



Datum

4 oktober 2021

Kenmerk

BBPZ/MvR/RBos/21-080

Aan

Tweede Kamer der Staten-Generaal
t.a.v. Vaste commissie voor Binnenlandse zaken

Onderwerp

Leefbaarheid en Veiligheid

Beste Kamerleden, woordvoerders wonen,

Op 7 oktober 2021 debatteert u in het commissiedebat Leefbaarheid en Veiligheid over diverse onderwerpen. Met deze brief vragen wij uw aandacht voor een aantal onderwerpen, te weten:

1. De evaluatie van de 'Rotterdam-wet'
2. Het belang van het Volkshuisvestingsfonds en dat dit structureel gevuld moet zijn
3. De problematiek die in de wijken speelt rondom aandachtsgroepen en
4. Wat er nodig is in de wijken naar aanleiding van onderzoeken naar leefbaarheid en veiligheid.

Landelijke evaluatie van de 'Rotterdam-wet'

Wij vinden het goed dat er een landelijke evaluatie van artikel 8, 9 en 10 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) heeft plaatsgevonden. De evaluatie vinden wij ook goed uitgevoerd. De wet biedt mogelijkheden om 'via selectieve toewijzing wijken met geen of onvoldoende veerkracht veerkrachtiger te maken.

De wijkaanpak kan echter alleen succesvol zijn als daarbij voldoende ruimte is voor de menskant. Dat wil zeggen integraal beleid, het combineren van sociale maatregelen en fysieke ingrepen. Zonder voldoende ruimte voor de aanpak van de sociale kant verliest de Wbmgp aan kracht. Aedes vraagt hier nadrukkelijk aandacht voor.

Zoals blijkt uit het onderzoek '[Veerkracht in het corporatiebezit](#)' zijn er wijken die extra kwetsbaar zijn en waar de leefbaarheid onder druk staat. We moeten alle zeilen bijzetten om de complexiteit de leefbaarheid aan te pakken. In de actieagenda wonen hebben 34 partijen zich verenigd om het wonen een krachtige impuls te geven. De samenwerking en de integraliteit is hierbij van belang. De Wbmgp kan hier toe bijdragen.

De aanbevelingen van Rigo, namelijk verlenging van gebiedsaanwijzing van vier naar zes of acht jaar, het aanreiken van een gestandaardiseerde meetmethode en de provincie advies te laten uitbrengen over de proportionaliteit van deze maatregel onderschrijven we, met een enkele kanttekening.

Wat het advies van de Provincie betreft stellen we namelijk voor om in de stap daarvoor de regiogemeenten meer onderling af te laten stemmen en oppakken en ook dat ze meer gezamenlijk monitoren.

Volkshuisvestingsfonds

Dat de urgentie om de wijken en buurten leefbaarder te maken groot is blijkt uit het aantal aanvragen voor het Volkshuisvestingsfonds. De regeling is namelijk meer dan tweemaal overtekend. Dat betekent dat ook aanvragen die geheel voldoen aan de criteria daardoor niet zijn toegekend, terwijl die wijken dringend moeten worden aangepakt. Een structureel Volkshuisvestingsfonds is daarvoor nodig.

Aedes pleit al langer voor een permanent Volkshuisvestingsfonds dat ook opengesteld wordt voor corporaties. Want hoewel woningcorporaties een onmisbare rol spelen in het succes van het Volkshuisvestingsfonds, kunnen zij er zelf niet direct aanspraak op maken. Nu is slechts 20 procent van de woningen die aangepakt worden van een corporatie. Dit moet omhoog omdat de meeste leefbaarheidsissues voorkomen in wijken met veel corporatiebezit. Met een structureel fonds kan er ook extra geïnvesteerd worden in de andere wijken waar dit hoognodig moet.

In de Actieagenda wonen is uitgewerkt dat een structurele bijdrage van 300 miljoen euro ook structureel kan bijdragen aan een betere leefbaarheid in kwetsbare buurten en wijken. We vragen u dit bedrag – vooruitlopend op de formatie van het nieuwe kabinet - alsnog voor in elk geval 2022 beschikbaar te stellen en er zorg voor te dragen dat het aandeel van 20% corporatiewoningen omhoog gaat.

Huisvesting aandachtsgroepen

Op 8 juli 2021 verscheen het rapport '[Een thuis voor iedereen](#)' van de interbestuurlijke werkgroep huisvesting aandachtsgroepen onder leiding van Bernard ter Haar. Een brede coalitie, die bestaat uit vijf ministeries (BZK, VWS, OCW, JenV, SZW), VNG, Aedes en de G4 en G40 hebben hier aan gewerkt. De conclusie is kraakhelder. Het gaat niet goed met de huisvesting van aandachtsgroepen in Nederland en hier moet snel actie op worden ondernomen.

Mensen met een psychiatrische achtergrond of verstandelijke beperking, statushouders, arbeidsmigranten, daklozen, studenten, ouderen. Ze beconcurreren elkaar om het beperkte aantal beschikbare en betaalbare huurwoningen. Volgens de commissie ontbreekt bovendien een integrale aanpak, waarbij adequate huisvesting wordt gecombineerd met voldoende begeleiding, bestaanszekerheid en participatie aan de maatschappij. De focus moet verschuiven en verschuift langzamerhand al van een aanpak per aandachtsgroep naar oplossingen voor alle aandachtsgroepen.

