

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 2702

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het «anders toewijzen» van huurwoningen in Utrecht* (ingezonden 23 april 2019).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 20 mei 2019).

#### Vraag 1

Kent u het bericht dat woningcorporatie Portaal in de wijk Overvecht op een andere manier huurhuizen wil toewijzen, namelijk door mensen te selecteren die wat voor de burens willen doen?<sup>1</sup> Wat is uw reactie daarop?

#### Antwoord 1

Ja.

Zie antwoord op vraag 2.

#### Vraag 2

In hoeverre is het wettelijk toegestaan om op een dergelijke manier extra eisen te stellen aan nieuwe bewoners? Door wie worden deze extra voorwaarden bepaald en waar ligt volgens u de grens van deze extra voorwaarden?

#### Antwoord 2

Woningcorporaties moeten bij hun maatschappelijke taak om personen te huisvesten die vanwege omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van passende huisvesting, voldoen aan de vigerende wet en regelgeving. Indien in de gemeente een huisvestingsverordening van kracht is, op basis van de Huisvestingswet 2014, zijn de woningcorporaties gebonden aan onder meer de regels die in de gemeentelijke huisvestingsverordening zijn opgenomen, waaronder de vergunningverlening en de urgentie van bepaalde doelgroepen. Tevens kunnen er tussen corporaties, gemeente en huurdersorganisatie (aanvullende) prestatieafspraken zijn gemaakt over toewijzing, bijvoorbeeld om in bepaalde wijken en complexen tot een betere mix te komen van sociaal draagkrachtige en minder draagkrachtige huishoudens. Overeenkomstig de Woningwet dienen woningcorporaties passend toe

<sup>1</sup> <https://www.ad.nl/utrecht/portaal-vraagt-goede-burens-te-motiveren-waarom-zij-woning-moeten-krijgen-a11b84f7/>

te wijzen voor de huurtoeslagdoelgroep en moeten zij voldoen aan de opgenomen toewijzingsregels voor de DAEB-tak. Binnen de toewijzingsregels van de Woningwet is ruimte voor additionele voorwaarden bij toewijzing van huurwoningen. Woningcorporaties maken hier regelmatig gebruik van om invloed uit te oefenen op het type huurder in bepaalde complexen of wijken. Dit gebeurt doorgaans in afstemming met de gemeenten en huurdersorganisaties, al dan niet vastgelegd in prestatieafspraken. Daarbij geldt dat er geen discriminerende eisen mogen worden gesteld, bijvoorbeeld ten aanzien van ras of geslacht. Daar ligt de grens zoals dat in onze Grondwet en in internationale verdragen is vastgelegd.

#### Vraag 3

Zijn er andere plekken in het land waar woningcorporaties extra eisen of voorwaarden stellen aan nieuwe huurders?

#### Antwoord 3

Ja een voorbeeld hiervan is onder meer het project «Westeinde 88–90» van woningcorporatie Welwonen uit Enkhuizen, waarbij een motivatiebrief en een gesprek noodzakelijk zijn om in aanmerking te komen voor een huurwoning. Alle toekomstige bewoners kunnen samen gebruik maken van de aan te leggen (moes)tuin aan het water.

Ook bij woningcorporatie Woonbedrijf is gewerkt met «anders toewijzen». Het project Space-S voorziet in gezamenlijke voorzieningen zoals een buurthuis, woonkamer, daktuinen en een gedeelde fietsenstalling. Bewoners konden in aanmerking komen voor een woning door zich tijdens de bouw van de woningen betrokken te tonen bij het wonen. Zo kon men bijvoorbeeld op bijeenkomsten meedenken over de inrichting van de daktuinen.

Als laatste voorbeeld hanteert woningcorporatie Habion het «anders toewijzen» voor het project LIFE 39. Voor deze woningen worden huurders gezocht die met elkaar willen wonen en aansluiting vinden op basis van levensstijl. Er worden aanvullende voorwaarden gesteld ten aanzien van leefstijl en motivatie waarover een commissie oordeelt. Ook in dit project is het «klaarstaan voor de ander» en «betrokkenheid tonen» onderdeel van de voorwaarden.

#### Vraag 4

Wat zijn de ervaringen van dit «anders toewijzen» bij de twee nieuwe projecten van Portaal en waarom wordt het nu toegepast in de bestaande woningen? Zo ja, kunt u toelichten welke maatregelen dat zijn?

#### Antwoord 4

De corporatie geeft aan dat door de instroom van kwetsbare bewoners, sprake is van een steeds verder toenemende druk op de leefbaarheid in sommige wijken en buurten. Met «Anders toewijzen» tracht de corporatie hier een antwoord op te formuleren. «Anders toewijzen» past Portaal toe in o.a. de projecten Place2BU (Utrecht), Majella Wonen (Utrecht) en Meander (Nieuwegein). Het betreft nieuwe projecten waar statushouders, mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang en gemotiveerde jongeren samenwonen en samenleven. De jongeren wordt gevraagd om een motivatiebrief te schrijven waarbij ze aangeven wat ze kunnen en willen betekenen voor hun burens. Portaal geeft aan dat de ervaringen van deze manier van toewijzen goed zijn. Ervaring leert dat zowel de «reguliere» huurders, de statushouders en de mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang aangeven het wonen in een dergelijk gemengd wonen-project als een meerwaarde te zien.

In gesprekken tussen corporaties en de gemeente Utrecht over de aanpak in Overvecht is het idee geopperd om de succesfactoren van het concept «gemengd wonen» te vertalen naar een bestaand complex in Overvecht. Het project zou kunnen leiden tot meer krachtige huurders die zich als «goede buur» willen opstellen, waardoor in deze complexen de leefbaarheid duurzaam kan worden verbeterd. Portaal heeft het complex aan de Bangkokdreef geselecteerd om hiermee te experimenteren. Hierbij bevraagt de woningcorporatie aspirant-huurders of zij via een motivatiebrief willen aangeven wat zij als «goede buur» kunnen betekenen. Een aantal van de woningen wordt daarnaast specifiek toegewezen aan hogere inkomens binnen de vrije ruimte in de DAEB-tak.

#### Vraag 5

Welke maatregelen kunnen de gemeente en de woningcorporatie(s) nemen om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren, nu er geen wijkenbeleid meer is vanuit de landelijke overheid en via de Woningwet de mogelijkheden voor corporaties zijn verkleind? Welke maatregelen nemen de gemeente en corporatie(s) wel? Kunt u uw antwoord toelichten?

#### Antwoord 5

Gemeenten kunnen in hun woonbeleid aangeven wat zij verwachten van corporaties als het om inzet op leefbaarheid gaat voor zover dat de taak van corporaties is. Corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties kunnen hier dan vervolgens prestatieafspraken over maken. In prestatieafspraken moet ook worden vastgelegd als corporaties meer dan het normbedrag per verhuureenheid willen inzetten (€ 129,13 in 2019). In de herziene Woningwet is opgenomen dat leefbaarheidsactiviteiten van corporaties beter gericht moeten zijn op de eigen bewoners en de wijk waarin zij wonen. Corporaties kunnen nog steeds bijdragen aan woonmaatschappelijk werk, de aanleg en het onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe woonomgeving van het eigen bezit, een schone woonomgeving, de groenvoorziening en activiteiten verrichten om overlast te voorkomen en veiligheid te vergroten. Corporaties zetten veelal huismeesters in en dragen bij aan wijkteams/sociale teams. In 2017 werd landelijk ongeveer € 230 miljoen door corporaties uitgegeven aan leefbaarheidsactiviteiten.