

Vergaderjaar 2018–2019

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 530

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 24 juni 2019

In de procedurevergadering van 18 april 2019 heeft de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken om een schriftelijke reactie verzocht op de twee rondetafelgesprekken over woonfraude.

Daarnaast heeft de commissie in de procedurevergadering van 25 april 2019 om een aanvullende schriftelijke reactie verzocht over het bericht «*Leidse steuntrekker mag kamer verhuren aan student om bij te verdienen*». Met deze brief antwoord ik, mede namens de Staatssecretaris van BZK, op de vragen van de commissieleden. Ik zal eerst reageren op de rondetafelgesprekken. Vervolgens reageer ik op het bericht over de beoogde Leidse pilot.

Reactie op rondetafelgesprekken

Op 13 maart jl. en op 17 april jl. vonden in uw Kamer rondetafelgesprekken plaats over de aanpak van illegale onderverhuur en toewijzingsfraude. De deelnemers aan deze gesprekken gingen in op de volgende onderwerpen: 1) het belang van samenwerking tussen gemeenten en corporaties, 2) de inzet van de Landelijke Aanpak Adreskwaliteit, 3) het inschrijfproces voor de basisregistratie personen (BRP), 4) de inzet van een privaat of publiek Huurderspaspoort en Online Identiteit en 5) de bestuurlijke boete. Hieronder reageer ik puntsgewijs op deze onderwerpen.

Samenwerking gemeenten en corporaties

Woningcorporaties hebben de wettelijke taak om mensen met een laag inkomen te voorzien van passende huisvesting. Om te kunnen voorzien in deze taak hebben zij instrumenten tot hun beschikking, onder meer om daar waar dat nodig is een lagere huurprijs te vragen dan marktconform. Het is maatschappelijk onacceptabel als er onrechtmatig verdiend wordt aan sociale huurwoningen. De rondetafelgesprekken laten nogmaals het belang zien van een actiever beleid van corporaties en gemeenten tegen

illegale onderverhuur. Beide hebben hiervoor verschillende redenen, zoals sociaal maatschappelijke, volkshuisvestelijke of zelfs wettelijke verplichtingen. Om woningen volgens de regels te verdelen, dient aanbod beschikbaar te komen. Eerlijke woonruimtebemiddeling vereist handhaving. Het aanpakken van een huurder, die zich niet aan de regels en de afspraken in de huurovereenkomst houdt, heeft direct een positief effect op de lokale volkshuisvesting en de woonruimteverdeling. Het biedt mogelijkheden om de vrijgekomen woningen weer ter beschikking te stellen aan de doelgroep. Het is van belang dat een corporatie weet wie haar klanten zijn. Als een corporatie het zicht op de bewoners van haar woningen verliest, verliest zij ook de grip op het gebruik van de woningen en de leefbaarheid van de woonomgeving. Door helder zicht te houden op haar huurders, voorkomt een corporatie mogelijk kostbaar ingrijpen achteraf. Illegale onderhuur kan samengaan met andere vormen van fraude zoals uitkeringsfraude of toeslagenfraude. De aanpak van illegale onderverhuur levert ook een bijdrage aan het tegengaan van andere vormen van fraude. Gemeenten en corporaties hebben verschillende instrumenten dit type woonfraude al dan niet gezamenlijk aan te pakken. Ik heb deze instrumenten uitgebreid toegelicht in mijn brief van 14 maart jl. (Kamerstuk 32 847, nr. 502).

In deze brief van 14 maart jl. heb ik tevens twee voorstellen gedaan die bijdragen om de aanpak van illegale onderverhuur effectiever te maken:

- Ik ben ten eerste van plan om in de Huisvestingswet 2014 de maximale bestuurlijke boete te verhogen voor gevallen waarin sprake is van herhaaldelijk illegale onderverhuur. Dit zal worden geregeld in het komende wetsvoorstel toeristische verhuur van woonruimte.
- Ten tweede ben ik bereid om met partijen te zoeken naar een werkbare oplossing – binnen de kaders van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) – voor de vanwege de AVG ervaren knelpunten bij de uitwisseling van gegevens.

