

Vergaderjaar 2004–2005

**29 624**

## Evaluatie Huisvestingswet

**Nr. 2**

### VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 19 oktober 2004

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer<sup>1</sup> heeft op 7 september 2004 overleg gevoerd met minister Dekker van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over:

- **de brief van de minister van VROM d.d. 2 juni 2004 over de Huisvestingswet, evaluatie en actuele ontwikkelingen (29 624, nr. 1);**
- **de brief van VluchtelingenWerk Nederland d.d. 25 juni 2004 ten behoeve van het wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet d.d. 7 september 2004 (VROM-04-618);**
- **de brief van de minister van VROM d.d. 2 juli 2004 over de Wijziging Huisvestingsbesluit (bescherming van woningzoekenden in opvanghuizen) (27 111, nr. 15).** Van dit overleg brengt de commissie bijgaand beknopt verslag uit.

### Vragen en opmerkingen uit de commissie

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks) vindt het van groot belang dat verschillende groepen met verschillende inkomens een plaats krijgen of houden op de woningmarkt. Zij is positief over het voorstel tot wijziging van de Huisvestingswet met betrekking tot de huisvesting van verblijfs-gerechtigden. Het is echter betreurenswaardig dat de minister niets doet aan de huisvestingsproblematiek van mishandelde vrouwen in opvanghuizen. Wil de minister de Huisvestingswet ook op dit punt aanscherpen? Mevrouw Van Gent maakt zich grote zorgen over de plannen van de gemeente Rotterdam om mensen met een inkomen lager dan 120% van het wettelijke minimumloon te weren uit een groot aantal wijken. Klopt het dat het kabinet overweegt dit voorstel te steunen en op te nemen in de Huisvestingswet? Dit is een zeer onwenselijke ontwikkeling, ook omdat de Huisvestingswet mensen met een laag inkomen juist moet beschermen. Op deze manier wordt de schuld voor de verpaupering van wijken, het niet opknappen van woningen en het verwaarlozen van de openbare ruimte eenzijdig neergelegd bij lagere inkomensgroepen. Mevrouw Van Gent vraagt de minister zich tegen deze plannen uit te spreken. Het principe van vrije vestiging moet voorop staan, maar waar dit principe al te onvoordelig uitpakt, kunnen bindingseisen worden gesteld. Gezien de grote schaarste op de woningmarkt, stelt mevrouw Van Gent

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Duivesteijn (PvdA), Hofstra (VVD), Buijs (CDA), voorzitter, Schreijer-Pierik (CDA), Van Gent (GroenLinks), Geluk (VVD), Veenendaal (VVD), Dijsselbloem (PvdA), ondervoorzitter, Snijder-Hazelhoff (VVD), Depla (PvdA), Van Oerle-van der Horst (CDA), Van As (LPF), Van den Brink (LPF), Van Bochove (CDA), De Ruiter (SP), Duyvendak (GroenLinks), Huizinga-Heringa (ChristenUnie), Koopmans (CDA), Spies (CDA), Van Lith (CDA), Van der Ham (D66), Van Velzen (SP), Timmer (PvdA), De Krom (VVD), Verdaas (PvdA), Kruijssen (PvdA) en Samsom (PvdA).

Plv. leden: Crone (PvdA), Dezentjé Hamming (VVD), Mastwijk (CDA), Ormel (CDA), Halsema (GroenLinks), Luchtenveld (VVD), Oplaat (VVD), Boelhouwer (PvdA), Örgü (VVD), Dubbelboer (PvdA), Hessels (CDA), Kraneveldt (LPF), Varela (LPF), Ten Hoopen (CDA), Vergeer (SP), Vos (GroenLinks), Van der Staaij (SGP), Vietsch (CDA), Sterk (CDA), Haverkamp (CDA), Koşer-Kaya (D66), Gerkens (SP), Verbeet (PvdA), Balemans (VVD), Waalkens (PvdA), Van Heteren (PvdA) en Wolfsen (PvdA).

voor vaker te kiezen voor renovatie in plaats van sloop. Door verkleining van de betaalbare voorraad woningen, neemt de wachttijd voor mensen met een kleine beurs toe. Wil de minister overwegen om mensen met een lager inkomen wat meer huursubsidie te geven voor een duurdere woning en mensen met een hoger inkomen de mogelijkheid te geven om naar een goedkopere woning te gaan? Beide varianten moeten wel tegelijkertijd worden ingevoerd. Ook is het van groot belang dat de randgemeenten van de grotere steden hun huizenmarkt openstellen voor woningzoekenden met een kleine beurs. Woningtoewijzing moet transparant en gemeentegrensoverschrijdend plaatsvinden.

