

Algemeen overleg kaderbrief Huisvestingswet, 13 maart 2008.

Eerste termijn SP

Mdv,

Wat de SP betreft is het een goede zaak dat er nieuwe kaders worden gesteld voor de Huisvestingswet.

In veel regio's is er nog steeds een tekort aan betaalbare woningen, zowel in de huur- als de koopsector.

In die gevallen is regulering van de woonruimteverdeling noodzakelijk.

De uitvoering van de woonruimteverdeling hoort thuis bij de gemeenten, afgestemd op de lokale omstandigheden.

Maar wél binnen een landelijk wettelijk kader dat woningzoekenden zekerheid biedt, gemeenten de instrumenten biedt om de schaarste op een eerlijke manier te verdelen en tenslotte ook mogelijkheden biedt om lagere overheden die hun taak verzaken aan te spreken op hun verantwoordelijkheid.

Blijkens de kaderbrief is de visie van de minister over haar eigen kaderstellende taak bij de woonruimteverdeling nogal minimalistisch.

De corporaties en gemeenten zijn verantwoordelijk en hier wil zij zich zo min mogelijk mee bemoeien.

De continuïteit in beleid met haar liberale voorganger Dekker is frappant!

Daarom is het maar goed dat de Kamer vroegtijdig bij het proces betrokken wordt.

De vrijheid van vestiging is een mooi uitgangspunt, maar bij lokale schaarste in combinatie met nulgroei moet er wat ons betreft óók oog zijn voor de belangen van de bewoners die een binding met een gemeente of kern hebben. Anders jaag je de lokale jongeren het dorp uit omdat anderen ook wel buiten willen wonen.

Voor de koopsector mag de gemeente de vestiging reguleren voor het goedkoopste deel van de voorraad, op dit moment onder de 159.000 euro. Die grens vinden een aantal Brabantse wethouders wel erg laag en daar hebben ze volgens de SP fractie gelijk in. Ook is de indexering gekoppeld aan de bouwkosten in plaats van de gemiddelde verkoopsom.

Is de minister bereid om de grens te verruimen en zou de indexering niet moeten plaatsvinden op basis van de gemiddelde verkoopsom? Ook lijkt mij dat je met deze wijziging niet tot 2010 hoeft te wachten!

Voor de huursector stellen wij voor dat voor restrictief beleid gebieden in de Huisvestingswet de mogelijkheid geboden wordt om woningzoekenden uit het dorp een beperkte voorrang te geven, bijvoorbeeld in de vorm van bonus-inschrijfjaren.

Woningzoekenden met lokale binding krijgen hiermee een klein streepje voor op de rest, zonder dat de deur in de kleine kernen volledig op slot wordt gegooid voor wie van elders komt.

Wij zouden ons wel kunnen voorstellen dat dergelijke lokale binding regelingen alleen worden toegestaan als gemeenten hun schaarse bouwcapaciteit voor een flink deel in de betaalbare sector realiseren.

Een volgend punt. Er zijn nog talloze gemeenten die geen huisvestingsverordening hebben, ook al is er sprake van woningschaarste.

De SP vindt dit onverantwoord.

Wat ons betreft worden gemeenten verplicht om bij een bepaalde schaarste, uitgedrukt in bv.wachttijd voor een huurwoning en verkooptijd voor een koopwoning een huisvestingsverordening vast te stellen.

De Huisvestingswet zou ook kaders moeten stellen voor de vorm en de inhoud die van dergelijke verordeningen.

De Woonbond heeft daarvoor een aantal voorwaarden geformuleerd:

- De slaagkansen van doelgroepen moeten niet uiteen gaan lopen; ·
- Lokaal maatwerk mag niet leiden tot discriminatie en onrechtvaardigheid; ·
- Gemeenten moeten duidelijk maken welk specifiek probleem wordt aangepakt met de maatregel; ·
- Bewonersorganisaties moeten betrokken worden bij de afspraken over lokaal maatwerk.

Ik zou daar nog aan willen toevoegen dat bij een tekort aan grote woningen c.q. het voorkomen van overbewoning in de bestaande voorraad bij de toewijzing van grote woningen grote gezinnen voorrang moeten krijgen.

Dit elementaire principe is inmiddels in veel regio's bij het grof vuil gezet.

Graag een reactie van de minister op deze voorstellen.

Mdv,

U heeft afgelopen maandag vast het programma Radar gezien. Ik bied u bij deze het rapport aan, dat ik in die uitzending heb gepresenteerd.

Ik som nog even onze voorstellen op.

- 1) Schrap de inschrijvingskosten, die feitelijk een wachtgeldbelasting zijn
- 2) Verplicht corporaties in een gemeente of regio om hun woningaanbod bekend te maken via één gezamenlijk kanaal
- 3) Zorg ervoor dat de woninginformatie op een gestandaardiseerde manier wordt aangeboden, zodat de woningzoekende geen appels met peren hoeft te vergelijken.
- 4) stimuleer corporaties om op het gebied van woonruimteverdeling lokaal met elkaar samen te werken.

Mdv,

Deze voorstellen zijn niet alleen een zegen voor de woningzoekenden.

Ook de corporaties hebben hier wat aan.

Hun woonruimte wordt sneller verhuurd, tegen lagere mutatiekosten.

Mdv,

Tot slot een positieve noot.

De SP-fractie vindt het een goede zaak dat de minister de mogelijkheid wil openen om te sturen op leefbaarheid.

Wat mij betreft zou dat begrip ook omschreven kunnen worden als: gemengde wijken.

Wij gaan ervan uit dat dit hulpmiddel ook ingezet kan worden om te bevorderen dat 100% witte wijken van het slot gaan.

Het voorstel voor het bevorderen van gespiegeld toewijzen, dat ik bij de begroting gedaan heb, zou daarbij een prima uitwerking kunnen zijn.