

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 3970

Vragen van de leden **Beckerman** (SP) en **Van Baarle** (DENK) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de sloop van de Tweebosbuurt en de VN brief aan Rotterdam* (ingezonden 7 juli 2021).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 7 september 2021).

#### Vraag 1

Wanneer komt u met uw reactie op de officiële mededeling van de Verenigde Naties over mogelijke mensenrechtenschendingen door het Rotterdamse woonbeleid met specifieke aandacht voor de sloop van de Rotterdamse Tweebosbuurt, die u heeft toegezegd in het commissiedebat Woningbouwopgave?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Er is op 18 juni jl. een reactie verstuurd aan de VN op de brief met de vragen. Deze is terug te vinden op de website van de VN<sup>2</sup>. In het commissiedebat heb ik aangegeven uw Kamer te zullen informeren over eventueel contact met de VN over dit onderwerp. De Rapporteurs zijn door de gemeente Rotterdam uitgenodigd voor een gesprek. Dit gesprek vindt mogelijk plaats in het derde kwartaal. Naar aanleiding daarvan zal ik u informeren.

#### Vraag 2

Welke gesprekken heeft u inmiddels gevoerd met de betrokkenen, waaronder bewoners, de gemeente, Vestia en de VN-Rapporteurs? Welke conclusies kunnen daaruit worden getrokken? Welke gesprekken gaat u nog voeren?

#### Antwoord 2

De beantwoording van de vragen van de VN is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen de Ministeries van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Buitenlandse Zaken, Volksgezondheid, Welzijn en Sport (i.v.m. dakloosheid), de gemeente Rotterdam, het Nationaal Programma Rotterdam Zuid, en Vestia.

<sup>1</sup> <https://spcommreports.ohchr.org/TMResultsBase/DownloadPublicCommunicationFile?gld=26359>

<sup>2</sup> Microsoft Word – VN Housing – Reactie NL def 16 juni 2021 (s).docx (ohchr.org)

Het is met name aan Vestia om in gesprek te blijven met haar huurders. Ik zal de ontwikkelingen in de Tweebosbuurt blijven volgen en ik zal me hierover ook regelmatig laten informeren door de lokale partijen.

#### Vraag 3

Welk belang hecht u aan de officiële mededeling van de Verenigde Naties over mogelijke mensenrechtenschendingen in Rotterdam? Bent u van mening dat wanneer Nederland wordt aangesproken op mensenrechtenschendingen deze serieus moeten worden genomen? Voelt u zich verantwoordelijk voor de aanklachten tegen schending van het mensenrecht op huisvesting en non-discriminatie gezien de rol van het Ministerie van BZK als partner in het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 3

VN-rapporteurs zijn deskundigen, aangesteld om onderzoek te doen naar een bepaald onderwerp of land en daarvan verslag uit te brengen. Nederland is een betrokken VN-lidstaat met een sterke inzet voor de bevordering van mensenrechten wereldwijd. Nederland heeft ook een open uitnodiging aan de VN-mensenrechtenexperts. Het kabinet treedt dan ook waar mogelijk in dialoog met de VN over het Nederlandse woonbeleid, omdat de VN-experts waardevolle observaties en aanbevelingen kunnen doen. Daarbij gaat het om observaties en mogelijke schending van mensenrechten en is er geen sprake van een aanklacht. Het Communiqué van VN-rapporteurs en de Nederlandse reactie daarop geven een beter beeld van de daadwerkelijke Rotterdamse situatie.

#### Vraag 4

Is er overleg geweest met het Ministerie van Buitenlandse Zaken en de Permanente Vertegenwoordiging van Nederland bij de Verenigde Naties over het opstellen van de officiële reactie van Nederland op het Communiqué van de VN-rapporteurs?<sup>3</sup>

#### Antwoord 4

Ja.

