tijdelijke huurstop af te spreken. De fractie van de SGP gaf hierbij in hun stemverklaring aan dat zij de regering de ruimte biedt om de mogelijkheden daartoe te onderzoeken en dat de ruimte kan worden gezocht binnen het middel van die noodmaatregel.

Ik deel deze zorgen van het lid Kox, welke ook geuit zijn door andere leden van uw Kamer. Er moet gezocht worden naar mogelijkheden voor huishoudens met betalingsrisico's. Zoals toegelicht in mijn brief «Huurbeleid in tijden van corona: gericht problemen voorkomen» heb ik mijn beleid ingezet om de situatie van deze groep te verbeteren. De groep huishoudens met betalingsrisico's neemt de laatste jaren gelukkig af. Uw Kamer heeft terecht aandacht gevraagd voor de gevolgen van de coronacrisis voor de huishoudens die reeds betalingsrisico's hebben. Het kabinet heeft daarom met instemming van uw Kamer de noodmaatregel genomen van een breed steunpakket voor bedrijven en ondernemers om te zorgen dat zij inkomensondersteuning krijgen, maar ook hun werknemers hun inkomen zo veel als mogelijk behouden, zodat mensen, zoals deze huurders, hun gewone lasten kunnen blijven dragen.

In de beantwoording op uw vragen wil ik u daarom schetsen welke stappen ik met verschillende stakeholders heb ondernomen. Hierbij heb ik aandacht voor het probleem, de mogelijke oplossingsrichtingen en de vraagstukken en consequenties die deze oplossingsrichtingen met zich mee brengen.

**Vraag 1:**

**Hebt u, zoals toegezegd aan de Kamer tijdens het Kamerdebat, inmiddels overleg gehad over de uitvoering van de motie (het mogelijk maken, als noodmaatregel, van een tijdelijke huurstop in de sociale sector en de vrije sector) met de woningbouwcorporaties, de verhuurderorganisaties en de andere ministeries?**

**Vraag 2: Zo nee, waarom niet?**

**Antwoord 1 en 2:**

Uw Kamer heeft de motie Kox c.s. op 21 april 2020 aangenomen. In diezelfde week is er zowel individueel als in gezamenlijkheid overleg gevoerd met verhuurderorganisaties. Hierbij gaat het om Aedes, (belangenvereniging van woningcorporaties), IVBN (belangenvereniging van institutionele beleggers), Vastgoed Belang (belangenvereniging van particuliere verhuurders) en Kences (belangenvereniging van studenten-huisvesters). Met deze partijen is eerder in een statement afgesproken dat huissuitzettingen als gevolg van betalingsproblemen door het coronavirus

worden uitgesteld en dat er maatwerkoplossingen voor huurders worden gezocht<sup>10</sup>. Ook is er contact met de Woonbond en de LSVb.

Parallel zijn gesprekken gevoerd met Aedes en de Aw en WSW over de uitvoering van de motie Smeulders c.s. uit de Tweede Kamer, waarin mij werd gevraagd om tot een oplossing te komen waarmee woningcorporaties maatwerk kunnen toepassen. Daarnaast is er gesproken met het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid en het Ministerie van Financiën.

Op basis van uw volgende vragen licht ik u graag toe wat er besproken is in deze gesprekken.

**Vraag 3:**

**Zo ja, wat vonden uw gesprekspartners van de wens van de Kamer een tijdelijke huurstop mogelijk te maken?**

**Vraag 4:**

**Hebt u duidelijk gemaakt dat uitvoering van de motie zou kunnen op basis van een minnelijke overeenkomst met verhuurders in sociale sector en vrije sector, alsook via een wettelijke noodmaatregel?**

**Antwoord 3 en 4:**

In het overleg met de verhuurderorganisaties is gesproken over het betaalbaarheidsvraagstuk voor huurders. Hierbij zijn mogelijke generieke en specifieke mogelijkheden, al dan niet wettelijk verankerd, om uitvoering te geven aan de motie Kox c.s, besproken.

