

Reactie consultatie Wet versterking regio op de volkshuisvesting

Het feit dat het Rijk weer meer regie neemt op wonen en daarbij de nadruk legt op sociale huur en betaalbare woningen is in grote lijnen positief. Maar vanuit het oogpunt van de gemeente West Betuwe zijn er enkele aandachtspunten dan wel kanttekeningen.

- De invulling van het woningbouwprogramma krijgt een dwingend keurslijf. Er is weinig ruimte om flexibel om te gaan met voorwaarden. Als gemeente West Betuwe beseffen we dat extra sociale huur nodig is. Maar de wet lijkt erg gericht op het stedelijk gebied. West Betuwe heeft 26 kernen. Slechts 11 kernen hebben meer dan 2.000 inwoners en maar 8 kernen hebben alle basisvoorzieningen zoals toegang tot een pinautomaat, OV, een basisschool, winkel voor levensmiddelen, en eerstelijnszorg.

Hoe ga je als landelijke gemeente om met het realiseren van sociale huurwoningen en middenhuur in kleine kernen waar nauwelijks gebouwd wordt? Het toevoegen van 2 of 3 sociale huurwoningen in een plan met 10 woningen is geen optie. Dit zal er toe leiden dat nieuwe sociale huurwoningen met name in de grotere kernen van onze gemeente gebouwd gaan worden. Er wordt gesproken over het tegengaan van concentraties van kwetsbare personen en dit regionaal te verdelen. Maar lokaal hebben wij al een probleem omdat de meeste sociale huurwoningen in de grotere kernen staan en toevoeging in kleine kernen is nauwelijks aan de orde omdat hier geen grotere nieuwbouwplannen zijn. Als landelijke gemeente willen wij de ruimte hebben voor een meer flexibele invulling van het woningbouwprogramma.

- Woningmarktregio's gaan de grenzen van de provincies volgen. Dit gaat het werkgebied van één van onze corporaties, woningstichting KleurrijkWonen juist verdelen tussen Gelderland en Zuid-Holland. Wij willen dat de corporatie ontheffing krijgt om in beide provincies werkzaam te zijn en te kunnen investeren.
- Er volgen veel extra en nieuwe werkzaamheden en taken uit deze wet. De capaciteit bij gemeenten staat al onder spanning. Het is de vraag of gemeenten dit voor elkaar krijgen. Naast dat er veel gevraagd wordt van gemeenten, worden weinig concrete handvatten aan gemeenten gegeven hoe instrumenten als huisvestingsverordening, urgentieregeling, volkshuisvestingsprogramma in te vullen en in te zetten. Veel is onduidelijk.
- De uitvoering van de urgentieregeling ligt in onze regio bij de corporaties. Is dit binnen deze nieuwe wet ook te regelen? En waarom worden particuliere partijen met sociale huurwoningen niet verplicht om urgenten te huisvesten. Dat is krom, ook zij zouden een bijdrage moeten leveren in de huisvesting van urgent woningzoekenden.
- Prestatieafspraken moeten ook besproken gaan worden met zorgpartijen. Is dit niet veel te omvangrijk? In onze gemeente zijn tientallen zorgpartijen actief in de huisvesting en begeleiding van mensen die zorg nodig hebben. Hoe is het praktisch mogelijk om deze partijen te betrekken bij de prestatieafspraken. Het lijkt ons voldoende dat deze partijen betrokken zijn bij het opstellen van een woon-zorg visie. De input die wij daar ophalen, wordt ook gebruikt bij het vormen van prestatieafspraken met corporaties en huurdersbelangenorganisaties.