#### Vraag 5

Heeft u kennis genomen van de reactie van de Rotterdamse burgemeester Ahmed Aboutaleb in de Raadsvergadering van 24 juni op het VN-Communiqué en de suggestie van mensenrechtenschendingen in Rotterdam? Deelt u de mening dat Nederland, en in casu de gemeente Rotterdam, zich niet zou moeten vergelijken met dakloosheid in Zuid-Afrika en Mumbai, zoals Aboutaleb deed, maar moet streven naar verbetering van mensenrechten ten opzichte van zichzelf?

#### Antwoord 5

Nederland is een betrokken VN-lidstaat met een sterke inzet voor de bevordering van mensenrechten wereldwijd. Het kabinet zoekt altijd naar mogelijkheden om in dialoog te treden met partijen zoals de VN over het Nederlandse woonbeleid, omdat de VN-experts waardevolle observaties en aanbevelingen kunnen doen.

#### Vraag 6

Bent u net als de VN-rapporteurs van mening dat het proces rondom de sloop van de Tweebosbuurt niet zorgvuldig is verlopen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat kunt u doen om het leed voor de gedupeerde bewoners te verzachten?

#### Antwoord 6

Ik vind het belangrijk dat de gemeente en de woningcorporatie de plannen zorgvuldig, rechtmatig en met oog voor de bewoners uitvoeren. Daar hebben de gemeente en de corporaties prestatieafspraken over gemaakt. Tevens is in de Overlegwet bepaald dat de verhuurder de huurder, de betrokken bewonerscommissie en de betrokken huurdersorganisatie op verzoek zo spoedig

<sup>3</sup> <https://spcommreports.ohchr.org/TMResultsBase/DownloadFile?gId=36358>

mogelijk schriftelijk informeert over zijn beleid en beheer dat rechtstreeks te maken heeft met de betrokken woongelegenheden en de woonomgeving daarvan. De Overlegwet bepaalt bovendien dat het recht op informatie van huurdersorganisaties en bewonerscommissies (en huurders) in ieder geval een aantal onderwerpen omvat, waaronder voorgenomen renovatie en voorgenomen sloop. Op dit moment is in deze casus een hoger beroep ingesteld, het is daarom aan de rechter om te beoordelen of de bewoners voldoende zijn betrokken.

#### Vraag 7

Hoe rijmt u een zorgvuldig proces met het feit dat bewoners gedwongen zijn en worden om te verhuizen uit de buurt?

#### Antwoord 7

Bij zo'n ingrijpende operatie, waarin woningen worden gesloopt en nieuwe woningen worden teruggebouwd, moeten vanzelfsprekend de belangen van de bestaande bewoners goed worden meegewogen. Bijvoorbeeld omdat zij al dan niet tijdelijk moeten verhuizen of permanent naar een andere buurt verhuizen. Dat is voor bewoners, die soms al tientallen jaren in een bepaalde buurt wonen, een zeer ingrijpende gebeurtenis. Daarom zijn er wettelijke regels voor een verhuurder hoe deze in zo'n situatie moet handelen; bijvoorbeeld het aanbieden van vervangende woningen en een verhuiskostenvergoeding. In het huurrecht is bepaald dat de verhuurder moet aantonen dat er vervangende passende woonruimte voor de huurder beschikbaar is. Passend betekent niet per se dat de woning in ieder opzicht hetzelfde is. Het is en blijft de verantwoordelijkheid van Vestia om hier zorg voor te dragen, waarbij uiteraard discussie kan ontstaan over wat passend is. Om deze reden bevat Overlegwet ook de mogelijkheid om geschillen voor te leggen aan de huurcommissie en/of de rechter.

