

Reactie van de Woonbond op het wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet 2014

12 januari 2022

De Huisvestingswet 2014 is geëvalueerd en op basis daarvan zijn door de minister wijzigingen voorgesteld. De wijziging met de meeste impact is wat de Woonbond betreft de introductie in artikel 14 van de mogelijkheid voor gemeenten om in de huisvestingsverordening voorrang te verlenen aan bepaalde beroepsgroepen. In de Memorie van Toelichting wordt toegelicht dat het gaat om woningzoekenden met een beroep dat van vitaal belang is voor de plaatselijke samenleving, zoals woningzoekenden die werkzaam zijn bij politie, brandweer of andere hulpdiensten of die werkzaam zijn in het onderwijs of de zorg.

Het lijkt misschien sympathiek om gemeenten de mogelijkheid te geven mensen met een voor de plaatselijke samenleving vitaal beroep met voorrang te kunnen huisvesten, maar er zitten de nodige haken en ogen aan. De Woonbond heeft er daarom wel een aantal kritische vragen over.

Fundamentele oplossingen nodig

De schaarste aan betaalbare woningen is allang niet meer enkel het probleem van grote steden in de Randstand. In steeds meer gemeenten in het hele land lopen de wachtlijsten op en is er een groot tekort goedkope en middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen.

Het is ook niet zo dat bepaalde beroepsgroepen hier onevenredig door getroffen worden, voor vrijwel alle mensen met een inkomen tot modaal en zelfs daarboven, is het steeds moeilijker om een geschikte woning te vinden. Het is daarom onmogelijk om de woonproblemen van mensen 'met een beroep dat van vitaal belang is voor de plaatselijke samenleving' op te lossen via een voorrangregeling in een huisvestingsverordening. Er moeten fundamentele, landelijke, oplossingen komen. Zoals het reguleren van de huurprijzen in de vrije sector en het stimuleren en faciliteren van de bouw van voldoende betaalbare woningen. Maar ook moet de overheid ervoor zorgen dat mensen die belangrijk werk doen, daar zodanig voor beloond worden dat ze zelf in hun huisvestingsbehoefte kunnen voorzien.

Ook gemeenten moeten kijken naar fundamentele oplossingen, zoals zorgdragen voor voldoende betaalbare woningen voor haar (toekomstige) inwoners, zowel in de nieuwbouw als de bestaande voorraad. Het geven van voorrang aan bepaalde beroepsgroepen is geen duurzame oplossing, het is slechts een veel te klein doekje tegen het bloeden. Bovendien: het geven van voorrang aan bepaalde beroepsgroepen leidt per definitie tot het achterstellen van andere mensen. Zonder fundamentele oplossingen zal elke oplossing voor de ene groep, de wachttijd voor een andere groep vergroten en die groep daardoor benadelen. Daarom is het noodzakelijk om strenge voorwaarden te stellen aan de mogelijkheid om beroepsgroepen voorrang te verlenen.

De Woonbond heeft nog een aantal vragen hierover die vooralsnog niet in de Memorie van Toelichting beantwoord worden:

- Welke eisen worden er gesteld aan de onderbouwing van de noodzaak tot het verlenen van voorrang voor de betreffende beroepsgroep? Moet er bijvoorbeeld een gedegen onderzoek naar de kansen op de lokale woningmarkt voor de betreffende beroepsgroep aan ten grondslag liggen?
- Hoe specifiek moet de beroepsgroep gedefinieerd worden?
- Worden er eisen gesteld aan de inspanningen die de gemeente pleegt om de schaarste aan betaalbare woningen fundamenteel op te lossen?
- Wordt er gekeken naar de effecten die de voorrang van de ene beroepsgroep heeft op de andere woningzoekenden, zoals op de mensen die op basis van maatschappelijke binding voorrang

krijgen of beroepsgroepen die als minder vitaal worden beschouwd? Hoe wordt bepaald of die effecten niet leiden tot een onevenredige benadeling?

- Aan wie, hoe vaak en op welke manier wordt er verantwoording afgelegd over de effecten van de voorrangsregeling?
- Zijn er -buiten de in de Memorie van Toelichting genoemde ‘oplossing van het tekort’ aan de bepaalde beroepsgroep- ook andere redenen om de voorrang voor de betreffende doelgroep op te heffen, bijvoorbeeld als de voorrangregeling niet effectief blijkt, of als andere groepen onevenredig worden benadeeld? Zo ja, op welk moment?

Zolang er op dergelijke vragen geen antwoord is en zolang het grondrecht op wonen met voeten getreden wordt en de schaarste op de woningmarkt zo groot is dat voorrang voor beroepsgroepen andere woningzoekenden uitsluit, zolang is het voor de Woonbond niet mogelijk dergelijke wetgeving met enige notie van enthousiasme te omarmen.