

Position paper vereniging Valente Wetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting

Ten behoeve van het rondetafelgesprek Tweede Kamer, 25 april 2024

Wonen eerst!

Branchevereniging Valente is blij met de ambities van het wetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting om de volkshuisvesting tot prioriteit van regeringsbeleid te maken. Meer regie op de bouwopgave is cruciaal om de woningnood op te lossen. Steeds meer mensen, uit allerlei groepen, hebben te maken met de gevolgen van de woningnood. Grote groepen mensen moeten een vervolgstap in hun leven uitstellen omdat een betaalbare woning niet voorhanden is. In de grote steden kunnen scholen en zorginstellingen moeilijk aan medewerkers komen omdat voor deze medewerkers geen woning te vinden is. Waar het gaat om mensen die in zorginstellingen verblijven, zoals vrouwenopvang, maatschappelijke ggz en opvang van dakloze gezinnen en alleenstaanden, veroorzaakt het gebrek aan betaalbare huisvesting een onnodig lang verblijf in zo'n instelling. Bovendien houden cliënten die onnodig lang in zorg of opvang verblijven, een plaats bezet voor iemand die op een wachtlijst voor zorg staat. Sommige mensen raken zelfs dakloos. Met alle schadelijke gevolgen van dien. De maatschappij draagt hiervan de kosten.

Voldoende betaalbare en passende woningen dragen bij aan het verkorten van de verblijfsduur in instellingen en daardoor aan het verminderen van opvang- en zorgkosten. De kans op herstel voor deze mensen neemt aanzienlijk toe als zij prettig, veilig en betaalbaar kunnen wonen.

Voldoende sociale huurwoningen

Het is van groot belang dat er voldoende sociale huurwoningen komen, passend bij de ontwikkeling van de bevolking. De prognose is dat het aantal eenpersoonshuishoudens blijft groeien. De sociale woningvoorraad moet zich daar aan aanpassen. Het overwegend bouwen van eengezinswoningen vinden we niet logisch, als steeds meer huishoudens uit één persoon bestaan.

Wij vinden ook dat de woningvoorraad in elke gemeente tenminste 30% sociale huur moet bevatten. De meerderheid van de huishoudens in Nederland blijft qua inkomen onder de grens van € 47.699 (eenpersoonshuishouden) of € 52.671 (meerpersoonshuishouden). Dat



vraagt om een passende woningvoorraad die toegankelijk en betaalbaar is voor deze huishoudens. Het wetsvoorstel spreekt nu van 30% sociale huur in nieuwbouwprojecten, we verwachten dat dat onvoldoende is om aan de woonbehoefte te voldoen.

Huisvestingsverordening

We zijn blij met de wijziging van de Huisvestingswet waarin gemeenten verplicht worden een Huisvestingsverordening vast te stellen en als onderdeel daarvan in ieder geval te voorzien in een urgentieregeling. De verplichte opname daarin van categorieën van urgent woningzoekenden juichen wij toe. Dit geldt ook voor de verplichting om in regionaal verband afspraken te maken over een evenredige verdeling van urgent woningzoekenden. Aanbieders van ggz, beschermd wonen en opvang zijn overwegend regionaal werkzaam en genoemde verplichting tot regionale afspraken draagt bij aan een effectievere en efficiëntere uitstroom naar alle gemeenten in een regio. De regionale samenwerking draagt ook bij aan doelmatigheid en minder uitvoeringslasten voor individuele gemeenten.

Het betrekken van aanbieders van zorg en ondersteuning bij prestatieafspraken.

We vinden het van groot belang dat gemeenten zorg- en welzijnsorganisaties uitnodigen om deel te nemen aan het gesprek tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties over het maken van prestatieafspraken. Het doel van de regering is dat mensen zoveel mogelijk en zo lang mogelijk zelfstandig wonen en zo nodig zorg en ondersteuning aan huis krijgen. Indien gemeenten en woningcorporaties betaalbare woningen gaan bouwen voor ouderen en voor aandachtsgroepen, dan zijn daar ook afspraken bij nodig over noodzakelijke hulp en ondersteuning.

We vragen ons af hoe de verplichting van gemeenten om zorgaanbieders te betrekken bij de prestatieafspraken in de regelgeving is verankerd. De afgelopen jaren is betrokkenheid van aanbieders zeer afhankelijk geweest van de individuele gemeente die wel of niet belang hechtte aan het organiseren van zorg en ondersteuning in relatie tot wonen voor kwetsbare mensen. We merken ook dat zorgaanbieders en woningcorporaties, en de gemeentelijke diensten die over Wonen en over het Sociaal Domein gaan, voor een deel elkaars taal (nog) niet spreken en moeite hebben om elkaar te vinden. Op welke wijze voorziet het wetsvoorstel in heldere regels hiervoor en hoe gaat de regering gemeenten hierbij ondersteunen? We vragen ons af hoe gemeenten gaan bepalen welke aanbieders relevant zijn, en welke niet? Welke weg staat open indien gemeenten (cruciale) aanbieders niet uitnodigen?

Contactpersoon: Esme Wiegman, directeur Valente, esme.wiegman@valente.nl