#### Vraag 8

Deelt u de mening dat «Tweebossen» geen werkwoord mag worden en het VN-Communiqué consequenties moet hebben voor het woonbeleid? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 8

De mogelijkheid tot wijk- en stadsvernieuwing is een onmisbaar onderdeel van het woonbeleid dat op lokaal niveau gevoerd kan worden. Met wet- en regelgeving worden hier op nationaal niveau kaders voor opgesteld, zoals de Overlegwet. Deze kaderstellende wet- en regelgeving moet voldoen aan de eisen die de Grondwet en mensenrechtenverdragen daaraan stellen. Het woonbeleid moet op lokaal niveau worden ingevuld, via het lokale democratisch proces. Daarbij bestaat de mogelijkheid om geschillen aan de rechter voor te leggen. De situatie in de Tweebosbuurt geeft mij geen aanleiding deze inrichting van het woonbeleid aan te passen.

#### Vraag 9

Bent u bereid om vanuit uw positie als partner in het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) de woonpijler van het NPRZ te herzien? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 9

Nee, het is aan lokale partijen zoals de gemeente Rotterdam en corporaties als Vestia om concrete invulling aan de volkshuisvestelijke opgave te geven. Lokaal kan de beste afweging in de lokale context worden gemaakt.

#### Vraag 10

Bent u het met de VN-Rapporteurs eens dat hun Communiqué niet louter een oproep is tot een dialoog, maar ook beoogt mogelijke mensenrechtenschendingen te stoppen? Bent u het met de VN-Rapporteurs eens dat een dialoog niet mogelijk is, wanneer mogelijke mensenrechtenschendingen ongehinderd voortgezet worden?

#### Antwoord 10

De VN-rapporteurs hebben meerdere zaken benoemd in hun brief. De gemeente Rotterdam heeft aan de VN-rapporteurs een uitnodiging verstrekt om hierover in dialoog te treden.

Zoals ik in mijn antwoord op vraag 8 heb aangegeven, moet de kaderstellende wet- en regelgeving onder meer voldoen aan de eisen die de Grondwet en mensenrechtenverdragen daaraan stellen. Daarbij is het aan de rechter om te toetsen of er voldaan is aan de wettelijke bepalingen. Gelet op deze waarborgen is er geen reden waarom de dialoog niet zou kunnen plaatsvinden.

#### Vraag 11

Bent u van mening dat de sloop van de Tweebosbuurt stopgezet zou moeten worden, nu het VN-Communiqué afsluit met de oproep om maatregelen waaruit mensenrechtenschendingen voort kunnen vloeien, stop te zetten? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat gaat u doen richting de gemeente Rotterdam om de sloop stop te zetten?

#### Antwoord 11

Ik vind het van groot belang dat de juiste dialoog wordt gevoerd. Dat is in dit geval tussen de huurders, Vestia en de gemeente. Dit gesprek vindt plaats maar kent ook haar beperkingen in de tijd dat de zaak onder de rechter is. Juist omdat het onder de rechter is wil ik hier niet in treden.

#### Vraag 12

Bent u bereid onderzoek te doen naar mogelijke schending van het recht op huisvesting en non-discriminatie en andere mensenrechten door het huidige Rotterdamse woonbeleid? Zo nee, waarom niet? Zo ja, bent u bereid dit onderzoek op zo kort mogelijke termijn uit te voeren, gezien de voortgaande uitvoering van het Rotterdamse woonbeleid?

#### Antwoord 12

Rotterdam heeft binnen de kaders van de wet de ruimte om haar lokale woonbeleid verder in te vullen. Het is aan de rechter om uitspraken te doen over in hoeverre bepaalde activiteiten passen binnen de wettelijke kaders.

