

27926
32847

Huurbeleid
Integrale visie op de woningmarkt

Inbreng verslag van een schriftelijk overleg

Binnen de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening hebben de onderstaande fracties de behoefte vragen en opmerkingen voor te leggen aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de brief inzake Voorhang Reparatiebesluit volkshuisvesting 2025 (Kamerstuk 27926, nr. 396).

De voorzitter van de commissie,
Postma

De adjunct- griffier van de commissie,
Morrin

I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties

Vragen en opmerkingen van de leden van de PVV-fractie
Vragen en opmerkingen van de leden van de NSC-fractie

II Antwoord / reactie van de minister

I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties

Vragen en opmerkingen van de leden van de PVV-fractie

De leden van de PVV-fractie hebben met interesse kennisgenomen van de voorhang Reparatiebesluit volkshuisvesting 2025 en hebben over een specifiek onderwerp in het Besluit nog een aantal vragen voor de minister.

Deze leden merken op dat op bladzijde 4 van het Besluit de volgende passage staat:

“In artikel 1, onderdeel h, van het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst wordt “opvangcentrum” vervangen door “opvangvoorziening”. Dit betreft het corrigeren van een technische omissie en is noodzakelijk omdat de term “opvangcentrum” opvangvoorzieningen zijnde een woning, hotel of pension, expliciet uitsluit. De uitzondering voor statushouders in het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst, heeft als doel druk op de asielopvang te verlichten en te bevorderen dat statushouders doorstromen van een COA-opvangvoorziening, naar de gemeente waar de vergunninghouder uiteindelijk gaat wonen. Als gevolg van de druk op de asielopvang maakt het COA in de praktijk gebruik van opvangvoorzieningen als bijvoorbeeld een hotel of pension. Het is niet de bedoeling van het besluit geweest de uitzondering in deze situatie niet te laten gelden.”

Deze leden willen de minister vragen of zij zo specifiek mogelijk kan aangeven welke gevolgen de genoemde technische omissie in het verleden heeft gehad. Daarnaast vragen deze leden wat de betreffende wijziging in de praktijk eventueel kan gaan betekenen voor gemeenten (inschatting inzake onder andere de beschikbare woningvoorraad in gemeenten en het aantal tijdelijke huurcontracten dat wordt verstrekt ten opzichte van de oude situatie).

De leden van de PVV-fractie vragen de minister wat eventuele gevolgen kunnen zijn voor de andere “categorieën van personen” wanneer betreffende wijziging wordt doorgevoerd. Kan er bijvoorbeeld een scenario ontstaan dat er door betreffende wijziging een stijging van tijdelijke huurcontracten voor statushouders ontstaat? Mocht dat zo zijn, kunnen andere “categorieën van personen” en woningzoekenden die niet tot de “categorieën van personen” behoren daar op welke manier dan ook de dupe van worden?

Als laatste zouden de leden van de PVV-fractie van de minister willen weten of door het ministerie wordt gemonitord of er negatieve effecten optreden door genoemde wijziging. Mocht dat zo zijn, hoe is de monitoring vormgegeven?

Vragen en opmerkingen van de leden van de NSC-fractie

De leden van de NSC-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het besluit tot wijziging en hebben naar aanleiding van deze wijzigingen nog een aantal vragen.

Deze leden vragen de minister of het klopt dat sommige onderdelen van dit besluit niet louter technisch zijn, maar wel degelijk politieke keuzes impliceren. Zij vragen of de minister expliciet kan aangeven welke keuzes politiek van aard zijn en waarom deze op deze manier in een ‘technisch wijzigingsbesluit’ zijn opgenomen.

De leden van de NSC-fractie vragen de minister wat de reden is dat deze inhoudelijke wijzigingen niet via aparte wetgeving of beleidsnota aan de Kamer zijn voorgelegd.

Deze leden vragen de minister welke doelgroepen geraakt worden door deze verruiming, en hoe deze verruiming zich verhoudt tot de wens de leden van de NSC-fractie om tijdelijke huur uitzonderlijk te houden en de rechtspositie van huurders te versterken.

De leden van de NSC-fractie vragen de minister wie zij precies bedoelt met de term ‘bijzondere doelgroepen’, en hoe dit gecontroleerd en begrensd wordt in de praktijk. Deze leden vragen de minister ook hoe wordt voorkomen dat verschillen ontstaan in interpretatie en toepassing tussen gemeenten, wat kan leiden tot rechtsongelijkheid.

De leden van de NSC-fractie vragen de minister of deze wijzigingen gemonitord worden op hun effect op de woningmarkt en op de doelgroep toewijzing.

Deze leden vragen de minister of zij kan toezeggen dat bij toekomstige besluiten waarin politieke keuzes vermoed zijn als technische aanpassingen, explicieter wordt gemaakt wat de reikwijdte van het besluit is en welke keuzes bewust zijn gemaakt.

De leden van de NSC-fractie lezen dat in het besluit over het specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst “opvangcentrum” wordt vervangen door “opvangvoorziening”. Deze leden vragen de minister of het klopt dat door de aanpassing van de term “opvangcentrum” naar “opvangvoorziening” in het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst, gemeenten meer ruimte krijgen om tijdelijke verhuur toe te staan. Deze leden vragen de minister daarnaast of zij precies kan toelichten wat dit betekent voor de uitvoeringspraktijk bij gemeenten.

De leden van de NSC-fractie lezen dat deze wijziging erop toeziet dat bij het Besluit huurprijzen woonruimte is voorzien in de mogelijkheid van indexering van de bedragen. Deze leden vragen de minister of het klopt dat de technische aanpassing in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) leidt tot een wijziging in de jaarlijkse indexering van de inkomensgrens voor toegang tot sociale huur.

Daarnaast vragen de leden van de NSC fractie of de minister kan toelichten met rekenvoorbeelden over meerdere jaren of de doelgroep voor sociale huurwoningen hierdoor groter, kleiner of gelijk blijft.

Deze leden vragen de minister daarnaast hoe zij borgt dat deze aanpassing niet sluipenderwijs de toegang tot sociale huur verder beperkt, met name voor werkende alleenstaanden of gezinnen met een middeninkomen. Zij vragen de minister daarnaast of er een maatschappelijke of politieke afweging gemaakt is bij het kiezen voor deze vorm van indexering, of dat er louter gekeken is naar uitvoeringsconsistentie.

De leden van de NSC-fractie vragen de minister wat er precies verandert met deze wijziging in de regeling omtrent de verkoop van corporatiewoningen aan zittende huurders. Deze leden vragen de minister daarnaast of het klopt dat ook hier sprake is van een nieuwe indexeringswijze van inkomensgrenzen, en zo ja wat dan de gevolgen zijn voor de doelgroep die hiervoor in aanmerking komt en de mate van winstafdracht of korting.

De leden van de NSC-fractie vragen de minister of zij kan toelichten hoe de betaalbaarheid van koop voor zittende huurders wordt gewaarborgd, en hoe speculatie of oneigenlijke vermogensvorming wordt voorkomen.

De leden van de NSC-fractie vragen de minister of er een impactanalyse is gemaakt van deze wijzigingen op de uitvoering door woningcorporaties en gemeenten

II Antwoord/reactie van de minister