

Vergaderjaar 2007–2008

31 200 XVIII

Vaststelling van de begrotingsstaten van de begroting Wonen, Wijken en Integratie (XVIII) voor het jaar 2008

29 453

Woningcorporaties

Nr. 58¹

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 2 april 2008

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie heeft mij gevraagd te reageren op het juryrapport van de «Huisjesmelker van het jaar verkiezing» en tevens in te gaan op de voortgang van de toegezegde maatregelen inzake de aanpak van huisjesmelkers en onrechtmatige bewoning. Hierbij voldoe ik aan dat verzoek. Tevens kom ik mijn bij de begrotingsbehandeling gedane toezegging na u te informeren over het al dan niet bij het ministerie beschikbaar zijn van informatie over tekorten in de studentenhuisvesting, alsmede mijn toezegging gedaan in het mondelinge vragenuur op 4 december 2007 (Handelingen der Kamer II, vergaderjaar 2007–2008, nr. 31, blz. 2405–2407) om nog te reageren op het rapport van Experian naar woonfraude bij woningcorporaties.

De huisjesmelker van het jaar-verkiezing

Allereerst hecht ik eraan op te merken dat de verkiezing van de huisjesmelker van het jaar wat mij betreft een nuttige wijze is om misstanden aan de kaak te stellen. Het leidt tot een inventarisatie van wat er zoal mis kan gaan in de relatie tussen kamerhuurder en verhuurder. Ik vind de aan het licht gebrachte misstanden behoorlijk ernstig en ik maak graag van de gelegenheid gebruik om de mogelijkheden om deze misstanden aan te pakken nog eens voor het voetlicht te brengen.

Naar mijn oordeel zijn de belangrijkste zaken die in het juryrapport naar voren worden gebracht:

- a. te hoge huren;
- b. slecht onderhoud waardoor gevaarlijke situaties ontstaan;
- c. vormen van onrechtmatige bewoning;
- d. er is (weer) kamernood.

Mijn reactie op deze punten is als volgt.

Uit het rapport blijkt dat er regelmatig te veel voor een studentenkamer wordt betaald. Ik zie dit als een punt dat vooral door huurder en verhuurder opgepakt moet worden. In mijn brief van 22 november 2007²

¹ I.v.m. wijziging in hoofd- en ondernummer. Hiermee komt 31 200 XI/29 453, nr. 105 te vervallen.

² TK 2007–2008, 31 200 XVIII, nr. 10.

schreef ik al dat het inschakelen van de Huurcommissie de manier is om dit soort zaken aan te pakken. Goede voorlichting is daarbij cruciaal en ik verwelkom dan ook de inspanningen die Woonbond en LSVb op dit vlak plegen, naast die van de huurcommissies en mijn departement.

Ook voor slecht onderhoud is de weg naar de Huurcommissie beschikbaar. Brandgevaarlijke situaties kunnen gemeld worden bij de gemeente, als een eerdere melding bij de verhuurder niet het gewenste resultaat heeft opgeleverd. Het is uiteraard een slechte zaak dat de studenten zo weinig gebruik maken van de huurcommissie, terwijl er blijkbaar aanleidingen genoeg zijn. Er loopt een onderzoek naar het gebruik dat gemaakt wordt van de Huurcommissie, wellicht geeft dat ook over deze doelgroep relevante informatie. Dit onderzoek zal binnen enkele maanden aan de Kamer gestuurd worden.

De gemelde vormen van onrechtmatige bewoning zijn wat mij betreft niet acceptabel. Echter ik zie dat moeilijk aan de betreffende studenten gevraagd kan worden dit te melden. Zij verliezen dan immers hun kamer. Ik ben echter wel langs andere wegen doende de activiteiten om onrechtmatige bewoning te bestrijden te stimuleren. Ik kom daar verderop in deze brief nog op terug.

Dan de mogelijke kamernood. Ik heb in augustus en september, dé jaarlijkse piek in de vraag naar studentenhuisvesting, geen signalen ontvangen dat er sprake zou zijn van een belangrijk kwantitatief probleem. Er zijn zelfs signalen dat sommige kamers door studenten geweigerd worden omdat ze niet op een voldoende aantrekkelijke locatie staan. Daar komt nog bij dat de studentenhuisvesters nog doende zijn enkele duizenden studentenkamers erbij te bouwen. In combinatie met de mogelijkheid van campuscontracten en de verlenging van tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandswet, verwacht ik hier een structurele verbetering van.

Bij de begrotingshandeling in november 2007 kwam aan de orde dat ik uw Kamer zou voorzien van informatie over tekorten in de studentenhuisvesting, althans indien deze beschikbaar zijn. Al een aantal jaren worden dit soort gegevens bij VROM/WWI niet meer bijgehouden en derhalve kan ik dit soort gegevens niet aan u beschikbaar stellen. Gezien wat ik hierboven stelde acht ik het niet opportuun deze informatie alsnog te gaan bijhouden.