#### Vraag 13

Bent u bereid onderzoek te doen naar mogelijke (indirecte) discriminatie op basis van sociaaleconomische positie en/of migratieachtergrond door het woonbeleid dat volgens het VN-Communiqué gemeenschappen met een migratieachtergrond onevenredig treft? Wilt u zich hierbij specifiek richten op de (indirect) discriminerende aspecten van de «Rotterdamwet» en op potentiële (indirect) discriminerende gevolgen van herstructurering gericht op kwetsbare wijken, specifiek vanwege het NPRZ? Zo nee, waarom niet? Wilt u het woonbeleid laten toetsen op (indirect) discriminerende aspecten of effecten door het College voor de rechten van de mens? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 13

Het woonbeleid van de gemeente Rotterdam is op democratische wijze vastgesteld. De gemeente Rotterdam streeft naar een inclusieve stad waar iedereen een plek heeft om zijn/haar thuis van te maken. Daarbij hoort ook het bieden van een kwalitatief goede en veilige omgeving, die perspectief biedt op een positieve sociaaleconomische ontwikkeling voor de bewoners. Deze inzet ligt ook ten grondslag aan het NPRZ, het project in de Tweebosbuurt is onderdeel van deze aanpak.

Voor dat deel van de bewoners dat direct met sloop en herhuisvesting te maken krijgt, kan dit een ingrijpende gebeurtenis zijn. Daarom biedt de wet- en regelgeving waarborgen voor de betrokkenheid van de bewoners en voor het aangeboden krijgen van passende nieuwe huisvesting. Uiteindelijk moet de herstructurering – en de aanpak van het NPRZ in zijn geheel – leiden tot betere en veerkrachtigere wijken op Rotterdam Zuid. In Rotterdam Zuid wonen veel mensen met een migratieachtergrond. Zij krijgen daardoor te maken met zowel de ingrijpende gevolgen van de herstructurering als met de beoogde positieve effecten van deze ingrepen. Dit staat los van hun migratieachtergrond.

Ook de «Rotterdamwet» is democratisch vastgesteld, waarbij bij het opstellen daarvan en tijdens de parlementaire behandeling veel aandacht is geweest voor mogelijke discriminerende aspecten. Daarbij zijn de opmerkingen van onder meer de Afdeling advisering van de Raad van State en van het College voor de Rechten van de Mens meegewogen. Verder merk ik in dit verband op dat het Europese Hof voor de Rechten van de Mens eerder heeft geoordeeld dat toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp geen schending is van het EVRM en dat de beperking van de vrijheid van vestiging gerechtvaardigd is<sup>4</sup>. Om deze redenen ben ik niet bereid om de in de vraag genoemde onderzoeken te laten doen.

Vraag 14

Bent u bereid er bij de gemeente Rotterdam op aan te dringen om alle herstructureringsprojecten *on hold* te zetten, zolang het onderzoek naar mensenrechtenschendingen loopt? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 14

Nee, het is aan lokale partijen zoals de gemeente Rotterdam en corporaties als Vestia om concrete invulling aan de volkshuisvestelijke opgave te geven. Lokaal kan de beste afweging in de lokale context worden gemaakt.

Vraag 15

Bent u bereid om na het verschijnen van de Leefbaarometer 3.0 de onderbouwing van de vele herstructureringsplannen in Rotterdam-Zuid opnieuw te bekijken, op grond van een analyse met de nieuwe Leefbaarometer en de projecten tot die tijd *on hold* te zetten? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 15

Het is aan de gemeente Rotterdam om wel of geen gebruik te maken van de Leefbaarometer voor de onderbouwing van het lokale (woon)beleid. Dat geldt ook voor het eventueel herzien van plannen of projecten na het verschijnen van de Leefbaarometer 3.0. Het is niet aan mij om daar een oordeel over te hebben.

Vraag 16

Bent u bereid om grondig te laten onderzoeken, ook over een langere termijn, in het geval van de uitverhuisde Tweebosbuurtbewoners, wat de effecten zijn geweest van de herstructurering op het gebied van hun sociaaleconomische positie en welzijn op andere vlakken? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 16

De gemeente Rotterdam heeft reeds een onderzoek aangekondigd over de effecten van de ingreep in de Tweebosbuurt en andere herstructureringsprojecten waar herhuisvesting een onderdeel is. Vestia en de andere corporaties ondersteunen dit voornemen en zullen dit onderzoek in samenwerking met de gemeente uitvoeren. De lokale partijen hebben het meeste inzicht in de gevoerde aanpak en zijn daarmee de aangewezen partij om hiermee aan de slag te gaan.

