

AH 162

2021Z14511

Antwoord van minister Ollongren (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 5 oktober 2021)

Vraag 1

Kent u het bericht 'Woningcorporatie wil gezinnen uit woningen Tweebosbuurt laten zetten: "Ze willen ons wegpesten"'? Zo ja, wat is hierop uw reactie? ¹

Antwoord:

Ja. Het is mij bekend dat de sloop van de Tweebosbuurt bij een deel van de huurders op grote weerstand stuit en zij alle wettelijke mogelijkheden benutten om zich tegen de sloop van hun woning te verzetten. Vestia van haar kant maakt eveneens gebruik van de wettelijke mogelijkheden. Daarmee is de zaak nu onder de rechter en is het aan de rechter om een oordeel te vellen.

Vraag 2

Is het waar dat Vestia RVV (Regeling Vermindering Verhuurderheffing)-gelden misloopt wanneer deze woningcorporatie niet op tijd de geplande woningen in de Tweebosbuurt heeft gesloopt? Kunt u dit toelichten?

Antwoord:

Aan de RVV zijn termijnen gekoppeld. Wanneer deze niet worden gehaald, dan bestaat er geen recht op vermindering van de verhuurderheffing. Het is op dit moment nog niet bekend of Vestia de termijnen volledig gaat halen.

Vraag 3

Wat vindt u van de argumentatie met betrekking tot de door u ingestelde RVV als reden voor de ontruiming? Kunt u dit toelichten?

¹ [Woningcorporatie wil gezinnen uit woningen Tweebosbuurt laten zetten: 'Ze willen ons wegpesten' | Sloop Tweebosbuurt | AD.nl](#)

Antwoord:

Vestia geeft aan dat er verschillende redenen zijn om een gerechtelijke procedure te starten tegen de twee huishoudens die zich tegen de sloop blijven verzetten. Het gaat daarbij zowel om volkshuisvestelijke, als leefbaarheid en financiële redenen:

- Volkshuisvestelijk: woningen staan leeg en nieuwbouw wordt vertraagd, terwijl nieuwe woningen zeer gewenst zijn.
- Leefbaarheid: de leegstand van complexen heeft een negatieve invloed op de leefbaarheid in de buurt.
- Financieel: extra kosten voor de sloop, mislopen huurinkomsten en mogelijk mislopen (vanwege mogelijk overschrijden van termijnen) van de heffingsvermindering verhuurderheffing (rvv).

De realisatietermijnen in de RVV zijn opgenomen om de voortgang van de bouw van sociale huurwoningen te versnellen. Vanzelfsprekend moeten corporaties zich ook houden aan regels rond overleg met bewoners bij herstructurering en sloop. Het overleg dat plaats moet vinden met de bewoners is reeds geregeld bij wet

In mijn antwoorden van 7 september jl. over sloop in de tweebosbuurt (2021D32181) heb ik aangegeven dat ik met Vestia het gesprek zal aangaan om verder te onderzoeken of de termijnen voor realisatie op negatieve wijze bij hebben gedragen aan het proces.

Vraag 4

Vindt u dat Vestia hiermee het bewijs levert dat de RVV tot een perverse financiële prikkel kan leiden? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe gaat u deze prikkel wegnemen?

Antwoord:

Corporaties moeten zich (kunnen) houden aan regels rond het overleg met bewoners bij herstructurering en sloop. Zoals hiervoor al aangegeven zal ik met Vestia het gesprek aangaan om verder te onderzoeken of de termijnen voor realisatie op negatieve wijze bij hebben gedragen aan het proces.

Vraag 5

Hoe staat het met de uitvoering van de aangenomen motie van het lid Beckerman c.s. over bij het verlenen van financiële steun eisen dat zeggenschap van bewoners goed geregeld is?² Kunt u dit nader toelichten?

Antwoord:

Op dit moment kunnen geen nieuwe aanvragen voor heffingsvermindering voor sloop en nieuwbouw worden ingediend. Openstelling voor nieuwe aanvragen ligt op korte termijn niet in de lijn der verwachtingen.

Ten aanzien van het Volkshuisvestingsfonds heb ik u eerder in mijn brief van 15 juli 2021 bericht dat ik mij ervan bewust ben dat sloop-nieuwbouwprojecten voor bewoners zeer ingrijpend zijn en dat een afweging voor dergelijke ingrepen altijd zorgvuldig gemaakt dient te worden, waarbij de belangen van de huidige bewoners meegerekend dienen te worden. De wet- en regelgeving die hiervoor geldt moet worden nageleefd.

