

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

Datum

1 maart 2019

Contactpersoon

Karen van Brunschot

Onderwerp

AO Staat van de Woningmarkt 6 maart 2019

Bijlage(n)

3

Doorkiesnummer

06 46 37 04 52

Ons kenmerk

FO19-013

Geachte leden van de Kamercommissie,

Op 29 januari 2019 stuurden wij u een brief in verband met het AO Staat van de Woningmarkt.¹ Het gebrek aan geschikte (betaalbare en kleine) woningen; de nodige randvoorwaarden en de inrichting van wijken kwamen hierin aan de orde.

Graag willen wij, Federatie Opgang, RIBW Alliantie en GGZ Nederland, in aanvulling op deze eerdere brief, nog enkele punten specifiek aangeven. Hierbij gaan we allereerst kort in op de evaluatie van de Woningwet. Vervolgens willen we graag aandacht vragen voor de huisvesting van dak- en thuisloze jongeren.

Evaluatie Woningwet

Op 1 juli 2015 trad de “Herziene Woningwet” in werking. Na drie jaar concludeert de minister op hoofdlijnen ondermeer het volgende²: “De afgelopen jaren hebben grote hervormingen plaatsgevonden en er is sprake van verbeteringen binnen het bestaande stelsel.” De minister wil dan ook binnen dit stelsel blijven en zorgt daarbij ook voor een redelijke balans tussen regulering en ruimte voor marktpartijen, geeft ze aan.

Wij beperken ons in deze brief tot enkele punten uit deze evaluatie.

Hoewel er meer focus is gekomen bij corporaties op betaalbare en goede huisvesting voor de lagere inkomens, vertaalt dit zich nog onvoldoende in resultaten. We zien dat de woningmarkt, juist voor burgers met lagere inkomens niet is verbeterd.

¹ (FO19-005) AO Staat van de Woningmarkt 25 februari.

² Op grond van artikel XXI van de Herzieningswet zijn de doeltreffendheid en (neven)effecten van de genomen maatregelen geëvalueerd.

Corporaties worden niet gestimuleerd extra te bouwen. Prof. Johan Conijn³ constateert dat er te weinig investeringsruimte is. Dit is een gevolg van ondermeer de stijgende verhuurdersheffing en fiscale lasten. De bouw en onderhoudskosten stijgen sterker dan de inflatie en daarmee is de corporatiesector op een “procrustesbed” gelegd, stelt Conijn. Het gebrek aan investeringsruimte heeft direct impact op de toegang tot de woningmarkt voor mensen met een minimum inkomen. Ook het verblijf in zorginstellingen als beschermd wonen duurt onnodig lang bij gebrek aan betaalbare woningen voor uitstroom. Ook voor de groep “starters”, waaronder mensen die voor het eerst zelfstandig gaan wonen vanuit een instelling, blijkt de woningmarkt hierdoor nauwelijks toegankelijk.

- *Kan de minister aangeven hoe de lasten van corporaties kunnen worden verlicht, waardoor meer ruimte staat voor het bouwen van betaalbare woningen?*
- *Op welke manier gaat de minister extra bijdragen aan een afname van dakloosheid en een snellere uitstroom uit beschermd wonen en opvang?*

Ook stelt de minister dat de lokale driehoek versterkt is tussen gemeenten, huurdersorganisaties en corporaties en noemt hier de toename van prestatieafspraken. Die worden evenwel in geringere mate gemaakt voor doelgroepen uit opvang en beschermd wonen. Ook zijn prestatieafspraken vaker kwalitatief dan kwantitatief.

- *Gaat de minister gemeenten en corporaties vragen om kwantitatieve prestatieafspraken te maken over huisvesting voor bijzondere doelgroepen?*

We zien vanuit onze branches, dat de uitgangspunten van de VNG Commissie Toekomst Beschermd Wonen (Dannenbergh), die breed zijn omarmd, vooralsnog niet kunnen worden verwezenlijkt. Het gebrek aan geschikte en betaalbare woningen blijft een enorm struikelblok, maar ook afspraken over wat men nodig heeft ‘bij’ deze woning⁴. De beperktere rol van corporaties om actief te zijn in buurten en wijken speelt hier ook parten.

- *Kan de minister meer ruimte voor wijkbeheer aan corporaties geven?*

Impuls voor huisvesting dak- en thuisloze jongeren

We vinden dat een brede en landelijk gesteunde impuls noodzakelijk is voor huisvesting voor dakloze jongeren, vergelijkbaar met die van studenten- en ouderenhuisvesting. We willen hierbij het onlangs gelanceerde plan van minister De Jonge noemen, waarbij € 164 miljoen beschikbaar is gesteld voor ouderenhuisvesting.

We wijzen graag op initiatieven die al lopen, zoals het Actieprogramma Weer Thuis. Deze aanpak lijkt vruchten af te werpen. Door dit programma maken bestuurders in regio’s sneller en beter gedragen afspraken. Men houdt elkaar aan de uitvoering daarvan. Dat betekent dat beweging ontstaat in de uitstroom en dat dakloosheid kan worden opgeheven. We zien echter ook dat in meerdere regio’s een impuls in het realiseren van extra woningen, noodzakelijk is om succesvol te zijn.

³ Financieel Dagblad “Woningwet werkt nadelig voor corporaties en vraagt om aanpassingen”, Johan Conijn, bijzonder hoogleraar woningmarkt.

⁴ Een woning alleen is nooit een oplossing: kijk naar wat mensen nodig hebben aan begeleiding/schuldhulp etc. etc.

Hierbij willen we ons in het bijzonder richten op jongeren. Dit is immers een groep die risico loopt op chronische dakloosheid, wanneer niet direct wordt ingegrepen. Het moet toch mogelijk zijn binnen enkele jaren de 10.000 dakloze jongeren onder dak te krijgen? We denken hierbij aan creatieve oplossingen als versneld realiseren van Tiny Houses met toepassing van Housing First, een erkende methodiek.

- *Kan de minister steun inzetten voor het versneld huisvesten van deze doelgroep en daarbij samen met minister De Jonge en staatssecretaris Blokhuis onderzoeken hoe kan worden aangehaakt op genoemd programma?*

Omdat de urgentie groot is, is het ons inziens van belang dat er snel concrete actie komt en dat deze in afstemming tussen departementen wordt ingezet. We gaan dan ook graag met de minister van BZK - en Staatssecretaris van VWS en SZW - in gesprek om dit belangrijke initiatief verder in te vullen en te concretiseren.

Voor vragen kunt u zich wenden tot Karen van Brunschot k.vanbrunschot@opvang.nl 06 46 37 04 52.

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

Bijlage: Brief FO19-005, AO Staat van de Woningmarkt 6 februari met bijlagen