Verhuurderorganisaties en ik hebben in het bijzonder net als uw Kamer aandacht voor de huishoudens met betalingsrisico's. In mijn eerdere brief gaf ik daarbij aan dat het aantal huishoudens met een betalingsrisico's steeds verder afneemt. Het onderzoek van Nibud is gebaseerd op de situatie van huishoudens in 2015, toen we net uit een financiële crisis kwamen. Het PBL heeft een vergelijkbaar onderzoek gedaan naar betalingsrisico's op basis van het WoON-onderzoek uit 2015 en 2018. Het belangrijkste verschil is dat in het onderzoek van de PBL de 90 euro voor sociale participatie niet bij het basisbudget wordt meegerekend. Daarmee komt PBL in 2015 op circa 550.000 en in 2018 op circa 430.000 van de hurende huishoudens met een betalingsrisico. Uit WoON2018 blijkt dat huurders met een groot betalingsrisico circa € 260 meer huur per maand betalen dan zij kunnen dragen. Voor deze groep zijn er sinds 2015 verschillende maatregelen getroffen. Deze heb ik toegelicht in mijn brief aan uw Kamer van 20 mei. In 2020 heb ik de harde inkomensgrenzen voor de huurtoeslag laten vervallen en via de heffingskortingen op de verhuurderheffing bouwen woningcorporaties meer betaalbare woningen. Ook is de maximale huursomstijging voor corporaties beperkt tot inflatie sinds 1 januari dit jaar. Aedes en de Woonbond hebben in het Sociaal Huurakkoord van 2018 afspraken met elkaar gemaakt over specifiek maatwerk voor huurders met een laag inkomen en een relatief hoge huur en dragen verder bij aan deze betaalbaarheid. Ik verwacht dat het resultaat van deze afspraken eraan bijdraagt dat er een verdere afname wordt gerealiseerd in het aantal huishoudens dat betalingsrisico's heeft. Op basis van de huurenquête van Aedes blijkt dat het aandeel corporaties dat maatwerk in hun huurbeleid in 2020 heeft verwerkt flink is toegenomen ten opzichte van vorig jaar. Ik verwacht hiervan de resultaten terug te zien in een afname van het aantal huishoudens met betalingsrisico's in 2020.

<sup>10</sup> Kamerstukken 2019–2020 II 27 926, nr. 319

In de overleggen met verhuurders is ook verder ingezoomd op de potentiële risico's voor deze huishoudens die reeds betalingsrisico's hebben. De bevindingen hiervan beschreef ik in mijn eerdere brief: Op basis van WoON-2018 blijkt dat deze groep huurders voornamelijk bestaat uit huishoudens met een laag inkomen, dat wil zeggen een inkomen op het niveau van het sociaal minimum of daaronder. Deze groep heeft ook potentiële betalingsrisico's voor de andere vaste lasten, zoals de energierekening. Ongeveer de helft van hen heeft als belangrijkste inkomensbron een uitkering, een kwart van de huishoudens heeft AOW of pensioen als belangrijkste inkomensbron en de overige kwart bestaat voornamelijk uit mensen met een kleine baan of ZZP-ers en flexwerkers.

Voor de huishoudens die hun belangrijkste inkomen halen uit een uitkering of een pensioen blijft hun inkomen gedurende deze coronacrisis stabiel. Ik verwacht daarom dat het probleem dat het lid Kox centraal stelt door de coronacrisis niet wordt vergroot voor deze huishoudens. Dit geldt niet voor mensen met een kleine baan of ZZP'ers en flexwerkers. Het Nibud geeft daarbij aan dat de hoogte van de woonlasten niet altijd het probleem is voor deze huishoudens, maar dat ook de hoogte van het inkomen een rol speelt. De steunmaatregelen van het kabinet zijn ook gericht op de ZZP-ers. Ik vind het belangrijk om nogmaals aan te geven dat ik verder in gesprek ga met mijn collega van SZW om onderzoek te doen naar de huishoudens die een betalingsrisico hebben en te onderzoeken hoe hun daadwerkelijke betalingsproblemen en woonlasten er uitzien. Ook in reactie op het IBO Toeslagen heeft het kabinet aangegeven met een bredere blik te willen kijken naar de ondersteuning van betaalbaar wonen.

