

Vergaderjaar 2013–2014

**33 797**

## **Wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek en de Huisvestingswet naar aanleiding van de evaluatie van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wet uitbreiding Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek)**

**C**

### **NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG**

Ontvangen 28 maart 2014

#### **Inhoudsopgave**

1.	Inleiding	1
2.	Resultaten van de evaluatie van de Wbmgp	3
3.	Inhoud wetsvoorstel	8
4.	Overig	19
5.	Bijlagen	21

#### **1. Inleiding**

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het verslag dat de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning heeft vastgesteld op 25 maart 2014 inzake het wetsvoorstel tot wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek en de Huisvestingswet naar aanleiding van de evaluatie van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wet uitbreiding Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek).

Graag dank ik de leden van de aan het woord zijnde fracties voor hun vragen en opmerkingen over en naar aanleiding van dit wetsvoorstel.

Bij de beantwoording van de vragen is zoveel mogelijk de indeling van het verslag aangehouden. Op onderdelen zijn vragen van gelijke strekking samengevoegd.

Alvorens de concrete vragen van de Kamerleden te beantwoorden, wil ik eerst ingaan op het ongenoegen dat de leden van verschillende fracties hebben geuit inzake de spoedeisendheid van de behandeling van dit wetsvoorstel. Vanuit de evaluatie van de Wet bijzondere maatregelen

grootstedelijke problematiek (Wbmgp)<sup>1</sup> is een twintigtal beleidsvoorstellen naar voren gekomen. Deze zijn op 18 juli 2012<sup>2</sup> aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal meegedeeld. De regering heeft destijds aangegeven zo snel mogelijk met een wetsvoorstel te willen komen, maar dat zorgvuldigheid voorop stond. De nadere verkenning van deze voorstellen, die in overleg met betrokken steden en departementen heeft plaatsgevonden, heeft geresulteerd in onderhavig wetsvoorstel dat pas medio 2013 in procedure is gebracht.

Het is gebruikelijk dat er regelmatig een overzicht van spoedeisende wetsvoorstellen wordt verstrekt aan de leden van de Staten-Generaal. Wegens een onvolkomenheid in de registratie zijn in dat overzicht enkel wetsvoorstellen opgenomen ter uitvoering van het regeerakkoord en wetsvoorstellen die bij niet tijdige inwerkingtreding ernstige gevolgen hebben voor de begroting. Daardoor is dit wetsvoorstel niet op deze lijst opgenomen. Hiervoor bied ik de leden mijn oprechte excuses aan. Ondertussen heb ik het registratiesysteem dusdanig laten aanpassen dat in de toekomst alle spoedeisende wetsvoorstellen worden opgenomen op de lijst die aan de Staten-Generaal verstrekt wordt. Het spoedeisende karakter van dit wetsvoorstel is gelegen in de door de gemeente Rotterdam nadrukkelijk geformuleerde wens om vanaf 15 april 2014 de eerdere gebiedsaanwijzing in vier wijken te kunnen verlengen.

De leden van de **SP**-fractie en de **CDA**-fractie vragen of de regering met hen de opvatting deelt dat juist door de verhuurderheffing de mogelijkheden van de woningcorporaties om hun verantwoordelijkheid inzake de aanpak van de grootstedelijke problematiek op te nemen worden ondermijnd en dat het op de weg van de regering ligt om in dit kader de financiële armslag van de corporaties te verruimen. Graag vernemen deze leden of de regering tot dit laatste bereid is. Zo nee, waarom niet?

Bij de aanpak van de grootstedelijke problematiek hebben alle «lokale partners» een eigen verantwoordelijkheid en niet alleen de corporaties. Zoals u weet werkt het kabinet aan een taakafbakening van corporaties. Bij de aanpak van grootstedelijke problematiek zullen daarom ook andere partijen hun aandeel moeten leveren.

Zoals ik heb aangegeven tijdens het overleg met Uw Kamer over de Wet maatregelen Woningmarkt 2014 II zie ik het niet als een noodzakelijkheid dat de invoering van de verhuurderheffing de financiële draagkracht van woningcorporaties zodanig aantast dat het investeringsvermogen van corporaties niet meer toereikend zou zijn om hun verantwoordelijkheid te nemen op het terrein van betaalbaarheid en beschikbaarheid. Corporaties hebben ter financiering van de heffing meerdere mogelijkheden zoals benutten van de mogelijke extra ruimte door (inkomensafhankelijke) huurverhogingen, het verminderen van de apparaatskosten, verkoop van bezit en scherpere investeringskeuzes. Daarnaast is in de verhuurderheffing een heffingsvermindering opgenomen ter ondersteuning van specifieke maatschappelijke opgaven (investerings in Rotterdam-Zuid, sloop in krimpgebieden en ombouw van kantoren).

De leden van de **SP**-fractie vragen verder of de regering met hen de opvatting deelt dat ook de financiële positie van de gemeenten door het rijksbeleid onder druk staat, waardoor de taak van de gemeente om in achterstandswijken extra te investeren in het onderhoud van de openbare ruimte wordt bemoeilijkt. Zo nee, waarom niet? Zo ja, of de regering

---

<sup>1</sup> Bijlage Ia, Ib, Ic en Id bij deze nota naar aanleiding van het verslag

<sup>2</sup> Kamerstukken II, 2011/12, 33 340, nr. 1

bereid is om de gemeenten voor deze taakstelling extra financiële ruimte te verschaffen?

Het lijkt geen twijfel dat door de recessie, de vastgoedcrisis en de noodzakelijke bezuinigingen ook de investeringskracht van gemeenten is gewijzigd. Scherpe keuzes zijn aan de orde, ook waar het gaat om onderhoud van de openbare ruimte in aandachtswijken. Na 2014 draagt het Rijk niet meer bij met middelen voor stedelijke vernieuwing. Die rijksmiddelen dienden vooral als aanjaaggeld, omdat de meeste investeringen door marktpartijen, woningcorporaties en gemeenten gebeuren (90%). Door de veranderende omstandigheden is er meer ruimte voor kleinschalige, continue ontwikkelingen die in gang worden gezet door bewonersverenigingen, buurtbeheerbedrijven, wijkondernemingen of door initiatieven van enkele bewoners in een buurt. Verder kan voor de aanpak van de leefbaarheid en het bevorderen van een duurzame woonomgeving gedacht worden aan coalities met nieuwe partners, zoals fondsen of bedrijfsleven.

Tegelijkertijd blijft het Rijk gemeenten ondersteunen door het delen van kennis, het wegnemen van belemmeringen in wet- en regelgeving en door het bieden van meer beleidsruimte. Zo heeft de regering met de decentralisaties in het sociale domein een beweging in gang gezet om gemeenten financieel en organisatorisch in staat te stellen om met een samenhangende aanpak kwetsbare huishoudens te helpen op het terrein van zorg, ondersteuning, werk en inkomen; lokaal vormgegeven en op maat toegesneden op de individuele behoefte.

## **2. Resultaten van de evaluatie van de Wbmgp**

De leden van de **PvdA**-fractie vragen of er materieel nog wel sprake is van een tijdelijke wet nu er een verlenging van vier maal vier jaar wordt voorgesteld, die bovendien nauwelijks verbijzonderd is naar werkelijk uitzonderlijke omstandigheden. Verder verwachten deze leden dat de regering beter motiveert hoe het kan dat bijna 10 jaar na dato de situatie in Rotterdam blijkbaar nog steeds zodanig is dat deze bijzondere wetgeving gerechtvaardigd is en zelfs moet worden uitgebreid naar alle gemeenten.

De Wbmgp is geen tijdelijke wet, maar een wet die tijdelijke maatregelen mogelijk maakt om ernstige leefbaarheidsproblemen aan te pakken, als andere minder ingrijpende maatregelen onvoldoende effect ressorteren. De maatregelen inzake woonruimteverdeling in artikel 8 en 9 van de Wbmgp, kunnen daarom ook alleen worden toegepast in op verzoek van de gemeenteraad door de Minister voor Wonen en Rijksdienst aangewezen gebieden. Deze gebieden worden aangewezen voor een periode van vier jaren. Na deze vier jaren kan de gemeenteraad een verzoek tot verlenging van de gebiedsaanwijzing indienen bij de Minister voor Wonen en Rijksdienst, waarbij aan dezelfde criteria wordt getoetst als bij de eerste aanvraag voor een gebiedsaanwijzing. Zo zal bij de beoordeling van een verlenging aandacht worden besteed aan de effectiviteit van de ingezette maatregelen en aan de noodzaak deze wederom te kunnen toepassen.

De huidige situatie in bijvoorbeeld Rotterdam toont aan dat deze nog steeds zodanig is dat toepassing van onderhavige bijzondere wetgeving gerechtvaardigd is. Het team Deetman/Mans heeft in 2011 in het rapport *Kwaliteitssprong Zuid*<sup>3</sup> aangegeven dat de problematiek omvangrijk en

<sup>3</sup> *Kwaliteitssprong Zuid: ontwikkeling vanuit Kracht, Eindadvies van team Deetman/Mans over aanpak Rotterdam-Zuid, februari 2011*

hardnekkig is en heeft onderstreept dat er sprake zal zijn van een proces van lange adem. De opeenstapeling van sociaal-economische problemen in dit gebied is qua omvang en intensiteit ongekend in Nederland.

