

Reactie ASD-Houten op wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting

23 maart 2023

De Adviesraad Sociaal Domein Houten (ASDH) vormt de brug tussen burger en gemeente waar het gaat om zorg, welzijn, sociale voorzieningen en wonen en streeft ernaar dat iedereen meetelt en meedoet! De Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) gaat voor een belangrijk deel over borging van de huisvestingsmogelijkheden van aandachtsgroepen en ouderen. Dat zijn de groepen waarvoor de ASDH zich bij uitstek op lokaal niveau inzet.

In onze gemeente Houten en onze regio U16 is al veel aan beleid en regelgeving voor de huisvesting van aandachtsgroepen en ouderen vastgelegd en in uitvoering. Dat neemt niet weg dat de realisering in de dagelijkse praktijk een grote inspanning vergt en het niet altijd lukt om de beoogde resultaten te bereiken.

Wettelijke kaders bepalen in belangrijke mate het succes van deze inzet. Dat kan twee kanten uit. Ze kunnen beperkingen opleggen, maar ook steun geven en condities scheppen. De ASDH ziet de Wvrv graag in het licht van het laatste. Vanuit het belang van de - veelal kwetsbare - aandachtsgroepen en ouderen wil de ASDH daarom op dit wetsvoorstel te reageren.

In de kern bestaat onze reactie uit 11 punten:

1. **Laat substantiële ruimte voor lokale invulling er maatwerk**
2. **Bevorder de ontwikkeling van onderop met de mensen om wie het gaat**
3. **Zorg ervoor dat alle kwetsbare groepen kunnen deelnemen**
4. **Zorg voor huren onder de aftoppingsgrenzen**
5. **Voorkom nog meer druk op het goedkoopste deel van de woningvoorraad**
6. **Leg niet nog meer druk op zwakke schouders en zwakke buurten**
7. **Realiseer evenwichtig gespreid extra passende nieuwbouw voor lage inkomens**
8. **Haal de belemmeringen weg, wek geen valse verwachtingen**
9. **Onderneem als rijksoverheid vooral eerst zelf actie en borg de uitvoerbaarheid**
10. **Veranker de participatie in de wet**
11. **Ga bij alles steeds uit van de leefwereld van de mensen om wie het gaat**

Hieronder werken wij deze 11 punten verder uit.

1. Laat substantiële ruimte voor lokale invulling en maatwerk

Het gaat om een **grote verscheidenheid aan doelgroepen** met uiteenlopende situaties, kansen en mogelijkheden. Die vragen om een **gedifferentieerde aanpak** in focus, inzet, verantwoordelijkheid, benadering, in de partijen die daarin een rol kunnen/moeten vervullen en in de vertaling naar de lokale/regionale situatie.

Er dient daarom **substantiële ruimte voor lokale/regionale invulling en maatwerk** te blijven. Het lijkt erop dat met de Wvrv zo'n beetje alles vanuit het rijk bepaald en opgelegd gaat worden. Dat kan

voordelen bieden: het schept duidelijkheid (overal gelden dezelfde regels en definities) en spaart tijd (er hoeven geen discussies meer over gevoerd te worden). Maar het kan ook de effectiviteit van de aanpak in de weg staan, omdat generieke regels en oplossingen niet passen op de specifieke lokale/regionale situatie, te weinig ruimte laten aan initiatieven vanuit de gemeenschap en de creativiteit in de weg staan. De mensen om wie het gaat worden daardoor uiteindelijk niet goed geholpen.

2. Bevorder de ontwikkeling van onderop met de mensen om wie het gaat

Een **rigide top-down-benadering** gaat bovendien in **tegen de beweging** in de gemeenten **naar meer ontwikkeling van onderop, meer samenspraak en samenwerking met van lokale partijen en meer ruimte voor initiatieven uit de gemeenschap**. Omdat het bij (kwetsbare) aandachtsgroepen en ouderen niet alleen gaat om huisvesting, maar ook om aansluiting bij, acceptatie door en betrokkenheid van de omgeving is die ontwikkeling van onderop een belangrijke **voorwaarde voor succes**.

Betrek daarbij vooral de mensen om wie het gaat. Zij weten vaak heel goed wat hen gaat helpen. **Huisvesting van aandachtsgroepen en ouderen gaat om meer dan alleen een dak boven het hoofd: het gaat om deelnemen aan de samenleving**.

3. Zorg ervoor dat alle kwetsbare groepen kunnen deelnemen

Bij de groepen die behoren tot de taakstelling (statushouders), de wettelijk urgenten en de lokaal urgenten gaat het om mensen met een acute woningvraag die daarin niet of heel moeilijk kunnen zelfstandig voorzien. Gemeenten en partners hebben een directe verantwoordelijkheid om deze groepen adequate huisvesting te bieden. Dat is niet alleen in het belang van de mensen zelf, maar ook van de samenleving.