Vraag 17

Wat moet er gebeuren voor de bewoners van de Tweebosbuurt en andere Rotterdammers die te maken kregen met het Rotterdamse woonbeleid, als er schendingen van hun mensenrechten worden vastgesteld?

Antwoord 17

Indien er op welke wijze dan ook bewijs zou zijn voor schendingen van mensenrechten moeten de verantwoordelijke organisaties op basis daarvan hun beleid aanpassen en de getroffen bijstaan. Indien er vervolgens aanleiding zou zijn om aan te nemen dat dit niet zou gebeuren zou ik hierop toe zien. Ik merk wel op dat hier op dit moment geen sprake van is.

---

<sup>4</sup> Garib vs. The Netherlands, EHRM 6 november 2017, case number 4349409  
Haddaouchi vs. The Netherlands, EHRM 16 januari 2018, case number 496510

Vraag 18

Bent u bereid om een onafhankelijk onderzoek te laten instellen naar de totstandkoming van het sloopbesluit van Vestia en de gemeente Rotterdam? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 18

Nee, op dit moment is in deze casus een hoger beroep ingesteld, het is daarom in deze casus aan de rechter om te oordelen over het sloopbesluit. Overigens heeft de rechter op 13 april 2021 al bepaald dat de sloop kon starten.

Vraag 19

Deelt u de mening dat zeggenschap van bewoners cruciaal is? Erkent u dat bewoners in de Tweebosbuurt onvoldoende zeggenschap hebben gehad? Welke stappen gaat u zetten om te zorgen dat zeggenschap voor bewoners in (toekomstige) herstructureringswijken wel goed geregeld wordt?

Antwoord 19

Op dit moment is in deze casus een hoger beroep ingesteld, het is daarom in deze casus aan de rechter om te beoordelen of de belangen van de bewoners geschaad zijn op en op gespannen voet staat met de wet. Zoals reeds aangegeven worden huurders beschermd door de wet en schrijft deze eveneens voor op welke wijze zij betrokken moeten worden.

Vraag 20

Hoe kan het dat u die partner is binnen het NPRZ, heeft toegestaan dat de belofte van samenwerking met bewoners uit Rotterdam-Zuid niet of onvoldoende wordt nagekomen en vooral niet op het gebied van de pijler wonen?

Antwoord 20

Bewoners(organisaties) kunnen de rechter om een oordeel vragen of hun belangen zijn geschaad, zie hiervoor het antwoord op vraag 19.

Vraag 21

Kunt u aangeven op welke manieren zeggenschap van bewoners volgens u verankerd is in het NPRZ, met name op de pijler wonen? Hoe verklaart u dat er telkenmale bewonersprotesten ontstaan, als er een (herstructurerings)project binnen de pijler wonen wordt aangekondigd?

Antwoord 21

De herstructurering van een buurt heeft een grote impact op alle betrokkenen, met name op de bewoners. Het is heel begrijpelijk dat er conflicterende belangen kunnen zijn en die tot een geschil kunnen leiden, daarom is er ook de mogelijkheid om geschillen voor te leggen aan de huurcommissie en/of de rechter.

Vraag 22

Hoe beoordeelt u de uitspraken van bewoners uit Rotterdam-Zuid dat zij niet centraal worden gesteld als zij gedwongen moeten verhuizen, terwijl het centraal stellen van bewoners juist wel het uitgangspunt is van het NPRZ?

Antwoord 22

Zie het antwoord op vraag 20.

Vraag 23

Hoe beoordeelt u de uitspraken van Rotterdamse huurders dat zij ondanks de «Wet op het overleg huurders verhuurder» heel makkelijk buiten spel gezet kunnen worden?

Antwoord 23

Zie het antwoord op vraag 6.

