

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2016Z04263

Uw kenmerk

Datum 10 maart 2016
Betreft Antwoord op schriftelijke Kamervragen van het lid Madlenere
(PVV) over het bericht dat statushouders met voorrang een
sociale huurwoning krijgen met lagere huur van een
woningcorporatie in Amsterdam (2016Z04263, ingezonden op 2
maart 2016)

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld
door het lid Madlener (PVV) over het tekort aan huurwoningen voor statushouders
en andere woningzoekenden. Deze vragen werden ingezonden op 2 maart jl, met
kenmerk 2016Z04263.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S. A. Blok

2016Z04263

Vragen van het lid Madlener (PVV) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over het bericht dat statushouders met voorrang een sociale huurwoning krijgen met lagere huur van een woningcorporatie in Amsterdam (ingezonden 2 maart 2016)

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht over de woningtoewijzing aan vluchtelingen in Amsterdam? 1)

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Klopt het bericht dat deze drie statushouders een woning krijgen, met voorrang en ook nog met een lagere huurprijs? Zo ja, wat vindt u daar van?

Antwoord 2

De Amsterdamsche Coöperatieve Woningvereniging 'Samenwerking' B.A. is een particuliere vereniging. Omdat dit geen toegelaten instelling is valt het toewijzingssysteem van deze vereniging niet onder mijn beleidsverantwoordelijkheid. Het is aan de private verhuurder om de hoogte van de huurprijs te bepalen. Ook over de juistheid van deze berichtgeving kan ik derhalve geen uitspraken doen. Desalniettemin sta ik positief tegenover particuliere initiatieven die bijdragen aan de huisvesting van vergunninghouders.

Vraag 3

Is er een wachtlijst voor reguliere woningzoekenden in het gebied waar deze woningcorporatie actief is? Zo ja, hoe lang is de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning in dit gebied?

Antwoord 3

Het begrip wachttijd verdient enige toelichting: de meeste mensen schrijven zich, nadat zij een woning hebben gekregen, opnieuw in. Immers de inschrijfduur bepaalt in de meeste systemen wie uiteindelijk voor de meest gewilde woningen in aanmerking komt. Het is echter twijfelachtig of de hele inschrijfduur als wachttijd kan worden aangemerkt. Immers de meeste mensen zoeken de eerste jaren nadat zij een woning hebben betrokken niet actief. Zij zijn alleen ingeschreven. Wie minder hoge eisen stelt en bereid is actief te zoeken heeft in de meeste woonruimteverdeelsystemen kans om na een aanzienlijk kortere inschrijvingsduur een woning te bemachtigen.

Als niet uitgegaan wordt van de inschrijfduur maar de zoektijd, dat is de periode tussen de datum van de eerste reactie op een aanbod en de datum van feitelijke verhuring, is de wachtduur, afhankelijk van het type regio, een factor 2 tot 4 korter.

De Rapportage Woonruimteverdeling 2014 van de Stadsregio Amsterdam geeft informatie over de zoektijd naar een woning. De gemiddelde zoektijd in Amsterdam (2012-2014) voor doorstromers bedraagt volgens dit onderzoek 3.2 jaren en voor starters 5.3 jaren. Het huidige onderzoek dat wordt uitgevoerd in

het kader van de motie van het lid de Vries (PvdA) zal waarschijnlijk meer inzichten bieden in de wacht- en zoektijden voor sociale huurwoningen.

Vraag 4

Kunt u aangeven of het gebruikelijk is om voor statushouders een lagere huurprijs te vragen dan voor Nederlandse woningzoekenden? Zo ja, bent u bereid hier actie tegen te ondernemen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4

Alle verhuurders dienen zich te houden aan de geldende huurprijsregelgeving, waaronder de maximale huurprijs op grond van het woningwaarderingstelsel. Daarbinnen staat het hen echter vrij om de huurprijs vast te stellen.

Vraag 5

Op welke manier gaat u garanderen dat deze en andere woningcorporaties nooit meer voorrang geven aan statushouders?

Antwoord 5

Zoals aangegeven in antwoord op vraag 2 valt het toewijzingsbeleid van vereniging 'Samenwerking' niet onder mijn beleidsverantwoordelijkheid aangezien het geen toegelaten instelling is. Wanneer het sociale huurwoningen betreft, verhuurd door toegelaten instellingen, ligt dit anders. In de Huisvestingswet is geregeld dat gemeenten met een huisvestingsverordening hierin kunnen vastleggen dat een aantal groepen woningzoekenden voorrang krijgt bij toewijzing van een sociale huurwoning. Indien een gemeente een huisvestingsverordening heeft, is zij verplicht vergunninghouders aan te wijzen als woningzoekenden met voorrang.

De motie van het lid Van der Linde (VVD) verzoekt deze automatische urgentiebepaling voor vergunninghouders uit de Huisvestingswet te schrappen. Uitvoering gevende aan deze motie heb ik momenteel een wetswijziging in voorbereiding die deze urgentiebepaling schrapt. Dat betekent dat na de wetswijziging gemeenten met een huisvestingsverordening op basis van de lokale woningmarktbehoeften zelf kunnen bepalen of zij vergunninghouders als woningzoekenden met voorrang willen opnemen. Ik verwacht deze wetswijziging dit voorjaar aan de Tweede Kamer te sturen.

1) <http://www.parool.nl/amsterdam/vluchtelingen-krijgen-toch-woning-van-wooncooperatie-samenwerking~a4254560/>