

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

### 1833

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Lage inkomenshuishoudens in de knel op de woningmarkt door Rotterdams woonbeleid» namens de Gezamenlijke Overleg Huurdersorganisaties (GOH)* (ingezonden 26 september 2022).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 13 maart 2023). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2022–2023, nr. 405

#### Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Lage inkomenshuishoudens in de knel op de woningmarkt door Rotterdams woonbeleid»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Wat vindt u van dit bericht?

#### Antwoord 2

In dit bericht uit de huurdersorganisatie Klantenraad Woonstad Rotterdam haar zorgen over de effecten van het Rotterdamse woonbeleid tot dan toe, die zij bevestigd ziet in het rapport van de Rotterdamse Rekenkamer «Thuis in cijfers» van 9 september 2022. In de voorliggende set vragen gaat u in op verschillende aspecten van het Rotterdamse woonbeleid en op de conclusies van de Rotterdamse Rekenkamer. Het is echter niet aan mij om te oordelen over het Rotterdamse woonbeleid: dit komt tot stand in het lokale Rotterdamse democratische proces. Evenmin is het aan mij om een weging te geven van de inhoudelijke conclusies uit het rapport van de Rotterdamse Rekenkamer voor het beleid in Rotterdam. Dit is aan de Rotterdamse gemeenteraad. In de beantwoording van uw vragen ga ik dan ook uitsluitend in op de aspecten die raken aan mijn eigen beleid en de keuzes die daarin gemaakt zijn, niet op de keuzes die al dan niet in Rotterdam zijn gemaakt door het college en/of de gemeenteraad.

<sup>1</sup> Klantenraad Woonstad Rotterdam, «Lage-inkomenshuishoudens in de knel op de woningmarkt door Rotterdams woonbeleid», 14 september 2022, <https://www.klantenraadwoonstadrotterdam.nl/lage-inkomenshuishoudens-in-de-knel-op-de-woningmarkt-door-rotterdams-woonbeleid/>.

De zorgen van de Rotterdamse huurdersorganisaties hadden mij ook bereikt in een aan mij gerichte brief van 21 september 2022 en in een eerder in 2022 door de huurdersorganisaties bij mij aanhangig gemaakt geschil over de lokale prestatieafspraken voor de gemeente Rotterdam. Ik heb mij niet inhoudelijk over het geschil kunnen buigen, omdat het niet een geschil in de zin van artikel 44 Woningwet betrof. In mijn bindende uitspraak van 22 april 2022<sup>2</sup> heb ik echter aangegeven het te betreuren wanneer het gemeentelijk beleid en/of de uitvoering daarvan zou leiden tot een inkrimping van de sociale huurvoorraad in de gemeente Rotterdam (of in een andere gemeente) die niet past bij de behoefte.

De problematiek zoals die uit het bericht naar voren komt wordt naar mijn mening geadresseerd in mijn beleid om de volkshuisvesting weer in ere te herstellen, en ook door de afspraken die zijn gemaakt in de gemeente Rotterdam met het nieuwe coalitieakkoord<sup>3</sup>. Zo heb ik in het najaar van 2022 afspraken met de provincie Zuid-Holland gemaakt over de (betaalbare) woningbouwopgave in de provincie en die opgave wordt nu onder andere doorvertaald naar een woondeal in de regio Rotterdam. Die afspraken geven onder meer richting aan het Rotterdamse beleid voor woningbouw en het beheer van de woningvoorraad tot aan 2030. De samenwerking met de gemeente Rotterdam en de andere gemeenten in de regio bij de totstandkoming van de woondeal verloopt goed. Ik verwacht hiervan goed resultaat, mede op basis van het Regioakkoord Regio Rotterdam<sup>4</sup>: de doelen uit de landelijke programma's voor de volkshuisvesting kunnen hiermee naar verwachting in de regio Rotterdam worden gehaald. Dat geldt ook voor de doelen op het gebied van betaalbaarheid en het aandeel sociale huur in Rotterdam. Ik verwacht op korte termijn de woondeal regio Rotterdam te kunnen tekenen.

### Vraag 3

Wat vindt u van het feit dat de grootste huurdersorganisaties van Rotterdam de prestatieafspraken niet getekend hebben? Hoeveel huurdersorganisaties in totaal hebben de prestatieafspraken niet of deels niet getekend en kunt u daarbij inzichtelijk maken welke motieven zij daarvoor hebben?

### Antwoord 3

Het is aan de lokale partijen om tot het maken van prestatieafspraken te komen. Het komt voor dat een van de lokale partijen afziet van ondertekening. Hoe vaak dat gebeurt is mij niet bekend. Duidelijk is dat in dit geval de huurdersorganisaties van Rotterdam ontevreden zijn met de prestatieafspraken. Als reden voor het niet-ondertekenen gaven de huurdersorganisaties in het hierboven genoemde geschil uit 2022 aan dat de gemeente zich zou blijven inzetten op het verminderen van de sociale woningvoorraad, en dat de zorgen daarover in de onderhandelingen door de gemeente opzij zouden zijn geschoven. Ik heb mij niet inhoudelijk over dit geschil kunnen uitspreken. Zoals in het antwoord op vraag 2 aangegeven, betreur ik het als gemeentelijk beleid en/of uitvoering daarvan leidt tot een inkrimping van de sociale huurvoorraad die niet past bij de behoefte.

### Vraag 4

Deelt u de mening dat deze huurdersorganisaties nu naar aanleiding van het rapport van de Rotterdamse Rekenkamer «thuis in cijfers» (waarover later meer) achteraf gelijk gekregen hebben? Kunt u uw antwoord nader toelichten? Kunt u aangeven hoeveel en welke Rekenkamers (recentelijk) onderzoek gedaan hebben naar het woonbeleid van gemeenten?

### Antwoord 4

Zoals ik in antwoord 2 aangaf heb ik mij niet inhoudelijk kunnen uitspreken over het geschil. Zodoende kan ik ook niet oordelen over de betekenis van het genoemde rapport voor dit geschil.

<sup>2</sup> Uitspraken geschil prestatieafspraken Klantenraad Rotterdam | Besluit | Home | Volkshuisvesting Nederland

<sup>3</sup> Document RotterdamRaad – [22bb004153] Bijlage 1 behorende bij 22bb4152 – rapport Coalitieakkoord 2022 – 2026 een Stad – iBabs RIS

<sup>4</sup> Document RotterdamRaad – [23bb000625] Bijlage behorende bij 23bb593 over Regioakkoord Regio Rotterdam 2022 – iBabs RIS

#### Vraag 5

Bent u het met deze Rotterdamse huurdersorganisaties eens dat er sprake is van negatieve effecten van het Rotterdamse woonbeleid op de betaalbaarheid van het wonen en de beschikbaarheid van sociale huurwoningen in Rotterdam? Kunt u uw antwoord nader toelichten? Kunt u aangeven welke huurdersorganisaties in Nederland nog meer aangegeven hebben dat er sprake is van negatieve effecten van het gemeentelijk woonbeleid op de betaalbaarheid van het wonen en de beschikbaarheid van sociale huurwoningen?

#### Antwoord 5

Zoals in mijn antwoord op vraag 2 aangeef ben ik in gesprek met gemeenten over de woondeal met de regio Rotterdam. In deze afspraken zal het in belangrijke mate draaien om het realiseren van de regionale opgave aan sociale huur. De beschikbaarheid en betaalbaarheid van het wonen wordt in deze deal dus geadresseerd.

Ik heb geen zicht op de vraag welke huurdersorganisaties – naast die in Rotterdam – het standpunt innemen dat er negatieve effecten zijn van het gemeentelijke woonbeleid op de betaalbaarheid en de beschikbaarheid.

