

Aan het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Via [www.internetconsultatie.nl](http://www.internetconsultatie.nl)

Datum	Bijlage(n)
30 maart 2023	-
Contactpersoon	Doorkiesnummer
Rina Beers (Valente)	06 13 84 64 84
Liesbeth van Gent (de Nederlandse ggz)	06 13 15 48 76
Onderwerp	Ons kenmerk
Internetconsultatie Wet Versterking Regie Volkshuisvesting	VA23-053

### **Reactie**

Graag reageren verenigingen Valente en de Nederlandse ggz op de internetconsultatie van de Wet versterking regie volkshuisvesting. Als brancheorganisaties zijn we positief over de ambitie van de minister en het Rijk om regie te nemen op het gebied van de volkshuisvesting. Betaalbare en beschikbare huisvesting is cruciaal voor cliënten van onze leden. Mensen die verblijven in de ggz, beschermd wonen of in een instelling voor maatschappelijke of vrouwenopvang hebben na uitstroom een betaalbare woning nodig. Daarmee draagt de volkshuisvesting bij aan het verkorten van de verblijfsduur in instellingen en daardoor aan het verminderen van zorgkosten. De kans op herstel voor deze mensen neemt aanzienlijk toe als zij prettig, veilig en betaalbaar kunnen wonen.

We zien dat het wetsvoorstel stappen zet om dit mogelijk te maken. We constateren ook dat verschillende onderdelen in het wetsvoorstel onvoldoende scherp gesteld zijn om de doelen te bereiken die zijn opgenomen in het programma "Een Thuis voor Iedereen". Onze reactie gaat achtereenvolgens in op de volgende onderwerpen:

1. voldoende sociale huurwoningen
2. urgentie voor aandachtsgroepen
3. het betrekken van aanbieders van zorg en ondersteuning bij prestatieafspraken.

#### **Ad 1. Voldoende sociale huurwoningen**

Voldoende sociale huurwoningen zijn nodig om de overheidsambities van passende ggz zorg, de ontwikkeling van beschermd wonen naar een beschermd thuis en de aanpak van dakloosheid mogelijk te maken. We willen de minister vragen om de norm van tenminste 30 procent sociale huur in de woningvoorraad van een gemeente vast te leggen. Het beperken van deze norm tot 30 procent sociale huur bij nieuwbouw zal leiden tot het mislukken van de genoemde overheidsambities. Ook het beperken van het aandeel sociale huur in nieuwbouwplannen van gemeenten die al aan de 30%

norm voldoen vinden we contraproductief. Het aandeel van sociale huur in de totale woningvoorraad moet stijgen om aan de huisvestingsbehoefte van zowel urgente, als reguliere woningzoekenden te kunnen voldoen. Bovendien leidt de toename van de sociale woningvoorraad in alle gemeenten tot een evenwichtiger verdeling van kwetsbare groepen over heel Nederland. Valente en de Nederlandse ggz sluiten zich aan bij de reactie van de Woonbond op deze internetconsultatie waar het gaat om de definitie van sociale huur en de instandhoudingstermijn van sociale huur.

## **Ad 2. Urgentie voor aandachtsgroepen**

We zijn blij met de wijziging van de Huisvestingswet waarin gemeenten verplicht worden een Huisvestingsverordening vast te stellen en als onderdeel daarvan in ieder geval te voorzien in een urgentieregeling. De verplichte opname daarin van categorieën van urgent woningzoekenden juichen wij toe. Dit geldt ook voor de verplichting om in regionaal verband afspraken te maken over een evenredige verdeling van urgent woningzoekenden. Aanbieders van ggz, beschermd wonen en opvang zijn overwegend regionaal werkzaam en genoemde verplichting tot regionale afspraken draagt bij aan een effectievere en efficiëntere uitstroom naar alle gemeenten in een regio.

### *Urgentie categorie dakloze woningzoekenden*

We hebben een vraag over de voorgestelde beschrijving van de urgentie voor dakloze mensen in artikel 12, Huisvestingswet, lid 3, sub c. Hier wordt gesproken over een “woningzoekende aan wie wegens dakloosheid een voorziening voor opvang is verleend als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015”. De Memorie van Toelichting (MvT) spreekt op pagina 33 van een “rechthebbende die in de maatschappelijke opvang verblijft of hier op grond van de Wmo 2015 een beschikking voor heeft”.

De praktijk leert echter dat niet alle gemeenten een Wmo beschikking (positief of negatief) afgeven aan mensen die opvang aanvragen. De uitvoering van de Wmo door gemeenten op dit punt is niet eenduidig en niet in overeenstemming met de wet. Wij pleiten voor een inhaalslag door gemeenten op dit punt, waarbij gemeenten, in de periode tot invoering van dit wetsvoorstel, een inhaalslag maken om te borgen dat mensen die een Wmo voorziening opvang vragen, in elk geval een beschikking van de gemeente ontvangen.

Kan de minister hiertoe, in samenspraak met de staatssecretaris van VWS, een indicator laten opnemen in de Monitor Dakloosheid of het Dashboard aanpak dakloosheid dat het ministerie van VWS momenteel ontwikkelt?