Onrechtmatige bewoning

Dan verzocht de commissie nog om de voortgang te vernemen op de eerder aangekondigde maatregelen om onrechtmatige bewoning te bestrijden. In mijn brief van 24 april 2007¹ heb ik aangegeven de focus te richten op drie punten: een beter gebruik van de Gemeentelijke Basisadministratie, de huisvesting van arbeidsmigranten en de invoering van een bestuurlijke boete. Onderstaand de voortgang per punt.

1. De Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens:

Een belangrijk instrument voor de G4 bij de bestrijding van onrechtmatige bewoning vormt de Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens (GBA). De G4 zouden graag meer mogelijkheden zien voor uitwisseling van persoonsgegevens in de GBA met woningcorporaties en particuliere verhuurders om zo opsporing van onrechtmatige bewoning te vergemakkelijken.

Het hoofddoel van de GBA is het verzamelen en vastleggen van persoonsgegevens van burgers en deze vervolgens ter beschikking stellen aan

¹ TK 2006–2007, 30 800 XI, nr. 96.

bestuursorganen ten behoeve van een goede vervulling van hun overheidstaak. Woningcorporaties behoren op zich niet tot de bestuursorganen zoals in de wet GBA opgenomen. In het voorjaar van 2008 brengt de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een circulaire uit waarin de mogelijkheden worden beschreven voor gemeenten om vanuit de GBA een bijdrage te leveren aan de aanpak van woonfraude.

2. Huisvesting van arbeidsmigranten uit Midden en Oost Europa en gegevensuitwisseling met het Centrum voor Werk en Inkomen (CWI)

Op dit onderwerp is een groot aantal activiteiten gaande. Op 20 december 2007 hebben minister Donner van Sociale Zaken en Werkgelegenheid en ik daarover met uw Kamer gesproken. Het doel van deze activiteiten is om:

- te bevorderen dat er voldoende geschikte huisvesting beschikbaar komt voor de arbeidsmigranten;
- gemeenten te stimuleren dat situaties van overlast en overbewoning (brandgevaar) worden bestreden.

Daarnaast is ook inburgering in dit verband een belangrijk onderwerp. Ik heb u tijdens het AO van 18 oktober 2007 over onder andere het Deltaplan Inburgering en het AO op 20 december 2007 over het flankerende beleid voor MOE-landen toegezegd aandacht te besteden aan mogelijkheden voor inburgering van EU-onderdanen. Ik schets dan ook op beide punten de belangrijkste activiteiten, die overigens in samenwerking met de ministeries van SZW, BZK en Financiën, de VNG en werkgevers worden ondernomen:

- Organiseren van drie regiobijeenkomsten met VIA, VI en de VNG: 27 maart in Eindhoven, 2 april in Leiden en 3 april in Roosendaal. Doel van deze bijeenkomsten is zowel de al bestaande kennis en ervaring te delen en van de relevante partijen (gemeenten, corporaties, werkgevers) te vernemen welke oplossingen nog meer voorhanden en succesvol zijn.
- Herzien van de handreiking «Tijdelijke werknemers onder dak», waaronder begrepen handvatten voor normen voor huisvesting. Deze handreiking uit 2006 is reeds achterhaald en zal mede gebaseerd op de hierboven genoemde regiobijeenkomsten worden herzien. De SEV voert dit voor een groot deel uit. De herziene handleiding is in juni 2008 gereed.
- Corporaties stimuleren voor tijdelijke woonvoorzieningen verantwoordelijkheid te nemen. VROM/WWI is hierover in gesprek met Aedes. Aedes neemt deel aan de regionale bijeenkomsten en is positief over de rol die de corporaties mogelijk zouden kunnen spelen.
- Samen met de VNG wordt kennis uitgewisseld over de mogelijkheden van de regulering van kamergewijze verhuur door gemeenten. Bij gemeenten is er geen behoefte aan een modelverordening. Gemeenten kunnen het op verschillende manieren regelen (Huisvestingsverordening, leefmilieuverordening). VROM/WWI en de VNG inventariseren de mogelijkheden en bezien wijze van verspreiding van deze kennis.
- In samenwerking met gemeenten en werkgevers wordt een educatief pakket met kennis van de Nederlandse samenleving ontwikkeld, gebaseerd op de bestaande film ten behoeve van de voorbereiding op het examen buitenland. In een later stadium wordt dat mogelijk uitgebreid met taal. Voor de ontwikkeling hiervan wordt aangesloten bij de uitkomsten van de wetsevaluatie van de Wet inburgering in buitenland, die naar verwachting in het voorjaar van 2009 zal worden afgerond. Het educatieve pakket is vooral voor arbeidsmigranten die kort blijven.
- Arbeidsmigranten die langer blijven of zich vestigen in Nederland kunnen op vrijwillige basis inburgeren. Dit loop via de gemeente, zoals

gezegd vrijwillig maar niet vrijblijvend. Ik zal gemeenten actief stimuleren om deze groepen als prioriteit in het lokale inburgeringsbeleid aan te wijzen.