Vraag 6

Is er volgens u, in dit geval, voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in de motie? Kunt u dit toelichten?

Antwoord:

Zoals hiervoor opgemerkt stelde de RVV zelf geen eisen aan betrokkenheid van bewoners. Of Vestia bij de herstructurering van de Tweebosbuurt de bewoners voldoende heeft betrokken, zoals voorgeschreven in o.a. de Overlegwet is ter beoordeling van de rechter.

Vraag 7

Bent u van mening dat, zolang het hoger beroep nog loopt, deze gezinnen in de woningen moeten kunnen blijven wonen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, per wanneer zult u Vestia hiervan op de hoogte brengen?

² Kamerstuknummer 32 847 nr. 770 [Detail 2021D27809 | Tweede Kamer der Staten-Generaal](#)

Antwoord:

Het is aan de rechter om te beoordelen of de huurders in de woningen kunnen blijven wonen.

Vraag 8

Bent u van mening dat deze huurders, die een rechtszaak gewonnen hebben die door de woningcorporatie is gestart, niet gekarakteriseerd mogen worden als dwarsliggers als zij vervolgens na de door hen gewonnen rechtszaak niet meewerken aan een gedwongen verhuizing? Kunt u dit toelichten?

Antwoord:

Uit het aangehaalde krantenartikel maak ik op dat het deze bewoners om een principiële stellingname te doen is. Het is hun recht om van de bestaande rechtsmiddelen gebruik te maken.

Vraag 9

Vindt u dat met het instellen van deze vordering de rechtsgang na de gewonnen rechtszaak nog steeds gerespecteerd wordt? Zo ja, kunt u dat nader toelichten? Zo nee, wat gaat u hiertegen doen?

Antwoord:

Er worden door Vestia verschillende argumenten aangevoerd ter onderbouwing van de vordering tot huisuitzetting. De rechter zal deze beoordelen.

Vraag 10

Vindt u dat het inzetten van een zwaarwegend rechtsmiddel als de provisionele vordering deze Rotterdammers verder in de problemen kan brengen? Zo ja, wanneer brengt u Vestia hiervan op de hoogte? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Zowel de bewoners als Vestia hebben het recht om van de bestaande rechtsmiddelen gebruik te maken om hun belangen, die zwaarwegend kunnen zijn, te verdedigen. Verder geeft Vestia aan dat de bewoners passende huisvesting is aangeboden in de buurt van hun huidige woning. Ik ga ervan uit dat, indien de rechter na afweging van alle belangen de vordering van Vestia zou toewijzen, de bewoners nog steeds passende huisvesting zal worden aangeboden.

Vraag 11

Vindt u dat Vestia met het instellen van de provisionele vordering het recht op zeggenschap over de eigen woning geschonden heeft? Zo ja, per wanneer zult u Vestia hiervan op de hoogte brengen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Zoals aangegeven, is deze zaak onder de rechter en is het daarom nu aan de rechter om hierover een oordeel te vellen.

Vraag 12

Wat vindt u van de stelling van de Speciale Rapporteurs van de Verenigde Naties dat het woonbeleid van Vestia, Nationaal Programma Rotterdam Zuid, de woonvisie van het gemeentebestuur van Rotterdam kan leiden tot dakloosheid? Kunt u dit toelichten?

Antwoord:

In het Rotterdamse woonbeleid, zoals het meest recent vastgelegd in het door de Rotterdamse gemeenteraad op democratische wijze vastgestelde Thuis in Rotterdam – Addendum Woonvisie, heeft de gemeente als centrale ambitie vastgelegd een thuis te willen bieden aan alle Rotterdammers. De in dat Addendum Woonvisie opgenomen beoogde voorraadontwikkeling heeft de gemeente gebaseerd op regionaal woningbehoefteonderzoek. Hieruit volgt dat in Rotterdam een grote behoefte is aan midden en hoger segment woningen, terwijl de sociale voorraad juist kan afnemen, gezien het feit dat de omvang van de sociale doelgroep een stuk kleiner is dan de sociale voorraad. Ook bij een afname van de sociale voorraad door bijvoorbeeld de aanpak van de Tweebosbuurt zou er dus nog

voldoende sociale voorraad over blijven om in de behoefte van de sociale doelgroep te voorzien.

Daarnaast heeft de gemeente een Plan van Aanpak Kwetsbare Rotterdammers, met gerichte inzet op de huisvestingsvraag van kwetsbare Rotterdammers, waaronder (ex-)daklozen. De huisvesting van daklozen is daarmee één van de prioriteiten van het gemeentelijke woonbeleid.

