

Aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal
t.a.v. de vaste Kamercommissie voor
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Postbus 20018
2500 EA 's-Gravenhage

Datum

29 januari 2019

Contactpersoon

Karen van Brunshot

Onderwerp

AO Staat van de Woningmarkt 6 februari

Bijlage(n)

2

Doorkiesnummer

06 46 37 04 52

Ons kenmerk

FO19-005

Geachte leden van de Kamercommissie,

Op 6 februari bespreekt u de staat van de woningmarkt. Het gebrek aan betaalbare en geschikte huisvesting blijft onverminderd een probleem. De gewenste uitstroom uit opvang, Beschermd Wonen en GGZ-instellingen naar een reguliere woning, blijft hierdoor een knelpunt. Hoewel initiatieven als Actieprogramma Weer Thuis¹ en lokale initiatieven actief inzetten op het verbeteren van de uitstroom, is een afdoende oplossing voor het gehele land nog niet in zicht. In de staat van de Volkshuisvesting blijkt dat de benodigde aantallen woningen niet worden gerealiseerd. Met de Woningwet lijken eveneens de knelpunten niet voldoende te worden aangepakt. De monitor maatschappelijke opvang en beschermd wonen van VWS maakt ook duidelijk dat huisvesting voor kwetsbare groepen enorm onder druk staat. Hierbij willen wij meteen aangeven, dat het recht op behoorlijke huisvesting een fundamenteel mensenrecht is. Het niet beschikken over deze huisvesting heeft enorme implicaties voor het leven van betrokken burgers. Ondanks tal van moties (zie bijlage) rondom dit thema, lijkt er geen sprake van de benodigde extra inzet. De breed gedragen visie van de Commissie Dannenberg zal echter alleen dan verwezenlijkt kunnen worden, wanneer er een stevige impuls plaatsvindt. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- I. Het aantal (betaalbare en kleine) woningen moet substantieel toenemen
- II. De nodige randvoorwaarden, als begeleiding, schuldhulp etc. moeten worden ingevuld voordat sprake is van verantwoorde uitstroom
- III. De wijken moeten zodanig worden ingericht en gefaciliteerd, dat ook de meest kwetsbare groepen, met andere huurders, in harmonie kunnen leven.

¹ Het Actieprogramma Weer Thuis ondersteunt regio's op bestuurlijk niveau om de uitstroom uit instellingen naar regulier wonen in de wijk, op gang te brengen of te versterken. In het Actieprogramma werken samen: Aedes, Federatie Opvang -mede namens RIBW Alliantie en GGZ Nederland-, Leger des Heils en VNG.

I. Het beschikbaar aantal woningen

In de staat van de VHV blijkt dat er onvoldoende nieuwe -en zeker betaalbare- woningen worden gerealiseerd². In de Woonagenda van Aedes streeft men naar 34.000 te bouwen woningen in 2021 (was in 2018, 18.000)³. Dit blijkt niet haalbaar. De Verhuurderheffing speelt corporaties nadrukkelijk parten in het niet investeren in nieuwbouw, zo wordt in de Staat van de woningmarkt⁴ gemeld.

Concluderend groeit het totale aanbod aan woningen onvoldoende en het aantal huizen voor mensen met beperkte inkomsten blijft achter. Een impuls is nodig.

- Kan de minister aangeven wat er is gebeurd met tal van moties (10 sinds 2015) die in dit kader werden ingediend (zie bijlage⁵) met als laatste de motie van de leden Koerhuis en Dik-Faber⁶ om de knelpunten op de woningmarkt op te lossen.
 - o Welke concrete afspraken zijn gemaakt en welke maatregelen worden genomen om het aantal betaalbare woningen substantieel te doen toenemen op korte termijn?
 - o Wat gaat de minister doen om de huisuitzettingen te stoppen?
- Wat gaat de minister doen om belemmeringen die corporaties ervaren om te investeren, door met name de Verhuurdersheffing, op te lossen?

II. Prestatieafspraken: Randvoorwaarden moeten ingevuld

Nagenoeg alle prestatieafspraken gaan over verduurzaming en in mindere mate over nieuwbouw. Over de uitstroom van beschermd wonen en uitstroom naar reguliere woonruimte uit de maatschappelijke opvang zijn -volgens de Staat van de VHV- "relatief veel afspraken gemaakt: met 34%".⁷

Dit betekent echter, dat in bijna 70% van de gevallen geen afspraken zijn gemaakt. Concluderend zien we dus nog steeds te weinig aandacht voor de uitstroom vanuit Opvang en BW en GGZ.

