

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Ingediend via internetconsultatie

<b>Uw brief van</b>	<b>Uw kenmerk</b>	<b>Afdeling/Ambtenaar</b>
<b>Onderwerp</b>	<b>Ons kenmerk</b>	<b>Datum</b>
Consultatie Wet versterking regie Volkshuisvesting	5564818	28-03-2023

Geachte minister,

Met grote belangstelling hebben we kennis genomen van de concept tekst voor de nieuwe Wet Versterking Regie Volkshuisvesting. In het kader van de consultatiemogelijkheid doen wij u hierbij de reactie van de gemeente Waalre toekomen.

We zijn verheugd dat u met deze Wet de overheid (rijk, provincie én gemeente) meer instrumenten en mogelijkheden geeft om het Woonbeleid vorm te geven en te (laten) uitvoeren. Instrumenten die nodig zijn om de huidige situatie op de woningmarkt met grote tekorten het hoofd te bieden. We stemmen in met de doelstelling van de Wet, die ook nodig is om de recent afgesloten Woondeal uit te voeren. Op enkele onderdelen van de concept-wet vragen wij u aandacht:

#### 1. Regie op aantallen woningen en locaties

De doelstelling uit de Wet ten aanzien van de bouw van sociale huurwoningen komt overeen met de recent gesloten Woondeal. Er is gekozen voor een doelstelling in de nieuwbouw met minimaal 30% sociale huurwoningen. We willen benadrukken dat opgave sociale woningbouw en ook betaalbare woningen een grote opgave is in de huidige marktomstandigheden. Een nog hogere doelstelling op deze segmenten is niet realistisch en zou leiden tot een niet te realiseren bouwprogramma, waardoor projecten zouden stagneren.

Er moeten ook meer goedkopere koopwoningen in het programma worden opgenomen, vooral voor starters. In de praktijk blijkt het onmogelijk om sociale koopwoningen te realiseren en zijn de 'betaalbare woningen' slechts voor een beperkte doelgroep haalbaar. In dit kader pleiten wij voor een toegankelijke rijksregeling (subsidie) om goedkopere koopwoningen te kunnen realiseren.

Op dit moment kunnen gemeenten maar beperkt sturen op het in ontwikkeling brengen van locaties. Het is wenselijk dat gemeenten meer instrumenten krijgen voor een sturend grondbeleid. De meeropbrengsten van de grond (door wijziging bestemming) komen nu vooral bij de eigenaar terecht terwijl de kosten van een gebiedsontwikkeling en een groter betaalbaar woonprogramma op de gemeenten worden afgewenteld. We verzoeken u om op dit aspect na te gaan of de mogelijkheden voor gemeenten kunnen worden vergroot.

We ondersteunen het voornemen om te komen versnellingen in de procedure. Bij projecten wordt vooral veel aandacht en tijd gegeven aan participatie en inspraak. Bij besluiten vindt de belangenafweging hierin plaats. Om de gewenste woningbouwproductie te halen, achten ook wij een versnelde uitvoering van procedures van groot belang.

## 2. Regie op betaalbare woningen en evenredige verdeling van de woningen

De verplichting tot een (regionaal) afgestemde urgentieverordening is logisch om te komen tot een evenredige verdeling van woningzoekenden over een regio. In het SGE hebben we al langere tijd een dergelijke regionale Urgentieverordening. We verzoeken u om een beperkte lijst met wettelijke woningzoekenden met urgentie, zodat de invulling vooral lokaal/regionaal kan worden bepaald. De groep statushouders ontbreekt echter in de lijst wettelijke woningzoekenden met urgentie. Terwijl statushouders wel meetellen in het percentage toewijzingen aan deze groep woningzoekenden en de gemeente een wettelijke taak heeft om in huisvesting voor deze groep te voorzien. Derhalve pleiten wij er voor om statushouders wel op te nemen op de lijst van wettelijke woningzoekenden met urgentie.

## 3. Verstevinging van de lokale prestatieafspraken

Met de Wvrv beoogt het rijk om het instrument van de prestatieafspraken te verstevigen. Dit kan een mogelijkheid zijn om lokale doelen te verwezenlijken, maar het verplichtende karakter is niet altijd werkbaar. We verzoeken u om meer beleidsvrijheid voor gemeenten om het woonbeleid vorm te geven, al dan niet met prestatieafspraken.

Met de Wvrv zet het rijk ambitieuze doelen en verwacht daarbij veel van provincies en gemeenten. Dit staat nog los van andere landelijke maatregelen op dit beleidsterrein. Er wordt een groot beroep gedaan op de gemeenten, die hiervoor beperkte capaciteit beschikbaar hebben. De vraag is of de financiële compensatie uit het rijk in verhouding zal staan tot de nieuwe verplichtingen. Maar los hiervan is het de vraag of er voldoende gespecialiseerd personeel beschikbaar voor gemeenten, en ook provincie en woningcorporaties. We hebben een zorg of er voldoende capaciteit beschikbaar kan zijn om alle doelen te bewerkstelligen.

We verzoeken u om na afronding van de consultatieronde van deze nieuwe Wet de reacties spoedig te verwerken en de vervolgpcedures snel op te starten om tot vaststelling te komen.


Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,



mr. drs. R.L. Franken

Burgemeester,



M.F. Oosterveer