

Aan de Algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst,
van de Tweede Kamer der Staten Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Datum
2 juni 2017
Contactpersoon
drs. Karen van Brunschot
Onderwerp
AO Wonen 7 juni 2017

Bijlage(n)
Doorkiesnummer
(06) 46 37 04 52
Ons kenmerk
FO17-033-5.2

Geachte leden van de Algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst,

Graag willen we reageren op de brief “Integrale Visie op de Woningmarkt” van 21 februari jongstleden. De Federatie Opvang, GGZ Nederland en RIBW Alliantie zijn verheugd over het initiatief (in reactie op de motie van Albert de Vries over de aanpak van woningtekorten) om gezamenlijk met regio’s en provincies de woningbehoefte en productie in kaart te brengen, zoals door uw voorganger minister Blok werd aangegeven.

Met belangstelling hebben we kennis genomen van deze eerste inventarisatie van beschikbare gegevens rond de regionale ontwikkeling van woningbehoefte en woningbouw. Vanuit onze brancheorganisaties is herhaaldelijk gewezen op de knelpunten in de woningmarkt, zeker waar het gaat om het tekort aan kleine en betaalbare huurwoningen. Deze knelpunten verschillen per regio. Het is voor ons dan ook zeer positief dat u, vanuit uw systeemverantwoordelijkheid, in samenspraak met de 19 woningmarktregio’s (conform de nieuwe Woningwet) gaat inventariseren in welke mate in de woningbehoefte kan worden voorzien en/of hierbij knelpunten optreden.

De knelpunten in de sfeer van financieringsruimte, plan-capaciteit of belemmerende regelgeving van de verschillende partijen (mede-overheden, rijksoverheid en de rol van de verschillende partijen) zullen worden besproken geeft u aan.

Waar het gaat om de wenselijke lokale ontwikkeling van de woningvoorraad ligt een belangrijke verantwoordelijkheid bij de gemeente, zo stelt u in uw brief. Ook stelt u, dat uit onderzoeken blijkt dat het decentrale model van het huisvestingssysteem werkt. Daarnaast stelt u dat de groei van de woningbehoefte zeer fors is (van 2015-2019 73.000 woningen per jaar). Met name in de Randstad ervaart men knelpunten in de aansluiting van vraag en aanbod.

Het voldoen aan de forse woningbehoefte stelt gemeenten voor een grote uitdaging. Hierbij geeft u tevens aan dat ook de samenstelling van “huishoudens” wijzigt. Daarmee is niet alleen sprake van een kwantitatieve, maar zeker ook een kwalitatieve opgave. U beschrijft de periodieke prognoses die de Rijksoverheid laat opstellen. Daarbij geeft u aan dat een statistisch woningtekort niet betekent dat “mensen onder een brug slapen”.

Toch zien wij een tendens, die ook onderschreven wordt door het CBS, dat er een substantiële toename van mensen is die geen vaste woon- of verblijfplaats hebben. De aantallen mensen die zich melden voor nachtopvang nemen toe, met name ook in de grote steden. Het gebrek aan woningen, maakt het uitstromen uit opvang, beschermd wonen of GGZ vrijwel onmogelijk. Zo'n 16.000 mensen verblijven te lang in dit soort instellingen. Er ontstaan hierdoor wachtlijsten.

In verband met deze problemen is een gezamenlijk initiatief gestart; het Actieprogramma Weer Thuis, waarin VNG, Aedes, Het Leger des Heils en De Federatie Opvang, mede namens RIBW Alliantie en GGZ Nederland, samen werken. Er wordt ondersteuning geboden aan een achttal regio's om de uitstroom uit opvang en beschermd wonen plekken te vergroten. Zo'n 10.000 extra woningen, (met name eenpersoons) zijn nodig -zo bleek uit een Quickscan- om de uitstroom te realiseren en verstopping weg te nemen.

- Kan de minister, met name in regio's waar problemen bestaan met huisvesting, extra ondersteuning bieden ? Op welke wijze zal dat plaatsvinden?
- Wil de minister de resultaten van actieprogramma 'Weer Thuis' mede ondersteunen en mogelijk in een vervolgprogramma inzetten.

U beschrijft een stijging van de woningbehoefte met 610 duizend woningen de komende 10 jaar waarvan 580 duizend koopwoningen. De toename betreft met name eenpersoonshuishoudens. Dit laatste onderschrijven wij: met name de behoefte aan eenpersoonswoningen stijgt. We zijn dan ook blij dat dit in de prognoses duidelijk naar voren komt.