### *Bindingseisen voor verplichte urgentie categorieën*

We vinden het denkbaar dat gemeenten bindingseisen opwerpen voor meerdere categorieën van urgente woningzoekenden en daarmee het doel van de wetswijziging frustreren. In de MvT (pagina 39) staat aangegeven dat gemeenten in de huisvestingsverordening kunnen bepalen dat een urgente woningzoekende ook maatschappelijke, economische of lokale binding moet hebben. Vervolgens stelt de MvT dat voor drie categorieën urgent woningzoekenden geen bindingseisen gesteld mogen worden. Voor de overige categorieën wel.

In de uitvoering van de Wmo2015 en de praktijk van de maatschappelijke opvang en beschermd wonen zien wij dat veel gemeenten, in strijd met de Wmo2015, de eis van regiobinding stellen aan mensen die een voorziening voor opvang of beschermd wonen vragen. Dit betreft vaak mensen die tot de urgentie categorieën behoren, genoemd in het wetsvoorstel onder de wijziging van art.12 Huisvestingswet, sub c tot en met i. Wij hebben grote zorgen dat de mogelijkheid van bindingseisen

voor deze categorieën urgent woningzoekenden, het effect van de wetswijziging geheel of ten dele teniet zal doen. We vinden dat bindingseisen door gemeenten niet gesteld mogen worden om urgente categorieën van woningzoekenden feitelijk uit te sluiten van toegang tot de sociale huurvoorraad.

### **Ad 3. Het betrekken van aanbieders van zorg en ondersteuning bij prestatie-afspraken.**

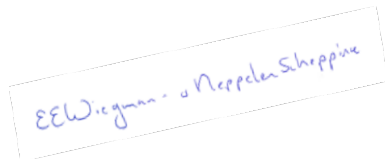
Het wetsvoorstel regelt dat aan artikel 44 van de Woningwet wordt toegevoegd dat gemeenten de relevante (zorg)aanbieders uitnodigen om deel te nemen aan het gesprek tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties over het maken van prestatieafspraken. Dit is een aanzienlijke stap in de goede richting. De afgelopen jaren is betrokkenheid van aanbieders zeer afhankelijk geweest van de individuele gemeente die wel of niet belang hechtte aan het organiseren van zorg en ondersteuning in relatie tot wonen voor kwetsbare mensen. We vragen ons wel af hoe gemeenten gaan bepalen welke aanbieders relevant zijn, en welke niet? Welke weg staat open indien gemeenten (cruciale) aanbieders niet uitnodigen?

De MvT (pagina 45, onder c) gaat in op het betrekken van de (zorg)aanbieders bij het maken van de prestatieafspraken. Het gaat dan om de (zorg)aanbieders die aan de uitvoering van de prestatieafspraken een bijdrage kunnen leveren. We vinden het van belang dat in de MvT verwoord wordt dat het inkoopbeleid van maatschappelijke ondersteuning door gemeenten en langdurige zorg door zorgkantoren onlosmakelijk is verbonden met de prestatieafspraken die gemeenten maken op het gebied van sociale huisvesting voor kwetsbare groepen. Beleid en termijnen van inkoop van ondersteuning en zorg moeten aansluiten op de cyclus van het volkshuisvestingsprogramma en andersom. Bij het ontbreken van een dergelijke afstemming ontstaat er een wanverhouding tussen beschikbare sociale huurwoningen voor aandachtsgroepen en de beschikbare zorg en ondersteuning, met alle gevolgen van dien voor individuele huurders en voor hun omgeving. We willen graag weten op welke wijze de minister wettelijk gaat borgen dat deze afstemming plaatsvindt en wordt vastgelegd in inhoudelijke afspraken.

### *Aandacht voor leefbare wijken in prestatieafspraken*

In de MvT is een enkele paragraaf (pagina 46, onder d) gewijd aan leefbaarheid. Dit lijkt ons een onderschatting van het belang van leefbare wijken. We zijn het eens met de stelling dat renovatie en verduurzaming bijdragen aan leefbaarheid. Ook het sturen op een gemengde bewonerssamenstelling vinden we van belang en moet daarvan onderdeel zijn. Dat kan bijvoorbeeld door het bewezen effectieve concept 'Gemengd Wonen' als uitgangspunt te kiezen bij nieuwbouw en transformatie van vastgoed. Bij het maken van de prestatie afspraken moet leefbaarheid een standaard onderdeel zijn, vinden we. Het gaat dan ook om het realiseren van ontmoetingsplekken zoals buurthuizen, inloopcentra of herstelacademies en zelfregiecentra voor mensen met een psychische kwetsbaarheid. We zien dit onderdeel van de MvT, dat toeziet op de inhoud van prestatieafspraken over volkshuisvesting op het aspect leefbaarheid, graag aangevuld en geëxpliciteerd.

Met vriendelijke groet,



mevrouw drs. Esmé Wiegman-van Meppelen Scheppink  
Directeur vereniging Valente

mevrouw Marijke Verbeek  
Waarnemend directeur de Nederlandse ggz