

Datum

28 maart 2023

Zaaknummer

2023-003321

Onderwerp

Consultatie

Inlichtingen bijProvincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl**Blad**

1 van 4

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
T.a.v. de minister,
meneer H.M. de Jonge
Postbus 20011
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Onderwerp

Reactie provincie Gelderland consultatie 'Wet versterking regie volkshuisvesting'.

Geachte meneer De Jonge,

In het programma 'woningbouw' van 11 maart 2022 staat geschreven dat: *'Om snel meer woningen te bouwen is een omslag nodig. De overheid herneemt de regie ten aanzien van de volkshuisvesting. Lokale overheden moeten weten wat zij kunnen doen om te zorgen voor meer passende woningen op de juiste plek. Hierbij moeten we samenwerken als één overheid en samenwerken met de marktpartijen.'* Op 16 februari 2023 is het ontwerp van het wetsvoorstel 'Wet versterking regie volkshuisvesting' in consultatie gegaan. In deze brief ontvangt u onze reactie.

Regierol van de provincie

Wij zijn blij met de inzet van het Rijk om de gezamenlijke overheden een grotere rol te geven in de woonopgave, zonder de ruimte voor maatwerk uit het oog te verliezen. Het 'programma woningbouw' en de mogelijkheid instructieregels toe te voegen geeft de provincie meer ruimte om te sturen. We vragen ons wel af of we op die manier ook een goede sturende en coördinerende rol in de woondeals kunnen spelen. Met deze brief vragen wij uw aandacht voor:

1. een goede uitwerking van een interventieladder en bijbehorend instrumentarium, passend bij de gewenste getrapte coördinerende rol door de provincie.
2. Het versterken van de regielijn Rijk- provincie- regio met bijbehorende gemeenten. Het Rijk dient terughoudend te zijn met het rechtstreeks communiceren met regio's en bijbehorende gemeenten over de afspraken zoals vastgelegd in de Gelderse woondeal. Dit om rolvervaging en 'ruis op de lijn' te beperken.
3. We zien dat er extra (financiële) middelen nodig zijn voor ons als provincie om adequaat uitvoering te kunnen geven aan de gewenste proactieve coördinatie met bijbehorende taken op het gebied van onder andere beleid, (integrale) sturing, planbegeleiding en toezicht. Naast het invullen van de in de brief van 29 september 2022 - met het definitieve bod van de provincie Gelderland – genoemde randvoorwaarden voor de Gelderse woningbouwopgave zelf.

Datum

28 maart 2023

Zaaknummer

2023-003321

Blad

2 van 4

Wij kijken met belangstelling uit naar de uitkomsten van uw onderzoek in het kader van de 'Financiële Verhoudingswet, artikel 2' waarin wordt bepaald dat: *indien beleidsvoornemens van het Rijk leiden tot een wijziging van de uitoefening van taken of activiteiten door provincies of gemeenten, wordt in een afzonderlijk onderdeel van de bijbehorende toelichting met redenen omkleed en met kwantitatieve gegevens gestaafd, welke financiële gevolgen van deze wijziging voor de provincies of gemeenten zijn.'*

Als provincie Gelderland leveren we graag onze bijdrage tijdens dit onderzoek.

Regie op betaalbaarheid

Als provincie Gelderland steunen wij het belang van het vastleggen van de percentages voor bepaalde prijscategorieën. Het toezicht dat daarop nodig is, is belangrijk en om dat goed te kunnen doen verbinden wij daar de volgende voorwaarden aan:

1. Er is een uitwerking nodig voor de handhaafbaarheid van deze percentages. Er zijn immers factoren die buiten de invloedssfeer van overheden liggen die ervoor kunnen zorgen dat percentages niet gehaald worden. Dit dient verwerkt te worden in een goede interventieladder waarbij ruimte is voor maatwerk.
2. De mogelijkheid om in het geval van geschillen met een regio of gemeente het Rijk te vragen om te bemiddelen via de in de 'Memorie van Toelichting' (MvT) benoemde geschillencommissie. Daarvoor is noodzakelijk dat deze geschillencommissie tussen gemeente(n), woningcorporatie(s) en huurders - met de in het wetsvoorstel opgenomen verruimde taken – toegankelijk wordt voor de provincie. Daarnaast zouden wij graag bij een geschil tussen Gelderse gemeenten en woningbouw-corporaties op de hoogte worden gebracht wanneer deze gevolgen heeft voor dan wel betrekking heeft op de op 8 maart 2023 getekende Gelderse woondeal. Op deze manier blijft de overheid in gezamenlijkheid aan de maatschappelijke woningbouwopgave werken.
3. Er dient een hardheidsclausule te worden opgenomen om voor specifieke (nood) gevallen een uitzondering te kunnen maken, bijvoorbeeld in het geval van rampen als bijvoorbeeld overstroming.
4. Er dient een mechanisme te worden ontwikkeld dat bij een snel veranderende context de percentages in de wet aangepast kunnen worden of buiten werking treden.
5. Daarnaast vragen wij u om te kijken naar het instrument 'ladder voor duurzame ontwikkeling'. In hoeverre past dit instrument nog binnen de huidige programma's, het juridisch instrumentarium en opzet van de woondeals?
6. Er zijn extra rijksmiddelen nodig voor de provincie voor de versterking van operationele zaken als monitoring, kennis en capaciteit op het beleidsterrein wonen, planbegeleiding en voor IBT.

