



**Gemeente  
Rotterdam**

**Onderwerp:** Reactie op internetconsultatie  
*Wetsvoorstel nieuwe regels inzake huisvesting  
vergunninghouders*

**Bezoekadres:** Het Timmerhuis  
Halvemaanpassage 90, Rotterdam  
**Postadres:** Postbus 70014  
3000 KS Rotterdam  
**Website:** [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)

Retouradres: Postbus 70014, 3000 KS ROTTERDAM

Ministerie van Ruimtelijke Ordening  
en Volkshuisvesting (VRO)  
T.a.v. minister M.C.G. Keijzer  
Postbus 20011  
2500 EA DEN HAAG

**Cluster:** Maatschappelijke Ontwikkeling  
Programma Opvang Vluchtelingen

**Van:** T. van der Hoek  
**Telefoon:** 14 010  
**E-mail:**  
[Afdeling\\_VluchtelingenMO@rotterdam.nl](mailto:Afdeling_VluchtelingenMO@rotterdam.nl)

**Datum:** 13 maart 2025

Geachte mevrouw Keijzer,

Bij deze maakt Gemeente Rotterdam graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op de internetconsultatie voor het *Wetsvoorstel nieuwe regels inzake huisvesting vergunninghouders*.

Met dit wetsvoorstel wordt het gemeenten verboden om statushouders voorrang te geven op een sociale huurwoning op de grond dat ze statushouder zijn. U heeft aan gemeenten gevraagd om specifiek de gevolgen voor de uitvoering in kaart te brengen. Met deze reactie voldoen wij aan dit verzoek. Ook de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) brengt de uitvoeringsconsequenties voor gemeenten in kaart. Aanvullend hierop illustreren we de specifieke gevolgen voor Rotterdam.

### ***Gevolgen voor Rotterdam***

*De kern van onze reactie is als volgt:*

De te verwachten gevolgen van het wetsvoorstel voor zowel de uitvoering als onze stad zijn groot. Gemeenten blijven (vooral nog) wettelijk verplicht om statushouders te huisvesten, maar met een verbod op voorrang worden de mogelijkheden om deze groep te huisvesten sterk ingeperkt. Als gemeente krijgen we hiermee een onuitvoerbaar taak. Bovendien verwachten we dat een verbod op voorrang, nog voordat er voldoende realistische alternatieven beschikbaar zijn, zal leiden tot een opeenstapeling van problemen in onze stad.

Gemeente Rotterdam is daarom van mening dat eerst gewerkt moet worden aan de realisatie van voldoende effectieve en werkbare alternatieven, alvorens de nieuwe wet in werking treedt. Het beschikbaar stellen van voldoende tijd, capaciteit en rijksmiddelen voor het verder ontwikkelen van flexibele huisvesting ten behoeve van statushouders is daarbij randvoorwaardelijk; bij voorkeur in kleinschalige woonlocaties (ten behoeve van draagvlak in de buurt) en bij voorkeur op basis van beschikbaarheid van minimaal 5 jaar (om verhuizingen te beperken). Deze volgordelijkheid is cruciaal om een opeenstapeling van problemen te voorkomen.



*De door ons verwachte opeenstapeling van problemen lichten we hierbij puntsgewijs toe:*

1. Tegenstrijdige wetgeving, met een onuitvoerbare taak voor gemeenten:

Gemeenten blijven vooralsnog wél wettelijk verplicht om statushouders te huisvesten, maar met dit wetsvoorstel worden de mogelijkheden daartoe zeer beperkt. Gemeenten krijgen hiermee een onuitvoerbare taak. Ook zonder het verbod op voorrang is het realiseren van de taakstelling al een enorme opgave. Desondanks is dit ons in de afgelopen jaren wel gelukt, op basis van een combinatie van huisvestingsoplossingen, waaronder de toewijzing van sociale huurwoningen (zie ook bij punt 5). Wanneer dit als gevolg van de voorgestelde wetswijziging niet meer mogelijk is, zal Gemeente Rotterdam de taakstelling niet meer kunnen realiseren zolang er niet voldoende realistische alternatieven beschikbaar zijn.

