

Meerjarige regeling specifieke uitkering herstructurering
Volkshuisvestingsfonds 2023
reactie Provincie Zeeland op consultatie

Onderwerp	Zaaknummer	Behandeld door	Verzonden
Internetconsultatie Volkshuisvestingsfonds 2023	318881	L. van den Brand +31 6 28904133	

Middelburg, 3 mei 2023

Geachte heer/mevrouw,

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft in de periode van 6 april tot en met 4 mei de meerjarige regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting ter consultatie aangeboden. Deze regeling heeft tot doel om, als onderdeel van een integrale aanpak, de leefbaarheid te verbeteren en de veiligheid te bevorderen in kwetsbare gebieden, primair door woningen te herstructureren, in het bijzonder de particuliere woningvoorraad en secundair door inrichting van de omringende openbare ruimte en realisatie van maatschappelijke voorzieningen in de nabijheid van betreffende woningen.

De Provincie Zeeland heeft waardering voor het feit dat het Ministerie van BZK de noodzaak ziet voor ondersteuning van gemeenten bij de omvangrijke en kostbare opgave van de herstructurering van de bestaande woningvoorraad. Deze opgave speelt ook in Zeeland, waar de woningvoorraad voor een groot deel bestaat uit particuliere woningen, veel woningen uit de periode 1945 – 1970, vaak met een laag energielabel.

De regeling biedt ruimte voor een ruime categorie herstructureringsactiviteiten, zoals woningverbetering, transformatie van leegstand, vervangende nieuwbouw, inponding en ingrepen in de openbare ruimte. Er wordt van de gemeente en andere medeoverheden een bijdrage gevraagd van 30% van het financiële tekort. De Provincie Zeeland vindt de regeling daarmee aantrekkelijk en ondersteunt de gemeenten bij de aanvraag en bij de cofinanciering.

In de eerste tranche van het Volkshuisvestingsfonds in 2021 hebben meerdere Zeeuwse gemeenten een aanvraag ingediend voor herstructureringsprojecten, ook toen met de steun van de Provincie. Helaas zijn geen van deze aanvragen toen gehonoreerd, met name omdat de randvoorwaarden van de eerste tranche niet aansloten bij de realiteit van de Zeeuwse herstructureringsopgaven. Het is goed dat voor deze tweede tranche de randvoorwaarden zijn aangepast. De minimum projectomvang van 200 woningen is voor gebieden buiten de stedelijke focusgebieden teruggebracht tot 50 woningen en de minimale kosten van € 7.500.000 zijn komen te vervallen. Daardoor is de regeling toegankelijker geworden voor de Zeeuwse gemeenten. Toch blijven er een aantal punten in deze consultatieversie die aanpassing vragen om de regeling ook voor Zeeland beter toegankelijk en succesvol te maken. Deze worden hieronder puntsgewijs benoemd.

Tranchebedrag

In Bijlage 1 wordt een tranchebedrag genoemd van 138 of 276 miljoen euro. We constateren dat dit beduidend lager is dan de eerste tranche van 450 miljoen. Tegelijkertijd staan deze bedragen niet in verhouding tot de totale omvang van de opgave. De Provincie Zeeland blijft van mening dat voor een gedegen aanpak van de opgave het noodzakelijk is dat het Rijk een structurele bijdrage verstrekt aan

de regio voor de verbetering van de bestaande woningvoorraad, in plaats van incidentele subsidietenders in concurrentie met andere regio's.

Beoordelingscriteria en weging

Bij de beoordelingscriteria wordt duidelijk dat de regeling in hoge mate gericht is op de problematiek in de stedelijke gebieden. Dit komt tot uiting in drie van de vier beoordelingscriteria.

A. Doeltreffendheid

- Bij doeltreffendheid wordt verwezen naar het doel van het Volkshuisvestingsfonds: het verbeteren van leefbaarheid en verhogen van veiligheid. Daarbij wordt gesteld dat "meer waarde zal worden gehecht aan aanvragen die leiden tot een wezenlijk hogere kwaliteit van woningen (andere huurklasse en/of prijsklasse) ten opzichte van aanvragen die bijdragen aan verduurzaming." Dat betekent dat het toevoegen van duurdere woningen meer gewaardeerd wordt dan verduurzaming van woningen. Dit is een benadering die opgeld kan doen in de stedelijke focusgebieden, maar die in Zeeland niet van toepassing is. Verduurzaming is een belangrijke doelstelling bij herstructurering, maar gaat niet altijd samen met een hogere huur- of prijsklasse.
- Het vooropstellen van veiligheid als doel van de regeling vinden we discutabel. Op dit punt zullen kleinere plaatsen met lagere criminaliteit het per definitie verliezen van grootschalige stadswijken, terwijl je je kunt afvragen of dit wel een doel van dit fonds behoort te zijn. Het gaat ons inziens om de kwaliteit van de woningen en daarvan afgeleid de leefbaarheid, en niet om de openbare orde. Het lijkt vreemd om de openbare orde te herstellen door ingrepen te doen in de woningvoorraad, maar dit uitgangspunt zorgt er wel voor dat projecten in kleinschalige gebieden ondersneeuwen bij de puntentellingen van doeltreffendheid.
- Het toevoegen van meer woningen in een hoger prijssegment/huursegment bij de weging van dit criterium: 'De mate waarin de voorgestelde herstructureringsactiviteiten bijdragen aan het verbeteren van kwaliteitsaspecten in de bestaande woningvoorraad (meer woningen in een hoger prijssegment/huursegment)'. Dit element van weging sluit niet aan bij de situatie in Zeeland, waar dorpen en kleine steden te maken hebben met verpaupering op straatniveau in de particuliere woningvoorraad en een verdunningsopgave van sociale huurwoningen. De herstructureringsopgave is er niet een van slopen van goedkope huur- of koopwoningen in stadswijken en terugbouwen van dure huur of koop, dit is een te eenzijdige blik op de problematiek gebaseerd op de grote stedelijke gebieden. Dit onderdeel hoort daarom ook niet als wegingsfactor mee te worden genomen.
- De benoemde wegingsfactoren onder A hebben merendeels een subjectief karakter. Onduidelijk is op welke wijze deze getoetst worden en hoe de onderlinge vergelijking plaats vindt. Toetsing vindt plaats door een onafhankelijke commissie, die hiervoor een protocol opstelt omtrent de wijze waarop de commissie voorgelegde aanvragen toetst en weegt (Art. 14, 1^e lid). Dit protocol maakt geen onderdeel uit van de consultatie.

B. Organisatorische gedegenheid

De organisatorische gedegenheid toetst de zekerheid dat het project succesvol wordt uitgevoerd. In Zeeland zijn er, ook met een minimum van 50 woningen, aanvragen denkbaar waarin het project meerdere kleine kernen omvat om tot dit aantal te komen. Graag zien wij in de regeling bevestigd dat dit niet tot een negatief oordeel op dit criterium leidt.

D. Prioriteit

Op dit onderdeel is het verschil met de stedelijke focusgebieden het duidelijkst. De stedelijke focusgebieden krijgen hier 12,5 punten, de grens- en krimpregio's (in Zeeland is dit Zeeuws Vlaanderen) 5 punten, en overig Nederland 0 punten. Omdat dit voor 15% meeweegt in het eindtotaal krijgen de 20 stedelijke focusgebieden omgerekend 1,5 punt van de 10 toegekend, grens- en krimpregio's 0,6 en overig Nederland 0. Voor deze gebieden voelt dit niet als rechtvaardig en ontmoedigt dit het indienen van aanvragen.

De implicatie van deze beoordelingscriteria is dat deze regeling een perifere provincie als Zeeland benadeelt in vergelijking met (veelal centraal gelegen) grootstedelijke gebieden in Nederland. We ontkennen niet dat daar sprake is van een grote opgave, maar constateren wel dat er weinig aandacht is voor de regionale verschillen in de herstructureringsopgave in de bestaande woningvoorraad. Hierdoor worden meer perifeer gelegen en dunbevolkte regio's zoals Zeeland achtergesteld.

Onlangs hebben drie nationale adviesraden hierover een belangwekkend advies gepubliceerd: de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli), de Raad voor Volksgezondheid & Samenleving (RVS) en de Raad voor het Openbaar Bestuur (ROB). Zij hebben zich gebogen over de volgende adviesvraag: "Wat is ervoor nodig om onwenselijke verschillen tussen regio's te voorkomen dan wel te

verkleinen, om zo de brede welvaart in alle regio's van Nederland te bevorderen? Welke rol hebben de rijksoverheid en andere partijen daarbij te spelen?" Dit advies staat stil bij de aard en omvang van de regionale verschillen en achterstanden en heeft tot doel om bij te dragen aan een nieuwe aanpak van regionale verschillen in brede welvaart, om daarmee Nederland als geheel sterker te maken.

In het licht van dit advies zou aanpassing van de VHF beoordelingscriteria zoals hierboven aangegeven voor nu een zeer wenselijke ontwikkeling en verbetering van de regeling betreffen. Perifere grensregio's zoals Zeeland behoren minimaal een even zware prioritering te krijgen als de centrumgebieden in Nederland.

Ook het incidenteel openstellen van tenders zorgt voor een achterstand voor kleinere gemeenten omdat kleinere gemeenten vaak afzien van indiening door het grote beslag op het ambtelijke apparaat en onzekerheid over de uitkomst. Ook om die reden pleiten we ervoor om voor de aanpak van de bestaande woningvoorraad een structurele regionale rijksbijdrage beschikbaar te stellen, zodat elke regio deze op basis van de eigen bepaalde behoefte kan inzetten.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,

drs. J.M.M. Polman, voorzitter

drs. L.M.L.M. Prevaes, waarnemend secretaris

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.