#### Vraag 6

Bent u net als deze huurdersorganisaties een voorstander van meer zeggenschap voor bewoners bij ingrijpende veranderingen in hun wijk en/of aan hun woning? Zo ja, hoe gaat u dit in wet- en regelgeving verankeren? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 6

Ik vind het belangrijk dat bewoners zich kunnen uitspreken over, en invloed kunnen uitoefenen op, aspecten van het woonbeleid die hen raken. Wettelijke regels, waaronder de Wet op het overleg huurders verhuurders, borgen de belangen van de zeggenschap voor huurders en bewoners. Dat de lokale prestatieafspraken worden gemaakt tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties is ook een uiting van het belang dat wordt gehecht aan goede betrokkenheid van huurders bij het volkshuisvestingsbeleid dat hen ook aangaat. Ook is in de Nationale Prestatieafspraken Woningcorporaties de afspraak opgenomen tussen Woonbond, Aedes en de Minister voor VRO dat een sociaal statuut zal worden vastgesteld. Hierin zullen randvoorwaarden en inspraak van bewoners worden geregeld voor sloop en vervangende nieuwbouw. Tot slot geldt dat huurdersorganisaties, evenals elke inwoner of organisatie in een gemeente, de mogelijkheid hebben om in te spreken bij de behandeling van vaststelling van gemeentelijke woonbeleid.

#### Vraag 7

Zijn er nog meer huurdersorganisaties die vinden dat er te weinig zeggenschap voor bewoners is? Zo ja, hoeveel en welke?

#### Antwoord 7

Ik heb geen informatie over hoeveel van de huurdersorganisaties vinden dat zij te weinig zeggenschap hebben. In voorkomende gevallen is het zo dat de mate van zeggenschap van de huurdersorganisatie een rol speelt bij een geschil. In een geschil over de prestatieafspraken voor Nuenen uit 2019 ging het expliciet over de vraag of in het proces van prestatieafspraken de belangen van de huurders voldoende waren meegenomen.<sup>5</sup>

#### Vraag 8

Wat is de status van de bijna unaniem aangenomen motie Beckerman c.s (Kamerstuk 32 847, nr. 770) naar aanleiding van het Rotterdams woonbeleid inzake het recht op terugkeer en het goed regelen van zeggenschap voor bewoners bij het gebruik maken van een financiële regeling van het Rijk? Hoe zal deze motie worden uitgevoerd?

---

<sup>5</sup> Geschil prestatieafspraken voor Nuenen 2019/01 Uitspraak in geschil totstandkoming prestatieafspraken Nuenen | Besluit | Home | Volkshuisvesting Nederland

#### Antwoord 8

Deze motie is afgedaan, zo heb ik bericht in mijn de brief Voortgang woningbouw aan de Tweede Kamer, van 24 juni 2022.<sup>6</sup>

#### Vraag 9

Bent u het met deze Rotterdamse huurdersorganisaties eens als zij de politiek oproepen om zo snel mogelijk een koerswijziging van het beleid en de uitvoering daarvan in te zetten? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe kunnen huurdersorganisaties in het algemeen hun afkeuring over de prestatieafspraken over de volkshuisvestelijke opgave in hun gemeente in behandeling laten nemen als de Adviescommissie geschillenbeslechting geen bindend advies afgeeft over de inhoud?

#### Antwoord 9

Mijn beleid is erop gericht om de volkshuisvesting in ere te herstellen. Belangrijk onderdeel daarvan is het realiseren van de doelen die zijn vastgelegd in de Nationale Prestatieafspraken die ik met Aedes, Woonbond en de Vereniging Nederlandse Gemeenten heb gesloten, waaronder het bouwen tot en met 2030 van 250.000 nieuwe sociale huurwoningen. Dit wordt vertaald naar gemeenten via de woondeals waar ik nu aan werk. Daarmee kom ik naar mijn mening tegemoet aan de oproep van de Rotterdamse huurdersorganisaties.

Huurdersorganisaties kunnen wel degelijk hun onvrede over de prestatieafspraken naar voren brengen door geschil aanhangig te maken. In het geval van de Rotterdamse situatie betrof het geschil echter niet direct de prestatieafspraken, maar de inhoud van de woonvisie van de gemeente. Daarover kan via de prestatieafspraken niet door de Minister geoordeeld worden, aangezien het vaststellen van de woonvisie een eigenstandige bevoegdheid is van de gemeenteraad. Een huurdersorganisatie die het niet eens is met de woonvisie kan zich hiervoor bij de gemeenteraad melden en kan bij het opstellen van de gemeentelijke woonvisie een zienswijze geven.

#### Vraag 10

Bent u het met de Rotterdamse huurdersorganisaties eens als zij het volgende in een brief aan u schrijven: «Nog veel verontrustender is het om in het rapport van de Rekenkamer Rotterdam te lezen hoeveel invloed marktpartijen hebben op het gemeentelijk beleid»? <sup>7</sup>

#### Antwoord 10

In het algemeen geldt dat het een goede zaak is en zelfs noodzakelijk dat gemeenten contact hebben met de markt, zo ook woningcorporaties, over de mogelijkheden om te bouwen in de gemeente. Gemeenten dienen daarbij integer te handelen. Het is niet aan mij om te oordelen over de mate van invloed van marktpartijen op het beleid van de gemeente Rotterdam.

#### Vraag 11

Hoeveel gemeenten hebben geen of niet-bindende eisen aan nieuwbouw door private marktpartijen gesteld waardoor onder andere sociale huurwoningen niet sociaal te noemen zijn of niet sociaal blijven en de middenhuurwoningen geen middenhuurwoningen blijven?

#### Antwoord 11

Ik beschik niet over precieze gegevens over eisen die gemeenten al dan niet stellen aan nieuwbouw door marktpartijen.

#### Vraag 12

Ziet u voldoende aanleiding om een landelijk onderzoek in te stellen naar de invloed van private marktpartijen op gemeentelijk woonbeleid? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

<sup>6</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 921

<sup>7</sup> <https://www.klantenraadwoonstadrotterdam.nl/documenten/>.

#### Antwoord 12

Ik zie daarvoor geen aanleiding. Bij het maken van goed gemeentelijk woonbeleid behoort dat de gemeente met de buitenwereld in gesprek gaat, zoals maatschappelijke organisaties en marktpartijen.

#### Vraag 13

Wat vindt u van de volgende uitspraak in de brief die aan u gericht is: «Het lijkt erop dat het overleg met de corporaties en huurdersorganisaties plaatsvindt «omdat het moet» en wettelijk verplicht is, maar dat met belangrijke signalen niets wordt gedaan»? Hoe kunt u ervoor zorgen dat het tripartite-overleg niet slechts een verplichte exercitie is?

#### Antwoord 13

De huurdersorganisaties schreven dat de zorgen die de huurders hebben geuit over de afname van het aantal sociale huurwoningen, geen invloed hebben gehad op de uitkomst van de prestatieafspraken. In dat verband merkten zij op dat het erop leek dat het overleg plaatsvond omdat het moet. Ik kan hier geen oordeel over geven, maar wil er wel op wijzen dat de zorgen van de huurders niet direct over de prestatieafspraken gaan maar over de woonvisie. Dat is een gesprek dat vooral via de gemeenteraad gevoerd zou moeten worden, niet via de prestatieafspraken met de corporaties.

#### Vraag 14

Hoe kan het dat de zorgen die zowel corporaties als huurdersorganisaties geuit hebben over de afname van het aantal sociale woningen geen enkel effect hebben gehad op de uitkomst van de afspraken? Deelt u de mening dat dit bewijst dat er wel degelijk sprake is van een hiërarchische verhouding tussen de gemeente, de woningcorporatie en de huurdersorganisatie? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

#### Antwoord 14

Zoals in mijn antwoorden op vraag 9 en 13 aangegeven gaat het geschil niet direct over de prestatieafspraken, maar over de woonvisie van de gemeente. Daarover moet niet via de prestatieafspraken gesproken worden, want het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om het gemeentelijke woonbeleid vast te stellen.

