

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
t.a.v. mevrouw Keijzer, Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

20 februari 2025

Geachte mevrouw Keijzer,

U heeft op maandag 17 februari de internetconsultatie gestart voor het wetsvoorstel waarmee u gemeenten wilt verbieden statushouders voorrang te geven op een woning op grond van het feit dat ze statushouder zijn. U geeft aan hiermee een gelijk speelveld te willen creëren tussen statushouders en andere mensen die een sociale huurwoning zoeken. Namens alle 22 Limburgse woningcorporaties sturen we u deze brief waarin we onze zorgen uiten over dit wetsvoorstel.

Grote uitdagingen

Net zoals uzelf, ervaren ook wij grote uitdagingen op de woningmarkt. Enerzijds zijn de opgaven groot, anderzijds zijn er beperkingen vanuit regelgeving of beschikbare middelen. Als woningcorporaties gaan we die uitdagingen graag aan met oplossingen die duurzaam en structureel van aard zijn. Wanneer we samen met u blijven werken aan duurzame oplossingen voor de uitdagingen op de woningmarkt, kan het eigenlijk geen probleem zijn om – net als voor alle andere doelgroepen met een urgente woonvraag – een beperkt deel van de vrijkomende woningen jaarlijks beschikbaar te houden voor statushouders. Het aandeel sociale huurwoningen dat in Limburg verhuurd werd aan statushouders was de afgelopen jaren 5 à 7%.

Wij zijn er, net als u als vertegenwoordiger van de nationale overheid, juist voor die mensen die ondersteuning nodig hebben in het vinden van passende huisvesting en om te borgen dat iedereen kan wonen in leefbare wijken en kernen. Uw wetsvoorstel zet nu één groep apart zonder hiermee echt een beweging te bereiken in de woningmarkt. Een maatregel bovendien, waarbij in het memorie van toelichting gewaarschuwd wordt voor de mogelijk negatieve effecten van de invoering van deze wet. Er wordt specifiek gewezen op het gevaar van uitbuiting en een concentratie van misstanden in bestaande kwetsbare wijken. Precies die wijken waar wij als sociale huisvesters voor staan, om deze samen met de gemeenten, gezond en leefbaar te houden. Wijken waarin we dagelijks met passie werken aan een samenleving waarvan we allemaal deel uitmaken en waar samengeleefd wordt door alle bewoners.

Quick wins

Mocht u de oplossing, om een gelijk speelveld te willen creëren voor alle mensen, willen zoeken binnen het huisvesten van statushouders dan geven we u graag een aantal mogelijke oplossingsrichtingen mee. Als corporaties hebben we de afgelopen jaren een actieve rol vervuld in het bemiddelen van de statushouders naar passende woningen. Onze medewerkers hebben daardoor ook kunnen zien waar processen niet optimaal verlopen:

- Grote achterstanden bij Immigratie en Naturalisatie Dienst (IND): de administratieve afwikkeling bij de IND loopt vaak niet goed waardoor dossiers incompleet zijn en statushouders niet geholpen kunnen worden. Investeer daarom ook in training en opleiding en voldoende gekwalificeerd personeel.
- Procedures onnodig lang: Een probleem dat we ook zien bij het bouwen van woningen is de overdaad aan lange procedures zowel bij eerste aanvraag als de procedures rondom nareizigers.

Zoals uw programma STOER hopelijk dadelijk effect heeft in de bouw, zou een dergelijk programma ook helpend kunnen zijn bij de procedures rondom het huisvesten van statushouders.

- Mismatch in vraag en aanbod: We zien dat de statushouders qua huishoudenssamenstelling veranderen (meer alleenstaanden en grote gezinnen en juist minder kleinere gezinnen). Hierdoor sluit het aanbod niet altijd goed aan op de vraag. De oplossing ligt hierbij voor de hand: meer passende woningen realiseren middels transformatie van bedrijfsmatig vastgoed of nieuwbouw van woningen.

We zijn ook graag bereid om naar onszelf te kijken en naar manieren waarop wij op een positieve manier kunnen bijdragen. Onderstaande voorbeelden zijn zaken die wij al doen. Tegelijkertijd kunnen we hier wellicht nog in opschalen:

- Aankoop van grote woningen: Het huisvesten van grote gezinnen is vaak uitdagend in het standaard woningbezit van de corporaties. Daarom kopen we grote woningen aan, met een financiële ondersteuning van de gemeente, om ook deze huishoudens passend te huisvesten.
- Flexibeler in het toewijzen: We willen de beste match vinden tussen woningzoekende en woning. Soms is die echter niet voorhanden en zoeken we naar een second best oplossing. In die gevallen kan het voorkomen dat een alleenstaande statushouder toch een woning met twee slaapkamers krijgt. Daarbij willen we ook kijken of het (tijdelijk) delen van woningen door meerdere statushouders helpend kan zijn.
- Niet passend toewijzen: Op kleine schaal wijzen de corporaties een woning ook wel eens niet passend toe aan een statushouder, dit omdat we weten dat het huishouden wel zal voldoen aan de passendheidseisen zodra hij of zij zich kan verenigen met de nareizende familie.

