

STEDELIJK GEBIED!

Aan Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Mevrouw mr. drs M.C.G. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Uw brief van
17-02-2025

Uw kenmerk
-

Afdeling/Ambtenaar
SGE Poho Wonen

Onderwerp
Internetconsultatie wetsvoorstel
huisvesting vergunninghouders

Ons kenmerk
Samenwerking
in het **STEDELIJK GEBIED!**

Datum
12-03-2025

Geachte mevrouw Keijzer,

Op 17 februari is de internetconsultatie gestart voor het wetsvoorstel waarmee u gemeenten wilt verbieden vergunninghouders als groep voorrang te geven op een woning. De achtergrond hiervan is de krapte op de woningmarkt.

Het vraagstuk van de woningnood is ons als gemeenten uiteraard bekend. Wij werken er dagelijks hard aan om dit aan te pakken, overigens samen met corporaties, provincie en rijk.

Waar wij behoefte aan hebben, is aan structurele en duurzame oplossingen, die geen nieuwe, grotere problemen veroorzaken.

Het verbieden van voorrang aan vergunninghouders biedt geen perspectief voor het oplossen van de woningnood, gezien het zeer beperkte percentage vrijkomende sociale huurwoningen dat jaarlijks aan hen wordt toegekend. Daarnaast blijft de taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders voorsnog voortbestaan. Een taakstelling waaraan, met een verbod op voorrang, onmogelijk kan worden voldaan.

In uw wetsvoorstel benoemt u oplossingen die ons inziens niet mogelijk of niet houdbaar zijn, of weer nieuwe -forse- maatschappelijke problemen veroorzaken.

Een voorbeeld daarvan is het uitgangspunt dat er alleen onzelfstandige huisvesting wordt gerealiseerd. In combinatie met de brief van uw collega Faber d.d. 14 februari, legt u hiermee gemeenten op om dit buiten de reguliere woningvoorraad te realiseren, in onzelfstandige wooneenheden, met uitsluitend vergunninghouders als doelgroep (dus geen gemengd programma met andere doelgroepen).

Dit heeft een enorme maatschappelijke impact.

STEDELIJK GEBIED!

Wij noemen puntsgewijs:

- Het langjarig (soms wel 10 jaar) huisvesten van vergunninghouders in onzelfstandige wooneenheden, in een setting die reguliere doelgroepen uitsluit, belemmert hun integratie en inburgering in hoge mate. Een stabiele woonplek is een essentiële voorwaarde voor mensen om een zelfstandig leven op te bouwen, te kunnen starten met inburgering en werk én bij te dragen aan de samenleving.
- De uitstroom uit asielopvanglocaties zal verder afnemen en daardoor zullen de overvolle opvangvoorzieningen structureel blijven, óók bij minder instroom. Zeker in combinatie met het afschaffen van de spreidingswet en de taakstelling voor huisvesting van vergunninghouders. U heeft geen enkele garantie dat gemeenten dit soort (grootschalige) locaties willen gaan realiseren, gelet op de maatschappelijke negatieve neveneffecten hiervan. Dit vraagt juist om urgentie, omdat anders het systeem vastloopt.
- De doelgroep vergunninghouders bestaat zeker niet uitsluitend uit alleenstaande jongvolwassenen, maar ook uit ouderen en gezinnen met kinderen. Bij de setting die u voorstelt, voorzien wij nadelige effecten voor wat betreft inburgering. Dit begint al bij de allerkleinsten, die hierdoor opgroeien in een "besloten setting" en niet in de Nederlandse maatschappij. Het ontbreekt ook aan een passend opgroeiklimaat.

Daarnaast presenteert u oplossingen die niet houdbaar of zeer onwenselijk zijn. Wij noemen:

- Huisvesting bij het eigen netwerk. Zoals u wellicht bekend is, staan de meeste gemeenten niet toe dat er meerdere huishoudens in een woning worden gehuisvest. Dit met het oog op ongewenste neveneffecten en de leefbaarheid van (mogelijk toch al kwetsbare) wijken en buurten.
- Daklozenopvang: mits statushouders ook aan andere voorwaarden voldoen, kunnen zij hiervoor wel urgentie krijgen. Dit zal ongetwijfeld een veel grotere druk genereren op urgentie-aanvragen en tevens op maatschappelijke opvangvoorzieningen die al sterk onder druk staan.
- Huisvesting bij particulieren: het risico op ongewenste neveneffecten is heel reëel. Wij wijzen u hierbij op de opgedane ervaringen met arbeidsmigranten. In ieder geval zal dit van gemeenten een grotere rol vragen op het gebied van toezicht en handhaving, onder andere gelet op de Wet goed verhuurderschap. Naast dat dit meer kosten met zich mee brengt en nog afgezien van de toch al beperkte uitvoeringscapaciteit, voorzien wij situaties die uit humaan oogpunt onwenselijk zijn bij een toch al kwetsbare groep burgers als vergunninghouders.
- Woningdelen is een oplossing die slechts op beperkte schaal mogelijk zal zijn en ook zal dit de nodige begeleiding vragen, dit brengt nieuwe kosten met zich mee.
- Inschrijving voor een sociale huurwoning: uiteraard is dit nodig en mogelijk, alleen verkeren nieuwkomers niet in dezelfde positie als reguliere inwoners, die zich vanaf 18 jaar kunnen inschrijven als woningzoekende. In veel gevallen is er dus geen sprake van 'gelijke behandeling', omdat de uitgangspositie niet gelijk is.

We onderschrijven dat de woningnood hoog is en dat er veel regulier woningzoekenden op een woning wachten. Daarom wordt er juist ook volop gebouwd en worden er resultaten geboekt. De woningnood is niet af te schuiven op één groep woningzoekenden, maar wordt veroorzaakt door een tekort aan sociale huurwoningen en huishoudenverdunding. De oplossing van dit probleem ligt dan ook daar: meer bouwen voor kleine huishoudens én bouwen in het sociale segment.

Juist hier ligt een fors probleem: veel woningcorporaties lopen binnen nu en 10 jaar tegen de grenzen van hun investeringscapaciteit aan. Hierdoor is er een erg groot risico op het stagneren van de woningbouw in het sociale en betaalbare segment.

Wij doen een sterk beroep op u om op dit punt, in samenspraak met uw collega-bewindslieden, met structurele oplossingen te komen, onder andere op fiscaal vlak. Uit verschillende publicaties blijkt duidelijk wat corporaties hiervoor nodig hebben. Dat gaat wat ons betreft effectief meer zoden aan de dijk zetten, waardoor gemeenten en corporaties hun tijd, geld, energie en capaciteit kunnen concentreren op bouwen, in plaats van crisisbeheersing, toezicht en handhaving.

We roepen u daarom op om dit voorstel in te trekken en ondersteunen tevens de reactie van de VNG op dit voorstel.

Met vriendelijke groet,



Caroline van Brakel,
Voorzitter Portefeuillehoudersoverleg Wonen
Stedelijk Gebied Eindhoven.

Namens:

Stan van der Heijden, wethouder gemeente Best,
Mieke Verhees, wethouder gemeente Eindhoven,
Godfried van Gestel, wethouder gemeente Geldrop-Mierlo,
Gaby van den Waardenburg, wethouder gemeente Helmond,
Patrick Kok, wethouder gemeente Nuenen c.a.,
Joep van de Ven, wethouder gemeente Oirschot,
Jelle de Jong, wethouder gemeente Son en Breugel,
Caroline van Brakel, wethouder gemeente Veldhoven,
Suzan van de Goor, wethouder gemeente Waalre.