

Minister van Wonen en Rijksdienst,
 de heer drs. S.A. Blok
 Postbus 20011
 2500 EA 's-GRAVENHAGE



Interprovinciaal Overleg



uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
---	---	DROW 07581/2016	10 maart 2016
onderwerp			
IPO-reactie concept wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet 2014			

Geachte heer Blok,

Hierbij treft u onze reactie aan op het concept wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet 2014. Tot onze spijt heeft u ons niet betrokken bij de formele consultatie op grond van de Code interbestuurlijke verhoudingen. Onze reactie maakt daarom nu geen onderdeel uit van de Memorie van Toelichting. Wij gaan ervan uit dat dit een vergissing was. Wij hebben ambtelijk vanuit uw departement vernomen dat onze reactie alsnog in de Memorie van Toelichting wordt opgenomen.

Aanleiding voor het wetsvoorstel is de maatschappelijke discussie omtrent de langere zoektijden voor regulier woningzoekenden door onder andere een verhoogde instroom. Vergunninghouders behoren tot de doelgroep van huisvesting voor de corporaties en worden nu nog als urgent gezien. Deze doelgroep kan daarbij voorrang krijgen in huisvesting. Het wetsvoorstel houdt kort gezegd in het schrappen van de urgentie voor de doelgroep vergunninghouders. In de Memorie van Toelichting wordt als reden hiervan opgevoerd dat de huisvesting van vergunninghouders een onevenredig grote druk kan leggen op het stelsel van sociale huisvesting. Hierdoor moeten reguliere woningzoekenden met een maatschappelijke of economische binding erg lang wachten voor zij een woning toegewezen krijgen of in gemeenten of regio's met een krappe sociale woningvoorraad hiervan feitelijk worden uitgesloten.

Het IPO stelt vast dat er eind vorig jaar een Bestuursakkoord Verhoogde Asielinstroom is gesloten met een aantal maatregelen dat weliswaar op korte termijn realiseerbaar is maar niet op zeer korte termijn zal leiden tot alternatieve vormen van huisvesting en/of concrete huisvestingsvoorzieningen waardoor de uitstroom zal versnellen. Wij achten de wetswijziging op dit moment niet opportuun. Zij kan ertoe leiden dat er in het kader van het vaststellen van een huisvestingsverordening een extra politieke discussie in de gemeenteraden ontstaat als het gaat om het al dan niet benoemen van vergunninghouders als prioritaire doelgroep van huisvesting. VNG en Aedes pleiten voor behoud van voorrang voor asielzoekers.

Inlichtingen bij : ir. F.W. (Frank) Puijn
 Doorkiesnummer : (06) 5375 3325
 Bijlagen : ---

Verantwoordelijkheid volledig bij gemeenteraden

De beslissing over het wel of niet urgent zijn van de groep vergunninghouders wordt nu volledig bij de gemeenteraden neergelegd. Gemeenten kunnen nu, in het kader van het behalen van de taakstelling, op basis van de "rijksvoorrangsregeling" bij corporaties woningen "opeisen" voor deze groep. Als de urgentieregeling geschrapt wordt, moeten gemeenteraden intern de politieke discussie aangaan of er voor deze groep een urgentieregeling in de huisvestingsverordening komt of niet. Gezien het maatschappelijk debat (bijvoorbeeld ook ten aanzien van azc's) is het de vraag of alle gemeenteraden daar uitkomen en op welke termijn. Veel gemeenten hebben geen huisvestingsverordening. Dat is namelijk geen verplichting.

De discussie over maatschappelijk draagvlak is hiermee niet verdwenen, want deze moet alsnog gevoerd worden binnen de gemeenteraden. Het enige dat het wetsvoorstel bereikt is dat de reguliere woningzoekenden het idee krijgen dat er iets aan de lange wachtlijsten gedaan wordt, terwijl niet is uitgezocht wat de wérkelijke oorzaken zijn van de lange wachtlijsten voor sociale huurwoningen. Vraag blijft of het afschaffen van de urgentieregeling het maatschappelijk draagvlak voor het huisvesten van vergunninghouders daadwerkelijk vergroot. Het kan hierdoor ook gebeuren dat vergunninghouders in de ene gemeente wel voorrang hebben en in de andere niet.

Eén op de twaalf woningen wordt toegewezen aan vergunninghouders

Vergunninghouders legden in 2015 voor ca. 8% beslag op vrijkomende woningen, mogelijk oplopend naar 16% in 2016 en aanvang 2017. Hoe dan ook zullen de taakstellingen voor de huisvesting van vergunninghouders moeten worden gerealiseerd en biedt de voorgenomen wetswijziging op korte termijn dan ook geen oplossing. Per saldo zullen hiermee niet meer autochtone woningzoekenden kunnen worden geholpen. Het beslag van vergunninghouders op de betaalbare huurwoningvoorraad zal lager kunnen uitvallen als gevolg van extra maatregelen om woonruimte te creëren.