Spoedpakket

De partijen pleiten voor een brede set urgente maatregelen in een spoedpakket, samen met een tienjarige Nationale Samenwerkingsagenda. Meer schuldpreventie, meer begeleiding, ontschotting van budgetten, woonzorgvisies en voldoende financiële middelen voor gemeenten moeten sociale problemen voorkomen. Het creëren van extra woonruimte op korte termijn moet mogelijk worden door

afschaffing van de kostendelersnorm en vereenvoudiging van de regels rond woningdeling en woningsplitsing. Voor alle gemeenten moet gelden dat minimaal 30% van de woonvoorraad bestaat uit sociale huurwoningen en woonvoorzieningen voor mensen met lage inkomens en aandachtsgroepen, tenzij er regionaal afspraken worden gemaakt tussen gemeenten over een andere verdeling.

Aanjagen woningbouw

Op langere termijn moet de woningbouw worden aangejaagd door afschaffing van de verhuurderheffing in combinatie met resultaatafspraken voor corporaties. Ook moet er voor nieuwbouw structurele ondersteuning komen via de Woningbouwimpuls en een Volkshuisvestingsfonds. Het gebrek aan locaties en lange vergunningsprocedures vormen nog steeds een bron van zorg. De commissie pleit daarom voor meer bestuurlijke samenwerking. Rijk en provincie moeten meer regie voeren en gemeenten (financieel) faciliteren.

Bijzondere aandacht

In de komende jaren is jaarlijks vijf miljard euro nodig om die gecombineerde aanpak te kunnen realiseren. Maar dit geld bespaart volgens de commissie veel kosten die nu nog voortvloeien uit de sociale ellende van mensen die niet goed gehuisvest of begeleid worden. Bijzondere aandacht geeft het rapport aan de leeftijdscategorie van 18-23 jaar. Goede huisvesting en tijdige ondersteuning kunnen ergere problemen en daarmee maatschappelijke kosten op latere leeftijd voorkomen.

Aedes onderschrijft de aanbevelingen van het rapport. We zien dat het aantal beschikbare sociale huurwoningen voor deze aandachtsgroepen veel te laag is om te kunnen voldoen aan de enorme vraag. Hierdoor ontstaat er ongewenste concurrentie en verdringing tussen urgent woningzoekenden, en komen regulier woningzoekenden ook nauwelijks aan bod. Dat is precies wat je niet wilt voor mensen die vaak toch al kwetsbaar zijn. De voorgestelde maatregelen kunnen zowel op korte als lange termijn veel van de kopzorgen oplossen.

We vragen u dan ook de aanbevelingen uit het rapport 'Een thuis voor iedereen' expliciet te betrekken bij dit debat en breder bij de formatie als nieuwe plannen worden gemaakt.

Risico's van nep-sociale huur

Daarvoor is wel meer regie op de toewijzing nodig. Er dient in gemeenten een minimum percentage sociale huur voor deze doelgroep beschikbaar te zijn. Daarbij is het van groot belang om ook vast te leggen wat sociale huur is. Steeds vaker zien we dat gemeenten commerciële partijen kleine woningen laten toevoegen als ware het sociale huurwoningen, de zogenaamde nep-sociale huurwoningen. Corporaties staan hier buitenspel. Deze woningen behoeven echter niet te voldoen aan de eisen en regels die de Woningwet aan de verhuur van sociale huurwoningen stelt, de doelgroep van sociale huur komt niet in aanmerking voor deze woningen want toekenning is gebaseerd op minimale inkomenseisen en worden na circa 15 jaar uitgepond.

Aandachtsgroepen komen hiervoor niet in aanmerking en corporaties vissen achter het net, omdat zij geen extra aanbod kunnen realiseren voor urgente aandachtsgroepen. We vragen hier uw dringende aandacht voor.

Onderzoeken programma leefbaarheid en veiligheid

De onderzoeken die geagendeerd staan voor dit debat tonen het grote belang aan van extra

investeringen in leefbaarheid en veiligheid. De minister geeft aan "Deze en andere verkenningen kunnen de bouwstenen vormen voor een Herstel- en Perspectiefprogramma Leefbaarheid en Veiligheid. Het is aan het nieuwe kabinet om daar invulling aan te geven."

Gezien het grote belang pleitten wij ervoor om niet te wachten op het nieuwe kabinet maar nu al extra te investeren in leefbaarheid en veiligheid. Eerder pleitten diverse burgemeesters hier ook al voor en ook de 'Veerkracht-rapporten' tonen aan dat er meer nodig is op dit vlak om verdere achteruitgang van de leefbaarheid en veiligheid in kwetsbare buurten, wijken en steden te voorkomen. Onder meer het Volkshuisvestingsfonds kan hier een belangrijke bijdrage aan leveren.

Mocht u vragen hebben of nadere informatie willen, neemt u dan gerust contact op met mij of mijn collega Richard Bos, via r.bos@aedes.nl of op 06-51926072.

Met vriendelijke groet
Aedes vereniging van woningcorporaties

Martin van Rijn
voorzitter