- Met werkgevers zal gesproken worden over hun verantwoordelijkheden in dezen. Zij zijn doorgaans het eerste aanspreekpunt voor de arbeidsmigrant. Werkgevers kunnen taalprogramma's inclusief tijd en (fysieke) ruimte aanbieden. De uitzendbranche neemt reeds initiatieven om korte taalprogramma's op de werkvloer vorm te geven. Daarnaast wordt onderzocht of afspraken hierover in een convenant kunnen worden vastgelegd.
- Zoals eerder gemeld ga ik samen met betrokken collega's na wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van het invoeren van de verbrede leerplicht en een verplichte opvoedingsondersteuning voor ouders met een taalachterstand. Uw Kamer zal naar verwachting in mei 2008 hierover worden geïnformeerd.
- Om de afstemming tussen alle betrokken partijen te bevorderen heeft SZW een Werkgroep Maatschappelijke effecten arbeidsmigratie in het leven geroepen. Hieraan nemen deel diverse ministeries (BZK, FIN, WWI, SZW), werkgevers (koepels uitzendbranche), diverse steden (onder meer Den Haag en Rotterdam) en vertegenwoordigers van zelforganisaties van Polen.
- Het in december aan de Kamer verzonden onderzoek van Regioplan krijg een vervolg: het monitoren van de veranderingen sinds oktober en onderzoek bij werkgevers naar de inzet van arbeidsmigranten uit Midden en Oost Europa. Daarnaast wordt momenteel door het RSBO onderzoek gedaan naar de maatschappelijke posities van Midden en Oost Europeanen in Nederland. Op basis van de uitkomsten van deze onderzoeken zal de Tweede Kamer in mei 2008 worden geïnformeerd over de ontwikkelingen op dit dossier.

3. Invoering van een bestuurlijke boete

In de eerder genoemde brief van 24 april 2007 is aangegeven dat er nog een standpunt bepaald moest worden over de vormgeving van de bestuurlijke boete. In mijn brief over de herziening van de Huisvestingswet van november 2007¹ heb ik aangegeven dat de Huisvestingswet een geschikte plaats is voor de bestuurlijke boete. Op dit moment wordt gewerkt aan de wetstekst. Naar verwachting kan deze op korte termijn aan de Raad van State aangeboden worden. Inwerkingtreding per 1 januari 2009 is voorzien.

Onderzoek woonfraude

Tot slot kom ik terug op een toezegging gedaan tijdens het mondelinge vragenuur van 4 december 2007. Ik heb daar aangegeven een reactie te zullen geven op het rapport van Experian «Woonfraude onderzoek woningcorporaties». Tevens heb ik daar toegezegd dit onderwerp te zullen bespreken met Aedes.

Inmiddels heb ik kennis genomen van genoemd rapport. Ambtelijk is er overleg geweest met Experian. Ik hecht eraan het rapport in de juiste context te zien: Experian is wereldwijd actief op het gebied van marketing-informatie en risicomanagement. Experian geeft aan ook over informatie te beschikken waarmee corporaties bepaalde vormen van onrechtmatige bewoning kunnen bestrijden of voorkomen. Om zichzelf beter te positioneren op deze markt heeft het bedrijf genoemd rapport opgesteld. Het rapport is een combinatie van literatuuronderzoek en de verwerking van een enquête onder corporaties. Er zijn 124 corporaties ondervraagd. Het rapport is bij Experian opvraagbaar.

¹ TK 2007–2008, 29 624, nr. 3.

De belangrijkste conclusies van het rapport zijn dat een flink deel van de woonfraude onontdekt blijft, dat een deel van de corporaties geen beleid heeft op dit punt, dat er technieken zijn die corporaties kunnen helpen op dit punt en dat de kosten van woonfraude hoog zouden oplopen.

Wat betreft de financiële kant van de woonfraude: het is duidelijk dat corporaties bij woonfraude inkomsten missen, dan wel extra kosten hebben. Hierbij voert Experian onder meer het missen van de inkomsten van huurharmonisatie aan, alsmede de rentekosten van uitstel bij verkoop. De financiële analyse van Experian deel ik, bij gebrek aan onderbouwing, op voorhand niet. Dat neemt niet weg dat de financiële kant een extra argument is voor corporaties om actief op dit dossier te zijn. Het is al langer bekend dat een deel van de corporaties (nog) niet actief is in het bestrijden van onrechtmatige bewoning. Mede hierdoor blijft een deel van de woonfraude onontdekt. Ik ben van mening dat hier nog veel te winnen valt, al ligt het in de rede te veronderstellen dat dit slechts een deel van de corporaties raakt. Immers in een redelijk ontspannen markt zal het verschijnsel zich veel minder voordoen en is bestrijding op grond van signalen voldoende.

Ik zal dit punt in de komende tijd met Aedes opnemen. Ik zal tevens via de accounts corporaties stimuleren op dit terrein actiever te zijn.

Ik verwacht u met bovenstaande voldoende geïnformeerd te hebben.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
C. P. Vogelaar