Bovendien geldt dat verhuurders zoals woningcorporaties zich inzake herstructurering en herhuisvesting dienen te houden aan het huurrecht en daaraan gekoppelde jurisprudentie als het gaat om het bieden van passende vervangende huisvesting. Daartoe is in de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam een herhuisvestingsurgentie vastgelegd, waarmee woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen op een woning op de woningmarkt van Rotterdam en de rest van de regio Rotterdam. Hierdoor is het vinden van passende vervangende huisvesting bij herstructurering geborgd.

Vraag 13

Wat vindt u van het feit dat bewoners nog steeds geen gesprek met Vestia gekregen hebben over de brief van de Verenigde Naties terwijl deze oproep om met de bewoners in gesprek te gaan?

Antwoord:

Er is geregeld overleg tussen de Bewonersgroep Tweebosbuurt (dit is de erkende bewonerscommissie) en Vestia. De brief van de VN brief is op 10 september jl. besproken, waarbij partijen hebben besloten tot een vervolgoverleg.

Vraag 14

Bent u van mening dat rechten van de kinderen in kwestie, die mede voortvloeien uit het Internationale Verdrag inzake de Rechten van het Kind, geschonden worden met de instelling van deze provisionele vordering? Zo ja, wanneer zult u Vestia hiervan op de hoogte brengen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Deze zaak is onder de rechter, juist daarom wil ik hier niet in treden.

Vraag 15

Heeft (of hebben) de Speciale Rapporteur(s) inmiddels contact met u gezocht/opgenomen? Zo ja, wat was de uitkomst van dit gesprek?

Antwoord:

Ik heb geen contact gehad met de Speciale Rapporteurs van de VN. Zoals ik in mijn antwoorden van 7 september heb aangegeven heeft de gemeente Rotterdam de rapporteurs van de VN uitgenodigd om in overleg te treden over de in hun brief aangehaalde zaken. Ik zal de ontwikkelingen in de Tweebosbuurt blijven volgen en ik zal me hierover ook regelmatig laten informeren door de lokale partijen.

Vraag 16

Bent u van mening dat Vestia en de gemeente Rotterdam de sloop conform de oproep van de Verenigde naties stop moeten zetten? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wanneer zult u Vestia en de gemeente hiervan op de hoogte brengen?

Antwoord:

In mijn antwoord van 7 september heb ik op een gelijklopende vraag aangegeven dat ik het van groot belang vind dat de juiste dialoog wordt gevoerd. Dat is in dit geval tussen de huurders, Vestia en de gemeente. Dit gesprek vindt plaats maar kent ook haar beperkingen in de tijd dat de zaak onder de rechter is. Juist omdat het onder de rechter is wil ik hier niet in treden.

Vraag 17

Bent u bereid om zich in te zetten om de gesprekken conform de oproep van de Verenigde Naties tussen Vestia en haar huurders enerzijds en tussen de verantwoordelijke wethouder en de bewoners anderzijds tot stand te laten komen? Zo ja, wanneer zullen deze inspanningen plaatsvinden en kunt u ons informeren over de uitkomsten? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Ik vind het van groot belang dat gemeente, Vestia en bewoners goed overleg met elkaar hebben. Het Nederlandse stelsel van volkshuisvesting kent een aantal waarborgen voor het overleg tussen gemeente, corporaties en huurders(organisaties). In dit stelsel kunnen gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties prestatieafspraken maken, waaronder prestatieafspraken over herstructurering. Verder bepaalt de Overlegwet dat de verhuurder de huurder, de betrokken bewonerscommissie en de betrokken huurdersorganisatie op verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk informeert over zijn beleid en beheer dat rechtstreeks te maken heeft met de betrokken woongelegenheden en de woonomgeving daarvan.

De Overlegwet bepaalt bovendien dat het recht op informatie van

huurdersorganisaties en bewonerscommissies (en huurders) in ieder geval een

aantal onderwerpen omvat, waaronder voorgenomen renovatie en voorgenomen

sloop. Huurders kunnen de huurcommissie of de rechter om een oordeel vragen of aan de wettelijke vereisten is voldaan. Gegeven deze wettelijke waarborgen, en ook gegeven het feit dat het besluit tot herstructurering een op lokaal niveau genomen democratisch besluit betreft, vind ik het niet op mijn weg liggen om een oordeel te geven over het lokale overleg of om daarin te interveniëren.