Dit rapport was de aanleiding voor het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (NPRZ) waarin verschillende partners voor een periode van twintig jaar met elkaar een samenwerking zijn aangegaan op de pijlers wonen, werken en onderwijs. Deze langdurige inzet is nodig om in dit gebied positieve en structurele veranderingen teweeg te brengen. De maatregelen uit de Wbmgp dragen bij aan de verbetering van de leefbaarheid op Rotterdam-Zuid. In de memorie van toelichting bij dit wetsvoorstel is aangegeven dat uit onderzoek is gebleken dat de doelen van het NPRZ onder druk komen te staan als woningzoekenden met een kwetsbare positie instromen en woningzoekenden met een betere positie uitstromen. In het onderzoek<sup>4</sup> wordt de gemeente Rotterdam geadviseerd om het bestaande en in ontwikkeling zijnde instrumentarium (waaronder de gebiedsaanwijzing) effectief in te zetten zodat de doelen van het NPRZ behaald kunnen worden. De Rotterdamse woningcorporaties investeren in de periode 2014–2017 € 60 miljoen extra in Rotterdam-Zuid. Dat is bovenop de totale investering van € 400 miljoen die zij al eerder hebben toegezegd. Woonstad Rotterdam, Woonbron, Havensteder en Vestia hebben zich, samen met de gemeente Rotterdam, ingespannen om via de verhuurderheffing extra geld vrij te maken voor investeringen in Rotterdam-Zuid. Dit is gebeurd op basis van concrete plannen en projecten binnen het NPRZ. In het Woonakkoord is vastgelegd dat verhuurders minder heffing betalen als ze investeren in sloop, nieuwbouw of renovatie in Rotterdam-Zuid. Het geld dat hiermee vrij komt, komt ten goede aan betere woningen voor bewoners van Rotterdam-Zuid. Het doel dat hiermee wordt beoogd, is dat er een woningvoorraad wordt gecreëerd voor de lage, midden- en hoge inkomens en er daardoor een gevarieerde bevolkingssamenstelling ontstaat, zodat er geen gebiedsaanwijzing meer nodig is.

In aansluiting op de termijn van het NPRZ is in het onderhavige wetsvoorstel een maximale termijn van twintig jaren voorgesteld voor de aanwijzing van een gebied waar de artikelen 8 en 9 van de Wbmgp kunnen worden toegepast. Dit betekent echter geenszins dat daarmee vaststaat dat deze maatregelen ook gedurende twintig jaren zullen worden ingezet. Bij iedere aanvraag tot verlenging van een gebiedsaanwijzing moet op dat moment voldaan worden aan de criteria als bedoeld in artikel 6 van de Wbmgp.

Ten slotte merk ik op naar aanleiding van de constatering van de leden van de PvdA-fractie dat het toepassingsbereik van de wet wordt uitgebreid naar alle gemeenten, dat de wet alleen wordt uitgebreid inzake de mogelijkheid van de OZB-verlaging. De andere artikelen uit de Wbmgp waren in principe ook al toepasbaar voor gemeenten buiten de 100.000+ en GSB-steden, die te maken hebben met gebieden waar de leefbaarheid ernstig onder druk staat als gevolg van een cumulatie van verschillende problemen.

De leden van de **PvdA**-fractie constateren dat de evaluatie van de Wbmgp niet meer lijkt in te houden dan een verslag van een beperkte enquête en enkele gesprekken met vertegenwoordigers van gemeenten, waarbij niet goed inzichtelijk is wat werkelijk de opvattingen en ervaringen zijn van de verschillende gemeenten over de werking en de relevantie van deze wet. De leden van de fractie van de PvdA vragen zich daarom af of er in al die jaren niet een meer wetenschappelijk verantwoord onderzoek dan wel

<sup>4</sup> Komen en Gaan, selectieve migratie in Rotterdam in 2009, februari 2010.

evaluatie van de Wbmgp heeft plaatsgevonden al dan niet in opdracht van de regering. Zo ja, dan verzoeken deze leden de regering deze onderzoeken aan de Kamer te doen toekomen en daarop inhoudelijk te reflecteren. Zo nee, dan vragen deze leden de regering aan te geven waarom geen grondig onderzoek heeft plaatsgevonden. Verder vragen deze leden of de wet echt alleen in Rotterdam is toegepast.

Er heeft geen wetenschappelijk onderzoek plaatsgevonden. Bekend was dat het instrumentarium uit hoofdstuk 3 van de Wbmgp (toegang tot de woningmarkt) alleen in Rotterdam werd gebruikt. Om die reden is afgezien van (wetenschappelijk) onderzoek, aangezien de effecten van de maatregelen in Rotterdam door het stadsbestuur zelf zijn onderzocht<sup>5</sup>.

De evaluatie bestond uit een vragenlijst die is voorgelegd aan de G4, de G32 en enkele andere gemeenten en stelde de volgende vragen: Wordt het instrumentarium uit deze wet gebruikt en zo ja hoe, hoe vaak en waarom? In welke omstandigheden wordt het ingezet? Wat zijn de resultaten? Wat zijn de voor- en nadelen, knelpunten en overwegingen om het instrumentarium uit deze wet toe te passen? Is er behoefte aan deze wetgeving? Is er behoefte aan aanpassingen in de wet? En is er behoefte aan uitbreiding van deze wet naar andere terreinen?

De achterliggende gedachte van de evaluatie was niet alleen om het gebruik in kaart te brengen, maar tevens om te bezien of er behoefte is aan een uitbreiding van het instrumentarium om specifieke leefbaarheidsproblemen, die zich doorgaans in een stedelijke omgeving voordoen, aan te kunnen pakken.

De leden van de **PvdA**-fractie vinden dat inzicht in de echte praktijk het minste is wat zou mogen worden verwacht om te kunnen beoordelen of deze inbreuk op grondrechten verantwoord is geweest en nog langer gerechtvaardigd is. Deze leden vragen of het doel de middelen nog steeds heiligt. Daarom vragen deze leden of de regering uitgebreider inzicht kan geven in de feitelijke werking van de wet waar het gaat om de woningzoekende zelf. Deze leden constateren verder dat de regering de Tweede Kamer heeft medegedeeld dat op basis van deze wet aan 600 woningzoekenden een vergunning voor een woning is geweigerd. De leden van de PvdA-fractie vernemen graag hoeveel woningzoekenden daarvan uit de wijk zelf afkomstig (doorstroming in de eigen wijk) waren en hoeveel aanvragen van buiten de wijk kwamen. Ook willen deze leden weten of er voor (sommigen van) hen sprake is van een langdurige stagnatie op de woningmarkt. Verder vragen deze leden of kan worden aangegeven welke sociale en maatschappelijke consequenties hiervan het gevolg zijn geweest voor de individuele huishoudens en de desbetreffende buurten. Voorts willen deze leden weten of het aantoonbaar is dat door de beperking van deze instroom de leefbaarheid van betrokken wijken en in het bijzonder de veiligheid significant is verbeterd en zo ja waar dat uit blijkt.

De leden van de **GroenLinks**-fractie hebben eveneens vragen inzake de 600 woningzoekenden aan wie een vergunning geweigerd is. Zij willen graag weten wat de sociaal-economische kenmerken waren van degenen aan wie een huisvestingsvergunning is geweigerd en op welke grond de vergunning is geweigerd. Op basis van de gegevens die door de regering zijn verstrekt, blijkt dat van de 600 geweigerden 261 elders in Rotterdam, 104 buiten Rotterdam en 14 in het buitenland huisvesting hebben gevonden. De leden van de GroenLinks-fractie vernemen graag wat er is gebeurd met de resterende 221 personen/gezinnen en wat de sociaal-

<sup>5</sup> Bijlage IIa, IIb en IIc bij deze nota naar aanleiding van het verslag

economische kenmerken van deze 221 waren. Daarnaast vragen deze leden of en op welke termijn alle 600 woningen waarvoor een huisvestingsvergunning is geweigerd vervolgens verhuurd zijn aan mensen die wel de juiste sociaal-economische kenmerken hadden. Voorts vragen deze leden of het weigeren van woningzoekenden heeft geleid tot leegstand, voor kortere of langere tijd.

In bijgevoegde Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009–juli 2011<sup>6</sup> <sup>7</sup> staat het proces van een woningzoekende beschreven:

Als een aanvraag wordt afgewezen, mag de aanvrager de woonruimte niet betrekken. Blijkt na controle door de dienst stadstoezicht dat de aanvrager de woonruimte toch heeft betrokken, dan volgt een handhavingsprocedure. Dat betekent dat de aanvrager in eerste instantie een brief krijgt waarin wordt aangekondigd dat de gemeente het voornemen heeft een dwangsom op te leggen (een zogenaamde zienswijzebrief). De persoon in kwestie heeft twee weken de tijd om daarop te reageren, door bijvoorbeeld te vertrekken of (indien zijn situatie is veranderd) een nieuwe aanvraag in te dienen. Na twee weken wordt een besluit genomen. Als de situatie niet is beëindigd wordt een dwangsom opgelegd, zowel aan de aanvrager als aan de verhuurder van de woonruimte in kwestie. De dwangsom bedraagt 500 euro voor de aanvrager en 3.000 euro voor de verhuurder.

In de periode juli 2009–juli 2011 zijn in totaal 228 zienswijzebrieven (aan huurder én eigenaar) verstuurd, met daarin de aankondiging tot het voornemen de dwangsom op te leggen. Tweederde van de situaties werd vervolgens beëindigd, maar in 79 gevallen (35%) is alsnog een dwangsom opgelegd. Dat is vervolgens vrijwel altijd voldoende sanctionering om de illegale situatie te beëindigen. Van de meest extreme handhavingsconsequentie, namelijk een ontruiming, is het tot nu toe nog geen gebruik gemaakt.

Indien de aanvrager niet aan de eisen van de wet voldoet, maar er bijzondere omstandigheden zijn om hier van af te wijken, is het mogelijk om de hardheidsclausule (artikel 8, tweede lid van de Wbmgp) toe te passen en alsnog de vergunning toe te kennen. De hardheidsclausule is in 93 gevallen voor een particuliere huurwoning toegepast. Dat is een kleine 3 procent van de aanvragen. Uit de toelichtende tekst in het gemeentelijk veiligheidsregistratiesysteem (GVRS) blijken uiteenlopende redenen voor het toepassen van de hardheidsclausule te gelden, waaronder antikraak, mensen die vallen onder het «generaal pardon», begeleid wonen, woongroepen, startende ondernemers, herhuisvesting, buitenlandse studenten en ambtshalve verlening (verlate behandelingstermijn van de aanvraag).