Van de geraamde 610 duizend woningen zou meer dan de helft in de periode tot 2020 gerealiseerd moeten worden. De krapte op de woningmarkt neemt toe tot 2020, om daarna geleidelijk af te nemen. U stelt dat met name het tekort aan koopwoningen groot is. U ziet echter zeker een opgave voor de voorraad huurwoningen. Het tekort aan koopwoningen zou deels kunnen worden verminderd door verkoop van huurwoningen door corporaties, stelt u. Ook liberalisering van huurwoningen zou een oplossing zijn voor de vraag naar woningen in het midden-huursegment.

Ons inziens is de vraag naar sociale huurwoningen een belangrijke maatschappelijke vraag, waarin juist corporaties en gemeenten moeten samenwerken om hierin te voorzien. Aedes stelt zich ook op het standpunt dat kwetsbare groepen de aandacht verdienen. De ambulantisering betekent een verdere toename van de druk op de sociale woningvoorraad.

- Hoe kan de minister garanderen dat de verkoop van woningen door corporaties niet ten nadele zal uitvallen voor de zo nodige sociale huurwoning voorraad?
- Kan de minister garanderen dat liberalisering van de huurwoningen niet leidt tot vermindering van het aanbod sociale huurwoningen?

U stelt ; "Voor zover de woningbehoefte in de huursector ligt, kan hieraan invulling gegeven worden door particuliere marktpartijen of door corporaties. Een particulier initiatief kan zeker een belangrijke aanvullende impuls op de woningmarkt betekenen". Hierbij willen wij wel opmerken dat het van belang is toe te zien op een voldoende groei in volume van betaalbare sociale huurwoningen per regio. Het CBS meldt (eind mei 2017) dat er in 2015 3000 woningen minder werden gebouwd dan in 2014.

De woningvoorraad van corporaties slonk met 10.000 woningen in 2015. Dit is een zorgelijke ontwikkeling.

- Hoe denkt de minister vanuit de Rijksoverheid dat toezicht vorm te geven om voldoende groei van het aantal betaalbare sociale huurwoningen te garanderen?

De uitdaging, zeker waar het de onderkant van de woningmarkt betreft, is groot voor overheden, corporaties, instellingen en andere partijen. De samenwerking en integraal beleid is hierbij belangrijk.

Tenslotte willen we u aandacht vragen voor het volgende. Een huis alleen, is voor veel kwetsbare burgers niet voldoende. We vragen u dan ook intensief samen te werken met uw collega- bewindslieden om naast huisvesting, waar nodig, de noodzakelijke randvoorwaarden als begeleiding, zorg en bijvoorbeeld dagbesteding of schuldhulpverlening, mee te nemen in het beleid. Deze integrale aanpak zal ook lokaal en regionaal moeten worden bevorderd. In de brief van de minister voor wonen en rijksdienst van 3 februari jongstleden (29.453 Woningcorporaties/ 25.424 Geestelijke Gezondheidszorg) wordt ingegaan op de problematiek van verwarde personen. In de herziene Woningwet worden corporaties expliciet verantwoordelijk voor huisvesting van kwetsbare groepen. *“Een van de prioriteiten bij het maken van prestatieafspraken tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties- op basis van herzien Woningwet- is wonen en zorg, waar huisvesting aan mensen met een psychiatrisch en/of verstandelijke beperking onder valt”*. Gemeenten zijn daarmee sinds 1 januari 2015 ook verantwoordelijk voor ambulante ondersteuning aan kwetsbare mensen.” Deze taken moeten op juiste wijze worden ingevuld. Ook de psychosociaal kwetsbare groep verdient hierbij aandacht.

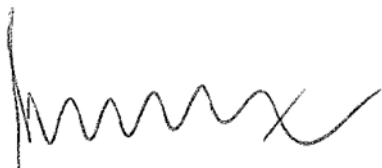
Graag vernemen wij van u de uitkomsten van de gesprekken, zoals toegezegd. Hierbij vragen wij u, daar waar zich knelpunten voordoen, aan te geven op welke wijze u deze - mede- denkt op te lossen.

- Het gaat daarbij om voldoende aanbod van betaalbare en geschikte huisvesting. Hierbij is een aantal woningen van 10.000 (met name eenpersoons) nodig om de verstopping in instellingen op te lossen.
- Daarnaast gaat het om het bieden van de zo belangrijke randvoorwaarden als begeleiding, zorg, dagbesteding etc. om wonen voor kwetsbare burgers te realiseren, met aandacht voor betrokkenen en zijn of haar omgeving.

Vanzelfsprekend gaan wij graag met u in gesprek en leveren een bijdrage aan een oplossing die de kwantitatieve en kwalitatieve huisvesting van kwetsbare groepen waarborgt vanuit een integrale visie.

Voor vragen kunt u terecht bij mevrouw Karen van Brunschot (k.vanBrunschot@opvang.nl, telefoonnummer 033-4615029).

Met vriendelijke groet,



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



drs. J.P. Laurier
voorzitter Federatie Opvang



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

cc de heer dr. R.H.A. Plasterk