#### Vraag 24

Erkent u dat bewoners van de Tweebosbuurt na het besluit tot de sloop van de Tweebosbuurt het recht op zeggenschap en recht op terugkeer naar de Tweebosbuurt of naar de nieuw te bouwen woningen in het zogenaamde Blok S zelf hebben moeten afdwingen? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 24

In het huurrecht is bepaald dat de verhuurder moet aantonen dat er vervangende passende woonruimte voor de huurder beschikbaar is. Passend betekent niet per se dat de woning in ieder opzicht hetzelfde is. Recht op terugkeer volgt niet uit de wet en ook niet uit het Sociaal plan van de Tweebosbuurt. In dat Sociaal plan, dat dateert van juli 2018 en dus van voor het sloopbesluit van de gemeente, was wel al een terugkeerregeling opgenomen, gericht op de nieuw te bouwen sociale huurwoningen. Als uitkomst van procesbegeleiding in 2020 is aan de terugkeerregeling een terugkeergarantie toegevoegd voor bewoners die eind oktober 2020 nog in de Tweebosbuurt woonden.

Ten aanzien van zeggenschap geldt dat op dit moment in deze casus een hoger beroep is ingesteld, het is daarom in deze casus aan de rechter om te beoordelen of de belangen van de bewoners geschaad zijn op en op gespannen voet staat met de wet. Zoals reeds aangegeven worden huurders beschermd door de wet en schrijft deze eveneens voor op welke wijze zij betrokken moeten worden.

#### Vraag 25

Bent u op de hoogte van het feit dat bewonerscommissies niet worden uitgenodigd bij het maken van de prestatieafspraken in Rotterdam? Zo ja, wat heeft u gedaan om dat te voorkomen en wat gaat u daar nog tegen doen? Zo nee, hoe gaat u ervoor zorgen dat woningcorporaties en gemeenten dit nu wel zullen uitvoeren?

#### Antwoord 25

In de Woningwet is bepaald dat de prestatieafspraken worden vastgelegd in de lokale driehoek van gemeente, corporatie(s) en huurdersorganisatie(s). De definitie van een huurdersorganisatie is dezelfde als die in de Wet op het overleg huurders verhuurder. Indien er geen overkoepelende huurdersorganisatie is, hebben bewonerscommissies deze positie. Naar ik heb begrepen is er in Rotterdam bij alle corporaties sprake van een overkoepelende huurdersorganisatie en nemen deze organisaties deel aan het lokale overleg. Er is daarmee geen formele aanleiding om ook een bewonerscommissie uit te nodigen.

#### Vraag 26

Vindt u dat de bewoners uit de Tweebosbuurt door het gemeentebestuur van Rotterdam uitgenodigd dienen te worden voor een gesprek waar de VN toe hebben opgeroepen? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 26

Het is aan het gemeentebestuur om deze afweging te maken. Lokaal kan de beste afweging in de lokale context worden gemaakt. Daarbij acht ik het van groot belang dat de dialoog tussen alle partijen voortgezet wordt.

#### Vraag 27

Hoe beoordeelt u de uitspraken van Vestia-directeur Straver die in het BNN/VARA-programma Opstandelingen stelt dat door «een flinke zak geld» vanuit het rijk met «uitvoeringstermijnen» ze haast moesten maken met de sloop? Erkent u dat de rijksmiddelen hiermee doorslaggevend zijn geweest? Zo nee, waarom niet? Bent u bereid onderzoek te doen wat de effecten zijn voor bewoners van de speciaal voor Rotterdam-Zuid bedongen kortingen op de verhuurderheffing? Zo nee, waarom niet?<sup>5</sup>

<sup>5</sup> <https://www.bnnvara.nl/opstandelingen/videos/564721>

#### Antwoord 27

Er is een regeling geweest waarmee een korting op de verhuurderheffing kon worden gevraagd voor sloop/nieuwbouw. Vestia heeft daar, naast andere corporaties, een aanvraag voor ingediend. De afweging om een aanvraag al dan niet in te dienen is aan de corporatie zelf. Ik zal met Vestia het gesprek aan gaan om verder te onderzoeken of de termijnen voor realisatie op negatieve wijze bij hebben gedragen aan het proces. Het is aan de lokale partijen zelf om onderzoek te doen naar de effecten van de ingreep op zichzelf.

