

Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting Reactie VNG

De VNG waardeert het zeer dat nog in deze kabinetsperiode financiële middelen ter beschikking komen om de leefbaarheid in kwetsbare gebieden te verbeteren. De regeling kan worden gezien als een voorloper van de NOVI en de door het kabinet uitgekozen voorlopige NOVI-gebieden.

Op hoofdlijnen stemmen wij in met de regeling zoals die nu in consultatie is gebracht en we zijn ook zeer te spreken over de manier waarop het departement de voorbereiding met ons heeft georganiseerd.

De doelgroep van de regeling

We begrijpen dat het kabinet met name wil inzetten op de verbetering van de gebieden in de 16 stedelijke vernieuwingsgebieden en 13 grens- en krimpregio's. Wat echter niet helder is in de regeling, is de vraag of ook andere gemeenten met enig succes een beroep kunnen doen op deze regeling. Is het de poging waard voor die gemeenten om een aanvraag in te dienen of is de kans minimaal dat een aanvraag gehonoreerd gaat worden? Wij adviseren u om daar in de toelichting op de regeling duidelijkheid over te verschaffen, zodat iedere gemeente de afweging kan maken of het de moeite loont een aanvraag in te dienen.

Daarnaast is niet duidelijk welk deel van het budget is bestemd voor stedelijke vernieuwingsgebieden en welk deel voor grens- en krimpregio's. Ook daar is enige verheldering gewenst.

Administratieve last

Dit punt is ook van belang omdat we constateren dat het doorlopen van de hele aanvraagprocedure een forse administratieve last met zich meebrengt. Er wordt gevraagd om een omschrijving van een programma, een uitputtend overzicht van maatregelen en een MKBA waarbij per activiteit moet worden beschreven wat het effect op de maatschappelijke kosten is als de activiteit niet doorgaat. Voorts is voorzien in een hele lijst van subcriteria in bijlage 1 van de regeling waar gemeenten in de aanvraag rekening mee moeten houden.

Deze aanvraagprocedure komt wel heel massief over en wij vragen ons af of dit niet wat eenvoudiger kan, bijvoorbeeld door het schrappen van artikel 5, lid 2 onder b en het schrappen van delen van bijlage 1. Voor wat betreft de leefbaarheid als toetsingscriterium lijkt het ons lastig dit in de regeling nader te definiëren. Ons voorstel is om dit aan de aanvrager te laten hoe dit te omschrijven.

Over de aanvraagprocedure gaan we graag met het departement in overleg.

Wat we wel waarderen is dat in de regeling is voorzien in een uitgebreid ondersteuningstraject voor gemeenten die een aanvraag in willen dienen. Het is van belang om de communicatie hierover goed te organiseren zodat gemeenten die overwegen een aanvraag in te dienen snel de noodzakelijke ondersteuning kunnen inroepen. Wij willen u wel adviseren dit ondersteuningstraject aan te bieden aan álle gemeenten die een aanvraag in willen dienen. Een ondersteuning bieden aan alleen de twee prioritaire groepen is niet eerlijk.

Drempelwaarde

De drempelwaarde om in aanmerking te komen voor financiële steun op grond van deze regeling is gelegd op €10 miljoen of ten minste 250 woningen. Wij vinden deze drempel te hoog. Zeker in grens- en krimpregio's zullen er projecten zijn die buitengewoon waardevol om de leefbaarheid in een gebied te verbeteren maar die onder de drempelwaarde zitten. Wij adviseren u om nog eens met deze regio's in gesprek te gaan en te kijken welke drempelwaarde voor die gemeenten werkbaar is.

Inponden en sloop/nieuwbouw

De regeling voorziet in de mogelijkheid van inponing van particuliere woningen. Wat lastig is, is dat gemeenten wel de kosten vergoed kunnen krijgen van verwerving, maar niet van de aankoopkosten van een woning. Dit kan voor een gemeente een te hoge kostenpost worden, zeker als de inponing gericht is op sloop van de woning zonder dat er een woning voor terug komt.

Als de inponing er op gericht is om de woning op te knappen bijvoorbeeld door de corporatie dan kunnen we ons voorstellen dat deze regel geldt, tenzij de corporatie kan aantonen over onvoldoende middelen beschikt om de investering te doen.

Wij adviseren u om deze regel (in artikel 2, lid 2) in lijn met bovenstaande te verfijnen. Daarnaast zou het goed zijn als corporaties gestimuleerd worden om de particuliere huizen aan te kopen, door ze in deze gevallen vrij te stellen van overdrachtsbelasting.

Voor wat betreft 'sloop' is ons niet duidelijk of dit voor een vergoeding in aanmerking komt. Wij verzoeken u dit te verduidelijken. Ook hiervoor geldt dat sloop gevolgd door nieuwbouw eerder kan worden terugverdiend dan sloop resulterend in een verkleining van de woningvoorraad.

Tot slot is het bij inponden of sloop/nieuwbouw onduidelijk hoe de opmerking in de toelichting bij 1.2. moet worden begrepen dat elke aanvraag gericht moet zijn op woningen van eigenaar-bewoners. Dit terwijl in de artikelsgewijze toelichting wordt gesproken van aankoop of verwerving van (de bredere term) particulier bezit. We gaan er van uit dat met deze regeling wordt beoogd om woningen aan te kopen van particuliere verhuurders.

In de regeling is opgenomen dat van gemeenten een eigen bijdrage wordt gevraagd van ten minste 30% van de totale onrendabele kosten van de activiteit. Wij vinden dat een te hoog percentage en we stellen u voor dat percentage fors naar beneden bij te stellen.

Voor veel van de activiteiten die gemeenten nu kunnen aanvragen hebben gemeenten geen financiële middelen beschikbaar. Zeker als het gaat om het aanpakken van de particuliere woningvoorraad. Investeren daarin heeft bij veel gemeenten noodzakelijkerwijs geen prioriteit.