

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

2254

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het uitsluiten van laagopgeleiden door woningcorporatie Havensteder* (ingezonden 15 juni 2017).

Antwoord van Minister **Plasterk** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 4 juli 2017)

Vraag 1 en 5

Wat is uw reactie op het bericht «HBO'er? Kom hier wonen!» waaruit blijkt dat woningcorporatie Havensteder laagopgeleiden wil uitsluiten voor huurwoningen?¹

Bent u van mening dat alleen de advertentie intrekken niet voldoende is, maar dat woningcorporatie Havensteder moet stoppen met mensen met een lage opleiding uit te sluiten? Kunt u uw antwoord toelichten?²

Antwoord 1 en 5

Ik stel voorop dat het aan lokale partijen, in casu de gemeente Rotterdam, de aldaar werkzame woningcorporaties en hun huurders, is om in gezamenlijk overleg te bepalen welke maatregelen zij nodig achten om tegemoet te komen aan de lokale woningbehoefte en wat dit betekent voor de diverse buurten en wijken. Idealiter maken zij daarover ook prestatieafspraken. De gemeente Rotterdam heeft desgevraagd gemeld dat de in het bericht vervatte veronderstelling dat Havensteder bij de toewijzing van de woningen in het Zwaanshalskwartier selecteert op basis van opleidingsniveau en daarbij lageropgeleiden zou weren, onjuist is. Een dergelijke handelwijze is ook niet toegestaan, omdat deze wijk niet is aangewezen in het kader van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp, zie ook de antwoorden hierna). De betreffende woningen kunnen hierom alleen op basis van de geldende inkomenscriteria worden toegewezen. Aangezien de woningen in het complex veelal een huurprijs boven de aftoppingsgrens hebben, zullen deze volgens de passenheidsnorm voor de huurtoeslag uit de Woningwet overigens niet kunnen worden toegewezen aan huishoudens die voor huurtoeslag in aanmerking komen.

Mede in het licht van het voorgaande appelleerde Havensteder in haar communicatie alleen aan HBO'ers. Zij wekte daarmee ten onrechte de

¹ AD, «HBO'er? Kom hier wonen!», 8 juni 2017

² Advertentie Havensteder

suggestie dat het hebben van een HBO-opleiding per definitie ook een hoger inkomen betekent. Mede hierom heeft Havensteder de communicatie rondom de verhuur van dit complex inmiddels aangepast.

Vraag 2

Welke wettelijke basis is er om te selecteren op opleidingsniveau voor de toewijzing van sociale huurwoningen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 2

In het kader van de leefbaarheidsbevordering is selectieve woningtoewijzing alleen mogelijk via de Wbmgp. Op basis van deze wet kunnen bepaalde complexen, straten of gebieden, waar de leefbaarheid zwaar onder druk staat, op aanvraag van de gemeenteraad door mij worden aangewezen, waarbij woningzoekende huurders kunnen worden geweerd die geen inkomsten uit arbeid hebben, dan wel dat voorrang kan worden verleend aan woningzoekenden die voldoen aan in de verordening vastgelegde sociaaleconomische kenmerken. Ook is het mogelijk om op basis van de Wbmgp selectieve woningtoewijzing toe te passen ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag. De gemeente Rotterdam heeft voor het Zwaanshalskwartier in dit kader niet om een aanwijzing verzocht.

Tevens is het mogelijk om op basis van de Huisvestingswet 2014 een complex te labelen voor een bepaalde doelgroep. De Huisvestingswet stelt geen beperking aan deze doelgroepen. Bekende voorbeelden zijn complexen voor ouderen, jongeren, studenten en mensen met een beperking. De toewijzingsregels uit de Woningwet, zowel die in het kader van staatssteun als die voor de passendheidsnorm voor de huurtoeslag, gaan uit van het actuele inkomen van de woningzoekenden als criterium.

Vraag 3

Klopt het dat de selectie op opleidingsniveau een experiment is van woningcorporatie Havensteder en de gemeente Rotterdam? Zo ja, hoe lang mag dit experiment lopen, en wat is de democratische legitimering hiervoor?³

Antwoord 3

De gemeente Rotterdam heeft aangegeven dat de gerichte werving van hogeropgeleiden voor bepaalde complexen als experiment is gestart op basis van de vorige woonruimteverordening, dat wil zeggen voor de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingswet in 2015. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingswet en -verordening heeft zij met Havensteder besproken dat opleiding geen voorrangs- of uitsluitingscriterium kan zijn bij woonruimteverdeling. Selectieve woningtoewijzing ter bevordering van de leefbaarheid is beperkt tot de mogelijkheden die de in het vorige antwoord genoemde Wbmgp biedt.

Blijkens de informatie van de gemeente heeft Havensteder in haar communicatie rond dit project ten onrechte vermeld dat het nog steeds om een experiment zou gaan. Zoals gezegd, heeft de corporatie op verzoek van de gemeente haar communicatie inmiddels aangepast.

Vraag 4

Hoe moeten mensen in Rotterdam met een lage opleiding aan een betaalbare huurwoningen komen, aangezien de gemeente de komende jaren 20.000 goedkope huurwoningen wil slopen of verkopen en een woningcorporatie hoogopgeleiden blijkbaar kan uitsluiten?

Antwoord 4

De gemeente Rotterdam heeft, in samenspraak met onder meer de woningcorporaties en de bewoners van de stad, de Woonvisie 2030 opgesteld. In deze woonvisie is opgenomen dat voor diverse doelgroepen voldoende woningen beschikbaar moeten zijn en is ook een drietal ijkpunten opgenomen om de beschikbaarheid goed te kunnen monitoren.

³ Tweet, <https://twitter.com/Havensteder/status/872097125533978624>

Vraag 6

Op welke andere plaatsen in Rotterdam of in andere gemeenten worden alleen hoogopgeleiden toegelaten voor sociale huurwoningen, en wat gaat u hieraan doen?

Antwoord 6

Wat betreft Rotterdam verwijs ik naar de antwoorden op de vragen 1 en 2. Mij hebben verder geen signalen bereikt die erop duiden dat er elders in Nederland corporaties zijn die bij woningtoewijzing een bepaalde opleidingsniveau als criterium hanteren.

Vraag 7

Zijn u voorbeelden bekend van buurten of complexen waar alleen mensen met een MBO-opleiding worden toegelaten? Zo ja, waar?

Antwoord 7

Op dit moment heeft de gemeente Rotterdam op basis van de Wbmgp de mogelijkheid om selectieve woningtoewijzing toe te passen, waarbij in vijf aangewezen gebieden in Rotterdam-Zuid aan woningzoekende huurders voorrang kan worden verleend op grond van bepaalde sociaaleconomische kenmerken. In dat kader is voor twee van deze gebieden als een van de criteria in de huisvestingsverordening vastgelegd het hebben van een opleidingsniveau op ten minste MBO-niveau.