#### Vraag 15

Wat vindt u van de uitspraak: «Overigens is Rotterdam geen uitzondering: in veel meer gemeenten wordt kostbare denkkraft ingezet om te goochelen met cijfers, zodat de sociale huurwoningvoorraad groter lijkt dan hij is en/of wordt kostbare grond aangewend om dure (koop)woningen te bouwen»? Ziet u hierin voldoende aanleiding om landelijk onderzoek te verrichten naar de werkelijke omvang van de sociale woningvoorraad en de werkelijke behoefte aan sociale huurwoningen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

#### Antwoord 15

Zoals ik eerder heb aangekondigd kom ik met een eenduidige landelijke definitie van sociale huur. Hiermee wordt duidelijkheid gegeven over wat onder sociale huur moet worden verstaan. Dit zal voor gewenste helderheid zorgen. Voor een landelijk onderzoek zoals u suggereert zie ik dan ook geen aanleiding. Overigens spreekt de Rotterdamse Rekenkamer niet over «goochelen» met cijfers, maar over «wankele» cijfers. Het woord «goochelen» impliceert een bewuste, niet-constructieve aanpak, die noch door de Klantenraad Woonstad Rotterdam, noch door u wordt onderbouwd. Ik herken dit niet.

#### Vraag 16

Op welke manier krijgen bewoners meer zeggenschap in uw plannen en in het bijzonder het programma Leefbaarheid en Veiligheid? Kunt u daarbij ingaan op welke manier(en) de plannen samen met de bewoners gemaakt (zullen) worden?

#### Antwoord 16

De doelstelling van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid is om de leefbaarheid en veiligheid van 20 stedelijke focusgebieden in 15–20 jaar tijd op orde te brengen en het perspectief van de bewoners te verbeteren. De publiek-private allianties in de 20 stedelijke focusgebieden stellen een programma op, waarin ze aangeven hoe en waarbij bewoners worden betrokken. Dat is maatwerk waarbij wordt aangesloten bij de opgaven en netwerken van het gebied. Gemeenten vullen dat ieder op hun eigen manier in.

De praktijk tot nu wijst uit dat bewoners op veel verschillende manieren worden betrokken bij de ontwikkeling van de gebieden. Zo heeft Den Haag Zuid West een partnerraad met bewoners ingesteld, in Amsterdam Zuidoost wordt gewerkt aan «community organizing», in Heerlen Noord gaan bewoners aansluiten bij het Alliantieoverleg en in Breda hebben bewoners bij de ontwikkeling van het programma «Pact van Breda» een vaste rol en stem in het programmateam. Door middel van het kennis- en leernetwerk Wijkwijzer wordt de kennis over het betrekken van bewoners breder verspreid.

Via het LSA (Landelijk Samenwerkingsverband Actieve bewoners) stelt het kabinet ondersteuning beschikbaar voor de participatie van actieve bewoners (organisaties) in de wijken, bijvoorbeeld door middel van de inzet van community builders. Onderdeel van het kennis- en leerprogramma is het uitvoeren van een Leeragenda voor het verbeteren van burgerbetrokkenheid in de focusgebieden.

Ook daar waar herstructurering onderdeel uitmaakt van de lokale aanpak vindt het kabinet het van belang dat deze plaatsvindt met betrokkenheid van bewoners. Het betrekken van bewoners bij de herstructurering maakt onderdeel uit van de aanvragen die voor het Volkshuisvestingsfonds worden ingediend. Bovendien kunnen gemeenten op grond van het Volkshuisvestingsfonds 10% van de middelen inzetten voor het ondersteunen van bewoners in de stedelijke focusgebieden. Het is aan gemeenten en corporaties om deze ondersteuning in te vullen.

#### Vraag 17

Wat vindt u van de kritiek van bewoners uit kwetsbaargemaakte wijken van Nederland die al lang pleiten voor hernieuwde aandacht en een aanpak van én met de wijk, en dat precies die bewoners ontbreken in de plannen die nu door Rijk en gemeenten worden gemaakt? <sup>8</sup>

#### Antwoord 17

U spreekt in uw vraag van kwetsbaar *gemaakte* wijken, wat suggereert dat er bewust beleid zou zijn gevoerd om wijken kwetsbaar te maken. Die suggestie verwerp ik ten stelligste.

Zoals ik in mijn antwoord op vraag 16 aangeef wordt er actief betrokkenheid geborgd van bewoners bij de uitvoering van het programma Leefbaarheid en Veiligheid.

#### Vraag 18

Bent u bekend met het onderzoek van de Rotterdamse Rekenkamer «thuis in cijfers»? <sup>9</sup>

#### Antwoord 18

Ja.

#### Vraag 19

Wat vindt u van het onderzoek van deze Rekenkamer en kunt u daarbij ingaan op de acht hoofdconclusies? Zijn er nog meer gemeenten waarin deze of soortgelijke conclusies getrokken zijn? Zo ja, welke gemeenten en welke conclusies? Zo nee, vormt dit rapport van de Rotterdamse Rekenkamer voor u voldoende aanleiding om onderzoek te doen naar andere gemeenten als

<sup>8</sup> LSA Bewoners, «Valse start voor nationaal programma Leefbaarheid en Veiligheid», 4 juli 2022, <https://www.isabewoners.nl/valse-start-voor-nationaal-programma-leefbaarheid-en-veiligheid/>.

<sup>9</sup> Rekenkamer Rotterdam, «thuis in cijfers», 15 september 2022, <https://rekenkamer.rotterdam.nl/onderzoeken/thuis-in-cijfers/>.

het gaat om deze of soortgelijke conclusies? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 19

Zie mijn antwoord op vraag 2. Ik beschik niet over een overzicht van onderzoeken van gemeentelijke Rekenkamers.

Vraag 20

Zijn er voor u lessen te leren uit de evaluatie van de Rotterdamse Rekenkamer? Zo ja, welke lessen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 20

Zie mijn beantwoording van vraag 2.

Vraag 21

Kunt u garanderen dat het woonbeleid van de verschillende gemeenten niet op wankelende cijfers berust die ook naar uw landelijke programma's doorvertaald worden/zijn?

Antwoord 21

De systematiek waarmee wordt gewerkt is dat de landelijke cijfers worden doorvertaald naar de lokale situatie, op basis van de lokale opgave. Dus eventuele «ruis» in de cijfers van de verschillende gemeenten werkt niet door in de landelijke programma's.

Vraag 22

Heeft u van de gemeente Rotterdam cijfers gekregen die gepresenteerd zijn als harde en complete feiten, maar op veel relatief zachte en beperkte gegevens berust zijn (hoofdconclusie twee)? Zo ja, welke en bent u voornemens om deze en/of andere cijfers te controleren aan de hand van de bevindingen van de Rotterdamse Rekenkamer?

Antwoord 22

De plancapaciteitsdata ontvangen wij van de provincie Zuid-Holland en niet van de gemeente.

Vraag 23

Ziet u voldoende aanleiding om een landelijk onderzoek in te stellen naar gemeentelijke cijfers over onder andere de beschikbaarheid van sociale huurwoningen waar veel relatief zachte en beperkte gegevens als harde en complete feiten gebruikt zijn? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 23

Nee, zie ook mijn antwoord op vraag 15.

Vraag 24

Wat vindt u van de volgende uitspraak van deze Rekenkamer: «de overleggen over prestatie-afspraken zijn echter zo ingewikkeld dat het de vrijwillige huurdersorganisaties aan professionele kennis en voorbereidingstijd ontbreekt om deze goed te kunnen volgen»?

Antwoord 24

In algemene zin herken ik dat huurdersorganisaties vaak minder professioneel georganiseerd zijn dan gemeenten en corporaties. Het is inherent aan het stelsel dat huurdersorganisaties worden bemenst door vrijwilligers. De formele positie van huurdersorganisaties is echter zoveel mogelijk gelijkwaardig aan die van gemeenten en corporaties in het proces van totstandkoming van prestatieafspraken.