#### Vraag 28

Hoeveel Rijkssubsidie en kortingen op de verhuurderheffing (RVV) zijn er exact aangevraagd voor de sloop van de Tweebosbuurt? Heeft Vestia hiervoor reeds bedragen ontvangen? Kunt u alsnog besluiten de subsidie niet toe te kennen wanneer blijkt dat mensenrechten van bewoners zijn geschonden?

#### Antwoord 28

De door Vestia aangevraagde korting op de verhuurderheffing voor sloop is € 13,4 mln. Na afronding vindt de definitieve toekenning plaats. De definitieve toekenning vindt plaats op basis van de vooraf bepaalde kaders voor de activiteit.

#### Vraag 29

Bent u op de hoogte van het feit dat Vestia gebruikmakend van de RVV op de plek van de te slopen woningen niet-DAEB woningen terugbouwt? Zo ja, voldoet dit aan de voorwaarden die de RVV stelt aan deze nieuwbouw? Zo nee, wat zijn de consequenties van dit nieuwe feit?

#### Antwoord 29

De heffingsvermindering voor sloop in de verhuurderheffing stelt geen voorwaarden aan wat er voor de gesloopte woningen in de plaats komt. Herstructurering valt ook als activiteit onder het gebied van de volkshuisvesting, net als het streven naar een qua inkomenssamenstelling meer gemengde wijk in een herstructureringsgebied. Corporaties kunnen binnen de grenzen van de Woningwet dus ook bijdragen aan wijkherstructurering, inclusief het vergroten van de diversiteit aan woningtypen in een wijk. Naast de heffingsvermindering voor sloop kende de verhuurderheffing ook een heffingsvermindering voor nieuwbouw. Om voor deze heffingsvermindering in aanmerking te komen moet het gaan om woningen met een huur niet hoger dan de liberalisatiegrens. Indien het gaat om woningen waarvoor een dergelijke vermindering is aangevraagd zal, als de huur bij eerste toewijzing hoger dan de liberalisatiegrens ligt, de definitieve heffingsvermindering niet worden toegekend.

#### Vraag 30

Bent u bereid om de eisen voor de RVV aan te scherpen? Kunt u hiermee voorkomen dat geen overhaaste besluiten tot sloop worden genomen, waarbij bewoners geen zeggenschap in de plannen hebben gehad?

#### Antwoord 30

De RVV is gesloten voor nieuwe aanvragen. Voor de huidige werkzaamheden zijn de aanmeldingen al op grond van de gestelde kaders beoordeeld. Bij afronding van de activiteit binnen de gestelde voorwaarden vindt definitieve toekenning plaats. Het is niet mogelijk om op al gedane toekenningen een aanscherping van de regels toe te passen. Partijen zijn immers begonnen met het investeren op basis van de bekende regels. Het overleg dat plaats moet vinden met de bewoners is reeds geregeld bij wet.

#### Vraag 31

Deelt u de mening dat de eisen zo moeten worden ingericht dat als er DAEB woningen gesloopt worden er voldoende DAEB woningen worden teruggebouwd zodat een recht op terugkeer voor bewoners gegarandeerd kan worden?

#### Antwoord 31

Zie mijn antwoord op vraag 29.



### Vraag 32

Bent u bereid om te voorkomen dat met rijks geld technisch goede betaalbare woningen worden gesloopt nu er zo'n groot tekort is aan deze woningen?