Ten aanzien van woningcorporaties willen wij onder de aandacht brengen dat wij als provincie een instrument(rol) dienen te hebben in het ervoor zorgen dat onze instructieregels en afspraken zoals opgenomen in de Gelderse Woondeal landen in de prestatieafspraken tussen gemeente, woningbouwcorporaties en huurdersorganisaties. Wij ondersteunen het vertrekpunt van het in de MvT genoemde primaat van het tripartite overleg. Echter, als wij als provincie constateren dat de woondeal onvoldoende zijn beslag krijgt in de lokale prestatieafspraken, dan zouden wij de mogelijkheid willen krijgen om onze zienswijze (via de gemeente) in te kunnen brengen.

Datum

28 maart 2023

Zaaknummer

2023-003321

Blad

3 van 4

Regie op aandachtsgroepen

Wij zijn vol lof over de rol die gemeenten spelen in dit verdeelvraagstuk. Er zijn te weinig woningen en de schaarse ruimte verdelen is daarmee een lastige opgave die lokaal gedaan moet worden. Om te zorgen dat elke gemeente hier voldoende aandacht aan besteedt en er regionaal goede afspraken gemaakt worden omtrent doelgroepen die je niet per gemeente wilt huisvesten - als bijvoorbeeld opvanglocatie daklozen, short-stay arbeidsmigranten, vrouwenopvang - zien wij nadrukkelijk een rol op *regionaal* niveau voor de provincie. Wij houden toezicht op de aanwezigheid van door het Rijk verplichte instrumenten binnen regio en gemeenten zoals een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma, woonzorgvisie en een urgentieverordening. Op regionaal niveau kijken we langs de lijn van de getrapte coördinatie mee als het gaat om de inhoud van deze instrumenten, op gemeentelijk niveau niet. Voor de provincie Gelderland zijn dit nieuwe taken. De organisatie zal hierop ingericht moeten worden. Voorwaarde om dit goed te kunnen doen zijn gelijk aan die we bij punt zes binnen de vorige paragraaf 'regie op betaalbaarheid' hebben benoemd. Naast tijd zijn extra rijksmiddelen nodig voor de provincie voor de versterking van zaken als monitoring, kennis en capaciteit op het beleidsterrein wonen, planbegeleiding en voor IBT. Hierbij tekenen we expliciet aan dat we onze rol uitdrukkelijk op **regionaal niveau** zien en daarmee conform de door het ministerie gewenste regielijn.

Statushouders

Een speciaal punt ten aanzien van statushouders, neem deze groep op als verplichte urgentiegroep voor gemeenten. Zij en wij hebben immers al een wettelijke taakstelling. Mocht dat niet gebeuren dan moet de provincie de mogelijkheid krijgen om via een provinciale instructieregel deze groep binnen de provincie als verplicht urgent aan te kunnen merken.

Stem van toekomstige bewoners

Veel mensen zijn op zoek naar een passende woningen. Of het nu gaat om starters, senioren, doorstromers, studenten, mensen met een zorgbehoefte of andere aandachtsgroepen. De urgentie van deze burgers voelen we allemaal. In dit licht ondersteunen wij de minister dat de positie van toekomstige bewoners wordt versterkt, door de bezwaarmogelijkheden van bestaande bewoners te beperken. Waardoor tevens de procedures naar verwachting korter worden. Het is wenselijk dat de mogelijkheden om de stem te laten horen van huidige en toekomstige bewoners meer in evenwicht met elkaar worden gebracht.

Grondbeleid

In dit wetsvoorstel wordt niet ingegaan op de rol van marktpartijen. We steunen het voornemen om het grondbeleid onder de loep te nemen en te zorgen dat dit een stimulerende factor wordt voor het versnellen van betaalbare woningbouw. We verwijzen daarbij naar de goed onderbouwde adviezen van prof. Van der Krabben hierover zoals aanpassingen in de inbrengwaarde van grond en een planbatenheffing voor gebiedsontwikkeling.

Datum
28 maart 2023

Zaaknummer
2023-003321

Blad
4 van 4

Versterken integraliteit van opgaven

Tot slot willen wij uw aandacht vragen voor een andere opgave dat ook een groot maatschappelijk belang kent: de energietransitie. Het afgelopen jaar heeft duidelijk gemaakt dat ook op dit beleidsterrein een versnelling noodzakelijk is. In het wetsvoorstel wordt het beleidsveld 'huisvesting' ondergebracht binnen het stelsel van de Omgevingswet. Deze keuze lijkt pragmatisch ingestoken: op die manier komt een bruikbare gereedschapskist binnen handbereik om meer (Rijks en provinciale) regie te kunnen voeren op dit beleidsveld. Gedacht vanuit het nieuwe stelsel van de Omgevingswet roept deze keuze wel vragen op. Onduidelijk is waarom het onderwerp huisvesting wel in de Omgevingswet verankert, maar het – meer bij de fysieke leefomgeving thuishorende – onderwerp regionale energiestrategieën (RES) niet. Zo wordt voor huisvesting gekozen voor een verplicht provinciaal programma, terwijl de RES een buitenwettelijk programma is (en blijft?) en – om een ander voorbeeld te noemen – bij het provinciale gebiedsprogramma de keuze tussen een verplicht of onverplicht nog niet is gemaakt. We pleiten daarom voor een consistente en onderbouwde keuze bij de toepassing van het nieuwe wettelijke stelsel van de Omgevingswet.

Met deze reactie wil provincie Gelderland op basis van onze kennis en ervaring u vragen om de in deze brief genoemde punten intern te bespreken en te adresseren in het vervoltraject. Als provincie ondersteunen wij de beweging naar getrapte coördinatie die het afgelopen jaar is ingezet.

Met vriendelijke groet,
Gedeputeerde Staten van Gelderland



John Berends
Commissaris van de Koning



Miriam Nienhuis-van Doremaele
Secretaris