Met het maatregelenpakket van het Bestuursakkoord wordt ingezet op huisvesting van vergunninghouders in alternatieve huisvestingsvoorzieningen en additionele woonruimten. We denken daarbij aan maatregelen als omzetting van koopwoningen naar huurwoningen, het verrichten van verhuur- en beheersdiensten door corporaties voor particuliere woningeigenaren, bestemmingsveranderingen van overige vastgoed, levensduurverlenging van woningen die op de nominatie staan voor sloop en eventueel nieuwbouw van tijdelijke huurwoningen.

Huisvesting/integratie vergunninghouders

Op basis van het Bestuursakkoord worden extra alternatieve huisvestingsvoorzieningen gecreëerd voor vergunninghouders. Het wetsvoorstel geeft wel aan dat "andere" woningzoekenden eveneens gebruik mogen maken van de alternatieve huisvestingsvoorzieningen, maar het is de vraag in hoeverre dit in de praktijk ook gaat gebeuren. Door vergunninghouders te concentreren in alternatieve huisvestingsvoorzieningen, wordt het eigenlijk onmogelijk voor hen om binnen redelijke termijn als reguliere woningzoekenden in te stromen op de sociale woningmarkt. De vergunninghouders wonen namelijk apart (wat tevens slecht is voor de integratie) en komen onderaan de wachtlijsten voor reguliere huurwoningen. Wij zijn van oordeel dat vergunninghouders net als andere ingezetenen zo spoedig mogelijk passend gehuisvest zouden moeten worden (naar inkomen, huishoudenssamenstelling en met oog voor een snelle integratie).

Herverdeling

In plaats van het inzetten op het afschaffen van de urgentie-regeling zou door het rijk meer ingezet moeten worden op het uitzoeken van mogelijkheden van herverdeling die de wet nu al

biedt, en waarnaar verwezen wordt in het wetsvoorstel. Dit is een mogelijkheid tot het bieden van maatwerk door de gemeenten. De meeste gemeenten voelen echter niets voor herverdeling, omdat dit te weinig oplevert. Tweede Kamerlid De Vries heeft een motie ingediend om per gemeente een indicatieve taakstelling te formuleren op basis van alle (zowel autochtoon als vluchteling) woningbehoevenden, om een juist beeld te krijgen van de tekorten in de sociale sector. Minister Blok heeft een onderzoek hiernaar toegezegd. Wij zouden graag zien dat de uitkomsten van dit onderzoek worden afgewacht om beter te kunnen bepalen wat de mogelijke effecten zijn van nieuwe maatregelen, zoals het eventuele afschaffen van de urgentieregeling.

Interbestuurlijk toezicht

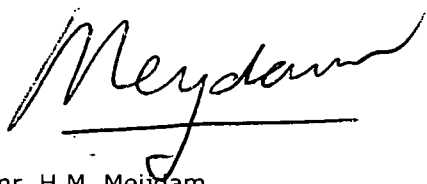
Het interbestuurlijk toezicht zal bemoeilijkt worden door het afschaffen van de urgentieregeling voor vergunninghouders. In het geval van taakverwaarlozing door een gemeente kunnen gedeputeerde staten de instrumenten van de gemeente overnemen. Indien het wetsvoorstel doorgang vindt, zijn gedeputeerde staten hierbij echter afhankelijk van de vraag of de gemeenteraad wél of niet een urgentieregeling voor vergunninghouders in de huisvestingsverordening heeft opgenomen. Als die urgentieregeling er niet is en de gemeente heeft geen alternatieve huisvestingsvoorzieningen getroffen is het niet behalen van de taakstelling moeilijk te corrigeren door gedeputeerde staten.

Conclusie

Inzet op het afschaffen van de urgentie zal naar ons oordeel ook op lange termijn geen oplossing bieden voor het algehele vraagstuk van de sociale woningmarkt, vooral omdat wij verwachten dat een groot deel van deze doelgroep uiteindelijk alsnog zal doorstromen naar de reguliere sociale woningmarkt. Wij zijn dan ook van oordeel dat dit wetsvoorstel op dit moment niet opportuun en niet gewenst is. Wij pleiten voor het voorlopig behouden van de urgentiebepaling in afwachting van de uitkomsten van het toegezegde onderzoek (motie de Vries).

Uiteraard zijn wij bereid ons standpunt nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
INTERPROVINCIAAL OVERLEG



mr. H.M. Meijdam
algemeen directeur