Landelijke Aanpak Adreskwaliteit: samenwerking, uitwisseling van data en risico-signalen

Tijdens de hoorzittingen is gesproken over de succesvolle werkwijze van de Landelijke Aanpak Adreskwaliteit en over mogelijkheden om die werkwijze ook in te zetten ten behoeve van (aanpak van) woonfraude.

De Landelijke Aanpak Adreskwaliteit is in 2015 gestart met primair als doel het verhogen van de kwaliteit van de adresgegevens in de BRP en daarmee het bestrijden van adresgerelateerde fraude. In de Landelijke Aanpak Adreskwaliteit werken gemeenten, de rijksoverheid, uitvoeringsorganisaties en samenwerkingsverbanden als de Nederlandse Vereniging voor Burgerzaken, Divosa en het VNG-Kenniscentrum Handhaving en Naleving samen. Gemeenten en Rijksdiensten (waaronder Belastingdienst, RDW en SVB) hebben regelmatig signalen die wijzen op een verkeerde adresregistratie. Deze signalen delen ze via het informatieknoppunt van Landelijke Aanpak Adreskwaliteit, die de signalen analyseert en geschikt maakt voor adresonderzoek door gemeenten.

De aanpak van de Landelijke Aanpak Adreskwaliteit met risicogerichte samenwerking in de keten lijkt ook potentie te hebben voor de aanpak van woonfraude. Het biedt immers een data-samenwerking tussen verschillende partijen met een gedeeld belang. Maar woonfraude is breder dan de BRP-registratie die nu de basis vormt van de Landelijke Aanpak Adreskwaliteit. Ervaring laat daarnaast zien dat deze problematiek een lokaal karakter heeft. Het is moeilijk illegale onderhuur vast te stellen uitsluitend op basis van de gegevens in de BRP en de administraties van partijen die alleen uitgaan van de BRP. In de BRP is illegale onderhuur immers juist

niet terug te zien omdat de onderhuurder zich niet inschrijft op het betreffende adres.

In de aanpak zoekt Landelijke Aanpak Adreskwaliteit daarom momenteel naar informatie waaruit illegale onderverhuur wel af te leiden zou kunnen zijn. Hiervoor vinden kennissessies plaats met gemeenten, waaronder Amsterdam, en de woningcorporaties. Voor een structurele aanpak van woonfraude is meer nodig, er zouden meer partijen bij betrokken moeten worden en er zouden andere informatiebronnen nodig zijn.

Aanvullend op eerder genoemde voorstellen ben ik bereid met de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties te onderzoeken of en hoe de aanpak van de Landelijke Aanpak Adreskwaliteit toegepast kan worden voor de woonfraudeproblematiek.

Inschrijfproces BRP

Tijdens de hoorzitting bracht de VNG naar voren dat de mogelijkheden om personen uit te schrijven van een adres in de BRP beperkt zijn. Het gaat hier met name om gevallen waarbij een oude bewoner nog geregistreerd staat op een adres waar inmiddels een nieuwe bewoner is gaan wonen. De oude bewoner heeft verzuimd aangifte te doen om zijn nieuwe adres door te geven (of vertrek naar het buitenland) en staat dus nog op het oude adres ingeschreven. De oude inwoner kan door de gemeente niet van het adres af gehaald worden zonder dat een nieuw adres bekend is of onderzoek van de gemeente is afgerond. De nieuwe bewoner kan daar last van hebben. Dit probleem is bekend. Het Ministerie van BZK is erover in gesprek met de G4 om mogelijke oplossingsrichtingen te verkennen.

Los hiervan kunnen gemeenten en woningcorporaties afspraken maken over verbetering van het inschrijfproces in relatie tot woonfraude, bijvoorbeeld door gemeenten te informeren over waar ze op moeten letten als huurcontracten worden overlegd.

