

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

FHLO

Uiterste gracht 140
3212 TH Leiden

Datum 12 mei 2009
Betreft Huisvestingsverordening Holland Rijnland

Geachte heer Van der B.,

In februari van dit jaar heeft u mij een brief geschreven over de woningtoewijzing in de regio Holland Rijnland. Eerder heeft u dit punt al aan de VROM-Inspectie voorgelegd. U bent echter niet tevreden met de reactie van de VROM-Inspectie.

Ik heb naar aanleiding van uw brief de VROM-Inspectie verzocht onderzoek te doen naar de woningtoewijzing in de regio Holland Rijnland. De VROM-Inspectie heeft daarop met u contact gehad en ook met de regio Holland Rijnland en de provincie Zuid-Holland. De VROM-Inspectie heeft mij haar bevindingen weergegeven welke in deze reactie zijn verwerkt.

Het algemene uitgangspunt bij woonruimteverdeling is vrijheid van vestiging in lijn met Europese regelgeving. Wanneer er sprake is van een dermate grote schaarste dat er sprake is van verdringing kan op basis van de Huisvestingswet worden gestuurd op de woonruimteverdeling. Deze sturing richt zich op de goedkope woningvoorraad. U geeft zelf aan dat er in de regio Holland Rijnland sprake is van druk op de woningmarkt waardoor schaarste in de goedkope woningvoorraad ontstaat. Het gebruik van sturing op de woonruimteverdeling op basis van de Huisvestingswet is daar een logische reactie op.

De Huisvestingswet is een wet die op gemeentelijk niveau kan worden toegepast wanneer er sprake is van verdringing op de woningmarkt door schaarste. Daarnaast kan buiten de WGR-plusregio's op vrijwillige basis een regionale huisvestingsverordening worden vastgesteld. Een regionale huisvestingsverordening speelt daarbij in op de woningmarkt als één geheel. Het is daarom goed en prijzenswaardig dat de regio Holland Rijnland een regionale huisvestingsverordening heeft.

De regionale huisvestingsverordening Holland Rijnland hanteert een systeem waarbij sprake is van economische en maatschappelijke bindingseisen voor de woningzoekenden. Hiervoor is de toestemming van de provincie Zuid-Holland nodig. Verder vindt de toewijzing plaats via een stelsel van inschrijfwaaarde. Dit bevoordeelt de "eigen bewoners" binnen de regio Holland Rijnland. Echter binnen

dit woonruimteverdelingsysteem is men vrij om te reageren op de woningen die in de regio worden aangeboden. Er wordt daarbij maar één inkomensgrens gehanteerd om de financiële passendheid te beoordelen van de woningzoekenden in relatie tot de huurprijs. Omdat er geen bovengrens gehanteerd wordt aan het inkomen is het theoretisch mogelijk dat op basis van inschrijfwwaarden huishoudens met een hoger inkomen in een sociale huurwoning terecht kunnen komen.

Het is goed dat er vrijheid in de keuze voor een woning is maar dit mag niet ten koste gaan van de lagere inkomensgroepen. Het hanteren van bindingseisen en de financiële passendheidstoets zonder bovengrens aan het inkomen zijn daarom een aandachtspunt. De provincie Zuid-Holland heeft daarom in het verleden toestemming verleend voor het hanteren van bindingseisen met de eis dat er jaarlijks gerapporteerd wordt over de woningtoewijzing. Het kan namelijk niet zo zijn dat er in een schaarstegebied verdringing plaats vindt. In dat geval zou de regionale huisvestingsverordening hierop moeten worden aangepast. Wanneer dit niet door de regio Holland Rijnland zelf wordt gedaan dient de provincie Zuid-Holland de regio Holland Rijnland hier op aan te spreken.

De provincie Zuid-Holland is de eerste toezichthouder op de uitvoering van de Huisvestingswet op lokaal en regionaal niveau. Ik ga er daarom vanuit dat de jaarlijkse rapportage over de woningtoewijzing wordt besproken met de regio Holland Rijnland en dat de regio Holland Rijnland zich blijvend zal inzetten voor voldoende en goede huisvesting van de laagste inkomensgroepen.

De VROM-Inspectie heeft aangegeven bovenstaande punt vooralsnog jaarlijks met de provincie Zuid-Holland te zullen bespreken om zo de vinger aan de pols te houden. Het is nu in eerste instantie aan de regio Holland Rijnland en de provincie Zuid-Holland om de woonruimteverdeling voor de lagere inkomensgroepen in dit gebied goed in te vullen. Een afschrift van deze brief zal daarom ook naar de regio Holland Rijnland en de provincie Zuid-Holland worden gestuurd.

Hoogachtend,
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

E.E. van der Laan

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**
Directie ABC
cluster huurbeleid en
aandachtsgroepen

Datum
12 mei 2009

Kenmerk
ABC 2009027370