Tegen een afgewezen aanvraag zijn 55 bezwaarschriften ingediend. Dat geldt dus voor iets meer dan de helft van de weigeringen. Van die 55 bezwaarschriften zijn er 16 weer ingetrokken, 19 niet-ontvankelijk verklaard, 15 ongegrond verklaard en 5 gegrond verklaard. In 5 gevallen is men vervolgens in beroep gegaan bij de rechtbank. Daarvan zijn er 2 ingetrokken, 2 niet-ontvankelijk verklaard en is er 1 nog lopend.

Over de periode juli 2009 tot juli 2011 zijn er ruim 3.700 huisvestingsvergunningen aangevraagd. Daarvan komt 6% van de aanvragers uit de regiogemeenten, 34% van buiten de regio en 60% uit Rotterdam. Een

---

<sup>6</sup> Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009–juli 2011, pagina 44

<sup>7</sup> Bijlage IIc bij deze nota naar aanleiding van het verslag

verdere uitsplitsing naar wijk is niet gemaakt<sup>8</sup>. Het grootste gedeelte van de aanvragers met een afwijzing vond korte termijn andere woonruimte.

Op individueel niveau zijn geen gegevens beschikbaar over de sociale en maatschappelijke gevolgen. Voor het volgen van de leefbaarheidsontwikkelingen in de Rotterdamse wijken hanteert de gemeente Rotterdam een monitoringssysteem. Een van de beoogde maatschappelijke effecten van de huisvestingsvergunningmaatregel is minder probleemcumulatie. Rotterdam gebruikt de veiligheidsindex daarvoor als indicator. Die veiligheidsindex bestaat uit verschillende elementen. Deels gaat het om daadwerkelijke delicten en overlastmeldingen, maar de index wordt ook bepaald door de veiligheidsbeleving van bewoners. De veiligheidsindex laat sinds 2006 geen significante verbetering zien<sup>9</sup>. De aanwijzing van een gebied op grond van de Wbmgp kan alleen maar als andere instrumenten zijn ingezet en niet tot het gewenste effect hebben geleid. Er is dus per definitie sprake van de inzet van meerdere instrumenten, waardoor het effect per instrument en daarmee de causaliteitsrelatie, moeilijk is aan te tonen.

In de periode juli 2009 tot juli 2011 is het inkomenscriterium in 81% de reden geweest om een huisvestingsvergunning te weigeren. In de overige gevallen werd geweigerd op grond van een niet passende bezetting, illegale kamerverhuur, het ontbreken van een geldige verblijfstitel of een minderjarige aanvrager<sup>10</sup>.

Van de genoemde 221 personen is het grootste gedeelte met onbekende bestemming vertrokken<sup>11</sup>. Er zijn dan ook geen sociaaleconomische kenmerken bekend. De woningen zijn vervolgens inderdaad verhuurd aan woningzoekenden die aan de inkomenseisen voldeden. De termijn waarop dat gebeurd is, is niet bijgehouden. In reactie op de vraag of het weigeren van woningzoekenden heeft geleid tot leegstand kan worden opgemerkt dat in drie van de vijf aangewezen wijken de leegstand is gedaald<sup>12</sup>.

De leden van de **SP**-fractie stellen vast dat tot nu toe alleen de gemeente Rotterdam de Wbmgp heeft gebruikt en toegepast en vragen waarom de regering van mening is dat thans louter op grond van deze Rotterdamse ervaring er voldoende grond zou zijn om de wet te evalueren en de wet uit te breiden. Deze leden vernemen graag van de regering of het niet van wijs beleid zou getuigen indien de regering er eerst voor zorgt dat er in meer gemeenten ervaring met de wet wordt opgedaan alvorens tot uitbreiding van de wet over te gaan.

Met het onderhavige wetsvoorstel wordt de mogelijkheid geboden om de gebiedsaanwijzing viermaal in plaats van eenmaal te verlengen, waarbij iedere vier jaar een aanvraag tot verlenging dient te worden ingediend en de Minister voor Wonen en Rijksdienst deze toetst aan de criteria, bedoeld in artikel 6, eerste lid van de Wbmgp. Met deze wijziging, die de regering niet zozeer als een uitbreiding van de wet beschouwt, wordt de aanpak in Rotterdam ondersteund. Andere gemeenten waar zich een opeenstapeling van leefbaarheidsproblemen in bepaalde wijken voordoet die de inzet van deze maatregelen noodzakelijk maakt, kunnen ook gebruik maken van dit instrumentarium. Vanzelfsprekend kunnen de ervaringen van de gemeente Rotterdam bij de aanvraag, uitvoering en handhaving benut

<sup>8</sup> Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009–juli 2011, pagina 46

<sup>9</sup> Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009–juli 2011, pagina 25

<sup>10</sup> Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009–juli 2011, pagina 44

<sup>11</sup> Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009–juli 2011, pagina 46 en Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2006–juli 2009, pagina 43 en 44

<sup>12</sup> Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009–juli 2011, pagina 33

worden door deze gemeenten. In dat kader heb ik bij de behandeling van het wetsvoorstel in de Tweede Kamer toegezegd om na inwerkingtreding van het wetsvoorstel een intensief voorlichtingstraject te starten.

De leden van de **D66**-fractie constateren dat uit de evaluatie blijkt dat de wet van 2005 niet tot nauwelijks praktische toepassing heeft gekregen, anders dan de gebiedsaanwijzingen in Rotterdam, en dat de steden die onder het bereik van de wet vallen «en masse» hebben aangegeven de instrumenten die de tijdelijke «Rotterdamwet» biedt, niet te hanteren of te willen hanteren, omdat zij voldoende andere mogelijkheden en voorzieningen voorhanden hebben. Niettemin staan zij niet afkerig van het arsenaal dat deze wet biedt, met het oog op een nog niet ingevulde toekomst. Daarom vragen deze leden of de regering daadwerkelijk meent dat dit voldoende motivering kan bieden voor de verlenging en zelfs uitbreiding van deze Rotterdamwet.

Dat de bestaande maatregelen uit de Wbmgp weinig worden gebruikt heeft twee oorzaken. Ten eerste is het geringe gebruik inherent aan de doelstelling van de wet: inzet van bijzondere maatregelen als «ultimum remedium». Slechts op het moment dat andere minder verstrekkende instrumenten onvoldoende effectief blijken om de leefbaarheidsproblematiek aan te pakken, kunnen deze maatregelen worden ingezet. Soms dienden de maatregelen ook als een stok achter de deur (bv. dreiging met sluiting van een pand) of zijn alternatieven bedacht (bv. subsidie voor startende ondernemers i.p.v. OZB-verlaging om ondernemers in een moeilijke wijk een steuntje in de rug te geven). Ten tweede waren veel gemeenten onvoldoende op de hoogte van de mogelijkheden die de Wbmgp hen biedt. Daarom wordt samen met verschillende betrokkenen na inwerkingtreding van het wetsvoorstel ingezet op voorlichting, kennisdeling en uitwisseling van ervaringen. Niet alleen zal dan aandacht worden besteed aan de mogelijkheden van deze wet, maar ook van andere wetten die een bijdrage kunnen leveren aan het bevorderen van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

Bij de evaluatie hebben de gemeenten de wens uitgesproken om de maatregelen in de wet met een paar aanpassingen overeind te houden, zodat die in bijzondere situaties ingezet kunnen worden. Als die behoefte bestaat bij gemeenten, zie ik geen reden om niet tegemoet te komen aan die wens.

### **3. Inhoud wetsvoorstel**

De leden van de fractie van de **PvdA** vragen zich in navolging van de Raad van State af wat nu precies het probleem is dat de regering met deze wet wil oplossen en waarom is gekozen voor de oplossing van dit wetsvoorstel, waarom bestaande wetgeving onvoldoende oplossingsmogelijkheden biedt en waarom er – in de ogen van de regering – nu wel een garantie is voor de beoogde realisering van het gestelde doel. Verder vragen deze leden waarom de regering niet kiest voor een – beperkte maar zéér toegesneden – aanvulling van de reeds bestaande wetgeving en het reeds bestaande instrumentarium (Huisvestingswet 2014, Onteigeningswet, Woningwet, waaronder leegstand en splitsingsvergunning etc.) teneinde de beoogde doelstelling(en) te bereiken zonder dat er opnieuw sprake is van een ernstige inbreuk op «de grondrechten vrijheid van vestiging en de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer» en hiermee een onnodige etikettering van wijken en stigmatisering van lagere inkomens en allochtonen wordt voorkomen.

Ter voorkoming van een misverstand merk ik op dat de opmerking van de Afdeling advisering van de Raad van State over een «ernstige inbreuk op de grondrechten vrijheid van vestiging en de eerbiediging van de



persoonlijke levenssfeer», betrekking had op een maatregel uit het oorspronkelijke wetsvoorstel waarbij de mogelijkheid gecreëerd werd om woningzoekenden te screenen op basis van overlastgevend en crimineel gedrag alvorens ze zich in het aangewezen gebied zouden kunnen vestigen. Naar aanleiding van dit advies, heeft de regering besloten deze maatregel niet in te dienen bij het huidige wetsvoorstel. Het door de leden van de PvdA-fractie aangehaalde citaat had dus geen betrekking op de huidige voorgestelde maatregel waarin de mogelijkheid geboden wordt de gebiedsaanwijzing meermaals te verlengen.

