

betreft **Internetconsultatie Woningwet BES**
aan VRO Minister M.C.G. Keijzer
van Woonbond
status Ter advisering
datum 26 september 2025
cc

De Woonbond heeft met interesse kennisgenomen van het wetsvoorstel 'Woningwet BES'. De Woonbond vindt het een goede ontwikkeling dat er in Caribisch Nederland ook ingezet wordt op het versterken van de volkshuisvesting met als doel meer betaalbare woningen. Wel plaatst de Woonbond een tweetal kanttekeningen, waarvan de eerste meer algemeen van aard is en de andere met name het wetsvoorstel betreft.

1. Het belang van een bredere visie en aanpak om het grote tekort aan betaalbare woningen op de eilanden op te lossen:

In de Memorie van Toelichting behorende bij het wetsvoorstel worden in de inleiding diverse redenen gegeven voor het grote tekort aan sociale huurwoningen cq de lange wachtlijsten. De Woningwet BES kan een oplossing zijn voor een van die redenen, namelijk het mogelijk maken van toegang tot geborgde financiering voor woningstichtingen (mits ze aan de vereisten voldoen). Daar is de Woonbond voorstander van. De Woonbond pleit er echter voor dat de overheid ook kijkt naar oplossingen voor de andere genoemde redenen, waaronder in het bijzonder de inzet van de bestaande woningvoorraad voor vakantieverhuur en de onduidelijkheid over eigendom van grond. Om de woningnood aan te pakken moet er aan meerdere knoppen gedraaid worden. Geborgde leningen voor woningstichtingen is een van die knoppen, maar als er geen grond is om te bouwen, of als bestaande woningen steeds minder beschikbaar zijn voor woningzoekenden omdat deze worden ingezet voor vakantieverhuur, zullen de wachtlijsten blijven oplopen.

Samenvattend: de Woonbond pleit voor een integrale aanpak van de woningnood op de BES eilanden. De Woningwet BES is een goede eerste stap.

2. De zeggenschap van huurders:

Het is positief dat de huurdersorganisatie in de Woningwet BES net als in Europees Nederland een belangrijke rol heeft. Zoals een gelijkwaardige positie in de prestatieafspraken. Echter, op een paar punten is de positie van de huurdersorganisatie afgezwakt in het wetsvoorstel. Het gaat dan bijvoorbeeld om de benoeming van de huurderscommissaris. Als reden hiervoor wordt gegeven dat de huurdersorganisatie en -participatie nog in de kinderschoenen staan. Naar de mening van de Woonbond is dit eerder een reden om hard te werken aan goede huurdersparticipatie, zodat de huurdersorganisatie bij de toetreding tot het stelsel van de woningstichting in staat is om volwaardig van haar taken uit te voeren.

Huurderszeggenschap wordt verder verankerd door ook in de Wet overleg huurders verhuurder (Wohv) een hoofdstuk over de BES eilanden toe te voegen. Dat is op zich positief, maar helaas missen een aantal rechten die huurders in Europees Nederland wel genieten, bijvoorbeeld als het gaat om de rechten van bewonerscommissies. In de toelichting wordt aangegeven dat daar geen behoefte aan is, omdat er geen wooncomplexen zijn. Bewonerscommissies kunnen echter ook op straat- of buurtniveau een rol spelen.

Verder wordt in afwijking van de Europees Nederlandse situatie de mogelijkheid geschapen dat het bestuur van een huurdersorganisatie uit een persoon kan bestaan. Dat is onwenselijk omdat de workload, bijvoorbeeld als het gaat om het goed betrekken van de achterban, dan bij een persoon terecht komt. En het is onwenselijk vanuit het belang van goed bestuur en interne controle. Ook hier is het inzetten op en ondersteunen van goede huurdersparticipatie en -organisatie van groot belang.

Een ander aandachtspunt is dat deze wetgeving in het onderhavige voorstel alleen van toepassing is op huurders van Toegelaten Instellingen. Dat betekent dat huurders van particuliere verhuurders of stichtingen die niet tot het stelsel toegelaten zijn, deze rechten niet hebben.

Samenvattend: de Woonbond pleit ervoor om de positie van huurders zoals verankerd in de Europees Nederlandse Woningwet en Wet overleg huurders verhuurders ongewijzigd van toepassing te verklaren in Caribisch Nederland zodat huurders in heel Nederland gelijke rechten en plichten hebben als het gaat om hetgeen deze wetten regelen.