

Vergaderjaar 2013–2014

32 271

Nieuwe regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad (Huisvestingswet 2014)

Nr. 31

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 april 2014

In het Wetgevingsoverleg van 3 maart 2014 (Kamerstuk 32 271, nr. 30) heb ik toegezegd na te gaan wat het effect is van de huisvesting van vergunninghouders op de wachttijden in de sociale huursector. Dit naar aanleiding van een vraag van de heer Fritsma (PVV). Door middel van deze brief kom ik deze toezegging na.

Hieronder geef ik aan wat de ontwikkeling is geweest in de manier waarop sociale huurwoningen op dit moment worden verdeeld. Dit ten behoeve van een nadere duiding van het begrip 'wachtrij'. Tot de jaren negentig van de vorige eeuw werden woningen van corporaties toegewezen via het distributiemodel: woningzoekenden schreven zich in bij gemeente of corporatie, waarbij hun woonwensen eveneens werden genoteerd. Daarna moesten zij wachten tot hun een woning werd aangeboden. Rond 1990 werd in Delft het aanbodmodel ontwikkeld: vrijkomende woningen worden via advertenties aangeboden en woningzoekenden konden daarop reageren. De volgorde van degenen die gereageerd hadden, werd bepaald door het aantal maanden sinds de laatste verhuizing (voor doorstromers) of het aantal maanden van inschrijving (voor starters): de woning werd eerst aangeboden aan degene die het hoogst aantal maanden had. Dit model is daarna in heel Nederland ingevoerd. Later is hier het optiemodel aan toegevoegd: woningzoekenden konden in de wachtrij 'plaatsnemen' voor een bepaald woningcomplex. Vanaf 2000 is ook gewerkt met het verloten van beschikbare woningen tussen belangstellenden of het vergeven ervan aan degene die als eerste reageert. De ervaringen met de verschillende systemen tonen aan dat het ideale model om sociale huurwoningen te verdelen niet bestaat. De behoeften en wensen van de woningzoekenden lopen hiervoor te ver uiteen: van mensen die met spoed een huis zoeken en weinig eisen stellen, naar zoekers die alleen in een bepaald complex willen wonen tot zoekers die (op termijn) een woning zoeken indien dit een verbetering van de huidige woning oplevert.

Het klassieke distributiemodel komt vrijwel niet meer voor. De huidige systemen om woonruimte te verdelen zijn meestal gebaseerd op meerdere modellen: als hoofdmodel het aanbodsysteem, aangevuld met optiemodellen en/of direct te huur en/of loting. Een van de gevolgen hiervan is dat de klassieke wachtlijst niet meer bestaat. Hoe snel een woningzoekende aan een woning komt is sterk afhankelijk van de eisen die hij stelt en de inspanningen die hij ervoor wenst te leveren. Een directe invloed van vergunninghouders op wachttijden of wachtlijsten is gezien het voorgaande niet te geven. Wel kan gekeken worden naar de verhouding tussen vrijkomende sociale huurwoningen en het aantal huurwoningen dat nodig is voor de huisvesting van vergunninghouders.

Om daar een indruk van te krijgen zijn de volgende stappen gezet:

- Van de grote steden en de provinciehoofdsteden is allereerst de omvang van het corporatiebezit in die gemeente in beeld gebracht met het aantal mutaties in deze woningen voor de jaren 2011 en 2012 (2013 is nog niet beschikbaar);
- Dit is afgezet tegen de taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders in deze gemeenten voor 2014, waarbij gemakshalve de taakstelling voor de eerste helft van 2014 is verdubbeld. Op dit moment is de taakstelling voor de tweede helft van 2014 nog niet beschikbaar, maar aangenomen mag worden dat die niet veel af zal wijken van de taakstelling voor het eerste half jaar;
- Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers heeft op mijn verzoek berekend hoeveel huishoudens per vergunninghouder gehuisvest moeten worden. De cijfers over 2013 geven aan dat voor elke vergunninghouder 0,51 woning nodig is. Derhalve is het aantal vergunninghouders omgezet naar het aantal woningen dat voor de huisvesting van vergunninghouders nodig is;
- Tot slot is berekend welk deel van de woningen die bij mutatie vrijkomen nodig zijn voor vergunninghouders.

In de bijlage bij deze brief treft u het resultaat van deze stappen aan. Voor geheel Nederland is het deel van de bij mutatie vrijkomende woningen, dat nodig is voor de huisvesting van vergunninghouders, respectievelijk 3,3% (2011) en 3,5% (2012). Dus ongeveer één op de 30 vrijgekomen woningen, is nodig voor de huisvesting van vergunninghouders. Uit de bijlage blijkt verder dat deze gegevens per gemeente verschillen. Zo is het percentage in Den Haag ongeveer twee keer zo hoog als het percentage in Amsterdam. Niettemin slaagt Den Haag er goed in de taakstelling te realiseren; deze gemeente had op 1 januari 2014 een voorsprong op de taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders van een toegewezen woning. Ter aanvulling kan nog worden opgemerkt dat alleenstaande vergunninghouders in een aantal gevallen op andere wijze worden gehuisvest: bijvoorbeeld in onzelfstandige woonruimten.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

overzicht enkele gemeenten	aantal soc h woningen	mutaties		taakstelling	benodigde woningen	voor/achter ¹	% nodig voor taakstelling	
gemeente		2011	2012	2014	2014	1 1 2014	2011	2012
Amsterdam	185.298	13.900	15.071	606	309,06	189	2,2%	2,1%
Arnhem	25.627	2.737	2.616	116	59,16	- 80	2,2%	2,3%
Den Bosch	22.754	1.915	1.785	108	55,08	32	2,9%	3,1%
Den Haag	61.590	4.441	4.886	382	194,82	- 1	4,4%	4,0%
Groningen	35.669	5.145	5.284	144	73,44	- 13	1,4%	1,4%
Haarlem	23.176	1.584	1.745	116	59,16	18	3,7%	3,4%
Leeuwarden	15.569	2.242	1.887	84	42,84	- 241	1,9%	2,3%
Lelystad	9.031	794	716	58	29,58	4	3,7%	4,1%
Maastricht	22.286	2.194	2.042	92	46,92	27	2,1%	2,3%
Middelburg	6.599	979	880	36	18,36	6	1,9%	2,1%
Rotterdam	113.470	7.125	7.764	464	236,64	63	3,3%	3,0%
Utrecht	47.159	8.140	8.720	244	124,44	37	1,5%	1,4%
Zwolle	17.960	2.050	2.188	94	47,94	24	2,3%	2,2%
Nederland	2.170.050	190.570	200.765	13.000	6.630	956	3,5%	3,3%

¹ Een positief getal betekent dat de betreffende gemeente op 1 januari 2014 achterliep op de taakstelling. Een negatief getal betekent dat de betreffende gemeente voorliep op de taakstelling.

De gegevens met betrekking tot het woningcorporatiebezit per gemeente zijn ontleend aan het BBSH-bestand. De gegevens met betrekking tot de vergunninghouders zijn verkregen van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers.