

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Onderwerp : reactie op internetconsultatie Wet versterking regie volkshuisvesting
Datum : 30 maart 2023
Referentie : 23-0863/AvdVMH
Inlichtingen bij : Anneke van der Vlist, a.vandervlist@iederin.nl
Maartje van der Rijt, mvanderrijt@vgn.nl
Bijlagen : -

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de reactie van de Vereniging Gehandicaptenzorg Nederland (VGN), Ieder(in) en PerSaldo op de internetconsultatie van de Wet versterking regie volkshuisvesting. Op hoofdlijnen ondersteunen wij de inhoud van het wetsvoorstel. We verwachten dat deze wet kan bijdragen aan betere woonmogelijkheden voor mensen met een beperking of chronische ziekte en daarmee inclusie en participatie in de samenleving bevordert. We hebben wel een aantal voorstellen voor verduidelijking en verbetering in de tekst van het wetsvoorstel en de memorie van toelichting.

Inhoud

1.	Verplicht volkshuisvestingsprogramma in de Omgevingswet	1
2.	Woonbehoefte van aandachtsgroepen	1
3.	Vertaling van volkshuisvestingsprogramma naar prestatieafspraken	2
4.	30% sociale huur bij nieuwbouw in gemeenten met weinig sociale huur	2
5.	Verplichte urgentieregeling	3

1. **Verplicht volkshuisvestingsprogramma in de Omgevingswet**

In de Omgevingswet wordt de verplichting opgenomen om op provinciaal en gemeentelijk niveau een volkshuisvestingsprogramma op te stellen. In de praktijk betekent dit dat in alle gemeenten een woonzorgvisie ontwikkeld wordt. En het betekent ook dat dit een brede woonzorgvisie wordt gericht op alle doelgroepen, jong en oud, die woonruimte in combinatie met zorg of ondersteuning nodig hebben.

Reactie:

Wij vinden een brede woonzorgvisie een belangrijk instrument, als basis voor een inclusief woonbeleid en ondersteunen dit onderdeel van het wetsvoorstel van harte.

2. **Woonbehoefte van aandachtsgroepen**

In het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma brengt de gemeente daarvoor de woonbehoefte ten aanzien van zorg- en ondersteuning van aandachtsgroepen en ouderen in kaart, in samenwerking met de (zorg)aanbieders en zorgkantoren. Hierbij gaat het ook om de behoeften van mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid, conform het VN-Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap.

Reactie: VGN, Ieder(in) en PerSaldo vinden het positief dat wordt verwezen naar het VN-verdrag. Wel willen we hier het voorstel doen om mensen met een licht verstandelijke beperking (LVB) expliciet als aandachtsgroep toe te voegen.

3. Vertaling van volkshuisvestingsprogramma naar prestatieafspraken

Het volkshuisvestingsprogramma wordt vertaald naar prestatieafspraken en daarbij zijn, zoals al in de wet geregeld was, de gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties betrokken. Nieuw is in de Woningwet, artikel 4, lid 2, dat ook zorgaanbieders worden uitgenodigd voor zover zij naar het oordeel van het college nodig zijn om de doelen uit het volkshuisvestingsprogramma te verwezenlijken.

Reactie:

We vinden het een goede toevoeging dat zorgaanbieders een rol krijgen bij de totstandkoming van de prestatieafspraken. Een brede woonzorgvisie vertalen naar prestatieafspraken kan niet zonder zorgaanbieders. Zij beschikken over belangrijke expertise over de zorg- en ondersteuningsmogelijkheden voor mensen met een beperking of chronische aandoening. De rol van zorgaanbieders dient gelijkwaardig te zijn aan die van corporaties.

We wijzen er daarnaast op dat er bij woonvormen met zorg ook burgerinitiatieven bestaan, zoals de ouderinitiatieven voor kinderen met een verstandelijke beperking en woonvormen voor mensen met een psychische kwetsbaarheid. Deze wooninitiatieven regelen hun zorg/ondersteuning veelal op basis van een Persoons Gebonden Budget (PGB). Ook de plannen voor dit type woonzorgvormen moeten in het proces van de prestatieafspraken een plaats krijgen. We adviseren daarom om in de memorie van toelichting bij artikel 4 lid 2 van de Woningwet te verduidelijken, dat het betrekken van zorgaanbieders ook inhoudt dat burgerinitiatieven voor wonen met (PGB)zorg betrokken worden.

4. 30% sociale huur bij nieuwbouw in gemeenten met weinig sociale huur

Om het tekort aan woningen voor middeninkomens en lagere inkomens te verkleinen, wordt de nieuwbouwopgave ingevuld met twee derde betaalbare woningen voor middeninkomens en sociale huur (350.000 woningen in het middensegment en 250.000 sociale huurwoningen van corporaties tot en met 2030). Gemeenten waar het aandeel sociale huurwoningen in de woningvoorraad lager is dan het landelijke gemiddelde, moeten ten minste 30% van hun nieuwbouwopgave invullen met sociale huurwoningen.

Reactie:

Het is goed dat er heldere doelen gesteld worden voor de bouw van betaalbare woningen. Er is woningnood en de wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn in veel gemeenten erg lang. Doelgroepen die urgent een woning nodig hebben, moeten met elkaar concurreren op urgentie.

Naast kwantiteit is echter ook de kwaliteit van de woningvoorraad van belang. Woningzoekenden met een fysieke beperking hebben nu nauwelijks kans op de woningmarkt. Veel woningen zijn niet toegankelijk en sociale huurwoningen die wel toegankelijk zijn worden vaak gelabeld voor ouderen. Landelijke sturing op toegankelijkheid ontbreekt.

Het VN-verdrag handicap geeft de overheid de verantwoordelijkheid om te zorgen voor gelijke deelname aan de maatschappij voor mensen met een beperking. Inclusief ontwerp is één van de leidende principes van het verdrag. Stel daarom in het wetsvoorstel (in het Besluit kwaliteit leefomgeving) eisen aan de kwaliteit van de

geplande nieuwbouwwoningen, zodat er voor iedereen toegankelijke woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Met als doel leefbare en vitale wijken waar bewoners, met en zonder beperking, zich thuis voelen en eigenaar voelen van hun wijk.

5. Verplichte urgentieregeling

Gemeenten krijgen de verplichting om een urgentieregeling op te nemen in de huisvestingsverordening, met daarin een aantal verplichte urgentiecategorieën. Op dit moment kennen lang niet alle gemeenten een urgentieregeling. Als er wel een urgentieregeling is, dan is er een grote variatie aan urgentiecategorieën.

Reactie:

VGN, Ieder(in) en PerSaldo zien het belang van de verplichte urgentieregeling en de verplichte urgentiecategorieën. Onder de groepen met verplichte urgentie zijn groepen die een vorm van opvang of een instelling verlaten. Deze opsomming is echter niet volledig. Wij missen 2 groepen, die nu vaak in de knel komen:

- De (jong)volwassenen met een beperking die uitstromen uit een verblijfssetting, zoals een gezinshuis, trainingshuis, een behandelcentrum of een (tijdelijke) beschermde woonomgeving. Het gaat hier vaak om (jong)volwassenen met een licht verstandelijke beperking (LVB).
- De woningzoekenden, die uitstromen uit een revalidatiecentrum (bijvoorbeeld na een dwarslaesie of een ander trauma) en die niet kunnen terugkeren naar hun oude woning, omdat deze niet toegankelijk is.

We verzoeken om deze beide categorieën ook op te nemen in de Huisvestingswet.

Ook vragen we aandacht voor het netwerk. Voor kwetsbare mensen is het netwerk van groot belang. Soms lukt het niet om dat op een bepaalde plek op te bouwen of is het op een andere plek aanwezig dan de huidige woonplek. Hier zou in de urgentieregeling ook aandacht voor moeten zijn.

We vertrouwen erop dat de voorgestelde aanpassingen serieus in overweging genomen worden. En we blijven graag meedenken over het wetsvoorstel en de uitwerking in ministeriele regelingen.

Met vriendelijke groet,

Illya Soffer,
Directeur Ieder(in)

Theo van Uum,
Directeur VGN

Aline Molenaar,
Directeur Per Saldo