

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

### 1941

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Citadelhof in Den Bosch opent eigen «museum»» in het Brabants Dagblad (BD) van 24 januari jongstleden* (ingezonden 16 februari 2023).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 21 maart 2023).

Vraag 1

Bent u bekend met dit bericht en wat vindt u van dit bericht?<sup>1</sup>

Antwoord 1

Ja. Ik vind het in algemene zin vervelend als de communicatie over de toekomst van woningen van bewoners niet naar tevredenheid verloopt.

Vraag 2

Hoe hoog staat bij u de cultuurhistorische waarde van woningen op de agenda?

Antwoord 2

De cultuurhistorische waarde van woningen is een factor om rekening mee te houden, naast andere factoren als beschikbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid. Het Rijk heeft ruim 400 gebieden in Nederland met een bijzonder cultuurhistorisch karakter gekenmerkt als «beschermd stads- of dorpsgezicht». Hiermee is voldoende geborgd dat hier lokaal zorgvuldig mee omgegaan wordt. Als woningen oud zijn, betekent dit niet dat er sprake is van cultuurhistorische waarde. Deze afweging maakt de gemeente.

Vraag 3

Maakt u zich ook zorgen over het verdwijnen van woningen met cultuurhistorische waarde, aangezien naar het nu blijkt gemeenten weinig tot geen respect voor deze cultuurhistorische waarde tonen, zoals ook de gemeente

<sup>1</sup> Brabants Dagblad, «Citadelhof in Den Bosch opent eigen «museum»», 24 januari 2023, <https://www.bd.nl/den-bosch-vught/citadelhof-in-den-bosch-opent-eigen-museum~a9ccdaa9/>.

Rotterdam met de sloop van duizenden historische panden? Zo ja, hoe gaat u deze bijzondere panden beter beschermen? Zo nee, waarom niet?<sup>2</sup>

Antwoord 3

Ik deel uw mening niet dat gemeenten weinig tot geen respect hebben voor de cultuurhistorische waarde van panden. Mijn beeld is dat gemeenten een zorgvuldige afweging maken en dat er alleen gesloopt wordt als dit echt nodig is vanwege de technische staat van woningen en/of als er substantieel meer betaalbare (huur)woningen teruggebouwd kunnen worden. Het is aan de lokale partijen om hier een afgewogen keuze in te maken.

In het concrete geval van het Citadelhof heeft de gemeente Den Bosch mij laten weten dat een eerdere algemene beoordeling van dit complex (als onderdeel van een bredere lijst van potentieel waardevolle complexen) niet heeft geleid tot de conclusie dat dit complex een beschermde status verdiende. Het Citadelhof ligt buiten het beschermd stadsgezicht, waar een groot deel van de binnenstad van Den Bosch toe behoort.

Vraag 4

Deelt u de mening dat bij de afweging van de sloop van panden met cultuurhistorische waarde deze waarde als indicator in de afweging meegenomen dient te worden?

Antwoord 4

Ja, ik deel dat deze waarde dient te worden meegenomen, naast andere factoren.

Vraag 5

Bent u voornemens om de sloop van (cultuurhistorische) woningen bij het Wetsvoorstel versterken regie volkshuisvesting te betrekken, aangezien de sloop van je (t)huis levensgrote impact kan hebben? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 5

Nee, dit onderwerp komt niet terug in het wetsvoorstel. Keuzes over sloop en vervangende nieuwbouw kunnen het beste op lokaal niveau gemaakt worden, daar wil ik met het wetsvoorstel niets aan veranderen.

Vraag 6 en 7

Kunnen deze woningen zonder de komst van dit museum blijven staan? Vindt u de komst van een museum belangrijker dan het recht op behoorlijke huisvesting van deze bewoners?

Antwoord 6 en 7

De gemeente Den Bosch en de woningcorporatie Brabantwonen hebben mij laten weten dat er geen directe relatie is tussen de komst van het museum en de eventuele sloop van het Citadelhof. De woningen liggen, sinds een raadsbesluit uit december 2020, in een groter gebied (Spoorzona) waar de komende jaren een gebiedsontwikkeling is voorzien met aandacht voor wonen, niet-wonen functies en een parkeergarage. De Spoorzone is aangewezen als NOVEX-gebied. Daarbij komt dat de technische staat van de woningen in het Citadelhof een ingreep in alle gevallen nodig maakt, omdat de woningen verouderd zijn.

De gemeenteraad van Den Bosch heeft eind januari 2023 groen licht gegeven voor een onderzoek naar de mogelijkheden van een verhuizing van het Design Museum naar het Citadelhof. Ook komt er een onderzoek naar de mogelijke bouw van een parkeergarage en 185 woningen op die locatie. Op dit moment is er nog geen beslissing genomen over de benodigde aanpak.

---

<sup>2</sup> Algemeen Dagblad, «Rotterdam sloopt in rap tempo historische panden en de stad had al zo weinig ouds door het bombardement», 11 februari 2023, <https://www.ad.nl/rotterdam/rotterdam-sloopt-in-rap-tempo-historische-panden-en-de-stad-had-al-zo-weinig-ouds-door-het-bombardement~a6b62054/>.