Er zit echter tegengesteld een ongelijkheid in de verhouding tussen huurders, en gemeenten en corporaties. Om de ongelijkheid verder te verminderen wordt aan huurdersorganisaties ondersteuning geboden. Woningcorporaties kunnen ondersteuning bieden door het doen van de administratie en door kosteloos vergaderruimte ter beschikking te stellen. Ook biedt de Woonbond ondersteuning, vanuit de subsidiëring door het Ministerie van BZK. Zo biedt de Woonbond informatie in antwoord op vragen, en ook via webinars en nieuwsbrieven. De Woonbond kan huurders-

organisaties desgewenst ook tegen betaling bijstand bieden. Tot slot wijs ik op het bestaan van de «Handreiking prestatieafspraken en vraagbaak», van de Woonbond, VNG, Aedes en het Ministerie van BZK gezamenlijk.<sup>10</sup>

Vraag 25

Ziet u in het rapport van de Rotterdamse Rekenkamer voldoende aanleiding om de totstandkoming van prestatieafspraken tegen het licht te houden om huurders beter te beschermen en beter te ondersteunen, aangezien er onder andere (wellicht) toch sprake is van een hiërarchische verhouding tussen de gemeente, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 25

Zie mijn antwoord op vraag 24.

Vraag 26

Deelt u de mening dat de Overlegwet (Wohv) een papieren tijger is, aangezien adviezen vaak niet opgevolgd (hoeven te) worden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 26

Ik deel die opvatting niet. De Wet Overleg huurder verhuurder (Wohv) regelt dat de verhuurder de huurdersorganisatie op verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk informeert over zijn beleid en beheer dat rechtstreeks te maken heeft met de berokken woongelegenheden en de woonomgeving daarvan. Dat is informatie die onontbeerlijk is voor de huurdersorganisatie om haar taken uit te voeren. De Wohv bevat dan ook belangrijke waarborgen voor de positie van huurders en huurdersorganisaties.

Vraag 27

Hoe kijkt u nu naar uw voornemen om het instemmingsrecht van huurders te beperken in het licht van dit onderzoek van de Rotterdamse Rekenkamer?

Antwoord 27

Ik heb geen voornemens om het instemmingsrecht van huurders te beperken.

Vraag 28

Kunt u ingaan op de constatering van de Rekenkamer dat de gemeente wel veelvuldig contact met de markt had maar de gemeente richting vragers op de woningmarkt (aspirant-)huurders en kopers) alleen het wettelijk verplichte overleg met huurdersorganisaties in het kader van de prestatieafspraken kent? Kunt u aangeven welke invloeden private marktpartijen op het landelijk woonbeleid hebben en of deze invloeden niet ten koste gaan van die vragers?

Antwoord 28

Ten aanzien van de situatie in Rotterdam verwijs ik naar mijn antwoord op vraag 10. Zoals ik in mijn antwoord op vraag 12 heb aangegeven vind ik het belangrijk dat alle relevante partijen betrokken worden bij het maken van beleid. Dat geldt net zo goed op landelijk niveau als op gemeentelijk niveau.

Vraag 29

Deelt u de mening dat huisvesting een fundamenteel mensenrecht is en derhalve private marktpartijen verplicht dienen te opereren binnen dat kader van mensenrechten, en het Rijk erop moet toezien dat private marktpartijen die rechten van mensen niet schenden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 29

Artikel 22 Grondwet regelt de zorgplicht die de overheid heeft: «Bevordering van voldoende woongelegenheden is voorwerp van zorg der overheid». Om steviger dan voorheen aan deze zorgplicht te voldoen zijn we vanuit het Rijk, de provincies en gemeenten met meer tempo en regie aan de slag met de

---

<sup>10</sup> <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/documenten/publicaties/2021/05/20/handreiking-prestatieafspraken-en-vraagbaak>



Nationale Bouw- en Woonagenda en met de verschillende programma's op het gebied van volkshuisvesting.

Vraag 30

Welke huidige regelingen en financiële steun (in de breedste zin des woords) met betrekking tot volkshuisvesting & ruimtelijke ordening van het Rijk zijn mogelijk op wankel cijfers van gemeenten gebaseerd?

Antwoord 30

Ik heb geen aanleiding te denken dat er nu regelingen of financiële steun vanuit het Rijk gebaseerd is op wankel cijfers van gemeenten.

Vraag 31

Mocht op bovengenoemde vraag geen antwoord gegeven kunnen worden, bent u dan bereid om hier onderzoek naar te verrichten?

Antwoord 31

Er zijn voldoende checks en balances in het proces ingebouwd om te monitoren of financiële steun doelmatig wordt ingezet. Ik zie geen aanleiding om hiernaar een onderzoek in te stellen.

Vraag 32

Welke nog te verlenen/toekomstige regelingen en financiële steun (in de breedste zin des woords) met betrekking tot volkshuisvesting & ruimtelijke ordening van het Rijk zijn mogelijk op wankel cijfers van gemeenten berust?

Antwoord 32

Zie mijn antwoorden op vragen 30 en 31.

Vraag 33

Mocht op bovengenoemde vraag geen antwoord gegeven kunnen worden, bent u dan bereid om hier onderzoek naar te verrichten?

Antwoord 33

Zie mijn antwoord op vraag 31.

Vraag 34

Hoe gaat u voorkomen dat regelingen en financiële steun (in de breedste zin des woords) van het Rijk gebaseerd zijn op wankel cijfers van gemeenten?

Antwoord 34

Zie mijn antwoord op vragen 30 en 31.

Vraag 35

Onder welke cijfermatige voorwaarden worden de huidige en toekomstige regelingen en financiële steun door het kabinet verstrekt?

Antwoord 35

De cijfermatige voorwaarden verschillen per regeling en zijn openbaar beschikbaar.

Vraag 36

Op welke manier worden cijfers van gemeenten gecontroleerd en wie controleert deze cijfers?

Antwoord 36

De provincie controleert de plancapaciteitsdata. De provincie stuurt deze data tweemaal per jaar door naar ABF Research. Wij ontvangen deze data via de rapportages van ABF Research in het voorjaar en het najaar.

Vraag 37 en 38

Deelt u de mening dat de sloop van de Tweebosbuurt gebaseerd is op wankel cijfers? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke implicaties heeft dat voor deze mensen die gedwongen werden om te verhuizen? Kunnen we nu concluderen dat het Rijk, dat de sloop van de Tweebosbuurt financieel ondersteund heeft, bijgedragen heeft aan het vergroten van de

wooncrisis, aangezien het woonbeleid van de gemeente Rotterdam op onder andere wankele cijfers berust is? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 37 en 38

De herstructurering van de Tweebosbuurt leidt tot de herbouw van nieuwe woningen. De mogelijkheid van wijk- en stadsvernieuwing is in z'n algemeenheid een onmisbaar onderdeel van lokaal woonbeleid, zoals dat tot stand komt in het lokale democratische proces. De besluitvorming over de Tweebosbuurt vond plaats in een langdurige en intensieve aanpak, die tot doel had om te komen tot een brede lokale afweging van wat nodig was op de terreinen van school, werk en wonen om de achterstanden op Rotterdam Zuid weg te werken. Het cijfermatige beeld was één van de componenten van die brede afweging. De besluitvorming in het lokale democratische proces vond plaats op basis van het gehele samenspel aan feiten en omstandigheden en inzichten zoals die toen golden.

Ik vind het belangrijk dat gemeenten en woningcorporaties sloopplannen zorgvuldig, rechtmatig en met oog voor de bewoners uitvoeren. Wettelijke regels borgen de belangen van de bestaande bewoners. Ultiem is het aan de rechter om te beoordelen of in individuele gevallen voldoende is zorggedragen voor de belangen van de bewoners. Over de wegging van de belangen van de bewoners van de Tweebosbuurt heeft het Gerechtshof te Den Haag uitspraak gedaan, in die zin dat mede gezien de aangeboden alternatieve woonruimte het belang van de bewoners mocht wijken voor het belang van de woningcorporatie bij ontruiming.

