

Reactie consultatie Volkshuisvestingsfonds WonenBreburch, Breda/Tilburg, 5 februari 2021

WonenBreburch is verheugd dat wijkenaanpak weer op de landelijke agenda staat. We zien dat de veerkracht in onze wijken onder druk staat en staan zij aan zij met de gemeentes Breda en Tilburg om in de meest kwetsbare wijken een kentering tot stand te brengen. Dit vraagt natuurlijk een langjarige aanpak, maar we beginnen hier en nu. Wat dat betreft hebben we met interesse de ontwikkeling van het Volkshuisvestingsfonds gevolgd, oa aan tafel met BZK en Aedes. Graag maken we gebruik van de consultatie om we van mening zijn dat de regeling zoals nu wordt voorgesteld voor het VHF helaas niet het doel dient waar deze voor bedoeld is: het verbeteren van de leefbaarheid in de kwetsbare buurten. Hieronder onze afwegingen.

Regeling is te veel dichtgetimmerd en daardoor nauwelijks toepasbaar

- De urgentie is er, dat mag duidelijk zijn, maar door de toelatingscriteria wordt de aanvraag minder doelmatig en minder effectief. Wij vragen het Rijk om meer ruimte te bieden voor lokaal maatwerk. Zodat juist die enorme sociale en economische opgave, die zo indringend in o.a. het manifest van de 15 burgemeesters beschreven werd en aanleiding was voor deze regeling, aan te pakken.
- Wat in Zaandam Oost werkt, werkt niet in Breda Noord of Tilburg Noord West. Timmer regelingen dan ook niet dicht, maar biedt ruimte. En vertrouw erop dat wij die in de haarvaten van het gebied zitten, weten wat nodig is en de juiste keuzes maken. De regeling van het VHF is wél dichtgetimmerd. Voor een groot deel van de opgaves in Breda en Tilburg, is de regeling niet toepasbaar.

De regeling komt voort uit versnippering, en slaat daarmee de plank mis

- De regeling ligt pijnlijk bloot waar het vaak mis gaat. De regeling is vanuit één domein opgezet, terwijl er juist (financiële) gaten vallen daar waar verschillende domeinen samen komen. Dit leidt tot versnippering en maakt dat de regeling haar initiële doel mist. Een gecombineerde aanpak van wonen-werk-onderwijs-veiligheid-vastgoed-duurzaamheid is cruciaal. Dat zien we in de PACT aanpak in Tilburg en het programma Verbeter Breda. Juist in die combinatie van domeinen vallen de gaten en daarvoor zou een regeling welkom zou zijn.
- Bij een aanvraag moet wel onderbouwd worden wat de sociale aanpak in de wijk is, maar hier is geen financiële steun voor beschikbaar. Extra bureaucratie zonder boter bij de vis. En juist die sociale aanpak kan ondersteuning hard gebruiken.
- Fysieke ingrepen zijn juist ook een kans om impact te hebben op het vergroten van kansen van bewoners. Creëren van ontmoetingsplekken voor jeugd of juist senioren, nieuwe woonconcepten zoals Gemengd Wonen, samenwerking wonen met onderwijs/werk/veiligheid tbv werkgelegenheid, opleiding, jongeren, etc.

Grootste opgave in gebieden met veel corporatiebezit, niet alleen bij particulieren

- De regeling richt zich voornamelijk op de particuliere voorraad. In onze wijken zien we dat de grootste problemen op het gebied van leefbaarheid juist niet in de particuliere woningvoorraad zitten. Daarbij bestaan Breda Noord en Tilburg Noord West juist grotendeels uit corporatiewoningen. Het zou mooi zijn als er ruimte is om meer te focussen op corporatiebezit, mocht dat nodig zijn in een gebied. Daarbij: uit onderzoek (veerkracht in corporatiebezit) blijkt dat juist in gebieden met veel corporatiebezit ingrepen nodig zijn. Deze vallen nu buiten de boot.
- Besef dat in de particuliere woningvoorraad in de stedelijke vernieuwingsgebieden een groot deel bonafide verhuurders actief zijn, die maar 1 doel hebben. En dat is niet de buurt versterken. Draag zorg dat de middelen verantwoord en duurzaam worden ingezet. Dat is nu niet goed opgenomen, met alle risico's van dien.
- Gezegd wordt dat corporaties een belangrijke partner zijn. Voeg de daad bij het woord, en laat ook in de regeling zien dat inzet van corporaties ondersteund kan worden.

Grootstedelijke problematiek kenmerkt zich in kleinschaligheid

- De grootstedelijke problematiek concentreert zich in de 16 gebieden in buurten en hotspots. Toch zijn deze grootstedelijke problemen vaak extra zichtbaar in zogenaamde hotspots, namelijk 1 flat of 1 buurtje. Het vereiste volume van 250 woningen in één keer oppakken, is

fors. Het organiseren van voldoende massa vergt veel energie, juist omdat iedere buurt zijn eigen aanpak vereist. Dat geldt niet alleen voor de fysieke aanpak, maar ook voor de sociale aanpak in domeinen werk, participatie, onderwijs, veiligheid, etc.

Samenvattend zijn we van mening dat de regeling haar doel niet dient, namelijk het verbeteren van de leefbaarheid in zwakke wijken.