Zoals in de memorie van toelichting bij de Wbmgp is verwoord, is het doel van de maatregelen uit hoofdstuk 3 van de Wbmgp het tegengaan van selectieve migratie, waarbij huishoudens uit de hogere inkomensgroepen wegtrekken, terwijl nieuwkomers en achterblijvers in de wijk vaak tot de lagere inkomensgroepen behoren en aangewezen zijn op een uitkering. Deze maatregelen zijn er op gericht om via regulering van het aanbod aan woonruimte in bepaalde wijken ook op de kortere termijn de bestaande segregatie van inkomens over de stad actief tegen te gaan en aldus het leefklimaat voor de bewoners in die wijken te verbeteren.<sup>13</sup> Door deze maatregelen wordt de bestaande etikettering en stigmatisering van bepaalde wijken, juist tegengegaan. Door het tegengaan van de selectieve migratie wordt de buurt weer aantrekkelijk voor alle woningzoekenden, hetgeen concentratie tegengaat.

Uiteraard is dat enkel te realiseren in samenhang met andere maatregelen. Zo zal handhaving van de Woningwet en het Bouwbesluit noodzakelijk zijn zodat de woningen en gebouwen in deze wijken geen gevaar opleveren voor de veiligheid en gezondheid. Het wetsvoorstel tot Wijziging van de Woningwet in verband met het versterken van het handhavingsinstrumentarium<sup>14</sup>, dat momenteel bij Uw Kamer aanhangig is, biedt meer mogelijkheden om malafide huiseigenaren aan te pakken. Hoofdstuk 3 van de Woningwet biedt nog meer mogelijkheden die kunnen worden benut om verloedering aan te pakken en de leefbaarheid in deze wijken te bevorderen. De Huisvestingswet en het wetsvoorstel Huisvestingswet 2014<sup>15</sup>, dat eveneens bij Uw Kamer aanhangig is, bieden mogelijkheden om in geval van schaarste enerzijds de woonruimteverdeling en de woonruimtevoorraad te reguleren. Zo kan onder meer ongewenste omzetting of onttrekking worden tegengegaan. Naast de inzet van wet- en regelgeving is het ook noodzakelijk dat in samenwerking met sociale partners en investeerders de fysieke problemen worden aangepakt, dat de sociale cohesie wordt bevorderd door buurtinitiatieven en dat de buurteconomie wordt gestimuleerd, hetgeen mede kan met de maatregelen uit hoofdstuk 2 van de Wbmgp.

Het inzetten van de maatregelen van de Wbmgp inzake woonruimteverdeling is een «ultimum remedium». Als de inzet van ander instrumentarium, zoals de Huisvestingswet 2014 of de Woningwet, niet het gewenste effect heeft kan een gemeenteraad aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst verzoeken om een gebied aan te wijzen, waarin de instroom van bepaalde woningzoekenden wordt vermeden. Vanwege de inbreuk op de vrijheid van vestiging toetst de Minister voor Wonen en Rijksdienst of een gebiedsaanwijzing voldoet aan de criteria, bedoeld in artikel 6, eerste lid van de Wbmgp. Wanneer dit niet het geval is of ander instrumentarium nog onvoldoende is ingezet zal de Minister voor Wonen en Rijksdienst besluiten het verzoek niet te honoreren.

<sup>13</sup> Kamerstukken II, 2004/05, 30 091, nr. 3, p. 11

<sup>14</sup> Kamerstukken II, 2013/14, 33 798

<sup>15</sup> Kamerstukken II, 2009/10, 32 271

Tot nu toe heeft enkel de gemeente Rotterdam gebruik gemaakt van de maatregelen uit hoofdstuk 3 van de Wbmgp. In de wijken in Rotterdam-Zuid, een gebied waar de leefbaarheid zwaar onder druk staat, waar de gebiedsaanwijzing van toepassing is, heeft dit tot nu toe nog niet het gewenste resultaat opgeleverd, maar – zoals aangegeven in de memorie van toelichting – zou het nu stoppen met het inzetten van instrumentarium de doelen en ambities verder onder druk zetten.

De leden van de **SP**-fractie vragen of de regering hun visie dat aan de problematiek in achterstandswijken een samenstel van oorzaken ten grondslag ligt, zoals woonoverlast, criminaliteit, verpaupering, werkloosheid en lage inkomens, deelt en zo nee, waarom niet. Zo ja, dan zouden deze leden graag vernemen of het dat niet de voorkeur zou verdienen om eerst en vooral die oorzaken van de gecumuleerde problematiek aan te pakken voordat er gebruik gemaakt wordt van vrijheidsbeperkende maatregelen als in het wetsvoorstel vermeld.

De regering deelt de opvatting van de leden van **SP**-fractie dat de problematiek meervoudig is en dat er sprake is van zogenaamde gecumuleerde problematiek (werkloosheid, schooluitval, eenzijdige woningvoorraad, etc). Het heeft de voorkeur van de regering dat een dergelijke problematiek met een samenspel van maatregelen wordt aangepakt. Het inzetten van een breed palet aan instrumentarium vanuit diverse beleidssectoren heeft vaak een positief effect op de leefbaarheid in buurten en wijken. Daarom zijn bij de voorbereiding van dit wetsvoorstel ook tal van beleidsvoorstellen onderzocht die kunnen bijdragen aan het oplossen van ernstige leefbaarheidsproblemen. In de memorie van toelichting bij dit wetsvoorstel wordt daarop nader ingegaan<sup>16</sup>. Het inzetten van de gebiedsaanwijzing op grond van de Wbmgp is dan ook bedoeld als een laatste middel als slotstuk van de inzet van allerlei andere maatregelen. Tot nu toe heeft alleen de gemeente Rotterdam zich genoodzaakt gezien om deze maatregel in te zetten.

De leden van de **SP**-fractie willen voorts graag weten waarom de regering van mening is dat, mede gelet op het kritische commentaar van de Raad van State, de nieuwe, uitgebreide maatregelen van het wetsvoorstel niet in strijd zouden zijn met artikel 2, vierde protocol, van het EVRM en artikel 12 van het Internationaal verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten (IVBPR), zeker als ervan uitgegaan moet worden dat de nieuwe wetsbepalingen nauwelijks meer in tijd beperkt worden en zelfs voor een termijn van 20 jaar kunnen gaan gelden.

Verder willen de leden van de **SP**-fractie en de **CDA**-fractie van de regering weten waarom de nieuwe voorgestelde maatregelen en de daaruit voortvloeiende beperkingen proportioneel zijn in relatie tot het te beschermen belang.

Volgens de leden van de **GroenLinks**-fractie is het weigeren van een huisvestingsvergunning aan bepaalde woningzoekenden een inbreuk op de vestigingsvrijheid, die ondermeer beschermd is in het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). Deze leden verzoeken de regering om aan te geven waarom het gerechtvaardigd is om voor sociale huurwoningen inkomenseisen te stellen zoals het hebben van werk en binding met de regio. Deze leden vragen de regering ook een onderbouwing van het feit dat mensen met een uitkering en mensen die nog geen zes jaar in de regio wonen slecht zouden zijn voor de leefbaarheid in de buurt.

---

<sup>16</sup> Kamerstukken II, 2013/14, 33 797, nr. 3, p. 12–20

Allereerst wordt opgemerkt dat de kritische opmerkingen van de Afdeling advisering van de Raad van State inzake de beperking van de vrijheid van vestiging geen betrekking hebben op de mogelijkheid tot het meermaals verlengen van de gebiedsaanwijzing, maar op de maatregel die betrekking had op het kunnen weigeren van woningzoekenden waarvan op basis van onderzoek in de politiegegevens, een gegronnd vermoeden bestaat dat zij door hun huisvesting in het aangewezen gebied criminele of overlastgevend gedragingen zullen ontplooiën.

Artikel 2, eerste lid van het Vierde Protocol bij het EVRM bepaalt dat een ieder die wettig op het grondgebied van een Staat verblijft, het recht heeft zich binnen dat grondgebied vrijelijk te verplaatsen en er vrijelijk zijn verblijfplaats te kiezen. Het derde lid stelt dat de uitoefening van dit recht aan geen andere beperkingen wordt gebonden dan die bij de wet zijn voorzien en in een democratische samenleving noodzakelijk («justified in the public interest in a democratic society») zijn in het belang van de nationale veiligheid of van de openbare veiligheid, voor de handhaving van de openbare orde, voor de voorkoming van strafbare feiten, voor de bescherming van de gezondheid of van de goede zeden of de bescherming van de rechten en vrijheden van anderen. Ingevolge het vierde lid kunnen de in het eerste lid genoemde rechten ook, in bepaalde omschreven gebieden, worden onderworpen aan beperkingen die bij wet zijn voorzien en gerechtvaardigd worden door het algemeen belang in een democratische samenleving. Dat een dergelijke beperking moet voorzien zijn bij wet, houdt in dat de inmenging niet in strijd mag komen met het rechtszekerheidsbeginsel noch een overtreding van het verbod van willekeur mag inhouden<sup>17</sup>. Het begrip «law» is in de jurisprudentie van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) ruimer uitgelegd dan in de Nederlandse Grondwet, te weten als grondslag in het nationale recht. Het omvat niet alleen wetgeving in materiële zin, maar ook jurisprudentie (in common law systeem) en zelfs beleidsregels, al dan niet in combinatie. Om als beperkingsgrondslag te kunnen dienen, moet worden voldaan aan door het EHRM geformuleerde en op de «rule of law» toegesneden kwaliteitscriteria, in het bijzonder de beginselen van kenbaarheid of toegankelijkheid (accessibility) en voorzienbaarheid (foreseeability) of rechtszekerheid<sup>18</sup>. Dit laatste houdt ook in dat de beperking voldoende precies moet zijn omschreven<sup>19</sup>. Beperkingen dienen proportioneel te zijn in relatie tot het te beschermen belang<sup>20</sup> en er mogen geen andere minder ingrijpende maatregelen mogelijk zijn.