Verhuurders zien in dat een generieke maatregel duidelijkheid geeft voor huurders. Daarbij geven verhuurders aan dat zij denken dat een generieke maatregel, zoals een huurstop, niet de juiste oplossing is gelet op de aard van het probleem. Verhuurderorganisaties monitoren de toepassing van maatwerk bij hun achterban actief. Verhuurderorganisaties zien dat een deel van de huurders (minder dan 0,5% tot maximaal 2%) zich meldt met een betalingsprobleem. Een generieke maatregel waarbij alle huurders een kleine tegemoetkoming krijgen door een huurstop wordt daarom niet proportioneel en doeltreffend geacht. Een dergelijke generieke huurbevrozing vermindert juist de mogelijkheden voor verhuurders om ruimhartige maatwerkoplossingen te bieden aan de huurders die dit echt nodig hebben. Een generieke huurbevrozing heeft daarnaast op de lange termijn een structureel effect op het investeringsvermogen van verhuurders, bijvoorbeeld voor verduurzaming, onderhoud en nieuwbouw. Voor woningcorporaties betekent dat concreet wanneer zij generiek de huurverhoging van gemiddeld 15 euro per maand (die voor huurtoeslagontvangers grotendeels gecompenseerd wordt) uitstellen, welke onvoldoende toereikend is voor de meeste huurders met betalingsproblemen door de corona, dat tegelijkertijd de structurele consequenties voor verhuurders in de honderden miljoenen euro's lopen. Voor woningcorporaties wordt dit structurele effect ingeschat op jaarlijks circa 400 miljoen euro. Dit heeft tot gevolg dat hun investeringsruimte afneemt met 4,5 tot 11,5 miljard euro afhankelijk van het beleid dat woningcorporaties bij mutatie hanteren. Daarbij schreef ik uw Kamer al dat het gaat om een impact op de investeringscapaciteit die gelijk staat aan circa 22.000–57.000 nieuwbouwwoningen. In lokale prestatieafspraken tussen gemeenten, huurders en woningcorporaties worden afspraken gemaakt over betaalbaarheid, nieuwbouw en renovatie en verduurzaming, en daarmee dus de keuze waaraan de beschikbare middelen bij woningcorporaties worden uitgegeven. De coronacrisis en de mogelijke economische gevolgen die dit in de komende jaren met zich mee brengt vormen een volgend vraagstuk. Het is belangrijk om voldoende financiële draagkracht te behouden voor deze onzekere toekomst. Verhuurders zien zichzelf ook

voor deze opgave staan en werpen het dilemma op wat het moment is waarop een generieke huurmaatregel passend is en voor moet gaan ten opzichte van de andere opgaven.

De betalingsproblemen als gevolg van de coronacrisis spelen dus bij een klein aantal huishoudens die juist een ruimhartige huurkorting nodig hebben. De verhuurdersorganisaties laten diverse voorbeelden zien van het maatwerk dat zij reeds toepassen voor deze huishoudens. Er zijn verhuurders die huurders voor enkele maanden uitstel van betaling geven of een groot deel van de huur kwijtschelden. Ik blijf hierover met verhuurders en hun brancheorganisaties in gesprek om een vinger aan de pols te kunnen houden. In de afgelopen maand is daarom met de verhuurdersorganisaties een nadere invulling gegeven aan het statement uit maart 2020, waar ook de Woonbond en LSVb eerder hun steun voor uitspraken. In deze nadere invulling van het statement is beschreven hoe invulling aan het maatwerk kan worden gegeven voor huurders die een tijdelijke inkomensdaling doormaken of huurders die een meer structurele inkomensdaling doormaken. Deze nadere invulling is op 20 mei jl. gepubliceerd via [www.woningmarktbeleid.nl](http://www.woningmarktbeleid.nl)<sup>11</sup> en ook verhuurdersorganisaties besteden hier aandacht aan via hun eigen kanalen. De verhuurders, maar ook de Tweede Kamer (via de eerdergenoemde motie Smeulders c.s.) hebben mij verzocht om een oplossing te vinden voor de belemmeringen die er zijn om een tijdelijke huurkorting te geven. Ik heb daarom zoals aangekondigd besloten om de maatregel tijdelijke huurkorting uit het wetsvoorstel Huur en inkomensgrenzen separaat en spoedig in te dienen bij de Tweede Kamer in de komende maand.

Uit de overleggen die zijn gevoerd blijkt ook dat de verhuurdersorganisaties actief een vinger aan de pols houden bij hun achterban en monitoren op welke wijze hun leden invulling geven aan het eerdergenoemde statement. Hiervan worden in de komende weken verdere resultaten verwacht, waarover ik uw Kamer desgewenst kan informeren. Ook van huurdersorganisaties, zoals de Woonbond en LSVb, verwacht ik hiervoor verdere input te krijgen.

Zoals ik aangaf zijn in de afgelopen maand parallel diverse gesprekken gevoerd met de Autoriteit Woningcorporaties, WSW en Aedes in het kader van de uitvoering van de eerdergenoemde motie Smeulders c.s. uit de Tweede Kamer, waarin mij werd gevraagd om tot een oplossing te komen waarmee woningcorporaties maatwerk kunnen toepassen. Het is belangrijk dat woningcorporaties voldoende ruimte hebben om maatwerk toe te passen. Ik stuurde uw Kamer mijn brief gericht aan de Autoriteit Woningcorporaties ter informatie mee.

