

Reactie gemeente Zoetermeer op het wetsvoorstel versterking regio volkshuisvesting

Vooraf mag en moet gesteld worden dat wonen en woningen een primaire levensbehoefte is, een 'merit good', dat je niet (alleen) aan de markt kunt en mag overlaten. Regulering en regisseren door de overheid is essentieel, wat ook voor de zorg geldt. Bij reguleren en regisseren geldt wat ons betreft het (VNG) principe: decentraal wat kan, centraal wat moet.

Wat voor ons als (autonome) gemeente van belang is dat de wet niet uitgaat van uniformiteit en heel Nederland. Er moet ruimte zijn voor zowel lokaal als regionaal (= decentraal) maatwerk. Dat betekent dat er verschillen kunnen bestaan tussen gemeenten binnen een regionale woningmarkt als het bv. gaat om 30% sociaal en 65% betaalbaar, zolang de regio als geheel maar wel in balans is. En dat hangt ook mede af van de vraag en de behoefte. Het kan zelfs ook zinvol zijn als er verschillen tussen regio's zijn; verschillen in woonmilieus is ook een kwaliteit, mits er (uiteraard!) geen doelgroepen buiten de boot vallen.

Het rijk hoeft zich alleen met de hoofdlijnen en de kaders te 'bemoeien' en voldoende financiële middelen ter beschikking stellen. Nadere invulling binnen die kaders kan door de provincie (afstemming tussen regio's en tussen gemeenten); en door de regio's en gemeenten zelf gedaan worden. Bij goede kaders van het rijk moet dat toereikend zijn.

Ook belangrijk is dat e.e.a. vanuit het perspectief van de gebruiker/ de doelgroep wordt bekeken; dus vanuit de woningzoekende die moeite heeft zelfstandig in zijn woonruimte te voorzien. De sociale huursector in handen van de corporaties is daarvoor de aangewezen voorraad, die aangevuld kan worden met goedkope en betaalbare particuliere huur tot aan de liberalisatiegrens. Ook middenhuur kan bijdragen (zowel privaat als via een corporatie), al is het maar voor de doorstroming uit de sociale huur, wat ook voor starters van belang is.

Een Huisvestingsverordening in alle gemeenten verplicht stellen voor het huisvesten van (de) aangewezen doelgroepen gaat volgens ons te ver. De Woningwet en vooral de Huisvestingswet is een gereedschapskist, waar je instrumenten uit kunt gebruiken die ter plekke nodig zijn. Een Huisvestingsverordening met huisvestingsvergunning voor het toewijzen van woonruimte is lang niet overal nodig. Met de corporaties worden er prestatieafspraken gemaakt over de huisvesting van doelgroepen. Als dat goed loopt, is er geen aparte vergunningstoets nodig. Veel HV-verordeningen hebben daarom ook de bepaling dat bij toewijzing door de corporatie conform de prestatieafspraken (en de passendheidsnormen) de HV-vergunning automatisch verleend wordt (en door de corporatie wordt afgegeven). Richting particuliere verhuurders kan de noodzaak wel anders liggen.

Het overal verplicht stellen van een vergunningenstelsel leidt tot onnodige overregulering en extra administratieve lasten voor gemeenten!

Het opstellen van een Woonvisie en een Woonprogramma (ter uitvoering) en een Woon-Zorgvisie is wel heel zinvol. Een verplichting daarvan kan op zich geen kwaad. Dat geldt ook voor het maken van prestatieafspraken met corporatie. Overigens kun je ook met ontwikkelaars en bouwers (prestatie) afspraken maken, het opzetten van een lokale of regionale Bouwtafel kan daarbij heel nuttig zijn; en ook met particuliere verhuurders als deze (wel) van goede wil zijn. Verplicht alleen regelgeving als het niet 'goedschiks' kan via afspraken zeggen wij. Beetje deregulering en lokale autonomie overeind houden vinden wij wel zo prettig...