2. Aanzuigende werking grote steden:

Het voorliggende wetsvoorstel ontnemt ons de grip op het aantal statushouders dat zich in onze gemeente vestigt; dit wordt dan immers voor een groot deel afhankelijk van waar statushouders zelf woonruimte vinden. De algemene verwachting is dat statushouders eerder naar grote steden zullen (willen) gaan, omdat hier veelal meer mogelijkheden zijn om te werken. Ook na de mogelijke afschaffing van de taakstelling zullen statushouders daarom waarschijnlijk naar grote steden zoals Rotterdam trekken, wat de druk op onze stad verder vergroot.

3. Geen oplossing voor de woningnood:

Het verbod op voorrang voor statushouders vermindert de woningnood nauwelijks. Ter illustratie: Rotterdam kent momenteel ruim 90.000 woningzoekenden en heeft voor de eerste helft van 2025 een huisvestingstaakstelling van 655 statushouders. Ook bij een verbod op voorrang voor statushouders, zal de woningnood dus onverminderd groot blijven.

4. Vertraging inburgering en participatie, met meer afhankelijkheid van sociale voorzieningen zoals een bijstandsuitkering:

Onder meer de onderzoeken van de Erasmus Universiteit Rotterdam hebben reeds aangetoond dat een stabiele woonplek een essentiële voorwaarde is voor een statushouder om een zelfstandig leven op te bouwen en bij te dragen aan de samenleving. Zonder deze stabiliteit neemt de kans op langdurige afhankelijkheid van sociale voorzieningen, zoals een bijstandsuitkering, toe. Dat is niet goed voor de maatschappij en de statushouder zelf en het leidt tot hogere kosten voor gemeenten. Op dit moment is juist het beleid om te zorgen dat statushouders minder afhankelijk worden van een uitkering.

5. Stagnatie in de doorstroom uit tijdelijke huisvesting, met financiële risico's voor gemeenten:

In Rotterdam realiseren we de taakstelling huisvesting statushouders via een combinatie van instrumenten. De toewijzing van sociale huurwoningen is een belangrijk onderdeel van die combinatie. Daarnaast zetten we in op het ontwikkelen van alternatieve huisvesting (leegstandsbeheer, transformatie- en doorstroomlocaties). Echter, dit betreft op dit moment wel voornamelijk tijdelijke huisvestingsprojecten, waaruit statushouders tijdig moeten kunnen doorstromen. Met een verbod op voorrang op een sociale huurwoning komt tijdige doorstroom in de knel. Zoals ook in de memorie van toelichting wordt aangegeven, vormt het verbod op voorrang een inperking van de lokale autonomie. Dit heeft als gevolg dat de gemeentelijke handelingsruimte voor het realiseren van een soepele doorstroom wordt ingeperkt. Als gemeente staan we daarmee voor de vraag waar deze mensen dan wel, op tijd, naar kunnen doorstromen en gaan wij een steeds groter



financieel risico lopen. Tijdelijke huurcontracten in leegstand moeten dan bijvoorbeeld worden omgezet naar onbepaalde tijd. Dat is niet wenselijk, maar welke alternatieven zijn er? Zeker als het verbod op voorrang ook zou gaan gelden voor huisvesting in de huidige flexwoonprojecten. We willen dan ook met klem adviseren om flexwoningen uit te sluiten van het verbod op voorrang. Zij zijn juist deel van de oplossing.

6. Stagnatie in de doorstroom uit asielopvang, met hogere kosten voor asielopvang: Zonder voorrang voor statushouders in sociale huurwoningen zal de doorstroom uit asielopvang stagneren, wat leidt tot overvolle opvangcentra en een verhoogde vraag naar opvangplekken in gemeenten. Ter illustratie: In Rotterdam is de gemiddelde wachttijd zonder urgentie vijf jaar. Dit betekent in ieder geval dat de komende vijf jaar het aantal benodigde COA-opvangplekken enorm stijgt. Voor Rotterdam zou dit betekenen dat we als gemeente – bij een gemiddelde huisvestingstaakstelling tussen de 1000 tot 1300 statushouders per jaar – in vijf jaar in totaal 5000 tot 6500 extra opvangplekken voor statushouders zouden moeten realiseren, omdat zij niet meer in aanmerking komen voor reguliere huisvesting. Het realiseren van 2000 opvangplekken voor Oekraïense vluchtelingen heeft al twee jaar gekost en het is een voortdurende opgave deze in stand te houden, omdat voor bestaande locaties die tijdelijk zijn weer nieuwe locaties moeten worden gevonden. Zoals in de memorie van toelichting al wordt aangegeven brengt dit hoge kosten met zich mee. Er wordt echter geen oplossing geboden voor het verhoogd aantal benodigde asielopvangplekken. De doorstroomlocatie wordt als alternatief gezien door het kabinet. Echter is huisvesting hier maar voor drie jaar mogelijk, terwijl de minimale wachttijd voor een sociale huurwoning vijf jaar is. Bovendien kost het tijd, capaciteit en geld om daartoe geschikte locaties te vinden en te ontwikkelen en/of andere alternatieven te ontwikkelen.