Bovenstaande oplossingen kunnen op kleine schaal bijdragen. De echte oplossingen vanuit uw primaire verantwoordelijkheid als minister van VRO liggen, ons inziens, echter elders.

Naar een structurele oplossing

De oplossing ligt hem in het meer en sneller bouwen van passende woningen. Samen met uw voorganger hebben wij, de 22 Limburgse woningcorporaties, de Woondeal getekend en laat Provincie Limburg met Limburg Centraal zien dat ook na realisatie van de Woondeal nog genoeg plek is in Limburg om woningen te realiseren. Niet lukraak en enkel gericht op kwantiteit maar juist met de focus op het toevoegen van kwaliteit voor de lange termijn. Het realiseren van die woningen blijft echter achter. De redenen hiervoor zijn bekend en toch ontbreekt het nog aan echte doorbraken. Wij begrijpen dat netcongestie, stikstof, flora & fauna grote thema's zijn waar u niet op alle vlakken evenveel directe invloed kunt uitoefenen. Daar waar dit wel het geval is, spreken we de verwachting uit dat u en uw ministerie zich maximaal inzet.

U erkent gelukkig dat er een tekort aan middelen is om de woningmarkt weer gezond te krijgen. Het Rijk ondersteunt dan ook de realisatie van nieuwe woningen met de inzet van zo'n 20 miljard euro waarvan u als de huidige Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 7,5 miljard mag gaan alloceren voor zowel feitelijke woningbouw als ontsluiting van die woningbouw. Onder andere middels de realisatiestimulans en woningbouwimpuls stelt u partijen in staat om dadelijk een bijdrage aan te vragen. Onze vraag is daarbij wel of deze bijdrage per woning voldoende is om verschil te maken én of deze regelingen een evenwichtige verdeling gaan krijgen over het land.

Met het eerder genoemde programma STOER zet u hopelijk een belangrijke stap in de deregulering. We merken in de praktijk echter dat niet alleen de regels maar ook een positieve 'can do' houding bij ambtenaren nodig is om de versnelling mogelijk te maken. Dit naast uiteraard voldoende kwalitatieve ambtelijke capaciteit op alle niveaus. Afspraak 2 van de Woontop 'we zetten de woningzoekenden centraal' zou daarin het mantra moeten zijn voor ons allemaal. Uiteraard bedoelen we dan alle

woningzoekenden, waarbij volgens ons allereerst die met de minste kansen geholpen moeten worden. Onze oproep is dan ook dat u keuzes maakt vanuit de inzet op een blijvende, positieve impact zonder dat u daarin bewonersgroepen marginaliseert. Met het wetsvoorstel dat nu voorligt, doet u dit ons inziens en dat is onnodig omdat er genoeg andere oplossingen zijn, mits daarin voldoende vaart wordt gemaakt.

Tot slot

Het feit dat de landelijke overheid jarenlang weinig aandacht had voor de volkshuisvesting waardoor er grote problemen zijn ontstaan op de woningmarkt, mag nu niet afgewenteld worden op het individu. Zeker niet mensen die huis, familie en land hebben achter moeten laten en voor hun ongelukkige situatie erkenning hebben gekregen door het statushouderschap.

Zoals we in deze brief laten zien, zijn er genoeg kansen die vanuit een positieve insteek de woningmarkt kunnen verbeteren. Veel daarvan zijn door u al geïnitieerd. Het is nu echter zaak om vaart te maken. We zijn graag bereid om met u over deze brief nader in gesprek te gaan. Dit kan op korte termijn zoals bijvoorbeeld tijdens de Limburgse Woonkeuken in het voorjaar, want snelheid is geboden zodat er structurele oplossingen komen met oog voor het welzijn van alle inwoners van dit land.

Namens de 22 Limburgse woningcorporaties,

Hoogachtend,



Janine Godderij,

Bestuurder

ZOwonen



Ger Peeters,

Bestuursvoorzitter

Wonen Limburg