

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie  
drs. E. Vogelaar  
Postbus 30941  
2500 GX Den Haag

Datum: 19 mei 2008  
Kenmerk: 2008-007/U/FP

Betreft: Verzoek om informatie over verdringingseffecten

Geachte mevrouw Vogelaar,

In uw brief van 4 maart 2008 (DBO 2008020696) vraagt u de Taskforce, naar aanleiding van een Algemeen Overleg met de Tweede Kamer, u te informeren over een tweetal zaken die de huisvesting van statushouders op grond van de Regeling afwikkeling nalatenschap oude Vreemdelingenwet ('pardonners') betreft. De eerste vraag gaat over de mogelijke verdringing op de woningmarkt die optreedt als gevolg van de huisvesting van de pardonners, de tweede vraag betreft de voorkeuren die pardonners zouden hebben voor een woning in een grote stad, waardoor woningen in landelijke gebieden een tijd leeg zouden staan. Ik zal op beide vragen in deze volgorde ingaan. De antwoorden zijn gebaseerd op de gesprekken die de Taskforce de afgelopen maanden heeft gevoerd met gemeenten, woningcorporaties en betrokken instanties als vluchtelingenwerk. De antwoorden geven daarmee een indicatie en geen volledig beeld op basis van uitgebreid en gestructureerd onderzoek. Verder is gebruik gemaakt van de overzichten met betrekking tot de huisvesting van reguliere vergunninghouders en pardonners die het COA bijhoudt.

### **Verdringingseffecten**

In uw brief verwijst u naar mogelijke brede verdringingseffecten niet alleen ten aanzien van asielzoekers met een andere verblijfstitel, maar ook voor andere groepen op de woningmarkt zoals jongeren en starters. Het is volstrekt helder dat iedere woning die aan een huishouden wordt toegewezen niet meer aan een ander huishouden kan worden toegewezen. Iedere woning die beschikbaar komt voor een pardonner, is dan ook tegelijkertijd niet meer beschikbaar voor andere woningzoekenden. Het is zelfs waarschijnlijk dat er juist met de genoemde groepen jongeren, starters en andere statushouders een zekere concurrentieverhouding bestaat. Gemeenten en corporaties bieden pardonners overwegend woningen aan die ook in financiële zin passend zijn voor het huishouden. Gelet op de inkomenssituatie van pardonners zijn dat vooral de goedkopere woningen, waar ook andere vergunninghouders, jongeren en een deel van de starters terecht kunnen.

Hierbij past een aantal nuanceringen. De groep waar het om gaat bestaat uit 27.500 personen. Gerelateerd aan zo'n 210.000 vrijkomende woningen per jaar<sup>1</sup> bij woningcorporaties (voor de gehele periode tot eind 2009 zijn dit ca 520.000 woningen). Op landelijk niveau is dit te kwalificeren als een overzichtelijke opgave. Opgemerkt moet hierbij worden dat het aantal benodigde woningen lager ligt dan 27.500, aangezien het voor een deel om huishoudens gaat bestaande uit meer dan 1 persoon, en dat een deel al op basis van een eerdere regeling in zelfstandige woningen is gehuisvest die nu administratief 'omgeklapt' kunnen worden. Bovendien vindt een deel van de pardonners in de commerciële huursector een woning buiten de woonruimteverdeling om. Een tweede kanttekening betreft de mate van gespannenheid van de woningmarkt, die lang niet in alle delen van Nederland even groot is. In Zeeland, delen van Limburg en de noordelijke provincies is sprake van een stabiele of teruglopende bevolking, zodat daar de wachttijden op een woning in vergelijking met eerdere jaren is teruggelopen. De verwachting is dat andere delen van het land hierin zullen volgen. De echte gespannenheid en lange wachttijden doen zich vooral in het westen en midden van het land voor, en in de gebieden die direct grenzen aan de Randstad. In de gesprekken met gemeenten is verdringing van andere woningzoekenden slechts in beperkte mate als belangrijk probleem naar voren gekomen. Dat zou er op kunnen wijzen dat de lokale overheden in staat zijn het huisvestingsvraagstuk binnen de eigen gemeente of in de eigen regio op te lossen. Een aantal, veelal grotere gemeenten, zoals Rotterdam en Enschede, heeft besloten om alle nu reeds in de gemeente verblijvende pardonners te huisvesten, ook al is deze groep groter dan de taakstelling. Wel geeft een aantal gemeenten aan bij het tempo van de huisvesting van pardonners rekening te houden met de herstructureringsopgave, om zodoende concurrentie met urgente groepen woningzoekenden zoveel mogelijk te beperken. Andere gemeenten geven aan de gehele periode tot eind 2009 nodig te hebben voor het voldoen aan de hun toebedeelde taakstelling. Het geheel overziend is de conclusie van de Taskforce dat verdringing van andere groepen woningzoekenden door pardonners niet kan worden uitgesloten, maar dat er op dit moment geen signalen zijn die wijzen op een omvangrijke problematiek.

### **Stedelijk versus landelijk**

Uw tweede vraag betreft de populariteit van gemeenten in landelijke gebieden als vestigingsplaats voor pardonners. Deze gemeenten zouden minder in trek zijn, waardoor aangeboden woningen een langere tijd leeg staan. Dit beeld bestaat overigens al langer dan het generaal pardon en is ook van toepassing op de huisvesting van reguliere vergunninghouders. Bij het beantwoorden van uw vraag ben ik ervan uit gegaan dat u doelt op de populariteit van kleinere gemeenten ten opzichte van steden, waarbij ik de grens voor een kleinere gemeente stel op 35.000 inwoners.