Vraag 39

Hoeveel woningen zijn er met steun van overheidsgeld in de breedste zin des woords, dus inclusief onder andere het Volkshuisvestingsfonds en de Regeling Vermindering Verhuurderheffing, gesloopt? Welk deel van deze woningen zijn er (mede als gevolg van het volkshuisvestelijk motief van de gemeente) gesloopt terwijl niet vast is komen te staan dat de gemeente zich op harde cijfers berust? Kunt u, indien mogelijk, deze cijfers per gemeente inzichtelijk maken?

Antwoord 39

In de toegekende aanvragen van het Volkshuisvestingsfonds uit 2021 zijn ongeveer 1.200 woningen opgevoerd die gesloopt worden, waarna er ongeveer 2.000 nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd. Ik heb geen reden om aan te nemen dat er bij aanvragen voor het Volkshuisvestingsfonds foutieve cijfermatige onderbouwing is gebruikt.

Vraag 40

Wat voor implicaties heeft (of kan) dit rapport van de Rotterdamse Rekenkamer voor uw landelijk beleid (hebben)?

Antwoord 40

Ik zie geen aanleiding om naar aanleiding van het genoemde rapport mijn ingezette beleid aan te passen.

Vraag 41

Op welke manieren kan de overheid (met of zonder (financiële) ondersteuning) de wooncrisis hebben vergroot als een grote gemeente zoals Rotterdam zich op wankele cijfers berust heeft?

Antwoord 41

Zie mijn antwoorden op vragen 30 en 31.

Vraag 42

Deelt u de mening dat de sloop van woningen in een straat, blok of buurt aan stringenteren voorwaarden moet voldoen, nu gebleken is dat het volkshuisvestelijk motief van een gemeente op wankele cijfers kan berusten? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 42

Zoals ik in eerdere antwoorden heb gezegd, vind ik betrokkenheid van bewoners altijd belangrijk als er sprake is van ingrijpende veranderingen in hun leefomgeving.

Vraag 43

Hoeveel gemeenten hebben op dit moment plannen of voeren deze reeds uit met betrekking tot sloop van sociale huurwoningen, terwijl niet goed onderzocht is of de aanname van de gemeente inzake de cijfers van de sociale woningvoorraad klopt?

Antwoord 43

Ik heb geen aanleiding om te denken dat dit aan de hand is.

Vraag 44

Bent u bekend met het bericht «Bom onder Rotterdams woonbeleid: sloop van goedkope woningen is gebaseerd op drijfzand» in het AD d.d. 9 september jongstleden? <sup>11</sup>

Antwoord 44

Ja.

Vraag 45

Wat vindt u van dit bericht?

Antwoord 45

Zoals ik in eerdere antwoorden heb gezegd, is het aan de Rotterdamse gemeenteraad om het debat te voeren naar aanleiding van het rapport van de Rotterdamse Rekenkamer en hieraan duiding te geven en conclusies te verbinden voor het gemeentelijke beleid.

Vraag 46

Wat vindt u van de uitspraak; «Het is ook mogelijk dat er een tekort bestond en bestaat», schrijft de Rekenkamer? Wat voor gevolgen heeft het woonbeleid van de gemeente Rotterdam voor woningzoekenden zoals dakloze mensen en kinderen die nog steeds thuis wonen terwijl er mogelijk een tekort bestaat?

Antwoord 46

Ik vind het wenselijk dat er duidelijkheid is over de omvang van de voorraad sociale huurwoningen. Daarom heb ik eerder aangekondigd dat ik kom met een wettelijke definitie van sociale huur. Dakloosheid is iets dat we zoveel mogelijk willen voorkomen; daarop is mijn beleid op dat vlak dan ook gericht. Ik vind het uiteraard te betreuren dat er mensen zijn die door het woningtekort geen woning kunnen vinden en mijn beleid is er dan ook op gericht dat aan te pakken.

Vraag 47

Wat vindt van de uitspraak: «Het blijkt lastig te zijn om in Nederland aan harde cijfers te komen over vraag en aanbod op de woningmarkt. Vooral de gegevens over de (goedkope) particuliere woningvoorraad zijn weinig betrouwbaar»? Hoe werkt dit door in uw landelijke programma's?

Antwoord 47

Er wordt niet vermeldt wat de bron is van het aangehaalde citaat. Ik vermoed dat hiermee wordt bedoeld op de reactie van het Rotterdamse College op het Rekenkamerrapport, op bladzijde 35, onder punt 2: «Zoals u in de toelichting aangeeft is het een algemeen probleem voor gemeenten dat harde gegevens en betrouwbare metingen over de woningmarkt schaars zijn in Nederland. Op stedelijk niveau en zeker op nog lagere schaalniveaus. De afgelopen jaren is dit dilemma voor ons ook meer en meer duidelijk geworden.»

---

<sup>11</sup> AD, «Bom onder Rotterdams woonbeleid: sloop van goedkope woningen is gebaseerd op drijfzand», 9 september 2022, <https://www.ad.nl/rotterdam/bom-onder-rotterdams-woonbeleid-sloop-van-goedkope-woningen-is-gebaseerd-op-drijfzand-a24fa438/>.

Zoals ik in antwoord op vraag 11 heb aangegeven, zorg ik voor een definitie van sociale huur, om meer duidelijkheid hierover te creëren. Verder heb ik in antwoord op vraag 21 aangegeven dat de systematiek waarmee wordt gewerkt is dat de landelijke cijfers worden doorvertaald naar de lokale situatie.

Vraag 48

Wat vindt u van de uitspraak: «Zo kijkt de gemeente naar de WOZ-waarde, maar die «loopt altijd twee jaar achter op de marktontwikkeling», aldus de Rekenkamer»? In hoeverre heeft de WOZ-waarde invloed op uw bouwplannen dan wel op het bepalen van de totale sociale woningvoorraad?

Antwoord 48

De WOZ-waarde heeft landelijk geen invloed op de bouwplannen noch op het bepalen van de totale sociale woningvoorraad.

Vraag 49

Wat vindt u van de uitspraak: «Volgens de Rekenkamer is zelfs het omgekeerde aannemelijk, namelijk dat de vraag naar betaalbare woningen groter is dan het aanbod. Een van de vele aanwijzingen hiervoor is dat de verdeling tussen, lage, middelhoge en hoge Rotterdamse huishoudensinkomens nauwelijks veranderde, terwijl het percentage goedkope woningen flink afnam.»? Kunt u hierbij aangeven welke invloed dit heeft op uw uitspraak in uw programma «een thuis voor iedereen» waarbij u het volgende aangeeft: «Gemeenten die al (ruim) boven het streven zitten, kunnen minder sociale huurwoningen bouwen. Voor het bouwen van betaalbare woningen kunnen zij zich concentreren op middeninkomens»?

Antwoord 49

Ik vind het belangrijk dat tussen gemeenten wordt toegewerkt naar een meer evenwichtige verdeling in de woonvoorraad. Dat geldt zowel voor de verdeling van voldoende sociale huurwoningen alsook voor voldoende woningen voor mensen met een middeninkomen. In de woondeals worden afspraken gemaakt over de nieuwbouw, waarvan twee derde betaalbare woningen moeten zijn (sociale huurwoningen, middenhuur woningen en betaalbare koopwoningen) in de regio.