Uitstroom naar een reguliere woning zal bovendien alleen slagen wanneer betrokken huurder voldoende en passende ondersteuning krijgt. Dan gaat het niet alleen om begeleiding, maar ook om zaken als schuldhulp, dagbesteding etc. Binnen de regio's die deelnemen aan Actieprogramma Weer Thuis zien we dat zaken onlosmakelijk met elkaar verbonden blijken. Dat betekent dat gemeenten hiertoe middelen beschikbaar moeten hebben op het moment dat een woning in beeld komt.

Bovenstaande betekent, dat Wonen een thema vormt dat integraal, dus interdepartementaal moet worden aangepakt.

- Wat gaat de minister doen om zorg te dragen voor meer interdepartementale samenwerking en het gezamenlijk bekijken welke middelen beschikbaar moeten komen en deze ook beschikbaar te stellen.

² "De totale plancapaciteit bedraagt 700.000, voldoende om tot 2025 de groei van de woningbehoefte met 575.000 van 2016 t/m 2025 op te vangen. Echter: De plancapaciteit kent weinig concrete plannen en deze zijn vaak niet getoetst. "Staat van de VH 2018".

³ Gegevens komen uit Staat van de Volkshuisvesting 2018

⁴ Staat van de Woningmarkt 2018: "de Sector komt de dip van verhuurderheffing niet meer te boven". Het bouwprogramma zal dus moeten toenemen.

⁵ In de bijlage vindt u 10 moties m.b.t. wonen/knelpunten aan de onderkant van de woningmarkt.

⁶ Motie 29 mei 2018, 32847; Nr. 396 Integrale Visie op de Woningmarkt, zie bijlage

⁷ Gegevens zijn afkomstig uit de Staat van de Volkshuisvesting 2018

III. Draagvlak in de buurten

Wat ook een terugkerend onderwerp vormt is het draagvlak, de mate van draagkracht in buurten. Betaalbare woningen staan vaak in bepaalde, al “kwetsbare”, wijken. Momenteel wordt in diverse gemeenten ingezet op het niet toelaten van “nog meer” kwetsbare burgers in die wijken (“Rotterdamwet”, “Portiektoetsen” en andere voorbeelden). Echter, wat voor alternatief rest deze mensen? Er moet een andere beweging in gang gezet worden. Het gaat om een andere manier van het inrichten van wijken en steden en het zorgen voor daadwerkelijke steun in de buurt. Daarbij moeten natuurlijk ook de belangen van “zittende huurders” worden meegenomen. We zien hier zeker ook een rol voor corporaties. Deze partij is teruggedrongen op haar kerntaak, echter juist functies als huismeesters bijvoorbeeld, kunnen van cruciaal belang blijken in wijken. Deze rol moet weer versterkt worden.

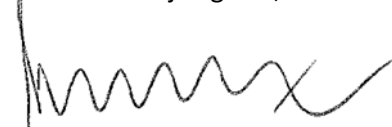
- Hoe gaat de minister samenwerken met haar collegae van VWS en SZW om zorg te dragen voor de invulling van buurten, waarin ruimte is voor kwetsbare groepen?
- Hoe gaat de minister corporaties helpen hun taak weer breder te kunnen invullen?

Wanneer we in staat zijn een impuls te geven aan de bouw van goedkope woningen en het realiseren van randvoorwaarden op zowel individueel niveau, als voor een wijk, kan niet alleen de uitstroom verbeteren. We zijn ervan overtuigd, dat hierdoor ook de preventieve aanpak versterkt kan worden voor kwetsbare zittende huurders.

Graag denken wij actief mee als branches om het probleem mede aan te pakken. Zowel in de samenwerking binnen het Actieprogramma Weer Thuis, actieve samenwerking lokaal en regionaal met corporaties en gemeenten, als in het mee ontwikkelen van het hiervoor bedoelde concepten van nieuwe -sociaal inclusieve- wijken.

We gaan daartoe graag met u in gesprek. Voor vragen kunt u zich wenden tot Karen van Brunschot via 033 461 50 29 of k.vanbrunschot@opvang.nl

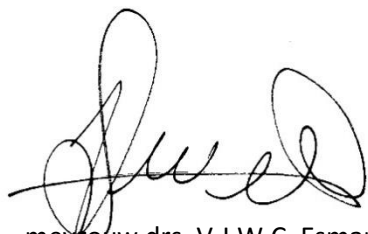
Met vriendelijke groet,



de heer A.P.B.M. van Tuijn
voorzitter RIBW Alliantie



de heer drs. J.P. Laurier
voorzitter Vereniging Federatie Opvang



mevrouw drs. V.J.W.C. Esman-Peeters
directeur GGZ Nederland