

Vergaderjaar 2016–2017

**34 454**

## **Wijziging van de Huisvestingswet 2014 inzake de huisvesting van vergunninghouders**

**D**

### **NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG**

Ontvangen 2 december 2016

#### **1. Inleiding**

Met belangstelling heb ik kennisgenomen van de nadere opmerkingen en vragen van de leden van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en het Huis van de Koning in het verslag van 28 november 2016. De leden van de fracties van de SP, de PvdA en de ChristenUnie hebben nog een aantal vragen gesteld, onder meer naar aanleiding van het onderzoek «De huisvesting van vergunninghouders» van het Verwey-Jonkersinstituut uit oktober 2016. Ik ga hieronder in de vragen die zijn gesteld, waarbij ik de volgorde van het verslag zoveel mogelijk aanhoud.

#### **2. Hoofdpijnen van het voorstel**

De leden van de SP-fractie hebben enkele vragen over de alternatieve huisvestingsmogelijkheden. Met betrekking tot het gemeentelijk versnelingsarrangement (GVA) wordt in het rapport «De huisvesting van vergunninghouders» van het Verwey-Jonker Instituut geconcludeerd dat de regeling weinig wordt ingezet. De redenen die hiervoor in het rapport worden aangevoerd zijn dat het financieel niet rond is te krijgen, het is geen structurele oplossing en er zijn geen geschikte panden. De leden van de SP-fractie vragen de regering naar een appreciatie van deze conclusie. Verder vragen deze leden de regering te reageren op de aanbeveling van de onderzoekers om het GVA alleen in te zetten voor alleenstaanden, die wachten op gezinshereniging. Deze aanbeveling wordt gedaan naar aanleiding van de conclusie in het rapport dat in gemeenten waar het GVA ingezet wordt, de toewijzing van vergunninghouders moeizaam verloopt.

Door de Staatssecretaris van VenJ is, samen met provincies en gemeenten, gekeken naar de werkzaamheid van het GVA als *tijdelijke noodmaatregel* voor de huisvesting van statushouders. Op basis van de ontvangen signalen is de regeling aangepast. Zo is naar aanleiding van signalen uit gemeenten, dat het soort panden dat voor het GVA kon worden ingezet te beperkt was, het toepassingsbereik van de regeling

uitgebreid naar leegstaande gebouwen die bestemd zijn voor de huisvesting van personen met een zorgindicatie. Tevens is de financiële bijdrage vanuit het rijk verhoogd. De regeling wordt voor het einde van het jaar geëvalueerd. Gemeenten kunnen er nu al voor kiezen de GVA in te zetten voor de tijdelijke huisvesting van alleenstaanden die wachten op gezinshereniging. Of zij het instrument op die manier willen inzetten, is een afweging die iedere gemeente voor zich zal moeten maken. Lokale omstandigheden spelen daarbij uiteraard een belangrijke rol.

Het onderzoek van het Verwey-Jonker Instituut stelt verder dat geen enkele gemeente de subsidieregeling huisvestingsvoorziening inzet, omdat ze deze regeling niet aantrekkelijk vinden. Dit komt door een combinatie van financieel onrendabel zijn en de vele regelingen en voorwaarden die eraan verbonden zijn. De leden van de SP-fractie vragen de regering of zij deze conclusie onderschrijft. Verder vragen deze leden de regering te reageren op de in het onderzoeksrapport gesuggereerde oplossingsrichting om de vergoeding per vergunninghouder van 6.250 euro te verhogen en de overige voorwaarden minder strikt toe te passen. Vooral de maximale huurgrens voor vergunninghouders staat de gemeenten in de weg om (al dan niet samen met de corporaties) een sluitende exploitatie te maken.

Ook de leden van de PvdA-fractie vragen de regering een reactie te geven op in het rapport benoemde randvoorwaarden om het realiseren van de taakstelling voor gemakkelijker te maken. Eén daarvan is een verbetering van de subsidieregeling, namelijk het passend maken van de subsidieregeling voor tijdelijke woningen. Een duurzame exploitatie voor corporaties wordt dan mogelijk.

Dat geen enkele gemeente de subsidieregeling voor de huisvesting van statushouders inzet is niet juist. Zowel particuliere investeerders, gemeenten als corporaties hebben aanvragen en plannen ingediend voor het gebruik van de subsidieregeling. Het gebruik van de regeling toont bovendien aan dat de voorwaarden wel degelijk werkbaar zijn. De regeling verkleint namelijk het investeringsrisico bij de bouw en ombouw van panden tot woonruimte en helpt met name particuliere investeerders bij het losmaken van extra financiering.

Door eisen te stellen aan het minimum aantal bewoners en de maximale huurprijs, bespaart de maatschappij kosten. En door het toevoegen van extra woonruimte aan de bestaande voorraad, wordt verdringing van reguliere woningzoekenden verder beperkt. De regering acht de voorgestelde oplossingsrichting om de voorwaarden aan te passen dan ook niet wenselijk. Temeer omdat het gebruik van de subsidieregeling geen doel op zich is.

