

Stedelijke Ontwikkeling

Staf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Postbus 20901
2500 EX 'S-GRAVENHAGE

Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

Bezoekadres:
Westnieuwland 6
3131 VX Vlaardingen

Telefoon:
(010) 248 4000

www.vlaardingen.nl/contact

www.vlaardingen.nl



datum	onderwerp	pagina
9-2-2021	Consultatie	1/4
briefnummer	uw kenmerk	bijlage(n)
1834387	-	

Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van de toenemende aandacht van de Rijksoverheid voor de kwetsbare gebieden van het land. Deze aandacht komt tot uiting in het programma Leefbaarheid en Veiligheid en in de Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting. Wij dragen er als gemeente Vlaardingen graag aan bij dat de regeling de verbetering van de woonkwaliteit en de leefomgeving in kwetsbare gebieden zo doelmatig mogelijk dient. Met onze reactie op de door u geïnitieerde consultatieronde willen we er ook aan bijdragen dat de regeling doel treft in gebieden waar de situatie het meest urgent is. Wij constateren dagelijks dat ook Vlaardingen gebieden heeft waar die urgentie bijzonder hoog is.

Complexe en kostbare opgaven

De toegenomen aandacht voor de kwetsbare gebieden is wat ons betreft terecht. Onderzoeken laten zien dat het over het algemeen goed gaat met de leefbaarheid en veiligheid in ons land, maar dat het met een aantal gebieden de verkeerde kant op gaat. Ook in Vlaardingen zien we gebieden die in een negatieve spiraal terecht zijn gekomen of waarvan we - op basis van data - kunnen voorzien dat dat gaat gebeuren. Net als gemiddeld genomen in Nederland zien wij in onze stad een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners samengaan met een toename van de overlast en een afname van de veiligheid. Problemen die zich in de stad Vlaardingen manifesteren, waar we samen met de woningcorporaties en andere partijen dagelijks aan werken, maar die we lokaal noch kunnen oplossen, noch bekostigen.

De definitie van kwetsbaar gebied

Terecht wijst u er in de beantwoording van de vragen uit het Integraal afwegingskader voor beleid en regelgeving (IAK) op, dat de opgave van de kwetsbare gebieden zich niet beperkt tot de sociale woningvoorraad alleen. U stelt in uw beantwoording dat zich met name in het particuliere deel van de voorraad een kwalitatieve mismatch voordoet. In Vlaardingen is het allebei waar: Vooral aan de zuidkant van Vlaardingen zien we een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners in sociale - en particuliere huurwoningen (zie kaart pagina 2). De meeste van deze buurten hebben niet de veerkracht om deze ontwikkeling te doorstaan. Ze bevinden zich in een neerwaartse spiraal.

Daarmee raken we een belangrijke vraag die u ons voorlegt in de consultatie, te weten: Wat is een meetbare definitie voor een kwetsbaar gebied. Wij pleiten ervoor aan te sluiten bij het onderzoek 'Veerkracht corporatiebuurten', dat leert dat een concentratie van kwetsbare bewoners gemiddeld genomen samengaat met meer overlast en minder veiligheid. De veerkracht gaat over de mate waarin een buurt die concentratie van kwetsbare bewoners weet te doorstaan of zelfs te benutten. De onderzoekers vinden een buurt kwetsbaar als de veerkracht ontbreekt, terwijl die wel nodig is. In deze buurten is een grote kans op een toename van de problemen, vooral als de situatie al slecht is. Inzicht in de veerkracht van een buurt helpt ons als gemeente om problemen op tijd in het vizier te krijgen en geeft

Stedelijke Ontwikkeling

Staf

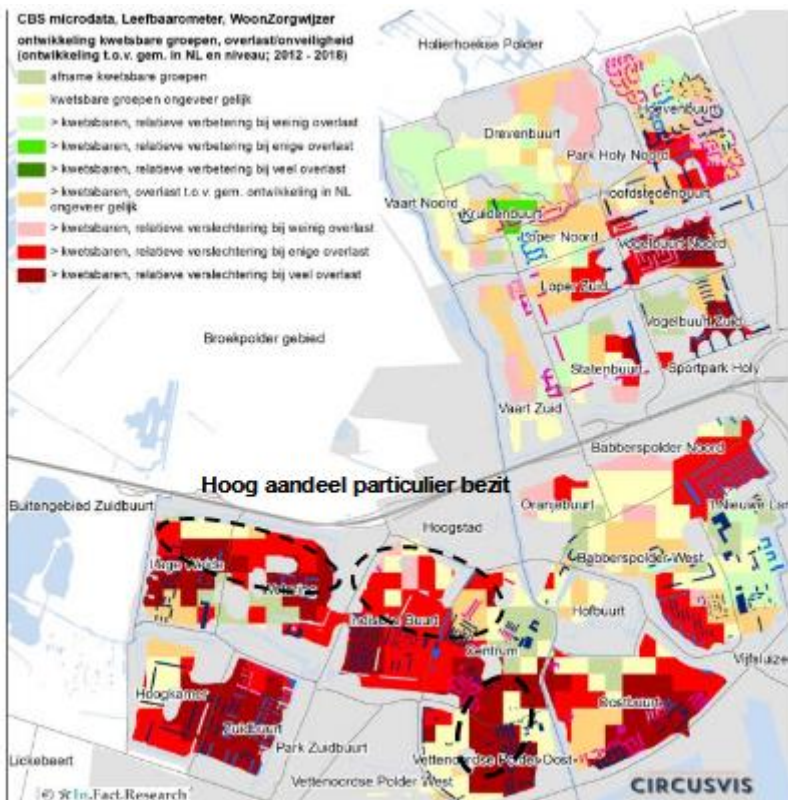
aanknopingspunten voor een effectieve wijkaanpak. Veerkracht wordt door bewoners, door onszelf en door de professionals van de partijen in de buurt, herkend en erkend als goede maatstaf voor kwetsbaarheid. Omdat de onderliggende data van het veerkrachtonderzoek betrouwbaar is (microdata CBS) en voor heel Nederland op gedetailleerd niveau beschikbaar, stelt deze definitie van kwetsbaarheid het Rijk en gemeente in staat de urgentie van lokale situaties geobjectiveerd te vergelijken en monitoren.

