WADDENEILANDEN

Datum: 11 april 2024
Onderwerp: Consultatie Besluit en Regeling versterking regie volkshuisvesting

Geachte heer de Jonge,

Op 7 maart is de Wet versterking regie volkshuisvesting ter besluitvorming naar de Tweede Kamer verstuurd. In maart 2023 hebben we op deze wetgeving een consultatiereactie ingestuurd. Daarin is gepleit voor de Waddentoets[1]. Helaas hebben de gesprekken die hierop volgde niet geleid tot een uitzonderingspositie voor de Waddeneilanden. Nu ligt het onderliggende besluit en de regeling ter consultatie voor. Zeker de Regeling heeft belangrijke consequenties voor de volkshuisvesting op de Waddeneilanden. Daarom hebben de Waddeneilanden samen de regeling getoetst op de effecten voor de specifieke situatie op de eilanden. Op basis hiervan geven we een aantal bedenkingen mee om te betrekken bij de besluitvorming. Gelet op de specifieke en voor Nederland unieke situatie op de Waddeneilanden, gezien het feit van het zijn van een eiland en de beperkte omvang van de afzonderlijke eilanden, is ons inziens een Waddentoets gerechtvaardigd bij de toepassing van de regeling.

Bij onze reactie is het belangrijk om de wetsgeschiedenis van de Huisvestingswet als context mee te nemen. In de vingerende Huisvestingswet 2014 en voorgaande wetten hebben de Waddeneilanden een uitzonderingspositie. Daarbij waren er twee cruciale afwegingen: in de eerste plaats de afweging van een zeer restrictief ruimtelijk beleid waardoor een ruimer toepassingsbereik van de Huisvestingswet in de koopsector is toegestaan. In de tweede plaats is de woon-werksituatie op de Waddeneilanden door de geografische ligging zo met elkaar verweven dat een strikte sturing op basis van bindingseisen gerechtvaardigd is. Deze omstandigheden zijn ongewijzigd. Daarom beschouwen we de regeling in het licht van deze positie van de Waddeneilanden en de afwegingen van destijds.

De context van de Waddeneilanden is één waar de macht van het getal niet opgaat. Sporadisch komen woningen vrij. Bijvoorbeeld op Vlieland zijn er jaren dat er slechts enkele woningen vrij komen. Vraag en aanbod komen hierdoor extra moeilijk bij elkaar. Voor mensen van de eilanden is er geen uitwijkmogelijkheid naar een gemeente verderop. Hoe kleiner het eiland des te meer komt dit tot uitdrukking. Verdringing van (lokaal) woningzoekenden betekent dat er niet zomaar alternatieven voorhanden zijn. Daarom is lokale binding voor de leefbaarheid en sociale opbouw van de eilanden cruciaal.

Deze geschetste context is belangrijk om onze reactie op de regeling adequaat te kunnen waarderen. De volgende punten uit de regeling hebben voor de Waddeneilanden ongewenste effecten:

- Bij art. 2 onder b. van de Regeling stelt u als eis voor maatschappelijke binding 3 jaar woonachtig in de voorgaande 5 jaar binnen woonmarktregio. Voor regulier woningzoekende is dit 6 jaar in een periode van 10 jaar binnen de gemeente. De definitie in de Regeling zorgt ervoor dat meer mensen in aanmerking komen op basis van bindingseisen. De situatie op de woningmarkt van de Waddeneilanden vraagt een stringente definitie om verdringing te voorkomen zoals de 6 uit 10.
- De Wet versterking regie volkshuisvesting gaat uit van een rechtvaardige verdeling (fair share) van urgente aandachtsgroepen over de gemeenten. Dus ook op de Waddeneilanden. Gelet op de geschetste context betekent een rechtvaardige verdeling voor de Waddeneilanden een grote

[1] In dit kader wijzen wij u op het op 2 maart 2015 ondertekende Convenant Samenwerking Waddeneilanden tussen het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de provincies Fryslân en Noord-Holland, het samenwerkingsverband De Waddeneilanden en de gemeenten Texel, Vlieland, Terschelling, Ameland en Schiermonnikoog. Met het convenant dienen de partijen, gelet op de specifieke eilandsituatie, beter oog te hebben voor de lokale uitwerking van wet- en regelgeving en beleidsuitvoering (zgn. Waddentoets).