De regeling is vooral bedoeld om gemeenten waar nodig te ondersteunen bij de realisatie van de momenteel hoge huisvestingstaakstelling. De gerealiseerde voorzieningen behoeven overigens niet van *tijdelijke aard* te zijn, zoals verondersteld wordt door de leden van de PvdA-fractie. In het Bestuursakkoord Verhoogde Asielinstroom is bovendien opgenomen dat het realiseren van deze huisvestingsvoorzieningen vanwege de dringende behoefte aan woonruimte voor vergunninghouders door het Rijk als «dienst van algemeen economisch belang» (daeb) van verhuurders wordt gezien. Het betreft derhalve een niet-meldingsplichtige staatssteunmaatregel die investeringen met een onrendabele top rechtvaardigen, net zoals dat ook in de sociale huursector gebruikelijk is. Bij het beschikbaar stellen van grond ten behoeve van de realisatie van huisvestingsvoorzieningen ligt het bovendien voor de hand dat gemeenten grondprijzen hanteren die gebruikelijk zijn voor sociale woningbouw.

De leden van de PvdA-fractie vragen de regering in te gaan op het invullen van de in het rapport van Verwey-Jonker genoemde randvoorwaarden die het gemeenten makkelijker zou moeten maken om aan hun taakstelling te voldoen. Zij vragen de regering bij ieder punt een oplossingsrichting aan te geven ten behoeve van de verbetering van het versnellingsarrangement. Hierboven is reeds de gesuggereerde verbetering van de subsidieregeling aan de orde gekomen; hieronder ga ik in op de andere genoemde randvoorwaarden.

Als eerste wordt genoemd de beschikbaarheid van voldoende goedkope woningen bij de herhuisvesting van 18-jarige voormalige amv'ers. Op verzoek van gemeenten tellen AMV-ers mee voor het behalen van de taakstelling. Het in het rapport geschetste probleem bij hervestiging binnen de gemeente, in relatie tot het behalen van de taakstelling wordt dus niet herkend. Aangegeven is dat deze nog niet beschikt over huurtoeslag. Hier hebben zij echter wel recht op, indien zij voldoen aan de voorwaarden wat betreft inkomen en huurhoogte, kunnen zij huurtoeslag aanvragen. Bovendien kan juist voor deze groep de subsidieregeling worden ingezet. Weliswaar krijg je via huisvesting met behulp van de subsidieregeling geen huurtoeslag, maar daar staat een zeer lage huurprijs tegenover. De subsidieregeling biedt daarbij de mogelijkheid voor gemeenten om gemengde complexen (bijvoorbeeld met studenten) te realiseren, hetgeen spreiding en integratie ten goede komt.

In het onderzoeksrapport is verder gedeelde monitoring en administratieve koppeling van gegevensbestanden tussen het COA en gemeenten ten aanzien van het verwachte aanbod benoemd als randvoorwaarde voor het behalen van de huisvestingstaakstelling. Een monitoringsysteem is op dit moment al beschikbaar. Voor het delen van informatie over vergunninghouders met gemeenten gebruikt het COA het Taakstelling Volg Systeem (TVS). Gemeenten kunnen hierop inloggen voor recente informatie over de vergunninghouders die zij gaan huisvesten.

Tenslotte wordt in het rapport gepleit voor meer flexibiliteit bij inzet van tijdelijke woonconcepten en passend toewijzen bij situaties waarin op afzienbare termijn gezinshereniging te voorzien is. Ten aanzien van dit punt wijs ik erop dat gemeenten de keuze hebben om het GVA in te zetten voor de tijdelijke huisvesting van alleenstaanden die wachten op gezinshereniging of de alleenstaande vergunninghouder voorafgaand aan de gezinshereniging te plaatsen in een eengezinswoning. In het eerste geval kan de opengevallen plaats (na de gezinshereniging) opnieuw door een alleenstaande vergunninghouder worden ingenomen. Ook de tweede mogelijkheid is een optie. Zolang de vergunninghouder wordt geplaatst in een eengezinswoning die ruim genoeg is voor het gehele gezin en onder de 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens voor alleenstaanden valt, is dit een mogelijkheid. De kans dat het inkomen na gezinshereniging zo hoog is dat er geen recht op huurtoeslag ontstaat, is daarbij te verwaarlozen.

De leden van de fractie van de ChristenUnie constateren dat het wetsvoorstel decentralisatie bewerkstelligt, doordat niet langer wettelijk wordt voorgeschreven dat verblijfsgerechtigden een voorrangspositie hebben ten opzichte van reguliere woningzoekenden. Hiermee wordt beoogd dat gemeenten creatiever gebruik gaan maken van andere instrumenten om aan hun taakstelling te voldoen. Zij hebben in dit kader nog enkele vragen.