Wil de minister nader laten onderzoeken wat het effect is van het bouwen van duurdere huizen in wijken met overwegend goedkope woningen? Wat betekent dit voor de sociale cohesie, de voorzieningen en de openbare ruimte? Er moet meer gebouwd worden voor de diverse inkomensgroepen. Gemeenten en corporaties slaan de handen te weinig ineen. Corporaties moeten hun collectieve verantwoordelijkheid nemen en daarom hun reserves aanspreken om woningen bouwen.

De heer **Van Bochove** (CDA) heeft met enige verbazing kennisgenomen van de brief van de minister. Er wordt al tien jaar gesproken over wijziging van de Huisvestingswet en nu het bijna zover is, trekt de minister het wijzigingsvoorstel in om een verkenning te starten voor een nieuwe herziening. De heer Van Bochove vreest dat er opnieuw een lang traject wordt ingeslagen, terwijl er snel actie moet worden ondernomen. Is de minister bereid zich vast te leggen op een tijdspad? Zo niet, dan zal de CDA-fractie de mogelijkheid bezien van een initiatief ter zake. Hij zou graag te zijner tijd op hoofdlijnen met de minister debatteren over het dan voorliggende wetsvoorstel.

Om segregatie en andere problemen in bepaalde stadswijken tegen te gaan, moet er een samenhangend regionaal beleid worden ontwikkeld om bepaalde doelgroepen in de stad en de omliggende gemeenten te kunnen huisvesten. De gemeente Rotterdam moet de gelegenheid krijgen om in te grijpen op een aantal punten die fundamenteel scheef zitten. De minister moet de gemeente Rotterdam zo spoedig mogelijk duidelijkheid verschaffen.

De heer Van Bochove vindt het belangrijk dat gemeenten in het landelijk gebied kunnen bouwen voor de eigen bewoners. Waarom wordt er ten behoeve van de positie van statushouders nog wel een wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet ingediend, terwijl hiervan wordt afgezien ten behoeve van bijvoorbeeld mishandelde vrouwen in opvangcentra? De heer Van Bochove vindt dat in ieder geval het bouwen voor eigen bewoners en de huisvesting van statushouders en mishandelde vrouwen op korte termijn moet worden geregeld.

Blijkens de brief van VluchtelingenWerk Nederland vallen mensen die in eerste instantie geen status hebben gekregen, niet meer in een opvangcentrum verblijven en vervolgens in tweede instantie wél een status krijgen, buiten de huisvestingstaakstelling van het COA. Wat is de reactie van de minister op deze problematiek?

De heer **Depla** (PvdA) had gehoopt dat de wijziging van de Huisvestingswet sneller had kunnen worden afgerond. Keuzevrijheid om te wonen waar je wilt, is een groot goed, maar op dit moment niet voor iedereen weggelegd. Op het platteland worden jongeren en senioren gedwongen hun dorp te verlaten omdat er geen betaalbare woningen beschikbaar zijn. In de steden zijn goedkope woningen vaak maar in een paar wijken te vinden. Daarom moeten er in de dorpen meer betaalbare woningen beschikbaar komen voor jongeren en senioren. Via de Huisvestingswet kan bijvoorbeeld de vrije vestiging worden beperkt, zodat deze groepen minder gemakkelijk worden verdrongen door mensen die meer geld te besteden hebben. Dit moet echter slechts aan de hand van