Vraag 8

Wat vindt u ervan dat de wethouder Van der Geld toegeeft dat dit beter met de bewoners gecommuniceerd had moeten worden?

Antwoord 8

Ik vind het goed dat de wethouder hier eerlijk over is. Communicatie naar bewoners over de toekomst van hun woning moet te allen tijde zorgvuldig en bij voorkeur persoonlijk gebeuren.

Vraag 9

Deelt u de mening dat het niet alleen een kwestie is van goed communiceren, maar het ontbreken van echte zeggenschap van bewoners die hun (t)huis verliezen, zoals we dat veel vaker zien in bijvoorbeeld de Tweebosbuurt, de Peperstraat in Zaandam, de wijk Jericho in Amersfoort etc.?

Antwoord 9

Nee, ik deel niet dat er sprake is van het ontbreken van zeggenschap van bewoners. Ik vind het belangrijk dat bewoners zich kunnen uitspreken over, en invloed kunnen uitoefenen op, aspecten van het woonbeleid die hen raken. Wettelijke regels, waaronder de Wet op het overleg huurders verhuurders, borgen de belangen van de zeggenschap voor huurders en bewoners. De Wet op het overleg huurders verhuurder biedt mijns inziens het juiste evenwicht tussen inspraak – in de zin van gekwalificeerd adviesrecht – en beslissingsrecht. Eventuele geschillen over de wijze waarop de verhuurder invulling geeft aan het informatie-, overleg- en adviesrecht van de bewonerscommissies (en huurdersorganisaties) kunnen aan de Huurcommissie en de rechter worden voorgelegd.

De lokale prestatieafspraken die worden gemaakt tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties zijn ook een uiting van het belang dat wordt gehecht aan goede betrokkenheid van huurders bij het volkshuisvestingsbeleid dat hen ook aangaat. Ook is in de Nationale Prestatieafspraken Woningcorporaties de afspraak opgenomen tussen Woonbond, Aedes en de Minister voor VRO dat een sociaal statuut zal worden vastgesteld. Hierin zullen randvoorwaarden en inspraak van bewoners worden geregeld voor sloop en vervangende nieuwbouw. Tot slot geldt dat huurdersorganisaties, evenals elke inwoner of organisatie in een gemeente, de mogelijkheid hebben om in te spreken bij de behandeling van vaststelling van gemeentelijke woonbeleid.

Vraag 10

Deelt u de mening dat deze verhuurder geen gebruik zou mogen maken van dringend eigen gebruik om deze bewoners te dwingen om te verhuizen, zodat zij plaatsmaken voor een museum, aangezien het dringend eigen gebruik daar niet voor bedoeld is? Zo nee, waarom niet? Zo ja, komt u dan met aanscherping van wet- regelgeving rondom het dringend eigen gebruik? Kunt u dit antwoord nader toelichten?

Antwoord 10

Nee, deze mening deel ik niet. Als de sloop van het Citadelhof doorgaat op basis voor de voorliggende plannen zal er niet alleen een museum worden teruggebouwd, maar ook een substantiële hoeveelheid nieuwe woningen. Op die manier kunnen er meer woningzoekenden worden voorzien van een kwalitatief goede en duurzame woning. Dat geeft voldoende grond voor eventuele gebruikmaking van dringend eigen gebruik door de corporatie.

Vraag 11

Deelt u de mening dat de bouw van een nieuw museum ten koste gaat van een gemeenschap die al tientallen jaren in goede harmonie samenleeft? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 11

Ik erken dat de sloop van een woning een zeer ingrijpende ingreep is. Zoals ik in mijn eerdere antwoorden aangaf, gaat het mogelijk niet alleen om een museum maar ook om de nieuwbouw van ongeveer 185 woningen. Soms weegt het algemene belang van veel woningzoekenden zwaarder dan het

belang van een de zittende bewoners. Deze afweging moet op lokaal niveau gemaakt worden.

Vraag 12

Deelt u de mening dat het verhuizen van het museum nog geen tien jaar later kapitaalvernietiging is?

Antwoord 12

Ik heb onvoldoende informatie om hierover een uitspraak te kunnen doen.

Vraag 13

Deelt u de mening dat de sloop van deze sociale huurwoningen zonder inspraak van bewoners indruist tegen het recht op behoorlijke huisvesting die de Staat via verschillende verdragen geratificeerd heeft? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 13

Nee, zie mijn antwoord op vraag 9.

Vraag 14

Deelt u de mening dat de Wet overleg huurders verhuurder (Overlegwet) bij de sloop van woningen tekortschiet aangezien het adviesrecht, dat een verhuurder makkelijk gemotiveerd naast zich neer kan leggen, geen echte inspraakinstrument is dat in verhouding staat tot het belangrijke verlies van iemands (t)huis?

Antwoord 14

Ik deel die opvatting niet. De Wet Overleg huurder verhuurder (Wohv) regelt dat de verhuurder de huurdersorganisatie op verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk informeert over zijn beleid en beheer dat rechtstreeks te maken heeft met de berokken woongelegenheden en de woonomgeving daarvan. Dat is informatie die onontbeerlijk is voor de huurdersorganisatie om haar taken uit te voeren. De Wohv bevat dan ook belangrijke waarborgen voor de positie van huurders en huurdersorganisaties.