Vlaardingen is kwetsbaar en mist veerkracht

Als we Vlaardingen langs bovengenoemde meetlat leggen, dan zien we helaas veel kwetsbare gebieden waar het bovendien ontbreekt aan veerkracht (zie kaart). Deze gebieden komen voor een belangrijk deel overeen met een groot aandeel corporatiebezit. Vlaardingen is dan ook de derde gemeente wat betreft aandeel corporatiebezit (na Delft en Rotterdam). Met name in de zuidrand van de stad en in de Vogelbuurt Noord in de wijk Holy is het beeld zorgelijk. Onze stad zit hiermee in de top van de meeste verkeerde lijstjes. Samengevat kunnen we vaststellen dat er een disbalans is tussen de 'dragende en de vragende bewoners', dat de overlast hoog en de veiligheid laag scoort, en zich bovendien al jaren negatief ontwikkelt.

De problemen in kwetsbare gebieden waar de vijftien burgenmeesters recent in een manifest op wezen, doen zich juist (ook) bij ons in hoge mate voor. Wij begrijpen hun zorgen, willen niks afdoen aan de problematiek aldaar, maar willen er wel voor pleiten dat de beschikbare middelen kunnen worden besteed waar ze het hardst nodig zijn, zoals de regeling ook voorstaat. En helaas hoort Vlaardingen daar aantoonbaar bij.

Veerkracht signaleringskaart Vlaardingen



Stedelijke Ontwikkeling

Staf

Ook particulier woningbezit heeft een integrale aanpak nodig

De kwalitatieve mismatch in de particuliere goedkope voorraad zien wij nadrukkelijk ook in Vlaardingen. Met name aan de noordkant van de Westwijk en de Vettenoordse Polder (zie kaart). De bewoners hebben vaak een laag inkomen en een zwakke vermogenspositie, waardoor ze moeilijk toegang krijgen tot financiering. Dit leidt tot het uitstellen van onderhoud en lange termijninvesteringen in woningen. Steeds verdergaande verpaupering en ongezonde woonsituaties zijn het gevolg. De woningen worden opgekocht door particuliere investeerders en uitzendbureaus om ze te verhuren aan arbeidsmigranten. Dit draagt ernstig bij aan de neerwaartse spiraal van deze gebieden.

Ondanks stimuleringsmaatregelen van de gemeente is ook de staat van onderhoud van de particuliere woningen in de verenigingen van eigenaren in Westwijk en de Vettenoordse Polder onvoldoende. De effecten op de leefbaarheid zijn negatief en de verduurzaming van het wonen komt hier niet op gang. In de beide gebieden is een integrale aanpak nodig om woningverbetering mogelijk te maken. De regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting kan hier het verschil maken voor Vlaardingen, maar onduidelijk is op dit moment hoe kleine VVE's in deze regeling hiervan zouden kunnen profiteren. De regeling spreekt wel nadrukkelijk over inponing door corporaties in gespikkeld bezit.

De ontwerp-regeling

In de regeling is opgenomen dat partijen minimaal 30% van de totale onrendabele kosten zelf moeten dragen. Voor de overige 70% is rijksbijdrage mogelijk. Voor armere gemeenten zoals Vlaardingen (in 2019 en 2020 grotendeels onder financieel toezicht van de Provincie) is het daarmee lastiger dan meer draagkrachtiger gemeenten (met bijvoorbeeld Eneco-gelden) om gebruik te maken van een dergelijke regeling. Ons verzoek is om te kijken of de financiële positie van de gemeente een factor zou kunnen vormen in de rangorde bepaling. Als dit niet mogelijk is dan voorzien wij dat een dergelijke regeling de verschillen tussen gemeenten met kwetsbare gebieden en beperkte financiële draagkracht eerder vergroot dan kleiner maakt.

