



Rijksoverheid
Postbus 30132
2500 GC DEN HAAG

Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

Bezoekadressen

Kijk op www.gemeentehw.nl

☎ 14 0 186 | 088 - 647 36 47

✉ info@gemeentehw.nl

🌐 www.gemeentehw.nl

Onderwerp

Consultatiereactie
wetsvoorstel Wet
versterking regie
volkshuisvesting

Geachte heer, mevrouw,

Het wetsvoorstel Wet versterking regie volkshuisvesting is op 16 februari jl. in consultatie gebracht. Met belangstelling namen wij het wetsvoorstel door. Met deze brief maken wij gebruik van onze mogelijkheid om een reactie in te dienen.

Datum

28 maart 2023

Per onderdeel van het Wetsvoorstel geven wij onze reactie.

Contactpersoon

Ronald Flipsen

Doel van de wet

Wij onderschrijven dat er meer regie vanuit de overheid als geheel nodig is voor het realiseren van een toekomstbestendige woningvoorraad. Met de wet wordt echter met name gekozen om bestuurlijke rollen en processen te wijzigen. Met extra afstemming en ingrijpmomenten gaan wij echter geen versnelling realiseren. Kenmerkend voor het wetsvoorstel is daarbij de top-down aanpak. Wij constateren dat onze bevoegdheden sterk worden ingeperkt.

Bijlage

Ons kenmerk

Z/23/189655

Als gemeente zijn wij echter heel goed in staat om de woningbouwopgave te realiseren. Met name eenduidige regelgeving, het wegnemen van belemmeringen, een faciliterende rol en financiële ondersteuning vanuit het Rijk en provincie zijn wenselijk, zodat de uitvoering eenvoudiger wordt. Daar zou wat ons betreft de boventoon van de regievoering moeten liggen.

Tenslotte komen er opnieuw extra inspanningen bij de gemeente te liggen en komt de al beperkte beschikbare capaciteit nog verder onder druk te staan.

Regie op betaalbaarheid

Oplossingen voor meer betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen worden via het wetsvoorstel gezocht in de nieuwbouw. Het grootste gedeelte van de woonvoorraad staat er echter al. We missen in het wetsvoorstel dan ook de inzet op mogelijkheden die de bestaande voorraad kan bieden bij de huisvestingsopgaven, bijvoorbeeld door transformatie en herstructurering, voor kleinere huishoudens en senioren.

Verder hebben wij behoefte aan een instrumentarium waarmee voorzien kan worden in een continue bouwstroom. Met name in onzekere tijden is het van belang dat er doorgebouwd wordt. De rekening hiervoor kan niet alleen bij de gemeente neergelegd worden.

In de huidige markt met oplopende kosten zien we een trend van 'minder waar voor je geld'. Daarbij is het volgens ons van belang om wel een minimale ondergrens vast



te stellen waar het de kwaliteit van een zelfstandig en betaalbaar woonproduct betreft.

Regie evenredige verdeling / huisvesting aandachtsgroepen

We missen bij het wetsvoorstel de ervaring met de praktijk en de lokale situatie.

We doen daarom een dringende oproep om ruimte te laten voor wat in een bepaald gebied het beste werkt.

Zo zijn we als gemeente heel goed in staat om zelf te bepalen met welke aandachtsgroepen en urgente aandachtsgroepen rekening gehouden moet worden qua huisvesting. In het wetsvoorstel ontbreekt ook een duidelijke onderbouwing of verantwoording van de keuze voor (urgente) aandachtsgroepen.

Met een evenredige verdeling van sociale huurwoningen vinden wij het daarnaast niet meer dan redelijk dat het Rijk ook kijkt naar een evenredige verdeling van middelen voor voorzieningen, mobiliteit, cultuur, veiligheid, etc. waarmee een bijdrage kan worden geleverd aan de leefbaarheid.

Regie op hoeveelheid woningen en locaties

Wij zijn voorstander van het opnemen van het woonbeleid onder de Omgevingsvisie. Naast het woonbeleid te verankeren in de Omgevingsvisie wordt het opstellen van een volkshuisvestelijk programma een verplichting. Wat daarbij opvalt is dat de besluitvorming door het college plaatsvindt. Zolang het programma over de uitvoering gaat is die lijn te volgen. We hechten waarde aan het feit dat de kaderstelling een verantwoordelijkheid blijft van de gemeenteraad. Bij de nadere uitwerking van de wet wensen we hier meer helderheid over.

Voor wat betreft de locatiekeuzes voor woningbouw vinden wij het van belang dat er, gelet op de lange doorlooptijden van gebiedsontwikkelingen, rekening wordt gehouden met de periode na 2030, aangezien perspectief op toekomstige ontwikkelingen van belang kan zijn voor het realiseren van ontwikkelingen op korte termijn.

In de gemeente Hoeksche Waard is medio 2022 een Wonen Welzijn Zorgvisie vastgesteld. Bij de totstandkoming van de visie is samengewerkt met een groot aantal maatschappelijke partners. Wij gaan er vanuit dat de reeds vastgestelde visie in stand kan worden gehouden. Temeer in de recent door het rijk, de provincie en gemeente als zelfstandige woonregio ondertekende regionale realisatieagenda is gesteld dat dat iedere regio een eigen woon- /woonzorgvisie opstelt. Dit doet recht aan de gedane inspanningen en we behouden daarmee draagvlak bij de betrokken partners, gemeenteraad en inwoners. Op dit moment houden we graag de focus op de uitvoering en niet op een opnieuw te doorlopen visietraject.

Met betrekking tot de regio-indeling is het van belang om rekening te houden met de huidige regio-indeling per beleidsveld. Zo werken wij in de Hoeksche Waard met andere gemeenten waar het gaat om de woonzorgopgaven dan waar het gaat om woningbouw in het algemeen. Wat ons betreft is het onnodig om indelingen te wijzigen om de woningbouwopgave voor elkaar te krijgen. Dit werkt ook nog een onnodig vertragend in een proces waar we eigenlijk tot versnelling willen komen.



Veel belangrijker is om te kijken wat werkt en oog te houden voor de praktische uitvoerbaarheid voor gemeenten.

Versnellen procedures

Wij zijn voorstander van de inzet op een voorspoedige rechtsgang, waarmee ook minder capaciteitsinzet nodig is voor de afhandeling van bezwaar en beroep. We willen echter geen verdere aantasting van de rechtsbescherming. Een gedifferentieerde rechtsgang, waarbij sprake is van onderscheid naar aard en omvang van een initiatief, is hierbij voor ons wel werkbaar.

Tenslotte stellen we het zeer op prijs dat wij in een vroegtijdig stadium zijn geraadpleegd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van gemeente Hoeksche Waard

C. Rijnberg
secretaris a.i.

Ch.B. Aptroot
burgemeester

Deze brief is digitaal goedgekeurd en daarom niet persoonlijk ondertekend.