Secretariaat De Waddeneilanden
Postbus 203 | 8860 AE Harlingen
Telefoon 0517-740000
info@dewaddeneilanden.nl

terughoudendheid bij de huisvesting van urgent woningzoekenden, en deze te beperken tot mensen met een binding met het betreffende eiland. De beperkte, aanwezige zorgvoorzieningen maakt de eilanden voor groepen die zijn aangewezen op ambulante ondersteuning ook een minder passende huisvestingsplek.
In regionaal verband kunnen we afspraken maken met de gemeenten van het vasteland dat zij vanuit solidariteit taken van ons overnemen. Die solidariteit wordt meermaals gevraagd vanwege de bijzondere situatie van de eilanden. De gemeenten op het vasteland tonen zich al solidair, zoals rond de invulling van de taakstelling rond statushouders, bij de spreidingswet, maar ook op tal van andere terreinen zoals in het vraagstuk van reducering van stikstofdepositie en de 'status aparte' voor de Texelse woningmarkt in de Woondeal 2.0 Regio Noord-Holland Noord. Deze solidariteit rust nu enkel op de gemeenten van het Friese vasteland en de regio Noord-Holland Noord. Deze afhankelijkheid van de noodzakelijke solidariteit is zo niet duurzaam geborgd, maar moet wettelijk verankerd zijn door een uitzonderingssituatie voor de Waddeneilanden.

- Tot slot illustreren de criteria rond mantelzorgurgentie voor de Waddeneilanden juist de unieke situatie. De gestelde criteria van minimaal 8 uur per week, verdeeld over minimaal vier dagen per week in de afgelopen drie maanden, past niet bij de situatie op de Waddeneilanden. Mantelzorg in deze intensiteit als toetsingskader blijkt alleen te voldoen als nabijheid in huisvesting op de eilanden reeds aan de orde is, zeker op de Friese eilanden gelet op de lange vaartijd. Daarnaast is de situatie dat als de mantelzorgontvanger afhankelijk wordt van intensievere zorg, een eiland vaak geen passende woonplek blijkt en is verhuizing alsnog noodzakelijk. Mantelzorgurgenties zouden op de Waddeneilanden praktisch vooral leiden tot een toegang tot toch al schaarse woningen, terwijl het niet het mantelzorgprobleem oplost. Wij stellen daarom voor om op de Waddeneilanden mantelzorgurgenties niet toe te passen.

Alles bij elkaar zien we dat de complexiteit van de huidige regeling zich niet verhoudt tot de situatie op de Waddeneilanden. Wij zien in lijn met de eerdere uitzonderingspositie vanwege het restrictief ruimtelijk beleid en een daarmee verband houdende hogere koopprijsgrens, ook hier reden om woningzoekenden van de eilanden te beschermen tegen verdringing. Het zou immers vreemd zijn dit wel te doen voor middengroepen, maar niet voor de meest kwetsbaren die zijn aangewezen op de schaarse huurwoningen. Reden om een urgentieregeling voor de Waddeneilanden enkel toe te passen op basis van stringente lokale bindingseisen. Uiteraard nemen we onze verantwoordelijkheid om iemand die valt onder één van de urgente aandachtsgroepen (exclusief mantelzorgers) en voldoet aan de lokale bindingseisen van het eiland voorrang te verlenen bij de toewijzing van een woning.

De colleges van de Waddeneilanden gaan graag in overleg met de minister om de specifieke situatie op een passende wijze te verankeren in de wetgeving.
Met vriendelijke groet,

Namens het Samenwerkingsverband van de Waddeneilanden,

[redacted]

I. van Gent
Voorzitter

C.J.Praamstra
secretaris-directeur

Secretariaat De Waddeneilanden
Postbus 203 | 8860 AE Harlingen
Telefoon 0517-740000
info@dewaddeneilanden.nl