Vraag 50

Deelt u de mening dat gemeenten uw bovengenoemde uitspraak als een vrijbrief kunnen lezen om veel minder sociale nieuwbouw te plegen terwijl niet zeker is of de cijfers kloppen en tegelijkertijd onzeker is of de randgemeenten het streven van 30% sociaal wel halen, terwijl (ondertussen) gemeenten zoals Rotterdam veel minder sociaal bouwen waardoor de wachtlijsten nog verder zullen oplopen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 50

Deze mening deel ik niet. Het doel dat ik met gemeenten en provincies heb vastgesteld is dat er 250.000 sociale huurwoningen gebouwd moeten worden tot en met 2030. Dat wordt vertaald naar de woondeals, waarbij ik er belang aan hecht dat er zowel ten aanzien van sociale huurwoningen alsook ten aanzien van woningen voor middeninkomens een evenwichtige balans tussen gemeenten is. Daar is mijn beleid op gericht.

Vraag 51

Welke consequenties hebben uw uitspraken en het feit dat gemeenten zoals Rotterdam voorsorteren op minder sociaal te hoeven bouwen voor de bouwdoelstelling van 250.000 nieuw te bouwen sociale huurwoningen tot en met 2030? Is het mogelijk dat de bouw van sociale huurwoningen nu achterblijft omdat grote gemeenten gevrijwaard zijn om minder sociaal te bouwen? Kunt u dit antwoord nader toelichten?

Antwoord 51

Zie mijn antwoord op vraag 50.

Vraag 52

Wat vindt u van de volgende uitspraak: «Verschillende signalen uit de Rotterdamse samenleving wezen erop dat de markt voor goedkope woningen steeds krappere werd. Die signalen leidden er niet toe dat het college de huidige woonvisie kritisch onder de loep legde en waar nodig aanpaste»? In hoeverre speelt dit op landelijk niveau?

Antwoord 52

In mijn programma's voor de woningbouw heb ik duidelijk ingezet op de bouw van betaalbare woningen en voldoende sociale huur in de voorraad.

Vraag 53

Wat vindt u van de volgende reactie van de gemeente: «Samen met de raad gaan we werken aan nieuw woonakkoord, dat vóór volgend jaar zomer klaar moet zijn»??

Antwoord 53

Ik constateer dat de gemeente de aanbevelingen uit het rapport van de Rekenkamer voortvarend oppakt.

Vraag 54

Hoe past dit nog te sluiten nieuw woonakkoord van de gemeente Rotterdam in uw tijdsplan om het bod van de provincie Zuid-Holland nog voor het einde van dit jaar verwerkt te hebben als het onder andere gaat om het aantal nieuw te bouwen sociale huurwoningen?

Antwoord 54

Met alle regio's in Nederland zal ik vóór 15 maart een woondeals sluiten, onder andere met de regio Rotterdam. De ambitie uit de Samenwerkingsafspraken met de provincie van 13 oktober jl. zal in deze woondeal concreet worden vastgelegd. Dat kan de gemeenten benutten voor het nieuwe Woonakkoord.

Vraag 55

Deelt u de mening dat het nieuw af te sluiten woonakkoord van de gemeente Rotterdam in de regio te laat komt gezien uw plannen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 55

Die mening deel ik niet. Ik zie het woonakkoord dat de gemeente Rotterdam wil sluiten als een manier om de landelijke doelen die zijn gesteld door te vertalen naar de gemeente, waarbij de woondeals een belangrijk uitgangspunt kan zijn.

Vraag 56

Kunt u uitleggen hoe (kleine) randgemeenten hun streefpercentage van minimaal 30% sociaal van de totale voorraad moeten realiseren terwijl zij vaak minder ambtelijk capaciteit en grondposities hebben dan (grote) kerngemeenten. Kunt u daarbij aangeven hoe realistisch deze doelstelling is?

Antwoord 56

Ook kleinere gemeenten zijn prima in staat om woningbouwprojecten te realiseren, en ik zie geen algemene belemmeringen waardoor het voor deze gemeenten specifiek moeilijker zou zijn om een evenwichtig deel van de nieuwbouw van sociale huur te realiseren.

Vraag 57

Hoe kijkt u tegen het verminderen van de sociale woningvoorraad in zijn algemeenheid aan?

Antwoord 57

Het verminderen van de sociale woningvoorraad is in z'n algemeenheid is niet gewenst. In de Nationale Prestatieafspraken Woningcorporaties van 30 juni 2022 is afgesproken dat 250.000 nieuwe sociale huurwoningen worden gebouwd tot en met 2030 en dat wordt gestreefd naar een zo groot mogelijke netto groei van de sociale huurvoorraad. De mate waarin de

sociale huurvoorraad zal groeien hangt af van de lokale prestatieafspraken die in iedere gemeente gemaakt worden.

Vraag 58

Hoeveel gemeenten in Nederland hebben het verminderen van de sociale woningvoorraad (in aantal of in aandeel) impliciet of expliciet als doelstelling in hun woonvisie opgenomen?

Antwoord 58

Ik heb hier geen beeld van, noch van de vraag of een dergelijke doelstelling eventueel gerechtvaardigd is.

Vraag 59

Wat vindt u van het verminderen van de sociale woningvoorraad in de gemeente Rotterdam?

Antwoord 59

Ik heb er vertrouwen in dat ook in Rotterdam de komende jaren voldoende sociale huurwoningen gebouwd zullen worden, via de aanpak zoals ik in mijn antwoord op vraag 2 heb toegelicht.

Vraag 60

Is het verminderen van de sociale woningvoorraad verenigbaar met het (internationale en grond) recht op behoorlijke huisvesting, terwijl het feit van algemene bekendheid is dat de wachtlijsten overall erg lang zijn en mensen met een lager inkomen of door andere bijzondere omstandigheden geen woning kunnen kopen en ook niet in het duurder segment kunnen huren? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 60

Zie mijn antwoord op vraag 57 en 58.

Vraag 61

Deelt u de mening dat er in de gemeente Rotterdam en/of in andere gemeenten per direct een moratorium moet komen op de verkoop, sloop en liberalisering van sociale huurwoningen zolang de werkelijke cijfers niet bekend zijn? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 61

Nee, zie mijn antwoord op vraag 9.

Vraag 62

Deelt u de mening dat er landelijk per direct een moratorium moet komen op de verkoop, sloop en liberalisering van sociale huurwoningen zolang de werkelijke cijfers niet alleen in Rotterdam bekend zijn maar ook elders in Nederland? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 62

Nee, zie mijn antwoord op vraag 57.

Vraag 63

Hoeveel woningen worden (bij benadering) in de gereguleerde sector verhuurd, die eerst een aanvangshuur hadden onder de destijds geldende liberalisatiegrens, maar inmiddels als gevolg van verschillende huurverhogingen met een huur boven de liberalisatiegrens zijn gekomen?

Antwoord 63

Het aantal gereguleerde huurwoningen met een huur boven de liberalisatiegrens fluctueert van jaar tot jaar. Dit hangt vooral samen met verschillen tussen de gemiddelde huurstijging en de stijging van de liberalisatiegrens. In 2018 toen de liberalisatiegrens bevroren was, nam het aantal aanzienlijk toe. In 2021 speelde het omgekeerde. De liberalisatiegrens steeg met iets meer dan 2%, terwijl er een huurbevroering gold voor gereguleerde huurwoningen. Bij corporaties was in de DAEB-tak het aantal gereguleerde huurwoningen met een huur boven de liberalisatiegrens tussen 2018–2020 redelijk stabiel gebleven op circa 50.000. Dit daalde in 2021 tot minder dan 30.000. Voor de

veel kleinere niet-DAEB-tak hebben we geen exacte cijfers, maar niet is te zien dat het aantal substantieel toenam in 2018–2020 en het aantal daalde ook in 2021. Voor de commerciële huursector hebben we minder cijfers en kunnen we woningen minder goed volgen. De verschillende huurenquêtes laten zien dat tussen 1 juli 2017 en 1 juli 2022 netto ca. 40.000 woningen door de liberalisatiegrens naar boven gingen. Hoe groot het aantal in 2022 is, is hieruit niet te concluderen. Een deel van deze woningen zal immers opnieuw verhuurd zijn.

Vraag 64

Bent u bekend met de brandbrief van de Woonopstand «Nationale Prestatieafspraken corporatiesector lossen wooncrisis niet op»? <sup>12</sup>

Antwoord 64

Ja.