Hierin niet voorzien kan leiden tot toenemende dakloosheid, frustratie van (re)socialisatie-, herstel- en integratieprocessen, terugval en een blijvende afhankelijkheid van zorg en ondersteuning. De maatschappelijke en financiële lasten voor de samenleving nemen daardoor alleen maar toe. Daarbij kunnen en mogen geen groepen worden uitgesloten, ook al roepen zij bij sommigen weerstand op, zoals ex-gedetineerden of ex-prostituees.

Huisvesting is de basisvoorwaarde voor herstel, (re)socialisatie en integratie van kwetsbare groepen, ook voor groepen die mogelijk weerstand oproepen, zoals ex-gedetineerden en ex-prostituees.

4. Zorg voor huren onder de aftoppingsgrenzen

Voor de meeste mensen uit deze groepen geldt dat zij een (zeer) **laag inkomen** hebben. Dat betekent dat zij zijn aangewezen op woningen met **huren onder de aftoppingsgrenzen**.

Veelal gaat het om **alleenstaanden**. Dus er zijn vooral **kleine woningen** nodig. Al zijn er ook **(een-ouder-)gezinnen** (statushouders, uitstroom vrouwenopvang) voor wie juist **grote woningen** nodig zijn.

Specifieke aandacht vraagt de positie van **kwetsbare jongeren**, zowel 18- als 18+. Hun inkomen is nog lager en **geschikte huisvesting ontbreekt** (kamers, studio's, woonconcepten).

Alleen **30% sociale huur eisen is niet genoeg**, een **substantieel deel van de woningen** in zowel de bestaande voorraad als de nieuwbouw zal een **huur onder aftoppingsgrenzen** moeten hebben.

5. Voorkom nog meer druk op het goedkoopste deel van de woningvoorraad

De vraag gaat dus vooral naar het goedkoopste deel van de woningvoorraad. Dat betekent dat **voorranggeven aan statushouders en urgenten vooral ten koste** gaat van de huisvestingsmogelijkheden **van reguliere woningzoekenden met een laag inkomen**.

Degenen die zich een huur boven de aftoppingsgrenzen kunnen veroorloven, of huur en koop in de vrije sector worden door deze voorrangstellingen niet geraakt.

Een deel van hen – met name ouderen – beschikt over een groot vermogen, maar heeft door een pensioeninkomen onder de huurtoeslaggrens en het beperkt meetellen van vermogen toch toegang tot de sociale huur.

De kansen voor de ‘gewone’ op de sociale huur aangewezen woningzoekenden nemen daarentegen nog meer af, en vooral voor hen die al weinig kansen hebben. Dat leidt tot onvrede en gevoel van miskenning.

6. Leg niet nog meer druk op zwakke schouders en zwakke buurten

Bovendien kan de extra druk op de goedkoopste woningen leiden tot een verdere verzwakking van complexen en buurten die al weinig incasseringsvermogen hebben, omdat ook veel reguliere huurders sociaal en economisch zwak staan. Het gevolg kan zijn **toenemende leefbaarheidsproblemen** en een **toenemende disbalans en tweedeling** binnen de gemeenten.

De **gewone huurder/woningzoekenden met een laag inkomen zullen zich dus 'dubbel gepakt' voelen**, en dat worden zij feitelijk ook.

In veel gemeenten zijn **onvoldoende kleine woningen**, waardoor noodgedwongen (te) grote woningen aan urgenten worden toegewezen. Dat leidt tot een **toenemende onevenwichtigheid in de verdeling van de schaarse woonruimte en maatschappelijk onbegrip**.

7. Realiseer evenwichtig gespreid extra passende nieuwbouw voor lage inkomens

Bestaande woningvoorraad is niet toereikend om kwetsbare doelgroepen met voorrang passend (in huur, grootte, woonvorm, situering) te huisvesten. De enige weg om de disbalans te doorbreken is extra passende nieuwbouw en verbouw, en dan om wille van de spreiding vooral in gebieden (buurten, wijken, kernen) waar voor deze groepen nu weinig woonruimte aanwezig is en waar het incasseringsvermogen van de omgeving groot is.

Extra nieuwbouw van sociale huur onder de aftoppingsgrenzen is van belang voor het **rechtstreeks bedienen** van de **kwetsbare doelgroepen in reguliere én bijzondere woonvormen**, voor een **evenwichtige spreiding** en voor het opgang brengen van **doorstroming om de doelgroep indirect te bedienen**.

De praktijk wijst uit dat telkens wanneer er nieuwbouw in de sociale huur wordt opgeleverd er als gevolg van doorstroming meer urgenten in de bestaande voorraad gehuisvest kunnen worden.

Passende nieuwbouw en verbouw met huren onder de aftoppingsgrenzen zijn de motor van de huisvesting van kwetsbare doelgroepen. Bovendien worden daarmee ook de reguliere woningzoekenden met een laag inkomen bediend.

8. Haal de belemmeringen weg, wek geen valse verwachtingen

Gemeenten en corporaties zijn primair aan zet voor de realisering. Het is goed als rijk en provincie een stok achter de deur hebben om zo nodig gemeenten en corporaties daartoe aan te jagen. Het rijk moet dan wel voor de gemeenten en de corporaties de condities scheppen om de opgave daadwerkelijk te kunnen realiseren. Die **condities zijn onvoldoende aanwezig**.

Het rijk moet z.s.m. het **stikstofprobleem (de olifant in de kamer) oplossen** en nog wat andere belemmeringen wegnemen. De **versterking van de regie blijkt anders een papieren tijger**, die vooral tot veel gepraat leidt en **valse verwachtingen en frustraties** wekt bij gemeenten, bij woningcorporaties, bij zorginstellingen en – het kwalijkst - **bij de mensen om wie het gaat**.

9. Onderneem als rijksoverheid vooral eerst zelf actie en borg de uitvoerbaarheid

Uit de versterking van de regie moet het rijk allereerst de consequentie trekken om zelf actie te ondernemen. Dat bevordert bovendien het **draagvlak in de samenleving**.

Bied bijvoorbeeld gemeenten **instrumenten om sociale huur onder de aftoppingsgrenzen ook in particuliere ontwikkelingen af te dwingen**.

De wet en de regelingen die eruit voortkomen dienen vooral **uitvoerbaar** te zijn. Dat betekent niet alleen zorgen voor goede condities, maar ook een **goede aansluiting en afstemming op andere landelijke en lokale regelgeving**. Huisvesting van (kwetsbare) aandachtsgroepen gaat ook over onder

meer inkomen, participatie, maatschappelijke ondersteuning en langdurige zorg. De goede bedoelingen van waaruit deze regelingen elk voor zich zijn ingericht, leiden maar al te vaak tot **onderlinge fricties (paarse krokodillen)**. Mensen moeten daardoor vaak door een doolhof aan regels en instanties heen om uiteindelijk niet te krijgen wat ze nodig hebben. Dat levert frustraties en wantrouwen op en kost maatschappij uiteindelijk veel meer geld.

Het moet allemaal snel, en **daadkracht valt te prijzen, maar het mag geen haastwerk worden**.

Niemand heeft baat bij regelgeving die in de praktijk niet of moeilijk blijkt te werken.

Een **uitvoerbaarheidstoets in samenhang met gerelateerde regelgeving** zal een voorwaarde moeten zijn om deze wet door te voeren.

10. Veranker de participatie van aandachtsgroepen en ouderen in de wet

Een ontwikkeling van onderop (punt 2.) bestaat niet zonder de inbreng van de aandachtsgroepen en ouderen zelf. Deze rechtstreekse inbreng zal daarom moeten worden geborgd. In het sociaal domein is voor het lokale niveau **participatie** wettelijk vastgelegd. Lokaal is hieraan veelal vormgegeven door instelling van een Adviesraad Sociaal Domein (ASD). Zo'n verplichting **moet ook in deze wet worden opgenomen**.

In het wetsvoorstel wordt voorgesteld om bij het maken van **lokale prestatieafspraken de (zorg)aanbieders te betrekken** die een bijdrage kunnen leveren aan de ondersteuning van aandachtsgroepen en ouderen. Op grond van de Woningwet worden huurderorganisaties betrokken bij de totstandkoming van prestatieafspraken. Waar het om wonen en ondersteuning van (kwetsbare) aandachtsgroepen en ouderen gaat zullen ook hun belangen rechtstreeks in de prestatieafspraken moeten kunnen worden ingebracht. Naast de zorginstellingen zullen daarom **ook de organisaties die deze aandachtsgroepen en ouderen vertegenwoordigen**, zoals ASD's, bij de prestatieafspraken moeten worden betrokken.

Datzelfde geldt bij de totstandkoming van het **volkshuisvestingsprogramma** en de **huisvestingsverordening**.

De Wet versterking regie volkshuisvesting biedt bij uitstek de gelegenheid om de participatie van de aandachtsgroepen en ouderen bij de uitwerkingen op lokaal en regionaal niveau wettelijk te borgen.

11. Ga bij alles steeds uit van de leefwereld en behoeften van de mensen om wie het gaat

In de regelgeving, de uitwerking en de uitvoering moeten steeds de **leefwereld en behoeften van de mensen om wie het gaat voorop** staan. De **systemewereld** van overheden en andere organisaties en instanties is **dienend en ondersteunend**. Daarom is het noodzakelijk bij de uitvoeringstoets en nadere uitwerkingen vooral de **mensen uit de praktijk** (uitvoerders, doelgroepen) te **betrekken**. Adviesraden Sociaal Domein kunnen daarin een belangrijke rol vervullen.

De Adviesraad Sociaal Domein Houten