

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
T.a.v. de Minister

Datum: 5 juli 2022

Betreft: Inspraakreactie Ontzorgingsprogramma Maatschappelijk Vastgoed

Geachte Minister de Jonge,

Het is natuurlijk fijn dat u € 18 miljoen heeft vrijgemaakt voor kennis, capaciteit en advies om het maatschappelijk vastgoed van kleine vastgoedeigenaren te verduurzamen. Onze vraag is wel langs welke weg dat het meest effectief is.

Gezien de grote opgave de komende jaren en het structurele karakter daarvan leren we als grote en kleine vastgoedeigenaren liever 'zorgen voor gezond en duurzaam maatschappelijk vastgoed', dan dat we hierin worden ontzorgd.

Onduidelijke beleidstheorie

Het is ons niet duidelijk wie destijds om het ontzorgingsprogramma heeft gevraagd en waarom. Ook is niet helder welke beleidstheorie er achter zit en of die ook aantoonbaar goed werkt. Kortom of verlening nuttig en wenselijk is.

Twijfels over effectiviteit

In het werkveld zijn twijfels over de effectiviteit van het programma. Bij Bouwstenen ontvangen we berichten dat het in de praktijk ontbreekt aan geld om de adviezen uit te voeren. Dat frustriert de adviseurs die bij het programma betrokken zijn en leidt niet tot het gewenste resultaat.

Geen kennisopbouw

Met het geld van het programma worden door provincies adviseurs ingehuurd. Het programma draagt niet bij aan de kennisopbouw en capaciteitsgebrek van de organisaties die de komende jaren de panden moeten verduurzamen en daar blijvend mee bezig zijn.

Geld grootste probleem

Het grootste probleem rond het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed is niet de kennis, maar het gebrek aan geld, blijkt uit landelijk onderzoek en gesprekken met mensen uit het werkveld. Als er meer geld is kunnen betrokkenen zelf kennis opbouwen of zelf adviseurs inhuren en die inzetten op het moment dat nieuwbouw of renovatie aan de orde is of de wijk wordt aangepast. Dat past ook beter bij de insteek van het Klimaatprogramma.



Alternatieve route

Wellicht is het een optie om de € 18 miljoen voor het programma rechtstreeks in het gemeentefonds te storten naar rato van inwoners of om elke gemeente een gelijk bedrag te geven (bijvoorbeeld € 50.000,-). Dat is eerder gedaan bij een andere regeling voor het versterken van de uitvoeringspraktijk bij de energietransitie.

Aansluiten bij (investerings)programma's

De gemeente kan dan kiezen voor een vorm van ondersteuning die strakker aansluit bij lokaal beleid, de bestaande uitvoerings- en subsidieprogramma's en de bestaande uitvoeringsorganisaties (meer maatwerk). De ondersteuner kan dan bij de gemeente of gemeentelijk samenwerkingsverband werken of worden toegevoegd aan het lokale energieloket. Daarmee wordt aangesloten bij de technische, juridische en financiële kennis die daar al aanwezig is en verder worden uitgebouwd; ook in situaties van huur en medegebruik.

Tot slot

Kortom, het lijkt ons goed de met deze regeling ingeslagen weg nog eens grondig te bezien. Wij denken graag met u mee over een alternatief waarbij het geld goed kan worden besteed. Ook tijdens de zomerreces. Wij wensen u veel wijsheid toe.

Met vriendelijke groet,

Bouwstenen voor Sociaal

Over Bouwstenen en deze brief

Bouwstenen voor Sociaal is een onafhankelijk platform voor kennisuitwisseling en ontwikkeling rond maatschappelijk vastgoed. Wij worden gefinancierd door een brede coalitie van meer dan 150 gemeenten, scholen en bedrijven en werken aan de hand van een gezamenlijke agenda ook graag samen met iedereen die vooruit wil. De inhoud van deze brief is gebaseerd op landelijk onderzoek en veel gehoorde geluiden van binnen en buiten ons netwerk.

Voor meer informatie: www.bouwstenen.nl