7. Ongewenst uitbreiding van maatschappelijke opvangplekken voor statushouders en risico op dakloosheid en uitbuiting:

In de memorie van toelichting wordt ook benoemd dat statushouders, in ultimo remedium, een beroep kunnen doen op de maatschappelijke opvang. Tegelijkertijd geldt dat deze dakloze statushouders dan wel aan de voorwaarden van de maatschappelijke opvang moeten voldoen. Dat zal zeker niet voor elke statushouder het geval zijn, zodat in praktijk toch ook statushouders op straat terecht zullen komen. Dit zet de leefbaarheid en veiligheid in onze wijken onder druk. In Rotterdam willen we dakloosheid zoveel mogelijk voorkomen en hier werken we hard aan. Met het verbod op voorrang komt dit vraagstuk weer verder onder druk te staan. Evenals de grote financiële opgave van gemeente Rotterdam om de kosten van maatschappelijke opvang te beheersen (ook daar door versnelde doorstroom naar huisvesting). Daarnaast wordt in de memorie van toelichting genoemd dat er een risico is op uitbuiting wat veelal tot uiting komt in misstanden in kwetsbare wijken, juist ook in grote steden. Er wordt echter geen oplossing geboden voor deze grotere druk. Ook is te verwachten dat meer mensen onder de radar blijven, omdat ze geen adres in de BRP hebben en dan ook geen recht op een uitkering hebben en dan ook geen huisvesting kunnen vinden.

8. Een irreëel alternatief dat statushouders bij familie of vrienden gaan wonen:

De suggestie dat 'statushouders bij familie of vrienden kunnen gaan wonen of een woning huren of kopen buiten de sociale huursector' is niet reëel: Huurprijzen buiten de sociale huursector zullen in eerste instantie niet betaalbaar zijn. En statushouders hebben over het algemeen nog slechts een zeer beperkt netwerk. Het feit dat zij in Nederland mogelijk al iemand kennen, betekent niet dat zij ook bij diegene kunnen intrekken. Ter illustratie: op onze doorstroomlocatie Silja – waar nu bijna 2.000 statushouders tijdelijk verblijven in afwachting van definitieve huisvesting in de provincie Zuid-Holland – zien we dat op dit



moment slechts 5% de mogelijkheid heeft om bij familie of vrienden te wonen. Bovendien kan het intrekken bij vrienden of familie leiden tot overbewoning in toch al kwetsbare wijken. Deze oplossingsrichting is daarom wat ons betreft niet gewenst en niet realistisch. Het werkt overbewoning en daarmee ook overlast in de hand en biedt niet de gewenste stabiliteit om te kunnen starten met inburgering en participatie.

9. Toenemende taakbelasting voor gemeenten:

Door het verbod op voorrang moeten gemeenten nog meer alternatieve methoden vinden om hun taakstelling voor het huisvesten van statushouders te vervullen. Dit brengt extra administratieve en organisatorische lasten met zich mee. Het realiseren van alternatieve huisvesting is gelet op de verwachte aantallen een forse extra taak. Dit kan ook extra kosten met zich meebrengen voor de gemeente zelf, zonder dat deze door het Rijk vergoed worden.

Hoogachtend,

Winfred Schop  
Programmadirecteur  
Opvang Vluchtelingen

Rogier André de la Porte  
Directeur Bestaande Stad |  
cluster Stadsontwikkeling