Inzet van een privaat of publiek Huurderspaspoort en Online Identiteit

De afgelopen maanden is er een verkenning uitgevoerd naar de technische haalbaarheid van digitaliseren van de inkomenstoets door woningcorporaties. Bij de verkenning is gesproken met verschillende partijen die zich bezighouden met het digitaliseren van inkomenstoetsing. Deze is inmiddels afgerond. Daarom wil ik nu samen met partijen opschalen naar een pilot waarin daadwerkelijk woningen worden toegewezen op basis van een digitale inkomenstoets. Ik verwacht rond de zomer dat de technische koppelingen gerealiseerd kunnen worden en dat de pilot in het najaar van start kan gaan. Als de digitale koppeling beschikbaar is en de pilot succesvol, kunnen in potentie ook andere partijen aansluiten. Aan het aansluiten kunnen wel voorwaarden gesteld worden, bijvoorbeeld over hoe er omgegaan moet worden met de gegevens die vanuit MijnOverheid worden gedeeld. Daarnaast stuurt de Staatssecretaris voor het zomerreces een brief aan de Kamer die ingaat op de regie van burgers op hun eigen gegevens. De brief zal aangeven hoe toepassingen zoals Huurderspaspoort hierop aansluiten, zonder daarbij op specifieke toepassingen zoals Huurpaspoort in te gaan. In algemene zin geldt dat het zowel een publieke als private verantwoordelijkheid is om gegevens die direct (op basis van een wettelijke taak) of indirect (na toestemming van de burger) vanuit overheidsbronnen (o.a. basisregistratie inkomen en BRP) worden verstrekt aan derden op een verantwoorde en privacy-vriendelijke wijze plaatsvindt.

Bestuurlijke boete

De Amsterdamse federatie van woningcorporaties, Aedes en gemeente Amsterdam hebben tijdens de rondetafelgesprekken aangegeven dat zij de voorgestelde uitbreiding van de maximale bestuurlijke boete in de Huisvestingswet 2014 een effectief instrument vinden dat zij kunnen inzetten om illegale onderverhuur tegen te gaan. De drempel om de woning illegaal te verhuren wordt daarmee aanzienlijk hoger.

Beoogde Leidse pilot kamernood studenten en bijstand

Zoals in de Aanhangsel Handelingen II 2018/19, nr. 2887 aangegeven door de Staatssecretaris van SZW, is de voorgenomen pilot in strijd met de Participatiewet. Het college van Leiden heeft daarop besloten om de voorgestelde pilot in te trekken. Gelet op dit besluit is er uiteindelijk geen financiële prikkel voor de bijstandsgerechtigde om een kamer te verhuren. Om het aanbod van studentenwoningen te stimuleren heb ik, samen met mijn collega van OCW, in 2018 het initiatief genomen om te komen tot een Landelijk actieplan studentenhuysvesting 2018–2021. Dit actieplan is medeondertekend door de studentensteden, studentenhuysvesters, onderwijsorganisaties en de studentenvakbond. Ook de lokale partijen in Leiden hebben zich aan dit actieplan gecommitteerd, en zij werken in het licht van dit plan hard om de huysvestingstekorten voor studenten op te lossen. Zo heeft de gemeente als ambitie om tot 2022 ruim 2.200 extra studentenwoningen te realiseren. Ook doen partijen onderzoek naar geschikte locaties voor nieuwbouw. Ik denk dat dergelijke inspanningen bijdragen aan meer en betere studentenhuysvesting, dan een gedeelte van een DAEB-woning van corporaties onder te verhuren aan studenten. Corporaties dragen er vanuit hun wettelijke opdracht en maatschappelijke taak voor zorg dat hun DAEB-woningen eerlijk worden toegewezen aan de doelgroep. Het gedeeltelijk in gebruik geven van een DAEB-woning aan derden kan dit doorkruisen. Bovendien roept de veronderstelde mogelijkheid om een gedeelte van een DAEB-woning van corporaties onder te verhuren aan andere bewoners, de vraag op of de woning qua omvang passend is bij de huishoudsituatie. Woningcorporaties zouden dergelijke bewoners wellicht kunnen stimuleren om door te stromen naar een woning die beter aansluit op de huishoudsituatie. De woning die achtergelaten wordt kan dan weer worden verhuurd aan een twee- of meerpersoonshuishouden. Op deze manier is onderverhuur niet nodig. Het ligt in de rede dat bij gedeeltelijke onderverhuur van deze DAEB-woningen daarover goede afspraken worden gemaakt tussen gemeente, corporaties en huurdersvertegenwoordiging, ten aanzien van o.a. woonruimteverdeling, doorstroming en passende nieuwbouw.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren