

**gemeente Schiedam**  
team Ruimtelijke  
Ontwikkeling & Beleid

Stadskantoor, Stadserf 1  
Postbus 1501  
3100 EA Schiedam

14 010  
schiedam.nl

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Kon.  
Minister voor Wonen en Rijksdienst  
Postbus 20011  
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

<b>Uw kenmerk</b>	<b>Ons kenmerk</b>	<b>Datum</b>
<b>Uw brief van</b>	<b>Doorkiesnummer</b>	<b>E-mail</b>

10 februari 2021

**Onderwerp**

Reactie in consultatie op concept-Regeling specifieke uitkering herstructurering

Geachte mevrouw Ollongren,

In Schiedam zijn wij blij met de 'Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting' waarin u €450 miljoen beschikbaar stelt voor de Volkshuisvesting. Waar mogelijk zullen wij deze middelen aanvragen om doelen te bereiken in onze kwetsbare wijken die daar om vragen en anders niet gerealiseerd zouden kunnen worden. Wij spreken dan ook onze waardering uit voor uw streven om deze gelden daar te investeren waar ze het hardst nodig zijn.

Wij hebben de concept-regeling uitvoerig bestudeerd en maken hierbij graag gebruik van de mogelijkheid om een reactie te geven en u een aantal punten mee te geven ter overweging, voordat u de regeling definitief vaststelt.

Wij willen u vragen te overwegen de volgende punten in uw regeling aan te passen:

- Schrap in de lijst de volgende subcriteria: 'aandeel/aantal particuliere eigen-woningen', 'kosten per geherstructureerde woning', 'WOZ-waarde/en of WWS-punten' en 'technische levensduur'. En stel daarbij de effecten op de leefbaarheid voorop. Dit zijn de bepalingen die ervoor zorgen dat gemeenten geen maatwerk kunnen toepassen. Herstructurering moet voorop staan. Deze criteria zorgen er echter voor dat de moeizame en dure projecten en wijken met veel corporatiebezit een groot nadeel hebben. Of benoem scores die wel degelijk te maken hebben met de aanpak van de leefbaarheid zoals sociaal-maatschappelijke opgave, economie en/of veiligheid. Bovendien maakt het de echte lokale aanpak onmogelijk.
- Stel de regeling expliciet open voor particuliere verhuurders en niet uitsluitend eigenaar-bewoners. Onze aanpak gaat veel verder dan mensen die wonen in eigen-woningen. Het is ook niet beargumenteerd waarom dit niet meedoet.
- Geef corporaties een grotere rol. Betrokkenheid corporaties wordt belangrijk gevonden. Maar de paradox is dat gebieden met veel corporatiebezit een inherent nadeel hebben door de score op aandeel particulier bezit.
- Stel de cofinanciering lager vast. Gemeenten hebben veel moeite om de juiste investeringsmiddelen voor de aanpak van stedelijke vernieuwing te vinden. De gemeentelijke begrotingen staan enorm onder druk en ook vanuit de



Woningbouwimpulsgelden wordt al een flink beslag gelegd met 50% co-financiering. Laat bestaande investeringen, ook van derden, meetellen.

- Maak de regeling programmatischer, beter aansluitend bij de doelen. De criteria zijn sterk 'output'-gericht, zoals exacte labelsprongen en een MKBA. We zien graag toetsing op meer bovenliggende doelen, zoals de tevredenheid onder bewoners over genoemde thema's, klimaatbestendigheid, geweldheid van een buurt etc.
- Betrek bij de toekenning ook middelen voor de aanverwante aanpak zoals bestrijding woonfraude, verbeteren van veiligheid, investeringen in het sociale domein gericht op de bewoners van de bewuste complexen. Beoordeel op het integrale doel.
- Een lichtere MKBA, meer lokaal te onderbouwen.. De concept-regeling spreekt over een 'MKBA of soortgelijke methodiek'. We willen voorstellen om meer ruimte te geven aan de eigen invulling hiervan. Dit voelt te veel als dubbelop.
- Ga uit van verdeelsleutels in plaats van competitie en ranking. Hanteer een norm waaraan gemeenten moeten voldoen en verdeel vervolgens de budgetten op basis van een objectieve maatstaf zoals leefbaarheid of kwetsbaarheid.
- De definitie van 'renovatie' moet ook het aanpakken van funderingsproblematiek omvatten en onder activiteiten waarvoor de uitkering kan worden verstrekt moeten ook subsidiemiddelen voor particuliere eigenaren die aan een aanpak meedoen kunnen vallen. In het kwetsbare gebied Schiedam-Oost is sprake van grootschalige verzakking. Het verduurzamen van de woningen heeft alleen zin als ook in de renovatie middelen voor funderingsherstel worden meegenomen.
- De maatregelen waarvoor een bijdrage wordt aangevraagd dienen binnen 2 jaar na toekenning te worden opgestart. Omdat er bij de regeling sprake is van particulieren is er naar onze mening meer tijd nodig en wij verzoeken u deze termijn op te rekken naar tenminste 3 jaar. Uit onze ervaringen met een uitvoering van regelingen omtrent woningverbetering en funderingsherstel weten wij dat het overleg met particulieren veel tijd en inzet vraagt en een termijn van 2 jaar is daarvoor te kort.
- De regeling spreekt over een gebiedsgerichte aanpak. De kwetsbare gebieden zijn hierbij prioritair, maar deze houden niet op bij hun postcode- of gemeentegrens. Zo hebben de aangrenzende gebieden aan Schiedam Nieuwland in Vlaardingen Zuid (Babberspolder, Oostwijk) en Schiedam-Oost in Rotterdam Oud Mathenesse te maken met eenzelfde problematiek. De systematiek in de regeling maakt het niet onmogelijk dat gezamenlijk met aangrenzende gebieden een aanvraag voor een bijdrage wordt gedaan, maar doordat alleen de gebieden in Schiedam prioritair zijn heeft dit een negatief effect op de puntentelling. Wij willen u vragen ook aandacht te hebben voor de aangrenzende gebieden die de benodigde investeringen ook hard nodig hebben.

Onze reactie op de 'Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting' is mede tot stand gekomen in overleg met de 15 Manifest-steden en onze buurgemeenten Vlaardingen en Rotterdam. Wij kijken uit naar de verwerking van onze opmerkingen en suggesties in de definitieve uitwerking van de regeling.

Hoogachtend,  
Gemeente Schiedam