<sup>17</sup> Zie bijv. EHRM 9 november 1999, Spacek s.r.o. t. Tsjechie, RJD 1999, EHRC 1999, 8, m.nt. Heringa en EHRM 30 mei 2000, Belvedere Alberghiera S.r.l. t. Italic, RJD 2000, EHRC 2000, 59, m.nt. Janssen

<sup>18</sup> Zie EHRM 26 april 1979, NJ 1980, 146 (Sunday Times), EHRM 2 augustus 1984, NJ 1988 m.nt. P. van Dijk (Malone), EHRM 24 april 1990, NJ 1991, 523 m.nt. EJD (Huvig-Kruslin), EHRM 28 oktober 1994, NJ 1995, 509 m.nt. Kn. (Murray) en EHRM 29 augustus 1997, 1999, 710 m.nt. EJD (Worm). Hierin neemt het Hof aan dat aan dit vereiste van «bij de wet voorzien» is voldaan, als het relevante nationale recht voldoende precies is geformuleerd om betrokkenen – eventueel na passend juridisch advies – mogelijk te maken om, in een gezien de omstandigheden redelijke mate, de gevolgen te voorzien die een gegeven daad met zich mee kan brengen. Zie voor gevallen waarin niet aan deze kwaliteitscriteria werd voldaan: EHRM 26 april 1991, NJ 1993, 710 (Asch) en EHRM 15 november 1996, NJ 1998, 488 m.nt. Kn. (Domenichini). Zie ook: G. Overkleeft-Verburg, Het grondrecht op eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, in A.K. Koekok, De Grondwet, een systematisch en artikelsgewijs commentaar, Deventer 2000, p. 155–178

<sup>19</sup> T. Barkhuysen & M.L. van Emmerik, De eigendomsbescherming van artikel I van het Eerste Protocol bij het EVRM en het Nederlandse bestuursrecht, JB Plus, 2003, p. 5

<sup>20</sup> Zie: artikel 2, tweede lid van het Vierde Protocol bij het EVRM. Zie ook: Arrest van het Europees Hof Voor de Rechten van de Mens van 4 juni 2002 (Palm, Thomassen, Gaukur Jörundsson, Türmen, Birsan, Casadevall, Maruste) Nr. 37331/97 m.nt. J.G. Brouwer en A.E. Schilder

Ook in artikel 12, eerste lid van het IVBPR, is bepaald dat een ieder die wettig op het grondgebied van een Staat verblijft, het recht heeft zich, binnen dit grondgebied, vrijelijk te verplaatsen en er zijn verblijfplaats vrijelijk te kiezen. Het derde lid stelt dat dit recht aan geen andere beperkingen wordt onderworpen dan die welke bij de wet zijn voorzien, nodig zijn ter bescherming van de nationale veiligheid, de openbare orde, de volksgezondheid of de goede zeden of van de rechten en vrijheden van anderen en verenigbaar zijn met de andere in dat Verdrag erkende rechten.

Regels met betrekking tot woonruimteverdeling kunnen dus een beperking van de vrijheid van vestiging, zoals neergelegd in artikel 2 van het Vierde Protocol bij het EVRM en in artikel 12 van het IVBPR zijn.

De Huisvestingswet en de Wbmgp onderschrijven deze vrijheid van vestiging en maken het alleen in bepaalde gevallen mogelijk dat deze vrijheid van vestiging wordt beperkt. Daarom hebben de Huisvestingswet en de Wbmgp als uitgangspunt dat gemeentebesturen enkel binnen dit wettelijk kader hun beleid kunnen bepalen en uitvoeren.<sup>21</sup> Dit is ook een algemene lijn die in de jurisprudentie is bevestigd<sup>22</sup>. De Huisvestingswet bevat een uitputtende regeling ten aanzien van de verdeling van woonruimte indien dat noodzakelijk is ter bevordering van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte. De Wbmgp bevat een uitputtende regeling inzake de verdeling van woonruimte indien dit noodzakelijk is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek. Dit betekent dat een gemeente geen andere regels mag stellen bij de verdeling van woonruimte, dan waartoe zij bevoegd is op basis van de Huisvestingswet en de Wbmgp. De maatregelen in hoofdstuk 3 van de Wbmgp houden in, dat voor woningzoekenden in een sociaal-economisch kwetsbare positie en die minder dan zes jaar ingezetene zijn van de regio, waarin de desbetreffende gemeente is gelegen, de toegang tot de woningmarkt in wijken met een grote leefbaarheidproblematiek door het stellen van inkomenseisen verder kan worden gereguleerd dan op basis van de Huisvestingswet. Deze maatregelen beantwoorden daarmee aan de beginselen van de «rule of law».

De memorie van toelichting bij de Wbmgp<sup>23</sup> geeft aan dat maatregelen uit hoofdstuk 3 van de Wbmgp tot doel hebben om via regulering van het aanbod aan woonruimte in bepaalde wijken de bestaande segregatie van inkomens over de stad actief tegen te gaan en aldus het leefklimaat voor de bewoners in die wijken te verbeteren. In de aan te wijzen wijken moeten al diverse andere maatregelen genomen zijn om de integratie van bewoners te bevorderen en de leefbaarheid te verbeteren. De inperking van de instroom van nieuwe bewoners in een sociaal-economisch zwakke positie vormt een passende maatregel en is slechts een geringe beperking op het recht op vrijheid van vestiging zijn, die gerechtvaardigd is in het kader van de bescherming van de openbare orde als bedoeld in artikel 12, derde lid van het IVBPR, waar onder het begrip openbare orde naast het voorkomen van ongeregelheden, ook de publieke veiligheid, het voorkomen van criminaliteit en alle universeel geaccepteerde fundamentele principes, overeenkomstig de mensenrechten, waarop een democratische samenleving is gebaseerd, wordt verstaan<sup>24</sup>. Deze beperking kan ook worden gerechtvaardigd met een beroep op artikel 2,

<sup>21</sup> Kamerstukken II 1987/88, 20 520, nr. 3, p. 18

<sup>22</sup> Onder meer: arrest van de Hoge Raad van 14 april 2006, zaaknummer C05/036HR, LJN: AU8946

<sup>23</sup> Kamerstukken II, 2004/05, 30 091, nr. 3, p. 19–20

<sup>24</sup> Kamerstukken II, 2004/05, 30 091, nr. 3, p.16. Zie ook: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 4 februari 2009, zaaknummer 200802820/1, r.o. 2.3.2

vierde lid, van het Vierde Protocol van het EVRM. Dat vierde lid staat beperkingen van het recht om vrijelijk zijn verblijfplaats te kiezen toe als dat in het algemeen belang in een democratische samenleving is. De in de artikelen 8 en 9 gegeven bevoegdheden kunnen worden toegepast om in wijken die zeer ernstig onder druk staan, maatregelen gericht op het verbeteren van de positie van die wijken te ondersteunen. Het doel is het bevorderen van de leefbaarheid in wijken die kampen met een opeenstapeling van problemen van sociale, economische en fysieke aard. Het toenmalige kabinet was en de huidige regering is nog steeds van mening dat in dit geval sprake is van een gerechtvaardigd doel. De bevoegdheden van de artikelen 8 en 9 van de Wbmgp mogen daarom uitsluitend worden ingezet in wijken die zeer ernstig onder druk staan. Het gaat hier om een «ultimum remedium» dat niet lichtvaardig mag worden toegepast. De maatregelen zijn volgens de regering ook nog steeds een geschikt middel om het doel te bereiken. Het hiervoor omschreven doel wordt bereikt door tijdelijk bepaalde woningzoekenden, die minder dan zes jaar ingezetene zijn in de regio, niet toe te laten tot woningen in de aangewezen gebieden. Dit heeft tot gevolg dat de druk op die gebieden wordt verminderd door de verminderde instroom van woningzoekenden in een sociaal-economisch zwakke positie en de gemeente tegelijkertijd meer aandacht kan besteden aan de huidige bewoners. Voorts was het toenmalige kabinet en is de huidige regering nog steeds van mening dat de bevoegdheden van de artikelen 8 en 9 van de Wbmgp voldoen aan de vereisten van subsidiariteit en proportionaliteit. Enkel indien er reeds andere minder ingrijpende maatregelen zijn toegepast om de grootstedelijke problematiek aan te pakken, is het mogelijk om een aanvraag tot aanwijzing van het gebied in te dienen bij de Minister voor Wonen en Rijksdienst. Tevens is in de procedure van aanwijzing van concrete gebieden een aantal (procedurele) waarborgen opgenomen om de proportionaliteit en subsidiariteit te toetsen. Zo moet de gemeenteraad bij het aanvragen van de aanwijzing van een concreet gebied voldoende aannemelijk maken, dat de voorgenomen aanwijzing noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek en dat die voorgenomen aanwijzing voldoet aan de eisen van proportionaliteit en subsidiariteit (artikel 6, eerste lid van de Wbmgp). Bovendien is in artikel 7 van de Wbmgp geregeld dat de Minister voor Wonen en Rijksdienst de aanwijzing van een gebied intrekt als niet langer wordt voldaan aan de hiervoor genoemde eisen.

De in dit wetsvoorstel voorgestelde mogelijkheid om de aanwijzing van een gebied niet eenmaal, maar viermaal te verlengen maakt dit niet anders. Zowel de aanvraag, als een verzoek tot verlenging moet door de gemeenteraad onderbouwd en gemotiveerd worden inzake noodzakelijkheid, geschiktheid, subsidiariteit en proportionaliteit. Bij een aanvraag voor een verlenging van de maatregel wordt in het kader van de geschiktheid ervan, door de Minister voor Wonen en Rijksdienst onder meer getoetst of de inzet ervan in het betrokken gebied in de voorbije periode heeft bijgedragen aan de realisering van het doel. Bovendien geldt als voorwaarde voor de aanwijzing en de verlenging van de aanwijzing dat woningzoekenden die zich op grond van de artikelen 8 en 9 van de Wbmgp niet kunnen huisvesten in het aangewezen gebied voldoende mogelijkheden behouden om elders in de gemeente of regio een woning te vinden. Als dat niet gewaarborgd is, wordt het gebied niet aangewezen of wordt de aanwijzing niet verlengd. Indien gedurende de aangewezen periode blijkt dat deze personen onvoldoende mogelijkheden hebben om zich te huisvesten in de regio tengevolge van de aanwijzing kan de Minister voor Wonen en Rijksdienst de aanwijzing intrekken. De voorgestelde maatregelen leiden er derhalve niet toe dat die woningzoekenden zich niet kunnen vestigen in de gemeente, waarbinnen de

bedoelde maatregelen zullen worden toegepast, of de regio waarin die gemeente is gelegen.

