

Vergaderjaar 2004–2005

**30 091**

## **Regels die een geconcentreerde aanpak van grootstedelijke problemen mogelijk maken (Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek)**

**Nr. 41**

### **BRIEF VAN DE MINISTERS VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER EN VOOR BESTUURLIJKE VERNIEUWING EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 13 september 2005

Op 6 en 7 september 2005 heeft de parlementaire behandeling van het wetsvoorstel Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek plaatsgevonden. Tijdens deze behandeling heeft de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) toegezegd uw Kamer nader te informeren over de uitleg die de regering geeft aan artikel 6, lid 1, onder c, van het wetsvoorstel. Ook wordt u nader geïnformeerd over de gegevens van het «experiment» met de gebiedsgerichte invoering van de huisvestingsvergunning in Rotterdam, zoals de minister van VROM u die tijdens de kamerbehandeling heeft medegedeeld. Tevens stond tijdens het plenair debat in het pleidooi van mevrouw Adelmund het advies van de Commissie Gelijke Behandeling centraal. De minister voor Bestuurlijke Vernieuwing en Koninkrijksrelaties (BVK) is verantwoordelijk voor de Nederlandse grondrechten. Vanuit deze verantwoordelijkheid wil hij uw Kamer schriftelijk verslag doen van zijn redenering zoals verwoord tijdens het plenair debat.

Tevens is uw Kamer toegezegd om met een nota van wijziging te komen. De regering heeft u die vandaag doen toekomen.

#### **– Voorwaarden voor aanwijzing van het gebied**

In het bovengenoemde wetsartikel is vastgelegd, dat als voorwaarde voor aanwijzing van een gebied door de minister van VROM, waarbinnen de maatregelen van het wetsvoorstel kunnen worden geëffectueerd, geldt, dat de aanwijzing er niet toe leidt, dat de geweerde groepen onvoldoende mogelijkheden houden om elders in de regio huisvesting te vinden. Dit betekent primair, dat de slaagkansen van de groepen die niet voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komen niet substantieel mogen afnemen, hetgeen automatisch inhoudt dat er voldoende keuzemogelijkheden blijven bestaan.

Mevrouw Adelmund heeft namens de PvdA-fractie voorgesteld het woord «substantieel» in dit verband te laten vervallen om op deze manier te garanderen, dat de slaagkansen zowel voor de daadwerkelijk geweerde groepen, als voor alle potentiële huurders als gevolg van de inzet van deze maatregel niet zullen afnemen. Om de volgende redenen is de regering daar geen voorstander van.

De inzet van het instrumentarium van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek betreft een zware maatregel. De voordracht van gemeenten op basis waarvan de minister van VROM besluit tot het al dan niet aanwijzen van gebieden waar de maatregelen uit het wetsvoorstel kunnen worden geëffectueerd is dan ook omgeven met strenge wettelijke voorwaarden. De mogelijkheid om met gemeenten tot afspraken te komen om de slaagkansen van zogenaamde geweerde groepen te kunnen monitoren is een belangrijke overweging geweest om het besluit tot aanwijzing bij de minister van VROM neer te leggen en niet bij de gemeenteraad. Op deze wijze is er immers de mogelijkheid om de aanwijzing weer in te trekken, zodra deze slaagkansen substantieel afnemen. In de praktijk zal het neerkomen op een afweging van de aantasting van het individuele belang van de woningzoekende tegenover de noodzaak van de aanpak van de leefbaarheidsproblematiek in de gebieden die onder dit wetsvoorstel zullen gaan vallen. Een afwijzing voor het individu zal persoonlijk teleurstellend en op dat moment ook negatief kunnen zijn. De randvoorwaarden, die in dit wetsvoorstel zijn gesteld, zijn echter dermate uitputtend dat de mogelijkheid van een zorgvuldige afweging is zeker gesteld. Voor de goede orde: behalve dat de slaagkansen niet substantieel mogen afnemen gaat het er hierbij ook om dat de gemeente aantoont, dat de aanwijzing noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van de grootstedelijke problematiek in de gemeenten, de problematiek niet met andere middelen kan worden bestreden (vereiste van subsidiariteit) en de ernst van de problematiek de inzet van de maatregelen rechtvaardigt (vereiste van proportionaliteit).

