

Reactie van Aco corporaties op consultatie concept Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting 9 februari 2021

De Aco corporaties¹ maken graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op de consultatie Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting.

Algemeen

Allereerst willen we beginnen met de constatering dat het is goed dat er een volkshuisvestingsfonds komt. Met elkaar hebben we vastgesteld dat, om een leefbare regio te borgen, een langdurige en integrale aanpak nodig is om ook in de toekomst een Achterhoek te hebben waarin het prettig wonen, werken en leven is. Corporaties zijn in deze aanpak een onmisbare partij gezien het bezit dat zij in deze wijken hebben en hun ervaring met de gezamenlijke langdurige aanpak van leefbaarheid.

We constateren dat de regeling de focus legt op de fysieke kant en dat eerdere gedachten van een fonds gericht op 'leefbaarheid en veiligheid' en dan in de praktijk met name in corporatie-wijken veel minder aan de orde is. Wij pleiten voor een sterkere samenhang tussen fysiek en sociaal om de leefbaarheid in zwakke wijken een echte impuls te geven. Hierbij hoort ook meer ruimte voor maatwerk en de corporatie zodat er recht wordt gedaan aan de lokale situatie.

Dat de regeling zich voornamelijk richt op de particuliere voorraad in zwakke wijken maakt dat de zwakke wijken met veel corporatiebezit minder goed gebruik kunnen maken van deze regeling terwijl uit onderzoek (Veerkracht in het corporatiebezit) juist blijkt dat daar ingrepen nodig zijn. Het zou goed zijn de regeling hier op aan te passen.

Meer nadruk op de onderlinge samenhang fysiek-sociaal

Het is goed dat er extra geld beschikbaar komt voor duurzaamheid en leefbaarheid maar wat ons betreft is de regeling teveel gericht op de particuliere voorraad en de fysieke ingrepen. Er wordt wel aangegeven dat gemeenten moeten aangeven hoe de fysieke aanpak onderdeel uitmaakt van de bredere (sociale) aanpak om de leefbaarheid in deze gebieden te vergroten. Wat ons betreft zou er meer nadruk op de onderlinge samenhang fysiek-sociaal moeten komen te liggen. Stel dit als voorwaarde bij bijvoorbeeld artikel 3 Toelatingscriteria. Tekstvoorstel: 3 i: 'Fysieke ingrepen moeten duidelijk aantoonbaar in samenhang met een sociaal programma worden opgepakt.' Immers, we kunnen de particuliere woningen wel opknappen, maar deze worden wederom verwaarloosd als de inwoner achter de opgeknapte voordeur geen (financiële) mogelijkheden heeft dit bij te houden. Naast investeringen in de openbare ruimte en voorzieningen zijn er investeringen nodig in intensief beheer en extra zorg en welzijn. In de particuliere woningvoorraad én in de corporatievoorraad. Het zal nodig zijn om hier een stevige projectorganisatie op te zetten.

¹ De Woonplaats, ProWonen, Sité, Wonion.

Eis om 250 woningen tegelijk aan te pakken

De eis om 250 woningen tegelijk aan te pakken of een bedrag van 10 miljoen te besteden is binnen een gemeente in de Achterhoek niet haalbaar. De aan te pakken dorpen of wijken zijn niet zo groot dat er 250 woningen in een keer kunnen worden opgepakt. Het organiseren van voldoende massa vergt dan heel veel energie, omdat iedere wijk/buurt/dorp een eigen aanpak vergt. Dat geldt niet alleen voor de fysieke aanpak maar ook voor de sociale aanpak in de domeinen inkomen/werk/participatie/school/ondersteuning et cetera. Dit allemaal nog los van de vraag wat de draagkracht (financieel en mentaal) van de eigenwoningbezitters is. Daarom pleiten we voor het loslaten van deze eis en de focus meer te leggen op een schaal passend bij het gebied. Bied ruimte voor maatwerk!