

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2019-0000112523

Uw kenmerk

Datum 28 maart 2019
Betreft Antwoorden op Kamervragen over huren in Hellevoetsluis

Hierbij zend ik u, mede namens de minister van Sociale Zaken en
Werkgelegenheid, de antwoorden op de Kamervragen van de leden Beckerman en
Jasper van Dijk (beiden SP) over huren in Hellevoetsluis.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2019Z03768

Vragen van de leden Beckerman en Jasper van Dijk (beiden SP) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Sociale Zaken en Werkgelegenheid over huren in Hellevoetsluis. (ingezonden 25 februari 2019)

1

Kent u het bericht dat de huurprijzen in Hellevoetsluis naar ongekende hoogte zijn gestegen? 1) Wat is uw reactie daarop?

Ja. Op dit moment is er sprake van een tekort op de woningmarkt. Er is meer vraag dan aanbod, ook in Hellevoetsluis. Dat leidt tot hogere huurprijzen in de vrije sector. Zowel op lokaal als op landelijk niveau wordt er hard gewerkt aan het vergroten van het aanbod.

2

Hoe verklaart u dat een normale eengezinswoning in Hellevoetsluis ruim 2 duizend euro per maand kost en een vakantiehuisje 3 duizend euro per maand, en wat gaan de gemeente en u daar tegen doen?

Het tekort op de woningmarkt leidt tot hogere huurprijzen in de vrije sector. De meest recente data van de Lokale Monitor Wonen laat zien dat in Hellevoetsluis 30% van alle huurwoningen van woningcorporaties zijn en slechts 5% van particuliere verhuurders. Van die corporatiewoningen valt ruim 60% onder de aftoppingsgrens. Ook de gemiddelde huurprijzen laten een ander beeld zien, namelijk een gemiddelde huur van €743 in de particuliere sector. Dat betekent niet dat genoemde prijzen niet gevraagd worden, maar wel dat het hier om een uitzonderlijk hoge huurprijs gaat voor de regio.

Op regionaal en lokaal niveau hebben gemeenten en de provincie het voortouw om te zorgen voor voldoende woningaanbod dat aansluiten bij de behoefte. Zoals het artikel al schetst wordt er op Voorne-Putten door de gemeenten en de provincie vol ingezet op het toevoegen van nieuwe woningen, waarvan een groot deel in de sociale sector. Dat is ook opgenomen in het regioakkoord in de woningmarktregio Rotterdam.

Op landelijk niveau werk ik met betrokken partijen aan het vergroten van de woningvoorraad. Dat doe ik onder meer via de acties uit de Nationale woonagenda 2018-2021. Daarnaast beoog ik om dit voorjaar woondeals te sluiten met de regio's met de grootste druk op de woningmarkt en waar de bouwopgave het grootst is. Onderdeel van die woondeals zijn de bouwopgave en de aanpak van de krapte op de woningmarkt.

3

Wat zijn de oorzaken van de schaarste aan betaalbare huurwoningen in Hellevoetsluis, en in hoeverre hebben bedrijven in het Rotterdamse haven- en industriegebied en de glastuinbouw op Voorne-Putten daar een aandeel in aangezien zij arbeidsmigranten inhuren die woonruimte nodig hebben net als permanente inwoners?

De vraag naar huurwoningen in Hellevoetsluis is afkomstig van zowel huidige inwoners van Voorne-Putten die op zoek zijn naar een andere woning, als van mensen die graag in de regio willen wonen. Gezien de werkgelegenheid in de omgeving kan ik mij voorstellen dat het daarbij ook gaat om mensen die in de haven of in de glastuinbouw werken. Al deze mensen leveren een belangrijke bijdrage aan onze economie en het is daarom belangrijk dat er voldoende kwalitatieve en betaalbare huisvesting is.

4

Hoe lang zijn de zoek- en wachttijden voor sociale huurwoningen in Hellevoetsluis en op Voorne-Putten?