Een aangewezen gebied is ermee gebaat als er tijdelijk een «adempauze» wordt ingesteld voor wat betreft de instroom van kansarmen van buiten de regio. Het wetsvoorstel biedt de mogelijkheid om zowel te werken aan de leefbaarheid van de wijk, als aan het maatschappelijk perspectief van de zittende bewoners van die wijken en van de nieuwkomers die daar tijdelijk niet terecht kunnen. In dit verband worden bijvoorbeeld goede resultaten geboekt op het terrein van begeleid wonen, zoals in foyers de jeunesse, sociale pensions en woonhotels.

Het hanteren van het begrip «substantieel» bij de bepaling van de afname van slaagkansen voor de geweerde groepen zal dan ook eerder beter uitpakken, dan wanneer dit niet gebeurt. Het hanteren van deze terminologie betekent dat, indien sprake is van een substantiële afname van slaagkansen op de regionale woningmarkt als gevolg van deze maatregel, en de gemeente hier geen substantiële maatregelen tegenover kan zetten, de minister van VROM niet tot aanwijzing kan overgaan, dan wel de aanwijzing zal intrekken. Met nadruk zij gesteld, dat deze lijn hiermee onderdeel uitmaakt van de wetsgeschiedenis.

#### **– Evaluatie experiment huisvestingsvergunning in Rotterdam**

Tijdens het plenaire debat over de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek ontstond discussie over de aantallen geweigerde huisvestingsvergunningen in de evaluatie van het recente experiment in Rotterdam met de gebiedsgerichte invoering van de huisvestingsvergunning. Mevrouw Adelmund heeft de minister van VROM verzocht hierop in te gaan, evenals op de mogelijke gevolgen van het experiment met betrekking tot het ontduiken van de maatregelen door malafide

verhuurders en het ontstaan van leegstand bij bonafide verhuurders. Het rapport «Evaluatie experiment huisvestingsvergunning» is op 2 september jl. door de gemeente Rotterdam naar de leden van uw Kamer verzonden.

Vooropgesteld zij dat dit experiment heeft plaatsgevonden binnen de kaders van de vigerende Huisvestingswet. Doel van het experiment was om na te gaan in hoeverre het instrumentarium van de vigerende Huisvestingswet mogelijkheden biedt om de instroom van «kansarme» groepen in een aantal sociaal-economisch kwetsbare delen van de stad te beperken. De gemeente is hierbij overgegaan tot de (her)invoering van een gebiedsgerichte huisvestingsvergunning, samengaan met het stellen van passendheidscriteria, waarbij woningen met een huur tussen € 250,= en € 600,= uitsluitend worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen van 120% van het wettelijk minimum. Bovendien is de aanvraag voor de huisvestingsvergunning getoetst op een juiste verhouding tussen het aantal personen en het aantal kamers van de woonruimte.

De conclusies zijn weliswaar richtinggevend, maar kunnen niet integraal van toepassing worden verklaard op de mogelijke uitwerking van de maatregelen van het wetsvoorstel Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek.

Zoals uit de evaluatie blijkt (paragraaf 4.3.1, pagina 22), is op het moment van de evaluatie aan 91 van de 430 aanvragers een vergunning geweigerd. Van deze 91 blijken 34 aanvragers nog op hetzelfde adres in Rotterdam te wonen, 14 aanvragers hebben woonruimte in Rotterdam buiten het pilotgebied gevonden en 15 aanvragers hebben na een eerste afwijzing alsnog een vergunning gekregen op basis van nadere informatie. Voor 17 aanvragers geldt dat zij niet in het GBA van Rotterdam zijn ingeschreven. Dit duidt er op dat het hier gaat om aanvragers van buiten Rotterdam. Waar zij nu wonen en of zij al dan niet naar een andere gemeente zijn verhuisd is bij de gemeente Rotterdam niet bekend. De overige 11 aanvragers zijn in de aanloop van het experiment «door de mazen van het net geglipt», dan wel rechtmatig gaan inwonen in het experimentgebied. Omdat in de evaluatie niet is nagegaan of de 34 geweigerde huishoudens verdere acties voor alternatieve huisvesting in de regio hebben ondernomen en ook niet wat hun verhuismotieven überhaupt zouden zijn, kan niet zonder meer gesteld worden dat daarmee hun kansen op huisvesting elders in de regio niet vervuld zouden kunnen worden. Dit geldt overigens ook voor de 17 niet in het GBA van Rotterdam ingeschreven woningzoekenden.