### Antwoord 32

Landelijk is er een tekort aan woningen, niet alleen aan sociale huurwoningen. Dat betekent dat het voor veel groepen op de woningmarkt nu lastig is om een passende woning te vinden. Ik vind het belangrijk dat zowel de doelgroep voor sociale huurwoning alsook starters en mensen met een middeninkomen betere kansen krijgen op een woning. Naast de bouwopgave (de kwantiteit) die hierbij hoort, moet ook gekeken worden naar kwalitatieve aspecten. Daarom ligt mijn focus bij de woondeals en bij de inzet van de Woningbouwimpuls op het realiseren van meer betaalbare woningen en op woningen die aansluiten bij doelgroepen waar de behoefte het grootst is. Ook in Rotterdam is sprake van een tekort aan woningen. Voor deze lokale situatie is het in eerste instantie aan de gemeente Rotterdam om over de benodigde woningvoorraad in samenspraak met de provincie Zuid-Holland een goede afweging te maken.

### Vraag 33

Neemt u deze ontwikkelingen in Rotterdam en het VN-Communiqué mee in uw inzet voor een landelijke aanpak van kwetsbare wijken, waarbij ook de woonpijler van het NPRZ door het Ministerie van BZK wordt opgevoerd als lichtend voorbeeld? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe wilt u mensenrechten en inspraak vanaf nu garanderen bij de aanpak van de woningvoorraad in kwetsbare buurten en wijken in Nederland?

### Antwoord 33

Ik vind het van groot belang om alle signalen, zeker ook een signaal van de VN, mee te nemen in de invulling van beleid.

### Vraag 34

Hoe voert u de aangenomen moties Beckerman 35 517, nrs. 60 en 61 uit? Heeft u reeds in kaart gebracht of en op welke wijze het kabinet zelf financieel bij kan dragen om deze langlopende ellende voor Vestia en tienduizenden huurders voorgoed op te lossen? Zo ja, hoe? Zo nee wanneer wordt dit uitgevoerd en de Kamer geïnformeerd?

### Antwoord 34

Hierover heb ik op 8 juli jongstleden geïnformeerd (Vergaderjaar 2020–2020, met kenmerk 29 453, nr. 539)<sup>6</sup>.

### Vraag 35

Klopt het dat de Rotterdamse woningcorporaties al jaren geleden waarschuwden voor een aankomend tekort van 9.000 sociale huurwoningen in 2030 terwijl de Woonvisie beoogt 13.500 betaalbare woningen te onttrekken aan het goedkoopste segment? Bent u het eens met de VN-Rapporteurs dat dit het vinden van onderdak door grote groepen Rotterdammers nog moeilijker zal maken?

### Antwoord 35

Ik heb begrepen dat er in de aanloop naar het Regioakkoord uit 2019 bij de bespreking van het regionale woningbehoefteonderzoek een verschil van mening heeft bestaan tussen de corporaties in Rotterdam en de gemeente Rotterdam over de aannames omtrent de ontwikkeling van de sociale huurvoorraad tot aan de 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens in handen van particuliere verhuurders. De corporaties waren van mening dat deze sneller zou afnemen dan de gemeente en kwamen tot de conclusie dat de corporaties in 2030 nog 105.600 woningen zouden moeten bezitten om aan de totale woningbehoefte in het segment tot de 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens te kunnen voldoen, terwijl de gemeente volgens haar aannames op 96.400 woningen van corporaties uitkwam.

---

<sup>6</sup> Kamerbrief over Stand van zaken duurzame oplossing voor Vestia | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl

Bovenstaande verschil van inzicht doet niets af aan de conclusie zoals voor Rotterdam in het Regioakkoord 2019 geland (en die is ondertekend door de corporaties, regiogemeenten en Provincie Zuid-Holland), namelijk dat gezien het feit dat de omvang van de sociale doelgroep in Rotterdam kleiner is dan de voorraad en met het oog op het uitgangspunt van een evenwichtige verdeling van de sociale voorraad over de regio Rotterdam, in Rotterdam ingezet wordt op een afname van de sociale voorraad tot 2030.