De in dit wetsvoorstel voorgestelde mogelijkheid tot meerdere verleningen verandert niets aan de gerechtvaardigheid van de beperking van de vrijheid van vestiging of het vrij verkeer van personen. Of een tweede of volgende verlening van de maatregel beantwoordt aan de in artikel 6, eerste lid van de Wbmgp genoemde criteria wordt door de Minister voor Wonen en Rijksdienst per aanvraag beoordeeld. Ook bij een aanvraag tot verlenging van de aanwijzing zal daarbij getoetst worden aan deze criteria.

Ten slotte dient te worden opgemerkt dat het doel van de maatregelen is het tegengaan van gebieden, waarin een bovengemiddeld aantal huishoudens afhankelijk is van een uitkering en in een sociaal-economisch zwakke positie verkeren. Daarmee wordt uitdrukkelijk niet gezegd dat mensen met een uitkering slecht zouden zijn voor de leefbaarheid. Het feit dat mensen met een uitkering, die langer dan zes jaar woonachtig zijn in de regio, niet geweerd mogen worden is juist een beperking van de maatregel, waardoor de proportionaliteit ervan wordt verhoogd.

De leden van de **D66**-fractie vragen de regering om nader toe te lichten waarom zij van mening is dat de gebiedsaanwijzing voor de duur van vier jaar teneinde in een wijk de toegang tot de woningmarkt te reguleren, niet slechts één maal dient te kunnen worden verlengd tot een maximum van acht jaar, maar zoals in het voorstel wordt voorzien, vier maal, tot een maximum dus van twintig jaar. Graag willen deze leden weten of de motivering dat uit de evaluatie is gebleken dat dit wenselijk is, naar het oordeel van de regering zorgvuldig en afdoende is. Ook vernemen deze leden graag of de regering niet van oordeel is dat op deze wijze door de lange maximumduur van een gebiedsaanwijzing de facto niet langer meer sprake zal zijn van tijdelijke op de acute verbetering van de leefbaarheid gerichte maatregel, maar van een (semi-)permanente tweedeling van grootstedelijke gebieden met a- en b-wijken. Verder vragen deze leden of op deze wijze bovendien niet het risico wordt gelopen van een langdurig stigma op aangewezen wijken en de bewoners daarvan en waarom de regering er niet voor heeft gekozen om de huidige termijnen gewoon te handhaven en dus – indien de noodzaak daartoe bestaat – over acht jaren opnieuw ter zake een wetsvoorstel voor te leggen. In verband hiermee willen deze leden graag meer duidelijkheid over de termijn van de in 2006 in Rotterdam aangewezen wijken als dit wetsvoorstel van kracht wordt. Zij vragen daartoe of de termijn gewoon doorloopt voor de reeds aangewezen gebieden of dat een geheel nieuwe wettelijke telling van termijnen begint te lopen.

De ervaring leert dat het aanpakken van de problematiek in aandachts-wijken een kwestie is van lange adem. In gebieden waar zo veel problemen samenkomen en de leefbaarheid ernstig onder druk staat, is het effect van de ingezette maatregelen pas op langere termijn zichtbaar. Daarbij wordt nog opgemerkt dat in de huidige periode van crisis en bezuinigingen het voorkomen van verder afglijden al een bijzondere prestatie is. Een gebiedsaanwijzing van twee maal vier jaar is voor Rotterdam-Zuid te kort gebleken om deze wijken er weer bovenop te helpen en in een zelfde positie te brengen als andere wijken in de gemeente.

Dat voortdurende en langdurige aandacht voor de grootstedelijke problematiek noodzakelijk is, blijkt ook uit de rapportage over de Leefbaarometer<sup>25</sup>. Hoewel de leefbaarheid in de grotere gemeenten wel is verbeterd tussen 2006 en 2010, scoort de leefbaarheid in deze steden nog altijd minder hoog dan het Nederlandse gemiddelde. Ook de score in de 40 aandachtswijken blijft steken op «matig», terwijl de leefbaarheid sinds 2006 daar wel harder is vooruit gegaan dan gemiddeld, ondanks de economische tegenwind.

Bij de evaluatie van de Wbmgp heeft de gemeente Rotterdam het verzoek ingediend om de gebiedsaanwijzing meer dan eenmaal te kunnen verlengen. Deze gebiedsaanwijzing wordt nu in vijf wijken in Rotterdam-Zuid toegepast. Voor vier van de vijf wijken die nu al gebruik maken van de gebiedsaanwijzing loopt deze op 15 april 2014 af. De regering is bereid om de mogelijkheid te bieden een gebiedsaanwijzing voor meer dan een periode van vier jaar te verlengen tot maximaal twintig jaar. Die twintig jaar sluit aan bij de looptijd van het NPRZ en benadrukt het belang van continuïteit in beleid en het langdurig volhouden van de inzet van alle betrokken partijen, ter voorkoming dat positieve ontwikkelingen weer teniet worden gedaan. Ook de aanpak en uitvoering van afspraken in vergelijkbare buurten en wijken in andere steden kan een dergelijke lange adem vergen. Anderzijds moet de afweging van de inzet van de ingrijpende maatregelen uit de Wbmgp zorgvuldig gebeuren; aanvragen voor verlenging van de gebiedsaanwijzing zullen telkens door de Minister voor Wonen en Rijksdienst worden getoetst op noodzaak, geschiktheid, proportionaliteit en subsidiariteit.

Verder is de regering niet bevreesd voor een (semi-)permanente tweedeling van zogenoemde a- en b-wijken. Naast het feit dat zorgvuldig wordt bezien of de gevraagde (verlenging van een) gebiedsaanwijzing terecht is, ben ik er ook van overtuigd dat de gemeenteraden zorgvuldig deze afweging maken, juist ter voorkoming van een langdurig stigma op een aangewezen wijk en hun bewoners. Zo heeft de gemeente Rotterdam enkele «hotspot»-straten die eerder waren aangewezen medio 2010 niet meer voor de toepassing van de inkomenseisen in aanmerking laten komen, omdat verbetering zichtbaar werd. Wat betreft de vraag over de termijn van de in 2006 in Rotterdam aangewezen wijken merk ik op dat de termijn gewoon doorloopt voor de reeds aangewezen gebieden. Dat betekent dat een eventuele verlenging van deze gebieden nog maximaal driemaal kan plaatsvinden.

De leden van de **D66**-fractie vragen waarom de regering ervoor kiest om het toepassingsbereik van de «Rotterdamwet» te verruimen door het criterium van meer dan 100.000 inwoners te laten vervallen. Graag vernemen zij of het loslaten van enig criterium (eerder verviel al het GSB-criterium) dat terugwijst op het grootstedelijk karakter van de problematiek en dus de bijzondere, van de gemiddelde en kleinere gemeenten afwijkende aard en omstandigheden, nog is te beschouwen als een logische voortzetting van motivering van de wet die eind 2005 tot stand kwam. Naar het oordeel van deze leden maakt een verwijzing naar de problematiek in gemeente Culemborg (ongeveer 27.000 inwoners), van de regering tijdens de mondelinge behandeling in de Tweede Kamer, de casus voor de regering er niet sterker op. Er kan dus, als het aan de regering ligt, niet langer meer worden gesproken over een Wet bijzondere maatregelen *grootstedelijke* problematiek, maar eerder van een Wet maatregelen *gemeentelijke* problematiek. De leden vragen zich af of deze constatering juist is.

---

<sup>25</sup> Leefbaarheid in balans, juni 2011.

Het criterium van 100.000 inwoners/GSB-steden gold alleen voor de OZB-maatregel in hoofdstuk 2 van de Wbmgp. Destijds is bij de grens van ten minste 100.000 inwoners aangesloten, omdat de Europese steunmaatregelen in het kader van het Urban- en Doelstelling 2-programma deze grens hanteerden. De maatregel is bedoeld voor aandachtswijken en die zijn op zichzelf beschouwd niet gelieerd aan het aantal inwoners van een gemeente. De overige criteria, zoals het aantal niet-actieven en het aantal lage inkomens als bedoeld in artikel 3 van de Wbmgp zijn en blijven bepalend of een gebied als een kanszone kan worden aangewezen waar een verlaging van de onroerendezaakbelasting kan worden ingezet.

Onder grootstedelijke problematiek wordt verstaan een opeenstapeling van leefbaarheidsproblemen, het gaat daarbij niet noodzakelijk om problemen die zich enkel kunnen voordoen in grote steden, maar om een cumulatie van verschillende problemen zoals die zich in de praktijk ook het meeste voordoen in de grotere steden. Grootstedelijke problematiek duidt dus op de aard en omvang van de problematiek en niet op de locatie waar deze problematiek zich kan voordoen. In bepaalde buurten in andere gemeenten kan immers eenzelfde stapeling van leefbaarheidsproblemen aan de orde zijn. De Huisvestingswet en ook de maatregelen inzake woonruimteverdeling uit het wetsvoorstel Huisvestingswet 2014 kunnen enkel worden ingezet indien dat noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van de onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte<sup>26</sup>. Terwijl de maatregelen inzake woonruimteverdeling op basis van de Wbmgp enkel kunnen worden ingezet als «ultimum remedium» bij een stapeling van leefbaarheidsproblemen in bepaalde buurten. Deze laatste maatregelen zijn tevens voorzien van extra waarborgen.