Voorne Putten bestaat uit de gemeenten Brielle, Hellevoetsluis, Nissewaard en Westvoorne. De jaarmonitor 'Monitor woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2017' geeft informatie over de inschrijfduur van woningzoekenden. De inschrijfduur wordt gemeten vanaf inschrijving tot het registreren van de verhuring.

Voor deze gemeenten ziet de inschrijfduur er als volgt uit:

Nissewaard	53 maanden
Hellevoetsluis	50 maanden
Brielle	49 maanden
Westvoorne	32 maanden

De inschrijfduur zegt echter niets over de daadwerkelijke zoektijd van woningzoekenden. De zoektijd op Voorne Putten is niet bekend. Op basis van landelijke cijfers wordt geschat dat de zoektijd ongeveer de helft bedraagt van de inschrijfduur. In de Staat van de Volkshuisvesting 2019 zal de Tweede Kamer worden geïnformeerd over de actuele zoek en wachttijden in alle regio's met een gemeenschappelijk woonruimteverdeelsysteem.

5

Hoe zijn de woonomstandigheden van arbeidsmigranten op Voorne-Putten? Zijn deze betaalbaar en veilig aangezien de hoge huurprijzen en de woningnood doen vermoeden dat er (te)veel mensen in een woning of met (te)velen in een vakantiehuisje worden gehuisvest? 2)

Ik kan op basis van de berichtgeving niet beoordelen of er sprake is van uitbuiting of oordelen over de specifieke woonomstandigheden, mede omdat de expertise om te beoordelen of hier sprake van is bij andere organisaties is belegd.

De huisvesting van werknemers uit het buitenland wordt – net zoals andere huisvesting – door de gemeente gecontroleerd via het bouw- en woningtoezicht. De huisvesting dient daarbij te voldoen aan geldende wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit, het bestemmingsplan en eventuele aanvullende eisen van de brandweer of die de gemeente stelt voor het verlenen van een vergunning in het kader van de huisvestingsverordening.

6

Wat is uw reactie op het pleidooi van CDA-gedeputeerde Blom om soepeler om te gaan met de permanente bewoning van vakantieparken, en verhoudt dit zich tot uw Actie-agenda vakantieparken?

In de actie-agenda vakantieparken is aangegeven dat het belangrijk is dat gemeenten en provincies een beter beeld krijgen van de situatie op hun vakantieparken (zowel de parken zelf als haar eventuele bewoners). De keuze die zij uiteindelijk maken over het al dan niet gedogen of toestaan van permanente bewoning op vakantieparken is een lokale afweging. In bepaalde gevallen – bijvoorbeeld als het park geen of onvoldoende toeristisch perspectief meer heeft – kan de uitkomst zijn dat de bestemming van het park het beste kan worden aangepast. Dat kan ook naar wonen zijn, met als doel om permanente bewoning mogelijk te maken.

7

Waarom kan u op eerder Kamervragen over Loon op Zand geen antwoord geven op de vraag of er sprake is van uitbuiting? In hoeverre is er sprake van uitbuiting op Voorne -Putten in de woonomstandigheden? 3)

Ik kan op basis van de berichtgeving niet beoordelen of er sprake is van uitbuiting of oordelen over de specifieke woonomstandigheden, mede omdat de expertise om te beoordelen of hier sprake van is bij andere organisaties is belegd.

Zoals in de eerdere beantwoording is aangegeven zet het Rijk in op de aanpak van uitbuiting. Wanneer er een vermoeden is van arbeidsuitbuiting of ernstige benadeling van werknemers, kunnen betrokken partijen een melding doen bij de Inspectie SZW.

De huisvesting van werknemers uit het buitenland wordt – net zoals andere huisvesting – door de gemeente gecontroleerd via het bouw- en woningtoezicht. De huisvesting dient daarbij te voldoen aan geldende wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit, het bestemmingsplan en eventuele aanvullende eisen van de brandweer of die de gemeente stelt voor het verlenen van een vergunning in het kader van de huisvestingsverordening.

