

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

### 663

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de achteruitgang van leefbaarheid in wijken* (ingezonden 5 oktober 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 16 november 2018).

Vraag 1, 2 en 3

Kent u het onderzoek van CorporatieNL en USP Marketing Consultancy onder medewerkers van woningcorporaties en wijkbewoners, waaruit een somber beeld opdoemt?<sup>1</sup> Wat is uw reactie daarop?

Wat zijn volgens u de oorzaken dat maar liefst 50% van de corporatieprofessionals zegt dat de leefbaarheid in wijken met corporatiebezit de afgelopen twee jaar achteruit is gegaan? Kunt u uw antwoord toelichten?

Hoe verklaart u dat slechts 9% van de huurders vooruitgang in de wijk ziet, terwijl 30% van de huurders spreekt over een achteruitgang van de leefbaarheid?

Antwoord 1, 2 en 3

Ja, ik heb kennisgenomen van dit enquêteonderzoek onder 250 corporatieprofessionals en 1000 wijkbewoners.

Sinds 2014 is de gemiddelde leefbaarheidsscore in Nederland verder verbeterd. Wel zijn er grote verschillen, zowel tussen steden als tussen buurten binnen steden. Dat bewoners ervaren dat de leefbaarheid niet overal is verbeterd, sluit aan op de uitkomsten van de Leefbaarometer 2016<sup>2</sup>. Iets meer dan 41% van alle buurten met een score «onvoldoende» ligt bijvoorbeeld in de G4. In een aantal steden verslechterde gemiddeld genomen de leefbaarheid in gebieden die in 2014 ook al een onvoldoende leefbaarheid hadden. Hierbij was de dimensie «Veiligheid» meestal de oorzaak achter deze verslechtering, maar soms spelen daarnaast ook de vier andere dimensies van de Leefbaarometer een rol, zoals «Woningen», «Bewoners», «Voorzienin-

<sup>1</sup> Onderzoek van CorporatieNL en USP Marketing Consultancy <https://www.usp-mc.nl/nl/artikel/695/somber-beeld-corporatieprofessionals-leefbaarheid-wijken-verslechtert>

<sup>2</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 312; brief bij analyserapport «Verbetering en verschillen».

gen» en «Fysieke omgeving»<sup>3</sup>. Dit sluit aan bij het enquêteonderzoek waaruit blijkt dat een (grote) meerderheid van de professionals en sociale huurders vindt dat een mix van goedkope en dure woningen en huur- en koopwoningen, en een mix van verschillende groepen mensen (leeftijden, leefstijlen, culturen) goed is voor de leefbaarheid in de wijk. Uit het onderzoek van CorporatieNL en USP Marketing Consultancy komt tevens naar voren dat een veelgehoord argument is dat wijken eenzijdiger worden qua opbouw en dat probleemwijken verder afglijden door opeenstapeling van problemen. Passend toewijzen zou deze ontwikkeling juist versterken in plaats van tegengaan. Een segregierend effect als gevolg van deze maatregel is echter vooralsnog niet gebleken<sup>4</sup>. De (neven)effecten van het passend toewijzen zijn onderdeel van de evaluatie van de herziene Woningwet die momenteel wordt verricht. Uw Kamer wordt daarover eind dit jaar bericht.

Vraag 4, 5 en 9

Bent u van mening dat gemeenten en woningcorporaties voldoende mogelijkheden hebben om wijken leefbaar en veilig te houden of maken, omdat u eerder schreef dat u «via wet- en regelgeving geregeld [heeft] dat lokale partijen het instrumentarium hebben om aan deze zorg invulling te geven»? Kunt u uw antwoord toelichten?<sup>5</sup>

Kunt u alsnog antwoord geven op de vraag wat u gaat doen voor de ruim 700.000 mensen die nu al in een buurt wonen die onvoldoende scoort op de het gebied van leefbaarheid? Indien u niets gaat doen, kunt u dat dan toelichten?<sup>6</sup>

Op welke andere manieren gaat u ervoor zorgen dat wijken en buurten meer worden gemengd wat betreft bevolking en wat betreft bouw, zoals corporatie-professionals en buurtbewoners zelf aangeven?