De Taskforce heeft eerst bekeken of kleinere gemeenten daadwerkelijk achterblijven in het halen van de taakstellingen ten opzichte van de gemiddelde realisatie in Nederland. Gekozen is voor kleinere gemeenten in plaats van landelijke gemeenten, omdat het landelijke karakter van een gemeente lastig valt te operationaliseren.

<sup>1</sup> Bron: brief MinWWI over de woningcorporaties aan de TK, 2 januari 2008, 29 453, nr. 68

---

Wanneer de realisatiecijfers van kleine gemeenten -hier opgevat als gemeenten met een inwonertal kleiner dan 35.000- worden vergeleken met het gemiddelde in Nederland, dan blijken deze gemeenten inderdaad minder goed te scoren op de huisvestingstaakstellingen, zowel voor reguliere vergunninghouders als voor pardonners (zie bijlage).

Uit de cijfers van het COA tot april blijkt dat de kleinere gemeenten tot nu toe 75% van hun taakstelling gerealiseerd hebben terwijl in Nederland 82% van de taakstelling is gerealiseerd. Voorzichtig kan gesteld worden dat de kleinere gemeenten het iets slechter doen dan het gemiddelde van Nederland.

Er zijn dus andere factoren dan inwonertal waarmee rekening gehouden moet worden.

- Bij mensen met een verblijfsstatus gaat het voor een groot deel om alleenstaanden die een voorkeur hebben voor een woning in een grotere stad omdat daar de mogelijkheden voor scholing, werk en recreatie groter zijn.
- De woningvoorraad in de meeste kleinere gemeenten bevat weinig woningen voor alleenstaanden en daarmee zijn vraag en aanbod onvoldoende op elkaar afgestemd.
- Een groot deel van de groep gepardonnerden (13.500) is buiten het COA woonachtig in één of andere vorm van noodopvang of andere tijdelijke opvang. Eenderde van deze groep is op dit moment woonachtig in een G4-gemeente. Gemeenten voeren het beleid dat gepardonnerden die reeds woonachtig zijn in de gemeente voorrang krijgen bij het toewijzen van een woning.
- Ook gezinnen hebben soms een voorkeur voor grotere gemeenten, omdat daar goed openbaar vervoer, een school en goedkope supermarkten aanwezig zijn.
- Vluchtelingenwerk speelt in veel gemeenten een belangrijke rol bij huisvesting en is in kleinere gemeenten niet altijd vertegenwoordigd.

Zoals hiervoor al is aangegeven is er een grote variatie in het behalen van de taakstellingen door kleine gemeenten. Het enkele feit van een geringe omvang is dus niet alles verklarend voor het achterblijven bij de taakstellingen. Dit wordt gestaafd door de ervaring die de Taskforce inmiddels heeft met enkele kleinere gemeenten waar het door de grote inzet van de betrokken medewerkers telkens lukt om de taakstellingen te halen, in tegenstelling tot hun naburige gemeenten. Het is dus kennelijk wel mogelijk, en dat is dan ook de boodschap die de Taskforce uitdraagt.

Naar mening van de Taskforce zijn er verschillende mogelijkheden voor kleinere gemeenten om de huisvesting van pardonners (en reguliere vergunninghouders) succesvoller te laten verlopen:

- Samenwerking met naburige gemeenten: dit kan een oplossing bieden voor de capaciteitsproblemen van het ambtelijke apparaat, waarbij een ambtenaar zich kan specialiseren en de kosten kunnen worden gedeeld door de samenwerkende gemeenten. Door samen te werken neemt ook de variatie in de woningvoorraad doorgaans toe, wat het gemakkelijker maakt om huivering te vinden voor zowel gezinnen als alleenstaanden.

- Samenwerken met Vluchtelingenwerk: in veel gemeenten gaat een medewerker van vluchtelingenwerk mee met de pardonner / vergunninghouder bij het bezichtigen van een aangeboden woning. Daarbij doet deze medewerker doorgaans ook aan verwachtingsmanagement, waardoor een woning eerder wordt geaccepteerd. Door Vluchtelingenwerk in te schakelen kan de slaagkans ook in kleinere gemeenten toenemen.
- Een goed contact met COA / AZC in de regio: de ervaring leert dat asielzoekers gedurende de tijd dat ze in een AZC verblijven de regio leren kennen en waarderen. Velen van hen willen dan ook in de regio blijven. Door contact te leggen met het regionale AZC kan een gemeente de daar verblijvende mensen wijzen op de mogelijkheden binnen haar gemeentegrenzen. Dit vereist dus een proactieve in plaats van een afwachtende houding.
- Een bouwprogramma afgestemd op het toenemende aantal één- en tweepersoonshuishoudens: ook onder de Nederlandse bevolking neemt het aantal kleine huishoudens toe, waardoor de behoefte aan voor hen geschikte woningen eveneens toeneemt, ook in kleine gemeenten. Deze gemeenten doen er daarom verstandig aan dergelijke woningen te realiseren, waarvan op termijn ook pardonners / vergunninghouders profiteren.

Ik neem aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
de voorzitter van de Taskforce huisvesting statushouders,

drs. E.H.T.M. Nijpels