

Ik ben werkzaam als beleidsadviseur wonen voor gemeenten. Na lezing van het wetsvoorstel en de Memorie van Toelichting heb ik (op persoonlijke titel) nog de volgende vragen en opmerkingen:

1. Het direct aansturen van gemeenten kan weliswaar resulteren in het door Rijk en provincie gewenste woningbouwprogramma, maar biedt nog geen enkele garantie voor de realisatie van dat programma. Gemeenten bouwen en exploiteren normaalgesproken immers zelf geen woningen. Verplicht twee derde betaalbaar bouwen kan er eenvoudig toe leiden dat ontwikkelaars 'het niet rondgerekend krijgen' en afhaken, met een averechts effect op de woningbouwproductie. Idem voor de particuliere verhuurders, die door verplichte toewijzing aan DAEB-huishoudens en urgenten wel eens ontmoedigd zouden kunnen worden om sociaal te (blijven) verhuren, waardoor het aantal sociale huurwoningen alleen maar verder afneemt. Ik had graag in de Memorie van Toelichting gelezen of u dit risico onderkent en hoe u meent te kunnen bevorderen dat het gewenste woningbouwprogramma niet alleen planologisch mogelijk wordt gemaakt maar ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Met daarbij oog voor het gegeven dat de Woningbouwimpuls momenteel alleen inzetbaar is voor grotere locaties en programma's, terwijl een groot deel van de lokale woningbouwprogramma's juist op kleinschalige invul- en transformatielocaties moet worden gerealiseerd.

2. De beoogde datum van inwerkingtreding van de Wvrv is 01-01-2024. Het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma zou dan uiterlijk in 2026 gereed moeten zijn. Aangenomen dat deze data gehaald worden, zijn bij de inwerkingtreding van de wet dan ook de instructies voor het gemeentelijk vhp al helemaal uitgewerkt? Zo nee, welke kaders zijn er dan voor gemeenten waar de woonvisie kort voor of na de datum van inwerkingtreding van de Wvrv verloopt? Hoe moeten zij hun woonbeleid en prestatieafspraken in de tussentijd vormgeven en hoe kunnen zij daar nu al op anticiperen? Met de voorbereiding van nieuw beleid kan immers niet tot het laatste moment worden gewacht.

3. De passages over het betrekken van zorgaanbieders bij het prestatieafsprakenoverleg roepen veel vragen op. Kunt u verder toelichten welke meerwaarde u hierin ziet ten opzichte van de instrumenten (inkoop en indicatiestelling sociaal domein+Wlz, huurovereenkomst met bijzondere voorwaarden) die nu al kunnen worden ingezet om zoveel mogelijk te waarborgen dat de benodigde ondersteuning bij zelfstandig wonen ook daadwerkelijk wordt geleverd (en geaccepteerd door de huurder)? Begrijp ik goed dat zorgaanbieders geen vierde partij worden in de prestatieafspraken? Hoe wilt u dan borgen dat via de prestatieafspraken wél aan wensen van zorgaanbieders (of gaat het eigenlijk om wensen van corporaties?) wordt voldaan waar deze door de gemeente of het zorgkantoor eerder blijkbaar niet zijn gehonoreerd? Welke toegevoegde waarde heeft de Wvrv hierbij? Zouden de zorgkantoren (als inkopers van Wlz-zorg) dan ook niet vertegenwoordigd moeten zijn bij dit overleg? En wat betekent de directe betrokkenheid van (gecontracteerde) zorgaanbieders bij de prestatieafspraken voor de aanbestedingen in het sociaal domein en het gelijke speelveld dat daarvoor vereist is? Het kan bijvoorbeeld voorkomen dat zorg tijdens de looptijd van een meerjarenovereenkomst prestatieafspraken opnieuw moet worden aanbesteed en dat daarbij andere zorgaanbieders worden gecontracteerd dan voorheen. Wat betekent dat dan voor de prestatieafspraken?

4. In het lokaal volkshuisvestingsprogramma moet de gemeente aandacht besteden aan levensloopgeschikte woningen. Mede met het oog op de woonzorgopgave zou het fijn zijn als de gemeente de bouw van levensloopgeschikte woningen (in het bijzonder door marktpartijen) dan ook kon borgen, bijvoorbeeld door deze als woningbouwcategorie op te nemen in de

doelgroepenverordening. En dat het Bouwbesluit vervolgens ook regelt welke specifieke bouwkundige eisen er aan woningen in deze categorie worden gesteld. Het zou fijn zijn als de Wvrv op dit punt nog verder wordt uitgewerkt. De woonzorgopgave is te groot om volledig aan corporaties over te laten en ouderen behoren ook minder vaak dan voorheen tot de (inkomens)doelgroep van corporaties. Het zou daarom goed zijn als marktpartijen ook een duidelijke(r) prikkel krijgen om bij te dragen aan deze opgave.

5. Gaat de instructie om een integrale aanpak leefbaarheid op de te nemen in het lokale volkshuisvestingsprogramma voor elke gemeente gelden, ook voor gemeenten waar geen noemenswaardige problemen zijn op dit gebied?

Alvast bedankt voor uw reactie.