Antwoord 4, 5 en 9

In de eerdere schriftelijke beantwoording van de vragen van het lid Beckerman over het zelfde onderwerp met kenmerk 2018Z10592 (ingediend 6 juni 2018) heb ik toegelicht over welke mogelijkheden corporaties beschikken om een (dreigende) eenzijdige samenstelling van wijken waar zij veel bezit hebben te doorbreken c.q. te voorkomen. Corporaties kunnen er onder meer voor zorgen dat kwetsbare groepen worden verspreid over meerdere wijken. Zij zijn bijvoorbeeld niet gebonden om hun aanvangshuren vast te stellen op basis van de kwaliteit van de woning en zij kunnen ook gebruik maken van andere criteria om zo te streven naar een minder eenzijdige samenstelling in een wijk. Gemeenten kunnen hiervoor ook een huisvestingsverordening inzetten. Daarnaast hanteren sommige corporaties een tweehurenbeleid, wat inhoudt dat de primaire doelgroep op alle woningen mag reageren en indien nodig kan de huurprijs naar beneden bijgesteld worden. Ook kunnen binnen de norm mensen met midden- en hoge inkomens een sociale huurwoning toegewezen krijgen, zodat in een wijk niet enkel mensen met lage inkomens wonen. In overleg kunnen woningen ook verkocht worden aan particulieren voor eigen bewoning of aan private partijen voor verhuur in het middensegment. Lokale partijen kunnen bovendien zorgen voor meer gemengde wijken door gericht gemengd te bouwen.

Verder biedt het Rijk ook ondersteuning door kennisdeling en uitwisseling van ervaringen over de toepassing van deze instrumenten, bijvoorbeeld via kennis- en leerkringen<sup>7</sup>. Ik ben van mening dat dit instrumentarium lokale partijen voldoende mogelijkheden biedt om zorg en invulling te geven aan het leefbaar en veilig houden van wijken.

Uit het op 8 november 2018 naar buiten gebrachte onderzoek van RIGO dat in opdracht van Aedes is verricht, blijkt de instroom van kwetsbare groepen in corporatiebuurten niet altijd samen gaat met verslechterde leefbaarheid. In buurten waar het goed gaat – zo komt naar voren uit interviews – wordt daar

<sup>3</sup> De Leefbaarometer 2.0 bestaat uit honderd indicatoren, onderverdeeld in vijf dimensies. Zie bijlage 1 (tabel B I.I) in het analyserapport «Verbetering en verschillen» voor een volledig overzicht.

<sup>4</sup> Evaluatie passend toewijzen. Één jaar verder. Platform31, augustus 2017.

<sup>5</sup> Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2017–2018, nr. 2616

<sup>6</sup> Leefbaarometer, 2017

<sup>7</sup> Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2017–2018, nr. 2616

actief op gestuurd met de instrumenten zoals hierboven geschetst. Zoals de onderzoekers concluderen is vooral sociaal beheer en samenwerking met zorg- en welzijnsinstellingen van belang.

#### Vraag 6

Kunt u uitleggen wat er sinds 2012 is gebeurd om de leefbaarheid en veiligheid in wijken te vergroten, omdat onderzoekers hebben geconstateerd dat de leefbaarheid in wijken, die eerder zijn gelabeld als «probleemwijk», «krachtwijk» of «aandachtswijk», is gestagneerd?<sup>8</sup>

#### Antwoord 6

Uit de Leefbaarometer 2014<sup>9</sup>, waar Platform31 zich voor de publicatie «Kwetsbare wijken in beeld, mede op heeft gebaseerd, bleek dat vooral in de aandachtswijken binnen de G4 de problemen bovengemiddeld groot zijn. In verschillende van die wijken was de leefbaarheid, vaak na verbeteringen in de periode 2008–2012, sinds 2012 licht verslechterd. In andere G4-aandachtswijken was er juist sprake van een verder opgaande lijn. Dit gemengde beeld geldt ook voor verschillende aandachtswijken in de middelgrote steden. De leefbaarheidssituatie en -ontwikkeling verschilt per gemeente en per wijk, zodat er lokaal maatwerk per wijk nodig is voor een goede aanpak van de problemen.

Uit de Leefbaarometer 2016 blijkt overigens dat de leefbaarheid in de veertig voormalige aandachtswijken zich in de periode 2014–2016 weer licht heeft verbeterd, ondanks dat ze nog steeds gemiddelde «zwak» scores<sup>10</sup>.

Voor de maatregelen die het Rijk aan gemeenten, woningcorporaties en aan andere lokale partijen heeft aangeboden om de leefbaarheid en veiligheid in wijken te vergroten, verwijs ik naar het antwoord op de vragen 4 en 5. In aanvulling hierop kan nog worden vermeld dat op het terrein van veiligheid en overlast de afgelopen jaren de Woningwet is herzien ter versterking van het handhavinginstrumentarium van gemeenten voor de aanpak van malafide pandeigenaren, en ook dat de Wet aanpak woonoverlast in werking is getreden (gedragsaanwijzing door burgemeester).

Daarnaast stellen de decentralisaties van taken en middelen in het sociale domein gemeenten beter in staat om in de wijken en buurten ook op sociaal-maatschappelijke terrein adequaat vraagstukken aan te pakken.