Iedere gemeente, die met gebieden met ernstige leefbaarheidsproblemen kampt, kan de Minister voor Wonen en Rijksdienst verzoeken om een gebied aan te wijzen waar woningzoekenden, die minder dan 6 jaar woonachtig zijn in de regio en geen inkomen uit arbeid hebben, zich tijdelijk niet kunnen vestigen. Er moet daarbij sprake zijn van een negatieve spiraal in de ontwikkeling van de leefbaarheid, een cumulatie van verschillende problemen en van een situatie waarin een gemeente reeds het beschikbare instrumentarium heeft ingezet.

De leden van de fractie van **GroenLinks** vragen naar zowel een juridische onderbouwing van de uitbreiding van de termijn van de mogelijkheid om woningzoekenden te weren, als naar de (verwachte) effecten ervan.

De in dit wetsvoorstel voorgestelde mogelijkheid om een gebiedsaanwijzing niet eenmaal maar viermaal te kunnen verlengen, verandert niets aan de juridische systematiek van de Wbmgp. De maatregelen inzake de toegang tot de woningmarkt (hoofdstuk 3 van de Wbmgp) blijven tijdelijke maatregelen. Op basis van artikel 5, tweede lid van de Wbmgp zijn artikel 6 met betrekking tot de aanvraag van een gebiedsaanwijzing en artikel 7 met betrekking tot de intrekking van een gebiedsaanwijzing van overeenkomstige toepassing bij de verlenging van een gebiedsaanwijzing. Dit betekent dat de aanvraag tot verlenging moet worden gedaan door de gemeenteraad, waardoor een democratisch verkozen orgaan zich zowel over de politieke wenselijkheid moet uitspreken als ook de aanvraag goed moet onderbouwen ten aanzien van de noodzakelijkheid, geschiktheid, subsidiariteit en proportionaliteit van maatregelen inzake de toegang tot de woningmarkt. De goede voorbereiding van zo een aanvraag vereist ook dat met de relevante lokale partners uit het werkveld overleg moeten worden gevoerd. De Minister voor Wonen en Rijksdienst kan het gebied

<sup>26</sup> Kamerstukken I, 2013/14, 32 271, nr. A, artikel 2



aanwijzen indien in de aanvraag van de gemeenteraad voldoende aannemelijk is gemaakt dat deze aanwijzing noodzakelijk, geschikt, subsidiair en proportioneel is (artikel 6, eerste lid van de Wbmgp). Daarnaast moet de gemeenteraad in de aanvraag voor de verlening ook aannemelijk maken dat woningzoekenden, aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van een woonruimte in de aangewezen gebieden, voldoende mogelijkheden zijn om binnen de regio waarin de gemeente gelegen is passende huisvesting te vinden (artikel 6, tweede lid van de Wbmgp). De Minister voor Wonen en Rijksdienst kan naar aanleiding van de aanvraag advies inwinnen bij gedeputeerde staten dan wel indien de gemeente gelegen is in een plusregio bij het dagelijks bestuur van deze plusregio (artikel 6, derde lid van de Wbmgp). Hierbij zal voornamelijk van belang zijn wat de effecten van de aanwijzing van een gebied zijn voor de regio.

De regering benadrukt dat de mogelijkheid om de termijn te verlengen met telkens vier jaar tot een maximum van in totaal twintig jaar geen automatisme is. De Minister toetst de aanvraag telkens aan de in de wet vastgelegde criteria. Het (verwachte) effect dat met deze ingrijpende maatregel wordt nagestreefd is dat in de aangewezen gebieden de concentratie van sociaal-economisch kwetsbare huishoudens vermindert. Naast de inzet van deze ultieme maatregel draagt ook een integrale aanpak van maatregelen op het terrein van werk, scholing, zorg en wonen bij aan het terugdringen van achterstanden en het bieden van perspectief aan bewoners.

De leden van de **GroenLinks**-fractie stellen dat het recht op vrije vestiging echter een individueel recht is en vragen de regering daarom of dat niet impliceert dat er een individuele beoordeling moet worden gemaakt of het rechtvaardig is de maatregel toe te passen, waarbij bekeken wordt of de individuele woningzoekende een gevaar oplevert voor de leefbaarheid. Verder willen deze leden graag weten hoe de regering de kans inschat van een woningzoekende van onbesproken gedrag die met een beroep op het EVRM bezwaar maakt tegen de weigering van een huisvestingsvergunning op basis van diens sociaal-economische kenmerken. Graag willen zij weten of dergelijke bezwaren in de afgelopen periode zijn ingediend, en zo ja hoe daarover is geoordeeld.

In artikel 2 van het Vierde Protocol bij het EVRM en artikel 12 van het IVBPR is bepaald dat een ieder die wettig op het grondgebied van een Staat verblijft, het recht heeft zich binnen dat grondgebied vrijelijk te verplaatsen en er vrijelijk zijn verblijfplaats te kiezen. Beide artikelen kennen echter een mogelijkheid tot beperking van dit recht respectievelijk artikel 2, derde en vierde lid van het EVRM en artikel 12, derde lid van het IVBPR. Zoals nader uiteengezet in deze nota naar aanleiding van het verslag naar aanleiding van vragen van leden van deze fractie en van de SP-fractie, acht de regering de beperking van dit recht gerechtvaardigd.

Verder dient te worden opgemerkt dat het toegang verlenen tot de woningmarkt in bepaalde aangewezen gebieden van woningzoekenden, op basis van de artikelen 8 en 9 van de Wbmgp, plaatsvindt op basis van de aard van het inkomen of op basis van sociaal-economische kenmerken en niet op basis van het gedrag van de woningzoekenden. Het gaat niet, zoals de leden van de GroenLinks-fractie suggereren, om het weren van personen die een «gevaar voor de leefbaarheid» zouden zijn of die al dan niet «onbesproken gedrag» zouden hebben. Dit soort criteria speelt in de huidige wet geen enkele rol bij het al dan niet verlenen van huisvestingsvergunningen aan woningzoekenden om zich te vestigen in de op verzoek

van de gemeenteraad door de Minister voor Wonen en Rijksdienst aangewezen gebieden.

Tegen een afgewezen aanvraag zijn in de periode 2006–2011 164 bezwaarschriften ingediend<sup>27</sup>. Van die 164 bezwaarschriften zijn er 35 ingetrokken, 43 niet-ontvankelijk verklaard, 76 ongegrond verklaard en 10 gegrond verklaard. In 12 gevallen is men vervolgens in beroep gegaan bij de rechtbank. Daarvan is er 3 ingetrokken, zijn er 7 ongegrond verklaard en is er 1 gegrond verklaard en 1 loopt nog. Ten slotte zijn er 2 beroepszaken bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling bestuursrechtspraak) aangespannen.

In deze twee uitspraken<sup>28</sup> wordt ondermeer de verhouding tussen enerzijds de artikelen 8 en 9 van de Wbmgp en anderzijds artikel 2 van het Vierde Protocol bij het EVRM en artikel 12 en 26 van het IVBPR onderzocht. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak mag het in artikel 2 van het Vierde Protocol bij het EVRM voorziene recht op het vrijelijk kiezen van verblijfplaats ingevolge het vierde lid in bepaalde omschreven gebieden worden onderworpen aan beperkingen die bij wet zijn voorzien en gerechtvaardigd worden door het algemeen belang in een democratische samenleving. Het in artikel 12 van het IVBPR neergelegde recht mag ingevolge het derde lid aan geen andere beperkingen worden onderworpen dan deze die bij wet zijn voorzien en nodig zijn ter bescherming van de openbare orde, waaronder naast het voorkomen van ongeregelde heden, ook de publieke veiligheid, het voorkomen van criminaliteit en alle universeel geaccepteerde fundamentele principes, overeenkomstig de mensenrechten waarop een democratische samenleving is gebaseerd, worden verstaan. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak is de regeling in artikel 8 en 9 van de Wbmgp bij wet voorzien en wordt deze ingegeven door het belang dat de samenleving heeft bij de leefbaarheid van wijken. Deze beperking vindt haar rechtvaardiging in het algemeen belang in een democratische samenleving als bedoeld in artikel 2, vierde lid, van het Vierde Protocol bij het EVRM en in de openbare orde als bedoeld in artikel 12, derde lid van het IVBPR. Het gaat in kwestie immers over een gebied waarvan de leefbaarheid onder druk staat. Evenmin is volgens de Afdeling bestuursrechtspraak in deze zaken komen vast te staan dat het huizenaanbod buiten de door de Minister aangewezen gebieden in de Stadsregio Rotterdam ontoereikend is. Artikel 26 van het IVBPR bepaalt dat allen gelijk zijn voor de wet en dat allen zonder discriminatie aanspraak hebben op gelijke bescherming door de wet. In dit verband verbiedt de wet discriminatie van welke aard ook en garandeert een ieder gelijke en doelmatige bescherming tegen discriminatie op welke grond ook, zoals ras, huidskleur, geslacht, taal, godsdienst, politieke of andere overtuiging, nationale of maatschappelijke afkomst, eigendom, geboorte of andere status. Deze bepaling is onder meer uitgewerkt in de Algemene wet gelijke behandeling. De Afdeling bestuursrechtspraak stelt dat in de aangewezen gebieden relatief veel mensen wonen met een bijstandsuitkering, hetgeen zou kunnen leiden tot een indirect onderscheid. Dit onderscheid is geoorloofd als er een objectieve en redelijke rechtvaardiging is voor het gemaakte onderscheid en het te bereiken doel. Of daarvan sprake is, dient te worden beoordeeld aan de hand van de vraag of het maken van onderscheid een legitiem doel dient en proportioneel is in verhouding tot het te bereiken doel, dus een geschikt middel is om het doel te bereiken en het doel niet met andere, minder ingrijpende middelen kan worden bereikt. De gemeenteraad wil met de inzet van deze maatre-

<sup>27</sup> Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009–juli 2011, pagina 45 en Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2006–juli 2009, pagina 43

<sup>28</sup> Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 4 februari 2009, zaaknummer 200802820/1 en 18 november 2009, zaaknummer 200902918/1/H3

gelen differentiatie in de aangewezen wijken bewerkstellingen om zodoende de leefbaarheid te vergroten. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak moet, gelet op de ernst van de problematiek het oplossen ervan worden aangemerkt als een legitiem doel. De maatregelen van artikel 8 en 9 van de Wbmgp zijn ingezet als een laatste maatregel van een pakket maatregelen dat ter uitvoering van dit doel is ingevoerd. Daarmee concludeert de Afdeling bestuursrechtspraak dat deze maatregelen geen ongerechtvaardigd indirect onderscheid maken.