**Vraag 5:**

**Bent u voornemens een dergelijke noodmaatregel te nemen, voor het geval er geen minnelijke regeling met de verhuurders tot stand komt, teneinde tegemoet te komen aan de door de Kamer uitgesproken wens?**

**Vraag 6:**

**Zo ja, wat is dan de stand van zaken?**

**Antwoord 5 en 6:**

Zoals beschreven in de beantwoording op uw voorgaande antwoorden is er met de verhuurdersorganisaties gekeken naar de mogelijkheden voor generieke maatregelen en specifieke maatregelen, al dan niet wettelijk of

<sup>11</sup> <https://www.woningmarktbeleid.nl/onderwerpen/corona-covid-19-en-de-woningmarkt/nieuws/2020/05/20/meer-duidelijkheid-over-maatwerk-voor-huurders-in-coronatijden>

op basis van een minnelijke regeling. In de stemverklaring van de SGP gaven zij de regering de ruimte om mogelijkheden te onderzoeken tot een noodmaatregel. Daarbij geeft de fractie van de SGP aan dat wanneer er wordt gekozen voor een noodmaatregel, de ruimte kan worden gezocht binnen het middel van die noodmaatregel. Samen met de verhuurdersorganisaties heb ik nadere invulling van het statement gegeven. In combinatie met de aangekondigde versnelde indiening van het wetsvoorstel Tijdelijke huurkorting geef ik hiermee invulling aan zowel een minnelijke regeling alsmede een wettelijke maatregel.

Naast de invulling van deze specifieke maatregelen hebben de betrokken verhuurderorganisaties breed aangegeven gematigde huurverhogingen door te voeren dit jaar. Jaarlijks voert het CBS een huurenquête uit, waarvan ik dit najaar de resultaten verwacht over de huurverhogingsronde van 2020. Uit deze enquête blijkt ook dat de trend al jarenlang is dat de gemiddelde huurverhogingen gematigd blijven (zie onderstaande tabel). In het najaar zullen we meer duidelijkheid krijgen over de nasleep van de coronacrisis en wat er nodig of gewenst is.

**Tabel: Gemiddelde (nominale) huurontwikkeling voor zittende bewoners in de gereguleerde en geliberaliseerde huursector 2013–2019 (op basis van de Staat van de Woningmarkt 2019)**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Inflatie (t-1)	2,5%	2,5%	1,0%	0,6%	0,3%	1,4%	1,7%
Huurverhoging voor zittende bewoners in gereguleerde segment (woningcorporaties)	4,2%	4,0%	1,9%	1,0%	0,6%	1,4%	1,7%
Huurverhoging voor zittende bewoners in gereguleerde segment (overige verhuurders)	3,6%	3,5%	2,4%	2,0%	2,3%	2,9%	3,0%
Huurverhoging voor zittende bewoners in geliberaliseerde segment	2,8%	2,2%	1,6%	1,6%	1,7%	2,0%	2,6%

**Vraag 7:**

**Ziet u nog andere manieren, naast een minnelijke regeling en een ministeriële noodmaatregel, om uitvoering te geven aan de door de Kamer uitgesproken wens om een tijdelijke huurstop mogelijk te maken?**

**Antwoord 7:**

Zoals ik heb toegelicht in het antwoord op vraag 3 en 4 is een generieke maatregel met een tegemoetkoming voor alle huurders in de huidige omstandigheden niet proportioneel en doeltreffend. Ik heb met verhuurders afspraken gemaakt over de toepassing van maatwerk voor huurders met betalingsproblemen. In het licht van deze coronacrisis haal ik met het aangekondigde wetsvoorstel daarnaast een belemmering weg voor verhuurders om een tijdelijke huurkorting toe te kunnen passen. Ik verwacht dat huurders worden geholpen door hun verhuurders, hetgeen ik zal monitoren. In het najaar kan ik hier verdere conclusies over treffen. Ik wil hier dan ook het beeld bij betrekken dat zich heeft gevormd over de economische effecten van de coronacrisis. Tezamen kan dit aanleiding vormen om aanvullende huurmaatregelen te treffen.

**Vraag 8:**

**Zo nee, betekent dat dan dat de motie niet zal worden uitgevoerd?**

**Antwoord 8:**

Met de bovenstaande beantwoording van de vragen geef ik u een beeld van de wijze waarop ik uitvoering wil geven aan uw motie. Bij de uitvoering van de motie zoals ik deze voor ogen heb vind ik het belangrijk om de korte termijn en de middellange termijn te onderscheiden. Ik heb hierbij de genomen stappen geschetst. Ik heb inmiddels met de verhuurdersorganisaties verdere invulling gegeven aan het statement waarin wordt afgesproken dat maatwerk wordt toegepast voor huurders met betalingsproblemen door de coronacrisis. Om belemmeringen tot het toepassen van maatwerk weg te halen dien ik op korte termijn het wetsvoorstel Tijdelijke huurkorting in. Ik zal samen met de verhuurdersorganisaties en de huurdersorganisaties de vinger aan de pols houden om de situatie voor huurders goed in beeld te houden. Ik zal daarnaast verder in gesprek gaan met de Staatssecretaris van SZW over groepen huishoudens met betalingsrisico's en hun woonlasten.