8

Bent u van mening dat gemeenten, provincies en de landelijke overheid voldoende zicht op hebben op de woon- en werkomstandigheden van arbeidsmigranten? Kunt u uw antwoord toelichten?

Werknemers uit het buitenland vervullen een belangrijke rol binnen onze economie en zijn essentieel voor de continuïteit in specifieke sectoren. Dit doen zij enerzijds door piek- en seizoensdrukke op te vangen en anderzijds door werk te verrichten waar binnen Nederland niet voldoende of geen geschikte arbeidskrachten voor te vinden zijn. Het is van belang dat deze mensen op een kwalitatieve manier worden gehuisvest.

Ik ben van mening dat dit belang op zowel gemeentelijk, provinciaal als landelijk niveau gevoeld wordt. Hoe de huisvesting van werknemers uit het buitenland binnen een regio het beste past qua verdeling en in welke woonvormen deze kan worden gerealiseerd, moet op regionaal en lokaal niveau worden bepaald. Daar is immers het beste zicht op de lokale woning- en arbeidsmarkt en op de wensen van de inwoners. Gemeenten, werkgevers en huisvesters moeten daarbij samen zoeken naar passende oplossingen voor de huisvesting van werknemers uit het buitenland. Ik ben van mening dat er voldoende oplossingen voor handen zijn en dat er ook tal van goede voorbeelden zijn.

Ik ondersteun partijen daarom door kennis te delen over het op een goede, kwalitatieve manier huisvesten van deze groep werknemers die in het land wordt opgedaan. Zo is recent de publicatie 'Aan de slag met flexwonen!' opgeleverd, waarin partijen worden geholpen bij het inventariseren van de doelgroepen voor flexwonen en handvatten worden gegeven voor het benutten van de kansen om deze woonvorm te realiseren.

9

Waarom kunt u geen recentere cijfers geven over de aantallen arbeidsmigranten dan de 337 duizend eind 2016? Waarom weet u niet wat de behoefte is aan passende huisvesting voor arbeidsmigranten, en wat de prognose voor de komende jaren is? Bent u bereid hier onderzoek naar te doen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Op dit moment zijn er geen recentere cijfers beschikbaar over de aantallen arbeidsmigranten. Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) zal de Migrantenmonitor dit jaar weer opnieuw uitvoeren. Ik verwacht dit najaar de cijfers over 2017 aan u te kunnen presenteren. Het precieze aantal arbeidsmigranten is moeilijk in beeld te brengen, omdat het verhuismotief van EU-burgers niet altijd bekend is en arbeidsmigranten bijvoorbeeld over de grens in Duitsland of België wonen maar in Nederland werken. De NBBU en ABU geven aan dat hun leden tussen 1 juni 2017 en 1 juni 2018 ruim 184.000 arbeidsmigranten ter beschikking hebben gesteld. Dit geeft echter geen volledig beeld van alle arbeidsmigranten die in Nederland werkzaam zijn.

Het is om verschillende redenen lastig om arbeidsmigranten in de woningbehoefteramingen mee te nemen. Zo is het migratie-onderdeel van de raming sterk afhankelijk van de economische en politieke omstandigheden in zowel het land van herkomst als in Nederland, waardoor dit erg onzeker is. Daarnaast schrijven niet alle arbeidsmigranten zich in in de Basisregistratie Personen (BRP). Daardoor zijn zij geen onderdeel van de registers en worden zij niet meegenomen in de ramingen.

De groep arbeidsmigranten die ingeschreven staat in de BRP en een brede groep migranten wordt meegenomen in de totale woningbehoefte, die niet wordt uitgesplitst naar verschillende bevolkingsgroepen of huishoudentypen.

10

Wilt u deze vragen stuk voor stuk beantwoorden en niet combineren, zoals u bij eerdere vragen heeft gedaan?

Ja.