Vraag 65

Wat vindt u van deze brandbrief?

Antwoord 65

Ik ben trots op de Nationale Prestatieafspraken Woningcorporaties die ik op 30 juni jl. heb gesloten met Aedes, Woonbond en VNG. Anders dan in de brandbrief wordt gesteld levert deze set afspraken veel op voor de toekomst van huurders en van de volkshuisvesting, zoals verdubbeling van de bouwproductie van sociale huurwoningen, generieke huurmatiging en huurverlaging voor de laagste inkomens, vergaande verduurzaming van meer dan 675.000 woningen, uitfasering van E-, F- en G-labels in corporatiesector na 2028, en extra investeringen in het aanpakken van vocht- en schimmelproblemen en andere vormen van woningverbetering.

Vraag 66

Klopt de stelling van de Woonopstand dat na het realiseren van uw plannen met betrekking tot de bouw van 250.000 sociale huurwoningen tot en met 2030 er dan net zoveel sociale huurwoningen zijn als anno nu of wellicht zelfs minder, mede als gevolg van de sloop, verkoop en liberalisatie van deze woningen wetende dat de particuliere sociale woningvoorraad ook afneemt? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 66

Zie mijn antwoord op vraag 57.

Vraag 67

Klopt het dat volgens het ABF-rapport van oktober 2021 tot en met 2030 verwacht wordt dat er nog 117.800 sociale huurwoningen worden gesloopt? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 67

Het aantal van 117.800 te slopen woningen betreft de sloop inclusief functieverandering en samenvoeging van alle woningen in Nederland. Sociale huurwoningen zijn daar een deel van. Het aantal sociale huurwoningen dat zal worden gesloopt volgens die prognose, ligt daarom lager dan het genoemde aantal.

Vraag 68

Klopt het dat er volgens de Nationale Prestatieafspraken tot en met 2030 nog 90.000 sociale huurwoningen verkocht zullen worden? Zo ja, resulteert deze verkoop en sloop in een netto toevoeging van 42.200 sociale huurwoningen (250.000 minus 117.800 minus 90.000) waarbij er nog geen rekening is gehouden met het aantal sociale huurwoningen dat door liberalisatie aan de voorraad onttrokken wordt?

<sup>12</sup> Woonopstand, «Brandbrief: «Nationale Prestatieafspraken corporatiesector lossen wooncrisis niet op.»», <https://woonopstand.nl/brandbrief-woonopstand-prestatieafspraken-corporatiesector-lossen-wooncrisis-niet-op/>.

Antwoord 68

Zie mijn antwoord op vraag 57.

Vraag 69

Hoeveel sociale huurwoningen verwacht u (bij benadering) netto toe te voegen, rekening houdend met de verkoop, sloop, liberalisatie in zowel de corporatie en particuliere sector? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 69

Zie mijn antwoord op vraag 57.

Vraag 70

Waar heeft u uw bouwplan van 250.000 sociale huurwoningen (cijfermatig) op gebaseerd en kunt u daarbij aangeven in hoeverre daarbij rekening is gehouden met de sloop, verkoop, liberalisatie van sociale huurwoningen en de afname van het aantal particuliere sociale huurwoningen?

Antwoord 70

De totale opgave van 250.000 nieuw te bouwen sociale huurwoningen is gebaseerd op het rapport «opgaven en middelen corporatiesector» uit 2020<sup>13</sup>. Die 250.000 nieuwe sociale huurwoningen passen bij de verwachte behoefte aan sociale huurwoningen. In die opgave wordt er rekening mee gehouden dat corporaties ook woningen zullen verkopen en met sloop en vervangende nieuwbouw.

Vraag 71

Kunt u ingaan op de eisen van de verschillende woondemonstraties die in het afgelopen jaar hebben plaatsgevonden, aangezien volgens de Rotterdamse Rekenkamer in Rotterdam onvoldoende is geluisterd naar signalen uit de samenleving en deze signalen niet alleen in Rotterdam te horen zijn maar ook in de rest van Nederland getuige de vele woondemonstraties? <sup>14</sup>

Antwoord 71

Ik ben bekend met alle eisen van de verschillende woondemonstraties. Uit de demonstraties spreekt dat de urgentie wordt gevoeld, en ook dat de meningen over de meest effectieve aanpak verschillen. Met de Nationale Bouw- en Woonagenda en met de verschillende Programma's die ik heb gepresenteerd zetten we de schouders onder de problematiek. Ik ben verheugd dat het Rijk, samen met alle provincies, woondeals opstelt, waarbij de regionale behoefte bezien tegen het licht van de landelijke opgave leidend is.

Vraag 72, 73 en 74

Hoe kijkt u in het licht van het rapport van de Rotterdamse Rekenkamer nu naar de brief van de Nederlandse regering aan de Verenigde Naties d.d. 16 juni 2021 als antwoord op de communiqué van de vijf Special Rapporteurs aan de Nederlandse regering inzake het woonbeleid van de gemeente Rotterdam?

Hoe kijkt u in het licht van het rapport van de Rotterdamse Rekenkamer nu naar een van de opmerkingen van de VN-rapporteurs over het woonbeleid van de gemeente Rotterdam als de woordvoerder van de VN het volgende zegt: «Een woordvoerder van de VN zegt dat de brief vooral bedoeld is om de autoriteiten erop te wijzen dat er mogelijk rechten worden geschonden en om opheldering te krijgen over die vermoedelijke overtredingen»? <sup>15</sup>

Hoe kijkt u in het licht van het rapport van de Rotterdamse Rekenkamer nu naar de beantwoording van onze schriftelijke vragen aan uw voorganger over het woonbeleid van de gemeente Rotterdam en in het bijzonder de sloop van de Tweebosbuurt?

<sup>13</sup> kamerstuk 29 453, nr. 520

<sup>14</sup> <https://woonmanifest.nl/>.

<sup>15</sup> NOS, «VN-rapporteurs uiterst kritisch op woonbeleid Rotterdam», 18 juni 2021, <https://nos.nl/artikel/2385604-vn-rapporteurs-uiteerstkritisch-op-woonbeleid-rotterdam>.



Antwoord vragen 72, 73 en 74

Op de aangehaalde opmerkingen van de VN-rapporteur is gereageerd in de brief van de Nederlandse regering aan de Verenigde Naties van 16 juni 2021. Ten aanzien van het woonbeleid in Rotterdam en de situatie in de Tweebosbuurt verwijs ik naar mijn antwoorden op de vragen 2, 5, 9, 37 en 38.

Vraag 75

Kunnen we in het licht van het rapport van de Rotterdamse Rekenkamer nu constateren dat uw voorganger de signalen uit Rotterdam onvoldoende serieus genomen heeft? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 75

Nee, zie mijn antwoord op vraag 37 en 38.

Vraag 76

Hoe kijkt u in het licht van het rapport van de Rotterdamse Rekenkamer nu naar het wetsvoorstel

Voldoende betaalbare woningen? Kunt u daarbij aangeven of uw mening daarin nu veranderd is? Kunt u dit antwoord nader toelichten?

Antwoord 76

Mijn appreciatie van het initiatiefwetsvoorstel Voldoende betaalbare woningen is niet veranderd ten opzichte van de behandeling van dit voorstel in uw Kamer.

Vraag 77

Hoe kijkt u nu naar uw uitspraak tijdens de behandeling van het wetsvoorstel Voldoende betaalbare woning d.d. 7 juni 2022 waarin u het volgende zegt: «Bij een stad, nog even los van het individuele voorbeeld van Rotterdam, waarin dik 40% sociale woningbouw is en gemeenten daaromheen heel erg veel minder doen, wil je misschien ook wel een beetje herverdelen. Dan liefst wel in de goede volgorde, namelijk dat ze eerst worden bijgebouwd en daarna pas worden gesloopt?»

