

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Mevrouw K.H. Ollongren  
Postbus 20011  
2500 EA DEN HAAG

Onderwerp reactie voorstel 'Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting'  
Uw kenmerk Z232613-2021  
Ons kenmerk  
Dienst Fysiek Domein  
Sector GEB  
Contact Remco Deelstra, 058 233 8804  
WhatsApp  
Bijlagen  
Datum 10 februari 2021

Geachte minister Ollongren,

Leeuwarden is verheugd met de komst van een volkshuisvestingsfonds en de aandacht die het Rijk daarmee schenkt aan de problematiek van kwetsbare wijken. Met deze brief geven wij een reactie op de internetconsultatie van de Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting.

Het Volkshuisvestingsfonds is een welkom antwoord op het manifest dat vijftien burgemeesters van de meest kwetsbare wijken in Nederland in juni 2020 aan u hebben aangeboden. De gemeente Leeuwarden waardeert het dat u hiermee deze uitgestoken hand aanneemt en de stap zet om samen met gemeenten en belanghebbenden te gaan investeren in de fysieke aanpak van deze wijken.

De ingebrachte reactie van de VNG en van andere G40 gemeenten onderschrijven wij; tegelijkertijd hechten we eraan om onze eigen aandachtspunten apart onder de aandacht te brengen.

De opgave in de kwetsbare wijken is groot en omvat problematiek op het vlak van fysieke omgeving en bebouwing, sociaal en leefbaarheid en veiligheid. Een breed Rijksfonds voor Wonen en Leefomgeving is naar onze mening daartoe uiteindelijk het beste instrument, zodat zoveel mogelijk ontkokerd een locatiespecifieke aanpak te ontwikkelen en uit te voeren is. Investerings in nieuwbouw en bestaande woningen, maar ook investeringen in het sociale domein zijn gebaat bij zekerheid en een lange tijdshorizon. De voorgestelde inzet van de regeling kent strikt omschreven kaders en een forse administratieve last, en herbergt daarmee het risico dat hoofdzakelijk voorstellen die in hoofdzaak gericht zijn op de particuliere voorraad - en dan ook voor de korte termijn - gehonoreerd worden.

Wij geven u graag de volgende punten in overweging.

### *Honoreer een brede aanpak*

Het duurzaam versterken van de wijken vergt een inzet op de woonkwaliteit en -omgeving, maar ook een inzet op de mensen. De aanpak zal per wijk en stad verschillen. Geef gemeenten de ruimte om met een goede onderbouwing van maatregelen te komen die de leefbaarheid en veiligheid in de wijken structureel verbetert. De voorgestelde verdeelsleutel sorteert te veel op investeringen in de particuliere voorraad, waardoor mogelijk een effectievere inzet geen doorgang vindt. Het gaat ons om een goed afgewogen programma met structurele, langdurige effecten.

### *Verlaag de (co)financieringscriteria*

De ervaring leert dat de inzet in kwetsbare wijken vaak een forse inzet op het proces vergt. Voor draagvlak, maar ook voor de kwaliteit van plannen is dit vaak onvermijdelijk. Een percentage van 10% voor procesbegeleiding is dan ook te weinig.

In de regeling wordt een cofinancieringseis voorgesteld van 30% van de totale onrendabele kosten van de activiteit. U bent bekend met de andere grote opgaven van gemeenten en de budgettaire problemen die spelen. Wij stellen voor dat bestaande en beoogde gemeentelijke inzet meetelt, evenals de financiële bijdrage van corporaties en derden.

### *Rol corporaties*

Gelet op het doel van het volkshuisvestingsfonds pleiten we ervoor de inzet van corporaties hierin integraal op te nemen. In de wijken is ook veel bezit van de corporaties, en daar woont ook een belangrijk deel van de kwetsbare wijkbewoners. De investeringen van de corporaties, juist ook in gespikkeld bezit, kan dan tot extra resultaat leveren.

### *Eigenaar-bewoners*

De regeling focust zeer sterk op ingrepen in de woningen van eigenaar-bewoners. Zeker waar het gaat om verduurzaming, ligt hier een grote opgave. Tegelijkertijd ligt er wellicht nog een grotere opgave in de particuliere verhuur, zowel fysiek, sociaal als qua veiligheid. Verbreding van de regeling achten wij dan ook noodzakelijk.

### *Duurzaamheid*

Er is belangrijke winst te boeken door ingrepen in de wijk te koppelen aan verduurzaming van het bezit. Tegelijkertijd is de relatie met de leefbaarheid van de wijken beperkt.

### *Inzet breder dan alleen stenen*

Wij vinden het belangrijk dat gekeken wordt naar de achterliggende oorzaken die tot het achterstallig onderhoud en zwakke leefbaarheid hebben geleid. Herstructurering heeft alleen kans van slagen indien ook wordt geïnvesteerd in sociale maatregelen, zoals onderwijs, werk en sociale cohesie. De regeling legt bij gemeenten wel de verplichting om onze aanpak op die vlakken te onderbouwen, maar biedt vervolgens geen steun voor de uitvoering hiervan. Ons advies is dan ook om dit mee te nemen.

### *Meetbare definitie voor leefbaarheid en kwetsbaar gebied*

In de internetconsultatie worden twee extra vragen gesteld: wat is een meetbare definitie voor leefbaarheid en dezelfde vraag voor een kwetsbaar

gebied. Voor leefbaarheid is de Leefbarometer op dit moment het enige middel dat landelijk voor handen is. Door de daarbij gehanteerde methodologie vinden wij dit minder geschikt. We werken graag met u samen om een te kijken hoe we de kwetsbaarheid van wijken objectiever kunnen vaststellen.

*Duidelijk voor de 16 stedelijke vernieuwingsgebieden*

De regeling is met name bestemd voor de 16 stedelijke vernieuwingsgebieden en 13 krimpregio's. In de huidige regeling is weinig zekerheid geboden waar middelen daadwerkelijk terecht komen. Wij pleiten ervoor het budget te verdelen in drie delen (met eventueel specifieke criteria): de 16 wijken, de 13 krimpregio's en overige gebieden.

De gemeente Leeuwarden kijkt uit naar de komst van het Volkshuisvestingsfonds. Wij zijn bereid nadere toelichting te geven op de consultatie mocht dit gewenst zijn.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,  
namens dezen,



drs. H.S. de Jong,  
Directeur Ruimtelijke Economische Ontwikkeling en Beheer.