#### Vraag 7

Welke aanpassingen in Passend Toewijzen acht u mogelijk zodat wijken beter gemengd kunnen worden, en welke daarvan acht u wenselijk?<sup>11</sup>

#### Antwoord 7

Passend toewijzen is in 2016 ingevoerd om ervoor te zorgen dat de huishoudens met de laagste inkomens een huurprijs betalen die bij dat inkomen past. Bij de beantwoording van vraag 5 heb ik toegelicht welke mogelijkheden gemeenten en corporaties hebben om een (dreigende) eenzijdige samenstelling van bewoners van wijken te voorkomen. Corporaties hebben eerder aangegeven de 5% ruimte voor maatwerk binnen het passend toewijzen te knellend te vinden. De effectiviteit, maar ook de ervaren en/of gevreesde neveneffecten van deze maatregel worden op dit moment geëvalueerd in het kader van de evaluatie van de herziene Woningwet. Zoals ik in het kader van de Nationale Woonagenda met partijen heb afgesproken, zal mede op basis van de resultaten uit de evaluatie worden gezien of meer ruimte, flexibiliteit of maatwerk mogelijk is als de specifieke situatie van de huurder of van de lokale woningmarkt daarom vraagt. Ik zal uw Kamer daarover eind dit jaar informeren en loop daar thans niet op vooruit.

#### Vraag 8

Waarom stelt u dat het niet mogelijk is om de inkomensgrens voor sociale huurwoningen te verhogen, terwijl van de Europese Unie slechts een grens gesteld moet worden maar de hoogte van die grens een politieke keuze is

<sup>8</sup> Platform 31, <https://www.platform31.nl/publicaties/kwetsbare-wijken-in-beeld>

<sup>9</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 206; brief bij analyserapport «Leefbaarheid in beeld».

<sup>10</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 312; brief bij analyserapport «Verbetering en verschillen».

<sup>11</sup> Passend Toewijzen, <https://www.woningwet2015.nl/kennisbank/daeb/wonen/passend-toewijzen-0>

van het land en derhalve de inkomensgrens wel verhoogd kan worden? Bent u alsnog bereid om de inkomensgrens voor sociale huurwoningen te verhogen?

Antwoord 8

Zoals eerder met uw Kamer gewisseld, is de ruimte voor de toewijzingsgrens voor sociale huur door woningcorporaties in Nederland vastgelegd in het besluit van de Europese Commissie van 15 december 2009. Dit besluit voorziet in de mogelijkheid tot indexering van zowel de huurgrens als de inkomensgrens bij toewijzing van een sociale huurwoning. Daarnaast gelden de algemene regels over diensten van algemeen economisch belang van de Europese Commissie. Gezien het specifieke besluit over de Nederlandse woningcorporaties is de ruimte echter zeer beperkt. De ruimte die deze regels bieden is bij de herziening van de Woningwet in 2015 gebruikt om de grens tijdelijk hoger vast te stellen ter verbetering van de slaagkansen op de woningmarkt voor huishoudens met een inkomen behorend tot de middeninkomens, gebaseerd op marktfaalen voor die categorie woningzoekenden. Tot 2021 hebben woningcorporaties de mogelijkheid om sociale huurwoningen toe te wijzen aan huishoudens met een inkomen tot € 41.056. Corporaties moeten na de wijziging van de Woningwet nog steeds ten minste 80% van de vrij komende woningen toewijzen aan de doelgroep met een inkomen tot € 36.798 en mogen 10% vrij toewijzen (met inachtneming van eventuele gemeentelijke regels). De overige 10% mogen zij toewijzen aan huishoudens met een middeninkomen. Huidig beeld is dat corporaties deze ruimte in de praktijk nog nauwelijks hebben gebruikt. Bij de evaluatie van de herziene Woningwet zal hier nader op ingegaan worden. Overigens kunnen corporaties er in samenspraak met de gemeenten voor kiezen om tijdelijk zowel de 10% voor middeninkomens, als de 10% vrije ruimte te benutten om in de wijken waar zij dit nodig achten meer menging qua bewonerssamenstelling te bewerkstelligen. Op dit moment wordt – zoals gezegd – de herziene Woningwet geëvalueerd. In de Nationale Woonagenda heb ik met partijen afgesproken dat mede op basis van deze evaluatie met hen zal worden onderzocht of het noodzakelijk is de tijdelijke verhoging te verlengen, dan wel dat het in de rede ligt om terug te vallen op de lagere inkomensgrens van € 36.798,-.

Vraag 10

Kunt u deze vragen beantwoorden voor het wetgevingsoverleg over de Begroting Wonen 2019?

Antwoord 10

Het was alleszins mijn streven om aan dit verzoek te voldoen, het is helaas niet gelukt.