Antwoord 77

Ik sta nog altijd achter deze uitspraak, zie ook mijn antwoord op vraag 49 en 50.

Vraag 78

Deelt u de mening dat het wetsvoorstel Voldoende betaalbare woning ernstige situaties zoals in Rotterdam kan voorkomen, aangezien het aantal sociale huurwoningen dan niet kan dalen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 78

Nee. Zoals ik ook in mijn reactie op het initiatiefwetsvoorstel heb benoemd ben ik ervan overtuigd dat met de regie die ik aan het inrichten ben, er een netto uitbreiding van de sociale huurvoorraad zal worden gerealiseerd in de komende jaren zonder de nadelen van de wettelijke eisen uit het initiatiefwetsvoorstel

Vraag 79

Bent u bekend met het bericht »Reactie op de Woonvisie-evaluatie van de Rekenkamer Rotterdam« van Recht op de stad d.d. 10 september jongstleden? <sup>16</sup>

Antwoord 79

Ja.

---

<sup>16</sup> Recht op de stad, «Reactie op de Woonvisie-evaluatie van de Rekenkamer Rotterdam», 10 september 2022, <https://rechtopdestad.nl/reactie-op-de-woonvisie-evaluatie-van-de-rekenkamer-rotterdam/>.

#### Vraag 80

Wat vindt u van de uitspraak: «duizenden huishoudens werden in de afgelopen jaren geconfronteerd met gedwongen verhuizing omdat het stadsbestuur van een groot deel van de betaalbare woningen af wilde»? Zijn deze huishoudens onrecht aangedaan? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat gaat u doen om dit op landelijk niveau te voorkomen en hoe dienen deze huishoudens volgens u gecompenseerd te worden voor het leed dat velen van hen aangedaan is?

#### Antwoord 80

Ik begrijp dat u het bewuste citaat aanhaalt uit het in vraag 79 genoemde bericht van Recht op de stad. Echter, noch in de vraag, noch in het bericht van Recht op de stad wordt aangegeven waarop de uitspraak dat duizenden huishoudens gedwongen moesten verhuizen op is gebaseerd. Het onderzoek van de Rotterdamse Rekenkamer spreekt niet over gedwongen verhuizingen. Het is mij daarom niet mogelijk hierop te reageren.

#### Vraag 81

Wat vindt u van de uitspraak: «Voor bewoners vraagt meepraten een enorme inzet omdat zij dit doen naast hun dagelijkse activiteiten (werk, gezin, mantelzorg). Het ontbreekt hen vaak aan tijd en expertise om effectief te kunnen meepraten. In het enige overleg dat wel structureel is – want in het kader van de prestatieafspraken wettelijk verplicht – werden de huurdersorganisaties ondanks hun inspanningen niet of nauwelijks gehoord»?

#### Antwoord 81

Ook hier begrijp ik dat u het bewuste citaat aanhaalt uit het in vraag 79 genoemde bericht van Recht op de stad. Ik herken het belang van goede betrokkenheid van burgers en huurders bij ingrijpende veranderingen in hun leefomgeving. Zie voor meer toelichting mijn antwoord op vraag 6, 16 en 24.

#### Vraag 82

Deelt u de mening dat zeggenschap voor bewoners geen gunst is die verleend moet worden, maar onderdeel is van het recht op behoorlijke huisvesting? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

#### Antwoord 82

Zie mijn antwoord op vraag 6, 16 en 24.

#### Vraag 83

Deelt u de mening dat sloop van je thuis een zeer ingrijpende maatregel in de levenssfeer van mensen is waar zeer prudent mee omgegaan dient te worden? Zo nee, waarom niet? Zo ja, bent u dan een voorstander om hierin het «slopen? nee, tenzij-principe» te hanteren in het landelijk Sociaal Statuut voor sloop gevolgd door nieuwbouw? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

#### Antwoord 83

Ja, sloop is een ingrijpende, maar soms noodzakelijke maatregel en het is belangrijk dat bewoners op een goede wijze worden inspraak hebben bij de besluitvorming hierover. Dat wil ik ook vastleggen in het Sociaal Statuut dat ik samen met Woonbond en Aedes wil opstellen op basis van de afspraak in de Nationale prestatieafspraken.

#### Vraag 84

Wordt het zeggenschapsproces voor bewoners en de ondersteuning van bewoners al dan niet verenigd in bewonersorganisaties in het nog af te sluiten landelijk Sociaal Statuut opgenomen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

#### Antwoord 84

Zoals in de Nationale prestatieafspraken is vastgelegd zullen randvoorwaarden en inspraak voor bewoners bij sloop en vervangende nieuwbouw worden vastgelegd in het Sociaal Statuut. Ik ben hierover verder in gesprek met Woonbond en Aedes.

Vraag 85

Hoeveel signalen hebben u bereikt dat huurdersorganisaties niet of nauwelijks gehoord worden? Ziet u hierin een taak voor de Autoriteit Woningcorporaties weggelegd? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 85

Zie mijn antwoord op vraag 6. Ik zie hierbij geen taak voor de Autoriteit Woningcorporaties (Aw), dat past niet bij haar rol als toezichthouder op het stelsel. De geschilbeslechting prestatieafspraken is en blijft hiervoor het geëigende middel.

Vraag 86

Bent u met Recht op de stad, de Rotterdamse Rekenkamer en mij van mening dat huurdersorganisaties nauwelijks gehoord worden? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe gaat u de positie van huurdersorganisaties verbeteren en kunt u daarbij ingaan op het instemmingsrecht bij met name slooprojecten al dan niet gevolgd door nieuwbouw?

Antwoord 86

Zie mijn antwoord op vraag 6.

Vraag 87

Welke adviezen c.q. aanbevelingen c.q. conclusies c.q. signalen uit alle eerdergenoemde brandbrieven en het rapport van de Rotterdamse Rekenkamer neemt u op landelijk niveau over bij het bepalen van het landelijk Sociaal Statuut voor sloop gevolgd door nieuwbouw?

Antwoord 87

Zie mijn antwoord op vraag 84.

Vraag 88

Deelt u de mening dat bewegingen die zich met wonen bezighouden onvoldoende serieus genomen worden dan wel onvoldoende naar geluisterd wordt, getuige bijvoorbeeld het feit dat een organisatie als Niet Te Koop in Amsterdam al zes jaar bezig is om de verkoop van sociale huurwoningen tegen te gaan? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 88

Zie mijn antwoord op vraag 71.

Vraag 89

Wat leren de signalen u uit de verschillende brandbrieven, reacties van onder andere de grootste huurdersorganisaties uit Rotterdam, Recht op de stad en de Woonopstand?

Antwoord 89

Deze signalen leren mij dat de urgentie die ik voel, ook door anderen sterk wordt gevoeld.

Vraag 90

Kunt u iedere vraag afzonderlijk behandelen en gelieve niet te clusteren?

Antwoord 90

Daar waar de vragen daartoe aanleiding gaven zijn deze om redenen van doelmatigheid geclusterd beantwoord. Ik wil daarnaast mijn verzoek aan u herhalen om het belangrijke parlementaire instrument van de schriftelijke kamervragen bewust en doelmatig in te zetten. Iedere set schriftelijke vragen van u die ik het afgelopen jaar heb mogen beantwoorden bestond uit vele tientallen vragen, waarbij deze set qua omvang aan kop gaat. Echt waar, in de beperking toont zich de meester. Zoals ik in mijn antwoord op vraag 2. heb aangegeven, zien veel van deze vragen bovendien op aspecten van het Rotterdamse woonbeleid, en het is niet aan mij om daarover te oordelen. Dit geeft aanleiding voor de gedachte dat de forse inzet van ambtelijke capaciteit die nodig is voor de beantwoor-

ding van zo veel vragen niet optimaal doelmatig is ingezet, omdat de  
beantwoording vermoedelijk niet beantwoordt aan uw informatiebehoefte.