Voor de goede orde dient te worden vermeld, dat op grond van het wetsvoorstel de 120%-inkomenseis zal verdwijnen. In tegenstelling tot het Rotterdamse experiment zullen groepen als studenten, deeltijdwerkers en gepensioneerden met een pensioen, die nu niet aan deze eis voldoen, dan wel voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komen.

Wat betreft de leegstand in het experimentgebied, bent u recentelijk door middel van de beantwoording van de kamervragen van het lid van Gent van Groen Links geïnformeerd (kenmerk DBO2005177122). De gemeente Rotterdam heeft nader bestudeerd in hoeverre er sprake is geweest van een toename van malafide verhuurders en drugspanden. De gemeente heeft hiervoor geen aanwijzingen gevonden.

## **– Advies Commissie Gelijke Behandeling in relatie tot de huisvestingsmaatregel**

De Commissie Gelijke Behandeling (CGB) suggereert in haar brief van 7 juli 2005 dat de regering er vanaf zou moeten zien, een «algemeen oordeel» te geven over de objectieve rechtvaardiging van mogelijk discriminerende effecten van de eis van inkomsten uit werk. Zij betwijfelt dat het mogelijk is dat men tevoren kan voorzien dat deze eis nooit tot indirect onderscheid kan leiden.

De regering is van mening dat de bezorgdheid van de Commissie en de PvdA-fractie te weerleggen valt. De regering is zich bewust van het mogelijke gevaar, dat deze eis in het wetsvoorstel met betrekking tot inkomsten onder omstandigheden zou kunnen leiden tot indirect onderscheid. De concrete vraag is derhalve of dat onderscheid kan worden gerechtvaardigd, en of daar «in het algemeen» een oordeel over te geven valt.

De visie van de regering is tijdens het plenair debat verwoord. Over de doelstelling van de maatregel zijn uw Kamer en de regering het eens: Het revitaliseren van probleemwijken is een legitiem doel. De regering geeft de gemeente de bevoegdheid, als ultimum remedium, mensen zonder inkomen uit werk tijdelijk niet tot aangewezen wijken toe te laten. Dit laat onverlet dat deze groep voldoende kansen moeten houden op de woningmarkt in de gemeente zelf of elders in de woonregio.

Deze voorwaarde van voldoende kansen maakt, samen met de tijdelijkheid van de maatregel, het voorstel *proportioneel*. De situatie is, zoals de regering meermaals heeft onderstreept, echt ernstig. Het betreft echt de moeilijkste wijken in Nederland, waar alle overige maatregelen al ingezet zijn.

Vervolgens wil de regering ingaan, in hoeverre het «algemene oordeel» van de regering over de objectieve rechtvaardiging juist is.

De regering legt de *eerste afweging* van de *aanwijzing* van de gebieden bij de gemeenteraad neer. De minister van VROM zal vervolgens beslissen over de aanwijzing. Gemeenten staan het dichtst bij de burgers en hebben goed zicht op wat de noden zijn en hoe de middelen het beste kunnen worden verdeeld. De gemeenten bevinden zich dus in de positie om een goede afweging te maken. Zij moeten per geval bepalen of de maatregel proportioneel is. In die zin is de betiteling «algemeen oordeel» door de CGB wat minder passend.

De regering is zich ervan bewust dat het criterium van inkomen uit werk een zwaar criterium is. Gemeenten zullen aldus eerst moeten kijken of minder ingrijpende maatregelen voldoende soelaas bieden. Dat maakt deze maatregel *subsidiar*. Met de eis van inkomsten uit werk heeft de regering de gemeenten een bruikbaar instrument voor verbetering van wijken in handen willen geven. Het wetsvoorstel moet worden gezien in een totaalpakket van maatregelen die gemeenten kunnen treffen.

Wij gaan er vanuit u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
S. M. Dekker

De Minister voor Bestuurlijke Vernieuwing en Koninkrijksrelaties,  
A. Pechtold