

**Beantwoording Tweede Kamervragen gesteld door het lid Jansen (SP) over het verloten van woningen door corporaties.**

*Kenmerk:2060716350*

---

1.

Vraag

Hebt u kennisgenomen van het artikel “Woningen verloten als oneerlijk wondermiddel”?

Antwoord

Ja.

2.

Vraag

Zullen met dit nieuwe woningverdelingsysteem niet vooral de snelle en handige woningzoekenden profiteren, temeer omdat mensen binnen 48 uur via internet moeten reageren?

Antwoord

Voor ik aan de beantwoording van uw vragen toekom, schets ik allereerst de systematiek van de huisvesting en de rijksbemoeienis ermee.

De verantwoordelijkheid voor woonruimteverdeling ligt op lokaal niveau, de rijksoverheid heeft de kaders vastgelegd in de Huisvestingswet. Als er sprake is van schaarste kan een gemeente voor dat segment op de woningmarkt spelregels opstellen in een huisvestingsverordening met betrekking tot toegang tot de woningmarkt (eisen aan de sociale of economische binding, toestemming van de provincie nodig), passendheid van woningen voor woningzoekenden (inkomen ten opzichte van huurprijs / koopprijs, grootte huishouden ten opzichte van grootte woning) en welke woningzoekenden voorrang krijgen (urgentie). In de Huisvestingswet is het segment waar de huisvestingsverordening betrekking op heeft (de distributievoorraad) in principe beperkt tot woningen met een maximale huur van €621,78 per maand (dit is de huurtoeslaggrens) of een koopprijs van maximaal €158.500,- (dit is de BEWplusgrens). Afwijking van deze prijsgrenzen is mogelijk na goedkeuring van de provincie.

Een gemeente kan met corporaties en eventueel andere grote verhuurders afspraken maken over de omvang van de distributievoorraad en de wijze van verdeling ervan over woningzoekenden (prestatieafspraken). Ik heb gemeenten aangeboden te bemiddelen in geval prestatieafspraken niet of niet naar tevredenheid tot stand komen. Corporaties kunnen vrijkomende woningen binnen de prestatieafspraken en binnen de criteria van de gemeentelijke huisvestingsverordening toewijzen. De Huisvestingswet stelt geen eisen aan woningtoewijzingssystemen en biedt ook geen titel om bij verordening te regelen welk woningtoewijzingstelsel door woningcorporaties gehanteerd moet worden. Er zijn verschillende woningtoewijzingssystemen met elk voor- en nadelen.

Uw vraag heeft betrekking op het woningtoewijzingssysteem. De corporatie is vrij in het kiezen hiervan en maakt hierover met de gemeente afspraken. Ik heb hierin geen bevoegdheden. Ik vind het wel belangrijk dat het door een woningcorporatie gehanteerde woningtoewijzingssystemen toegankelijk is voor iedereen die actief op zoek is naar een woning. Internet is een medium dat wereldwijd door mensen wordt gebruikt. Woningcorporatie de Woonplaats heeft mij desgevraagd laten weten dat het woningaanbod ook te beluisteren via de informatielijn. Huurder en toekomstige huurder die geen gebruik kunnen maken van internet, kunnen op andere wijze hun belangstelling kenbaar maken.

Ik vind het van belang dat echt urgent woningzoekenden, ongeacht het woningtoewijzingssysteem tijdig aan een woning worden geholpen.

3.

Vraag

Hoe rijmt dit met het uitgangspunt dat schaarse sociale huurwoningen op objectieve criteria (urgentie, inkomen, gezinssamenstelling, leeftijd enz.....) toegewezen worden?

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 2

4, 5 en 6

Vraag

Wat vindt u van het feit dat dit systeem bij steeds meer corporaties, in vele verschillende varianten, wordt ingevoerd?

Is er onderzoek gedaan naar de effecten van een lotingsysteem op de regie in de woonruimteverdeling (gelijke kansen voor woningzoekenden, evenwichtige wijkopbouw e.d.)?

Zo ja, wat zijn de resultaten van dit onderzoek?

Antwoord

In 2005 is door onderzoeksinstituut OTB in opdracht van de stichting Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) het onderzoek "Gelijke kansen voor iedereen: het is een loterij. Evaluatie van experimenten met loting in de woonruimteverdeling." uitgevoerd. Ik stuur u bijgaand dit SEV onderzoek.

Uit dit onderzoek blijkt dat loten in de situatie waar men gelijke kansen wil voor alle groepen woningzoekenden een goed rangordecriterium is. Bepalend voor de kans is niet meer de status die een woningzoekende heeft (zoals starter of doorstromer), maar vooral of iemand actief is (vaak mee loot) of niet. Verder wordt aangegeven dat er niet één te prefereren model is. Elk model heeft voor- en nadelen. Als het model wordt gehanteerd, moeten woningzoekenden er wel op kunnen vertrouwen dat de loting eerlijk geschiedt.

Een duidelijke toelichting over de procedure en informatie over de werkwijze kan hier aan bijdragen.

7.

Vraag

Hoe strookt dit met uw aanpak van de aandachtswijken?

Antwoord

In het coalitieakkoord is het project “Van probleemwijk naar prachtwijk” benoemd. Doel van dit project is het tij te keren in die wijken, waarin sprake is van aanzienlijke leefbaarheidproblemen. Het accent ligt daarbij op wonen, leren, werken, integreren en veiligheid.

Woonruimteverdeling kan bijdragen aan de leefbaarheid; het is van belang dat mensen positief kiezen voor de buurt waar zij in komen te wonen. De kaders daarvoor bieden de Huisvestingswet en de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (de zogenoemde Rotterdamwet).

8.

Vraag

Acht u het noodzakelijk om maatregelen te nemen om de negatieve effecten van dit systeem op een eerlijke en noodzakelijke woonruimteverdeling te beperken?

Antwoord

Nee, hierbij verwijst ik naar mijn antwoorden op uw vragen 2, 4 en 6.

9. en 10.

Vraag

Onderschrijft u de in het artikel gemaakte opmerking door een directeur van Vestia dat wonen “een eerste levensbehoefte” is? Acht u het acceptabel dat een eerste levensbehoefte op basis van loting wordt verdeeld?

Zo ja, kunnen we in de toekomst loting verwachten bij dotterbehandelingen of in de jeugdzorg?

Antwoord 9 en 10

Hierbij verwijst ik naar mijn antwoord op vraag 2.

11.

Vraag

Kan het in het artikel genoemde probleem dat woningzoekenden “wachten op hun droompaleis” en daartoe meerdere malen woningen weigeren niet simpel worden

opgelost door in het toewijzingssysteem een puntenboete in te bouwen bij herhaald weigeren van woningen?

Antwoord

Uw voorstel om een puntenboete in te bouwen bij herhaald weigeren van woningen zou door verhuurders meegenomen kunnen worden bij hun woningverdelingsysteem.

Overigens zou een dergelijk boetesysteem het nodige vragen van een adequate registratie bij corporaties.

Verder verwijs ik naar mijn antwoord op vraag 2.