Zo vragen deze leden of de conclusie, dat de regering van de voorgestelde wetswijziging niet een beperking, maar juist een verruiming van de realisering van huisvestingsmogelijkheden voor vergunninghouders verwacht, juist is. Tevens vragen deze leden of dit voorstel niet het risico

in zich draagt dat toch onvoldoende huisvestingscapaciteit ontstaat, doordat gemeenten onvoldoende (kunnen) investeren in alternatieve mogelijkheden voor huisvesting.

De conclusie, dat met het wetsvoorstel een verruiming van huisvestingsmogelijkheden wordt verwacht, is inderdaad juist. De huisvesting van vergunninghouders is een lokale verantwoordelijkheid en gemeenten moeten zelf kunnen bepalen hoe zij invulling geven aan de taakstelling. Het wetsvoorstel bevordert het maken van expliciete keuzes die passen bij de omstandigheden op de lokale woningmarkt. De afweging van gemeenten kan zowel leiden tot een uitbreiding van de sociale huurwoningvoorraad als tot de keuze voor aanvullende woonvoorzieningen, bijvoorbeeld op grond van de Stimuleringsregeling, door verbouw van leegstaande kantoorpanden, door gemeentelijke versnellingskamers etc. Ook het toekennen van de urgentiestatus aan vergunninghouders blijft tot de mogelijkheden behoren. Het schrappen van de *automatische* urgentiestatus van vergunninghouders brengt derhalve ook geen extra risico's met zich mee voor het behalen van de huisvestingstaakstelling.

De leden van de fractie van de ChristenUnie vragen verder naar de relatie tussen het schrappen van de automatische urgentiestatus van vergunninghouders en de huisvestingsverordening. Ik bevestig de conclusie dat de voorgestelde wetwijziging niets afdoet aan het recht van de gemeenten om vergunninghouders toch in hun huisvestingsverordening als prioritair te blijven kwalificeren. Het pleidooi van de G32 om de verplichte voorrangregeling te handhaven, kan de regering om die reden dan ook niet beter duiden dan door de leden van de fractie van de ChristenUnie is gedaan.

Verder vragen deze leden naar een beoordeling van de regering naar de prestaties op het gebied van de alternatieve huisvestingsmogelijkheden van gemeenten, gelet op hun taakstelling? Naar mijn mening is het de verantwoordelijkheid van gemeenten om een zorgvuldige afweging en vervolgens een keuze te maken in de wijze waarop de taakstelling wordt ingevuld. Het merendeel van de vergunninghouders wordt gehuisvest in de reguliere sociale huurvoorraad. De meeste gemeenten en corporaties hebben hier ook hun voorkeur voor uitgesproken, maar voor gemeenten die niet alleen via de bestaande voorraad willen of kunnen huisvesten, bijvoorbeeld om actief verdringingseffecten tegen te gaan, is onder andere de subsidieregeling beschikbaar. Het gebruik van de subsidieregeling bevestigt dat de regeling voorziet in een behoefte aan aanvullende woonvoorzieningen.

De leden van de fractie van de ChristenUnie vragen tot slot naar actuele cijfers met betrekking tot het gebruik van de subsidieregeling. Per 1 juni 2016 was 13% van het totaal beschikbare budget van de Tijdelijke Stimuleringsregeling gereserveerd, per 1 december 2016 betreft dit ruim 22%. Er zijn 528 investeringsprojecten aangemeld waarmee 3.077 vergunninghouders kunnen worden gehuisvest.

Zoals ik naar aanleiding van mijn toezegging ook aan de Tweede Kamer heb laten weten, is het gebruik tot nu toe ongeveer volgens verwachting. Bij proportioneel gebruik van de regeling over de gehele looptijd zou nu voor ongeveer 28% moeten zijn aangevraagd. In totaal is er per 1 december voor € 19.381.250,- aan budget gereserveerd, ruim 22% van het totaal beschikbare bedrag van € 87,5 miljoen. Het aantal aanvragen van maand op maand kent inmiddels een wisselend verloop, na de eerdere piek direct na openstelling van de subsidie, wat een gebruikelijk fenomeen is. Het feit dat er maandelijks nieuwe aanvragen worden ingediend toont aan dat de regeling in een behoefte voorziet. Het is uiteraard onzeker hoe deze behoefte zich in de toekomst ontwikkelt, zeker

gelet op de afgenomen instroom van vluchtelingen. Ik zal de verdere ontwikkeling van de aanvragen en gerealiseerde huisvestingsvoorzieningen daarom blijven monitoren en daarbij ook onderzoeken die door andere partijen worden uitgevoerd, zoals het onderzoek van het Verwey-Jonker Instituut, betrekken, zonder af te doen de goede redenen waarom de subsidievoorwaarden zijn gesteld.

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