

Reactie op internetconsultatie

Geachte heer/mevrouw,

Met deze reactie wil ik ingaan op de voorgenomen wijziging van de Tijdelijke regeling specifieke uitkering gebiedsbudget. Hoewel het belang wordt onderschreven van voldoende woningbouw en het realiseren van de ambitie om 100.000 woningen per jaar te bouwen, worden hierbij enkele aandachtspunten meegegeven die van groot belang zijn voor de uitvoering en maatschappelijke acceptatie.

1. Internationale vergelijking

In onze buurlanden zijn vergelijkbare regelingen op een andere manier ingericht:

- Duitsland: gerichte woningbouwfondsen, uitsluitend voor sociale woningbouw, met sterke controle via de Bundesrechnungshof.
- België: gewestelijke programma's met subsidies gekoppeld aan prestatieafspraken, nadruk op sociale huurwoningen en leefbaarheid.
- Engeland (VK): het "Affordable Homes Programme", middelen alleen beschikbaar na harde afspraken, toezicht door de National Audit Office.
- Frankrijk: programma's zoals Action Logement, met verplichte besteding aan sociale woningbouw en duidelijke scheiding van andere uitgaven.

Deze voorbeelden laten zien dat een strikte scheiding van gelden en stevige onafhankelijke controle noodzakelijk zijn.

2. Geen afwenteling op huiseigenaren

Het is van groot belang dat de lasten van deze regeling niet via de WOZ-waarde of andere lokale/landelijke belastingen worden afgewenteld op bestaande huiseigenaren. De maatschappelijke draagkracht voor woningbouw blijft alleen behouden wanneer burgers niet het gevoel krijgen indirect te moeten opdraaien voor de financiering van grootschalige bouwprojecten.

3. Onderuitputting en rol van de rekenkamers

Voorkomen moet worden dat aanzienlijke bedragen worden uitgekeerd terwijl gemeenten niet de capaciteit hebben om deze effectief te besteden vanwege een tekort aan bouwkundig en technisch personeel. Dit fenomeen van "onderuitputting" leidt tot inefficiënt gebruik van publieke middelen.

Daarom wordt voorgesteld dat:

- de gemeentelijke rekenkamer verplicht voorafgaand onderzoekt of er sprake is of dreigt van onderuitputting;
- dit rapport vervolgens wordt getoetst door de Landelijke Rekenkamer;
- de Landelijke Rekenkamer pas groen licht geeft om middelen te besteden en projecten te starten na positieve fiattering.

4. Doelbinding van middelen

De middelen die via het gebiedsbudget beschikbaar worden gesteld, moeten uitsluitend worden aangewend voor woningbouw in de zin van goedkope huurwoningen voor burgers. Het risico dat gelden worden ingezet voor andere gemeentelijke projecten moet volledig worden uitgesloten. Alleen een strikte doelbinding borgt dat de regeling bijdraagt aan het oplossen van het woningtekort voor mensen met lagere en middeninkomens.

Conclusie

De regeling is een belangrijke stap, maar verdient versterking op drie punten:

1. Heldere en afdwingbare doelbinding van middelen aan goedkope huurwoningen.
2. Onafhankelijke toetsing door gemeentelijke en landelijke rekenkamers om onderuitputting en misbruik te voorkomen.
3. Garanderen dat de lasten niet via belastingen of WOZ-afwenteling terechtkomen bij huiseigenaren.

Alleen door deze waarborgen kan het aanzienlijke budget van ruim €1 miljard daadwerkelijk bijdragen aan het realiseren van betaalbare woningen voor burgers.

Met vriendelijke groet,