een door de provincie goedgekeurd regionaal volkshuisvestingsplan mogelijk zijn. In dit plan moet ook worden geregeld dat gemeenten de kansen die zich voordoen om voor deze groepen te bouwen, ook moeten grijpen. In de stad moet de Huisvestingswet een bijdrage kunnen leveren aan het oplossen van leefbaarheidsknelpunten. Concentraties van mensen met problemen maakt het leraren, huisartsen, corporaties en andere buurtbewoners moeilijk om de buurt er weer bovenop te krijgen. Met de beperking van de instroom van mensen met minder kansen kan op korte termijn resultaat worden geboekt. Hier moeten echter wel voorwaarden aan worden verbonden. De maatregelen moeten lokaal of regionaal democratisch gelegitimeerd worden. Voorts moeten zij tijdelijk zijn en zich beperken tot het niveau van woonblokken en buurten met de grootste problemen. Elders moet bovendien de keuzevrijheid worden vergroot, bijvoorbeeld door de inkomenseisen voor woningen in randgemeenten te versoepelen. Een inkomenseis van 120% van het wettelijk minimumloon, zoals de gemeente Rotterdam voorstaat, vindt de heer Depla te hoog. Het is jammer dat het kabinet wel aandacht besteedt aan repressieve maatregelen, zoals het stellen van inkomenseisen, maar bezuinigt op terreinen als onderwijsachterstandenbeleid. In de praktijk worden al goede initiatieven genomen. Kan de minister uitleggen waarom de Huisvestingswet dan toch moet worden aangepast? Er moet haast worden gemaakt met het regelen van woonruimte voor mishandelde vrouwen in opvanghuizen.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD) steunt de minister in haar voornemen om de Huisvestingswet te herzien. Er moet echter wel haast worden gemaakt. Mevrouw Veenendaal heeft eerder geopperd dat de opvang van het COA een oplossing zou kunnen zijn voor vrouwen in blijf-van-mijn-lijfhuizen. De Federatie Opvang is echter niet helemaal tevreden omdat deze opvangfaciliteiten ver buiten de gemeenten liggen en deze probleemvrouwen eigenlijk begeleid zouden moeten wonen. Wat is de stand van zaken op dit moment? Voordat het wetsvoorstel ter herziening van de Huisvestingswet wordt ingediend, zou er een hoofdlijnen debat moeten plaatsvinden.

#### **Het antwoord van de minister**

De **minister** benadrukt dat zij de doelstelling van de Huisvestingswet van harte ondersteunt, namelijk een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte. De huidige Huisvestingswet biedt weliswaar een aantal mogelijkheden, maar is opgebouwd uit allerlei kleinere onderdelen. De minister ziet aanleiding om de Huisvestingswet grondig te herzien. Hiertoe wil de minister in een verkenning kijken naar de huidige situatie in de grote steden, een goede invulling van de woonruimteverdeling en differentiatie in wijken. Ook bouwen op het platteland kan in de nieuwe regeling worden meegenomen. Voorts is van belang dat de regeling transparant is voor burgers en op een goede manier wordt geïnterpreteerd. De minister stuurt de Kamer begin 2005 een kader waarmee een debat op hoofdlijnen gevoerd kan worden.

De minister rond in november 2004 de woningbouwafspraken af met provincies en gemeenten voor de periode 2005–2009. Zij zal de Kamer over de resultaten informeren. Met aanneming van de motie-Bos c.s. (28 689, nr. 24) ondersteunt de Kamer wat de minister wil bereiken, namelijk prestatieafspraken in het kader van de woningbouwafspraken. Om te komen tot een gedifferentieerd aanbod is het nodig dat centrumgemeenten afspraken maken met randgemeenten. Ook corporaties spelen hierbij een rol. Zo nodig zal de minister deze gesprekken aanjagen. De gemeenten hebben tot 1 april 2005 de tijd gekregen om de problemen rond de huisvesting van mishandelde vrouwen in opvanghuizen op te lossen. De gemeenten werken eraan om de voorrangspositie van deze vrouwen te regelen. Het is begrijpelijk dat de voorkeur wordt gegeven aan

opvang binnen de normale woongemeente, maar dat is niet altijd direct mogelijk. Huisvesting op een minder aan de wensen tegemoetkomende locatie moet daarom worden gezien als een eerste stap van waaruit een volgende stap kan worden gezet. De minister zet zich ervoor in om deze vrouwen zonder extra regels te huisvesten. Mocht dit niet lukken, dan zal de minister met ingang van 2 april 2005 via het Huisvestingsbesluit maatregelen treffen.