Daarnaast biedt artikel 8, tweede lid 2 van de Wbmgp de gemeenteraad de mogelijkheid om in de huisvestingsverordening te bepalen dat burgemeester en wethouders aan een woningzoekende die niet voldoet aan de eisen, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van woonruimte kunnen verlenen, indien het weigeren van die huisvestingsvergunning tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

De leden van de fractie van **GroenLinks** vernemen graag of de regering overwogen heeft het College voor de Rechten van de Mens om advies te vragen over het onderhavige wetsontwerp en waarom dit wel of niet heeft plaatsgevonden. Daarnaast vragen ze of de regering bereid is dit alsnog te doen ter gelegenheid van de eerstvolgende evaluatie.

De maatregelen in de artikelen 8 en 9 van de Wbmgp, kunnen in het recht van vrije vestiging beperken. Deze maatregelen zijn echter ingevoerd bij de inwerkingtreding van de Wbmgp in 2005 en worden niet gewijzigd door het onderhavige wetsvoorstel. Daarmee is een verdere beperking van mensenrechten bij dit wetsvoorstel ook niet direct aan de orde.

Volgens artikel 5 van de Wet College voor de rechten van de mens heeft dit College tot taak gevraagd of ongevraagd Onze Minister wie het aangaat of een van beide kamers der Staten-Generaal te adviseren over wetten, voorstellen van wet, algemene maatregelen van bestuur, ontwerpen van algemene maatregelen van bestuur, ministeriële regelingen en ontwerpen van ministeriële regelingen die direct of indirect betrekking hebben op de rechten van de mens.

Omdat het onderhavige wetsvoorstel enkel de mogelijkheid introduceert om de gebiedsaanwijzing met meer dan éénmaal te verlengen, hetgeen op zichzelf beschouwd geen (verdere) inbreuk op het recht van vrije vestiging is, is geen schriftelijke aanvraag gedaan tot advisering over het onderhavige wetsvoorstel aan het College voor de rechten van de mens. Wel heeft er bij de voorbereiding van dit wetsvoorstel een internetconsultatie plaatsgevonden, waarbij het College voor de rechten van de mens uiteraard ongevraagd advies kon uitbrengen. Het College voor de rechten van de mens heeft blijkbaar geoordeeld het niet noodzakelijk te vinden om over het onderhavige wetsvoorstel ongevraagd advies uit te brengen.

#### **4. Overig**

Volgens de leden van de fractie van **GroenLinks** werd zeer recent bekend dat – mede ten gevolge van de verhuurderheffing – de huurprijs van sociale woningen in de grote steden explosief is gestegen. Daarom verzoeken ze de regering om aan te geven hoe de ontwikkeling van de huurprijzen in Rotterdam in het afgelopen jaar is geweest, zowel in de aangewezen gebieden als daarbuiten. Ook vernemen deze leden graag wat het aanbod aan betaalbare sociale huurwoningen (onder de aftoppingsgrens van de huursubsidie) in Rotterdam is buiten de aangewezen gebieden, en hoeveel mensen die geweigerd kunnen worden in de aanwijzingsgebieden thans zo'n betaalbare huurwoning in Rotterdam

zoeken. Deze leden constateren verder dat een van de criteria bij het aanwijzen van gebieden waarin woningzoekenden geweigerd kunnen worden de beschikbaarheid van voldoende mogelijkheden binnen de regio passende huisvesting te vinden, is. Daarom vragen deze leden of de regering kan aangeven hoe dit criterium gekwantificeerd wordt.

De huurstijging in 2013 in Rotterdam bedroeg bij woningen van corporaties 4,9%. Dit is inclusief harmonisatie. De vergelijkbare cijfers voor Zuid-Holland en Nederland bedragen 5,2% respectievelijk 5,1%<sup>29</sup>. De huurstijging in Rotterdam is dus iets lager dan de provinciale en landelijke gemiddelde huurstijging. Er zijn geen gegevens beschikbaar over de huurstijging per buurt in Rotterdam. Volgens de Huurenquête 2013 zijn er in Rotterdam circa 190.000 huurwoningen, waarvan er circa 150.000 een huur beneden de aftoppingsgrens hebben. Ook voor dit cijfer is geen uitsplitsing naar buurten beschikbaar.

Er zijn geen gegevens bekend over het aantal mensen dat een huurwoning in Rotterdam zoekt en geweigerd zou kunnen worden. Ik maak per situatie en gebied een afweging over de vraag of er voldoende passende huisvesting beschikbaar is voor woningzoekenden aan wie een huisvestingsvergunning is geweigerd. De totale voorraad huurwoningen in de stadsregio Rotterdam bestaat uit 311.684 woningen. Op dit moment zijn in Rotterdam 19.621 woningen aangewezen voor een huisvestingsvergunning, dat is 6,3% van het totale aanbod. Ik ben van mening dat daarmee voldoende passende huisvesting binnen de regio beschikbaar blijft voor woningzoekenden aan wie een huisvestingsvergunning geweigerd wordt. Ik blijf de ontwikkelingen volgen.

De aanvraag van (een verlenging van) een gebiedsaanwijzing wordt door de gemeenteraad gedaan. Volgens de leden van de **GroenLinks**-fractie heeft Aedes aangegeven dat het van belang is dat woningcorporaties hierbij worden betrokken. De leden van de fractie van GroenLinks vinden dit van belang, evenals betrokkenheid van organisaties van bewoners en huurders, en andere belangengroepen. Daarom vragen de leden of de Minister de inbreng van deze organisaties relevant vindt voor het nemen van zijn beslissing, en hoe de Minister kan waarborgen dat relevante stakeholders worden gehoord.

De gemeenteraad is er primair verantwoordelijk voor dat de aanvraag van (een verlenging van) een gebiedsaanwijzing met alle relevante partijen uit het werkveld, zoals betrokken woningcorporaties, goed wordt voorbereid en afgestemd overeenkomstig de bepalingen in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met betrekking tot zorgvuldigheid en belangenafweging. Ik verwijs hierbij naar artikel 3:2 van de Awb dat voorschrijft dat het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis vergaart omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Ik heb er vertrouwen in dat gemeenten dat op een goede manier doen. Ik beschouw dit ook als onderdeel van het door de gemeenteraad voldoende aannemelijk maken van de beoogde aanwijzing, bedoeld in artikel 6, eerste lid van de Wbmgp.

Ten slotte vragen de leden van de **GroenLinks**-fractie of de gemeenteraad van Rotterdam inmiddels een – gemotiveerde – aanvraag heeft gedaan voor een verlenging van de aanwijzing van een of meer gebieden en of deze leden hiervan een afschrift krijgen. Verder vragen deze leden of deze aanvraag naar het oordeel van de Minister voldoet aan de in de wet

---

<sup>29</sup> bron: Feiten en achtergronden van het huurbeleid 2013, Kamerstukken II, 2013–2014, 27 926, nr. 207

gestelde criteria en of de Minister voornemens is het verzoek te honoreren.

Ja, de gemeente Rotterdam heeft inmiddels een gemotiveerde aanvraag gedaan voor de verlenging van de vier gebieden die al eenmaal waren verlengd, te weten Tarwewijk, Hillesluis, Oud-Charlois, Carnisse en Bloemhof, een aanvraag voor een eerste verlenging voor de wijk Bloemhof, en een gebiedsaanwijzing voor een nieuw gebied, namelijk delen van Delfshaven<sup>30</sup>. Zodra ik de aanvragen heb beoordeeld aan de in de wet gestelde criteria, zal ik mijn besluit in afschrift aan de beide Kamers der Staten-Generaal toezenden. Op deze besluitvorming kan ik uiteraard nog niet vooruitlopen.

## 5. Bijlagen<sup>31</sup>

Bijlage I: Evaluatie Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek:

- Bijlage Ia: Brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal, d.d. 18 juli 2012 betreffende de evaluatie en wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek;
- Bijlage Ib: Bijlage 1 bij de brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal, d.d. 18 juli 2012: Evaluatie Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek;
- Bijlage Ic: Bijlage 2 bij de brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal, d.d. 18 juli 2012: Brief van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam d.d. 1 mei 2012 betreffende de uitbreiding van de Rotterdamwet ter versterking van de kwaliteitssprong Zuid;
- Bijlage Id: Bijlage 3 bij de brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal, d.d. 18 juli 2012: Evaluatie en wijziging Wbmgp.

Bijlage II: Evaluatie van de Huisvestingsverordening Rotterdam:

- Bijlage IIa: Evaluatie invoering huisvestingsverordening Rotterdam, Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 6 december 2007 (Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam 2006–2007); Bijlage IIb: Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2006–juli 2009, Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 27 november 2009;
- Bijlage IIc: Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009–juli 2011, Centrum voor Onderzoek en Statistiek, augustus 2012.

Bijlage III: Brief van het college van burgemeester en wethouders, namens de gemeenteraad van de gemeente Rotterdam, d.d. 5 februari 2014 betreffende het verzoek tot verlenging van de gebiedsaanwijzing en nieuwe gebiedsaanwijzing van gebieden voor toepassing van hoofdstuk 3 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,  
S.A. Blok

<sup>30</sup> zie bijlage III bij deze nota naar aanleiding van het verslag

<sup>31</sup> Alle bijlagen zijn ter inzage gelegd op de afdeling Inhoudelijke ondersteuning onder griffie nr. 154692.01