Uit de nota van toelichting bij de Regeling blijkt dat de voorrang van de prioritaire gebieden tot uitdrukking komt, doordat aanvragen van gemeenten ten behoeve van deze gebieden 'een extra puntenscore' krijgen toegewezen binnen het hoofdcriterium 'urgentie'. Onder urgentie wordt in de Regeling verstaan: de omvang van de leefbaarheids- en veiligheidsproblematiek in een gemeente. Onduidelijk is voor ons wat wordt bedoeld met 'een extra puntenscore'. Hoeveel is deze extra puntenscore en hoe wordt deze dan bepaald ten opzichte van aanvragen van 'niet prioritaire gebieden'? Wij vinden het beoordelingskader tevens niet heel duidelijk. Er zijn 3 hoofdcriteria (urgentie, doelmatigheid en effectiviteit). De scores en de weging van deze criteria worden volgens de Regeling bepaald conform bijlage 1. Bijlage 1 vermeldt echter alleen sub-criteria, die vervolgens niet gekoppeld zijn aan de hoofdcriteria. Er wordt een onafhankelijke commissie ingesteld die de aanvragen gaat beoordelen aan de hand van de hoofdcriteria/sub-criteria. Ons is onvoldoende duidelijk hoe deze beoordeling dan plaatsvindt, op welke wijze er punten aan welk criterium worden toegekend en hoe de totaalscore vervolgens wordt bepaald.

Er lijkt tevens een soort spanningsveld te zitten tussen de activiteiten van corporaties en de aanpak van particulier bezit. Onduidelijk is of het – gezien de scoremethodiek - nu zaak is om activiteiten van corporaties binnen de subsidietellingen mee te nemen (het belang van de corporatiesector wordt in de regeling onderkent), of dat het beter is om aan te geven dat naast het gedeelte waarvoor subsidie wordt gevraagd, er een corporatieprogramma loopt (en dat concreet ook noemt). Want dat verbetert het % van de aanpak dat particulier bezit betreft, en dan scoort het in de methodiek beter. Ons verzoek is hier meer duidelijkheid over te geven binnen de regeling.

Samenwerken en leren

In uw aanleiding en probleemanalyse benoemt u de complexiteit van de opgave waar we in de steden voor staan. Ook wij zien dat een veelheid aan partijen – publiek en privaat - ieder vanuit zijn eigen deelbelang en rolopvatting, werkt aan de verschillende opgaven waar de stad voor staat. Dat gaat behalve over de verbetering van de woonkwaliteit en de leefomgeving in kwetsbare gebieden, over het

Stedelijke Ontwikkeling

Staf

terugdringen van het woningtekort en het verduurzamen van het wonen. Wij hebben de laatste maanden onder begeleiding van een externe partij en samen met de lokaal werkzame woningcorporaties geëxperimenteerd om de opgaven waar we voor staan te benaderen alsof we één partij zijn en dus los van waar de kosten en baten terecht komen. Een intensief en ook bijzonder leerzaam traject, waarin ook de problemen bij de particuliere voorraad in beeld komen. Daarbij merken we dat als de complexiteit toeneemt, er ook kansen en bedreigingen zichtbaar worden die anders misschien verborgen zouden zijn gebleven. Zo ervaren wij bij de particuliere eigenaren onvoldoende slagkracht en beïnvloedingmacht om urgente problemen aan te pakken. Inmiddels hebben we – op basis van een samen geformuleerde probleemdefinitie en definitie van succes - een gedragen visie op de stad (in concept) en de strategieën om dat streven waar te maken. We werken nu aan concrete, meerjarige handelingsperspectieven en starten een effectmeting.

Wij werken in bovengenoemd traject als natuurlijk bondgenoten op een manier waaruit lessen worden geleerd die ook elders kunnen worden benut. Tegelijkertijd weten we dat er ook in andere gemeenten belangrijke inzichten worden opgedaan. Wij willen dan ook graag onderdeel gaan uitmaken van een kenniskring kwetsbare gebieden.

Graag verder praten

Het mag duidelijk zijn dat wij blij zijn met de hernieuwde aandacht voor de kwetsbare gebieden. Wij zijn ons terdege bewust dat die aandacht niet per direct tot een voor alle gebieden en partijen afdoende ondersteuning vanuit het Rijk kan leiden. Het kost tijd en vraagt aandacht. Wij zijn als gemeente Vlaardingen in ieder geval altijd bereid mee te denken over hoe dit goed vorm en inhoud te geven.

Wij willen u dan ook uitnodigen om in Vlaardingen met ons het gesprek aan te gaan over deze brief en de situatie waar Vlaardingen in zit en de opgaven waar we voor staan.

Met vriendelijke groet,



Ir. A. Hekman
Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling

Wilt u bij beantwoording van deze brief het briefnummer 1834387 vermelden.