



memo

Van Vestia

Aan Ministerie van BZK

Datum 12 januari 2015

Betreft wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

Contactgegevens
Postadres
Postbus 29013
3001 GA Rotterdam

Bezoekadres
Oostblok 1
2612 PB Delft

telefoon: 088 124 24 24
internet: www.vestia.nl

Aanleiding

Aan Vestia is gevraagd reactie te geven via internetconsultatie op het wetsvoorstel tot wijziging van de *Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek* in verband met de **selectieve woningtoewijzing** op grond van overlastgevend, crimineel, extremistisch of radicaal gedrag.

Dit wetsvoorstel heeft als doel gemeenten de mogelijkheid te bieden, in het kader van een integrale aanpak, om woningzoekenden met een crimineel of overlastgevend verleden te weren in bepaalde aangewezen complexen, straten of gebieden die kampen met ernstige leefbaarheidsproblemen, met als verwacht effect dat op termijn de woonoverlast en criminaliteit in deze gebieden afnemen.

Reactie Vestia:

Algemeen

- Omdat de nieuwe huisvestingswet het niet meer toestaat om leefbaarheidscriteria of sociale kenmerken van woningzoekenden te hanteren is het als ultimum remedium en een aanvulling op integrale gebiedsgerichte aanpak een wenselijk instrument om de leefbaarheid te bevorderen
- Zoals benoemd in de wet moet aangetoond worden dat doelgroepen die we uitsluiten door het toepassen van de wet voldoende andere mogelijkheden hebben om zich binnen de regio te kunnen huisvesten. Wij willen dit als een essentiële voorwaarde benadrukken.
- De wet heeft zijn imago tegen, er gaat een stigmatiserende werking van uit, met zelfs het risico dat het imago van een complex/gebied of straat waar de wet toegepast gaat worden juist verslechterd. Hiervoor is aandacht voor communicatie rondom wet en bij toepassing van maatregel van groot belang. Voorkomen moet worden dat het inzetten van een zwaar instrument als deze wet het omgekeerde effect veroorzaakt.

Datum 12 januari 2015

Betreft wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

Toepasbaarheid en uitvoerbaarheid

- Vanuit het oogpunt van efficiënte bedrijfsvoering en ter voorkoming van leegstand is het van belang om afspraken over termijnen te maken waarbinnen de procedure moet worden doorlopen;
- Bij onderzoek op basis van politiegegevens voorzien wij vanwege betrokken diverse partijen (verhuurder, huurder, gemeente, en politie) een groot risico dat uitvoering van de wet vertragend werkt en daarmee leegstand veroorzaakt, dit is een onwenselijke situatie. Door het afspreken van termijnen kan dit voorkomen worden.
- Bij VOG wordt huurder bij het aanvragen geconfronteerd met legeskosten, ongeacht of vergunning op basis hiervan wel of niet wordt verstrekt. Ook hier kan procedure van aanvraag veel tijd in beslag nemen en is een afspraak over termijn wenselijk.
- Criteria op basis waarvan gemeente vergunning verstrekt zijn niet eenduidig, dit maakt dat het instrument nog steeds een subjectieve component bevat. Wenselijk is om te bezien of termen als meerdere constatering (blz 33 onder punt c) nader gespecificeerd kunnen worden om het instrument objectiever te maken. .
- Het is niet duidelijk in welke omstandigheden de keuze voor VOG logisch is en wanneer voor onderzoek op basis van politiegegevens.

Effectiviteit van wet om woonoverlast en criminaliteit tegen te gaan in gebieden waar leefbaarheid ernstig onder druk staat

Inzet van de wet is zeer arbeidsintensief en tijdrovend en voor het realiseren van effecten is een lange adem nodig. Doordat invoeren van dit zware instrument altijd onderdeel is van een integrale aanpak is veel discussie over de effecten ervan. Doordat het met de nieuwe huisvestingswet niet meer mogelijk is om op andere wijze selectieve woningtoewijzing te hanteren is het wenselijk dat de wet dit mogelijk maakt. Terughoudend is hierbij van belang; toepassen slechts als ultimum remedium en als aanvulling op een integrale gebiedsgerichte aanpak. Wij verwachten dat de wet in beperkte mate (deels preventief) bijdraagt aan het verbeteren van de leefbaarheid.

Verbetersuggesties voor wetsvoorstel

- Er zijn geen eenduidige criteria gesteld voor goed/afkeuring van de aanvraag van de gemeenteraad om complexen, straten of gebieden aan te wijzen waar het voor het bestrijden van overlast en criminaliteit noodzakelijk is dat de wet wordt toegepast. Dit maakt onduidelijk op welke gronden de voorstellen van de gemeenteraad door het rijk worden beoordeeld. Voorkomen moet worden dat dit zware instrument ingezet wordt in gebieden waar dit niet noodzakelijk is. Wenselijk is om te bezien of beoordelingscriteria nader kunnen worden gespecificeerd.
- Als een aanvraag wordt goedgekeurd is het een dwingende maatregel waar niet van mag worden afgeweken. Het is daarom wenselijk dat de verhuurder van het gebied waar de aanvraag voor wordt gedaan is wordt geconsulteerd voor het indienen van het voorstel door de gemeenteraad.
- Ook vindt het Vestia het belangrijk dat bewoners(vertegenwoordiging) van het betreffende gebied geconsulteerd worden voor aanvraag door de gemeenteraad.