De minister benadrukt dat zij mensen op geen enkele manier verwijt schuldig te zijn aan verloedering. Om uit een bepaalde situatie te geraken, moet de overheid echter maatregelen nemen en een appèl doen op mensen om zelf aan verbetering te werken. Zij heeft de gemeente Rotterdam te kennen gegeven dat de mogelijkheden die de Huisvestingswet biedt, moeten worden benut. Pas als is gebleken dat de Huisvestingswet onvoldoende mogelijkheden biedt om de problemen de baas te worden, kan er naar een uitzonderingswet worden gegrepen. De minister zal op papier zetten aan welke bevoegdheden gemeenten als Rotterdam behoefte hebben bovenop de mogelijkheden in de huidige Huisvestingswet.

De grens van 120% van het wettelijk minimumloon heeft de gemeente Rotterdam weloverwogen gekozen. De minister kan zich voorstellen dat de beweging met deze grens in gang wordt gezet. Zij heeft met de gemeente Rotterdam afgesproken om de maatregel 1 januari 2005 te evalueren. Zo nodig kan deze vervolgens worden bijgesteld. Bij gerichte huisvesting via uitzonderingsmaatregelen moet gekozen worden voor een aanpak op wijk- en blokniveau.

De minister heeft de brief van VluchtelingenWerk Nederland zojuist gekregen. Zij zal daarom de vragen over de huisvesting van statushouders die daarop betrekking hadden, schriftelijk beantwoorden.

### **Nadere gedachtewisseling**

De heer **Depla** (PvdA) blijft van mening dat het tempo waarin de problemen worden aangepakt te laag ligt gezien de urgentie. Hij vindt het merkwaardig dat de minister de maatregelen in Rotterdam op 1 januari 2005 wil evalueren. De gemeente is momenteel nog bezig met de precieze invulling, dus tegen die tijd valt er zijns inziens nog niets te evalueren. Het beperken van keuzevrijheid teneinde de leefbaarheid in bepaalde wijken te verbeteren, moet met waarborgen worden omkleed. De keuzevrijheid van mensen moet elders worden vergroot zodat hun kans op een woning niet kleiner wordt. De eis van 120% van het wettelijk minimumloon vindt de heer Depla disproportioneel. Dit zal het draagvlak van de maatregel niet ten goede komen. Is het niet verstandiger om eerst voorzichtig te beginnen en te kijken of het werkt?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks) vindt het belangrijk dat zeggenschap en invloed van woningzoekenden wordt opgenomen in de nieuwe Huisvestingswet. Hoe staat het met het verevenen en matchen van middelen van rijke en arme corporaties? Mevrouw Van Gent is van mening dat het hanteren van een toegangseis voor sommige wijken van 120% van het wettelijk minimumloon stigmatiserend is. Het is tenslotte allerminst gezegd dat mensen die in die categorie vallen, ook problemen veroorzaken. Het zou beter zijn om de sociaal-economische positie van mensen te versterken, de huizen kwalitatief te verbeteren en de openbare ruimte aan te pakken.

De **minister** belooft tempo te maken. Zij vindt het verstandig om een maatregel als het instellen van een inkomenseis te evalueren. De gemeente Rotterdam heeft weloverwogen gekozen voor een grens van 120% van het wettelijk minimumloon. Dit is een tijdelijke maatregel om het veranderproces op gang te brengen. In de nieuwe Huurbrief staat een

passage over het verduidelijken en verankeren van de zeggenschap van huurders. Als corporaties niet investeren of niet tot matching kunnen komen, dan zal de minister een aanwijzing geven.

De **voorzitter** vat de toezeggingen van de minister als volgt samen:

- Begin januari komt er een kader voor een debat op hoofdlijnen over de nieuwe Huisvestingswet;
- In november 2004 vindt de afronding plaats van het overleg met de regio over prestatieafspraken inzake woningbouw;
- De minister kan de huisvesting van mishandelde vrouwen uit voorzorg opnemen in het Huisvestingsbesluit. Mochten gemeenten onvoldoende maatregelen nemen, zal de minister per 2 april 2005 in actie komen;
- De minister informeert de Tweede Kamer schriftelijk over wat Rotterdam wenst bovenop de mogelijkheden in de huidige Huisvestingswet;
- De minister reageert schriftelijk op de geagendeerde brief van VluchtelingenWerk Nederland.

De voorzitter van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
Buijs

De griffier van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
Van der Leeden