Aan de leden

Datum
12 mei 2022
Kenmerk
TISA/U202200335
Lbr. 22/028
Telefoonnummer
070 373 83 93
Bijlage(n)
1

Onderwerp
Programma Een thuis voor iedereen (huisvesting aandachtsgroepen)

Geachte leden van college en gemeenteraad,

Nog steeds is in Nederland een groot woningtekort. Het programma ‘Een thuis voor iedereen’ richt zich op woningzoekenden met een sociale of medische urgentie, uitstromers uit zorgvoorzieningen, statushouders, dak- en thuislozen, arbeidsmigranten, studenten en woonwagenbewoners. Hun huisvestingsmogelijkheden zijn in toenemende mate aan het verslechteren. Aandachtsgroepen verdringen elkaar en concurreren met reguliere woningzoekenden om de schaarse betaalbare woningen. De leefbaarheid in sommige buurten en wijken staat steeds meer onder druk door ongelijke verdeling in de huisvesting binnen gemeenten en tussen gemeenten onderling.

Daarbij is beleid veelal per doelgroep gemaakt, met onvoldoende oog voor de samenhang tussen de opgaven en de verdringingseffecten tussen de doelgroepen op lokaal niveau. Tegelijk zijn gemeenten soms terughoudend bij de huisvesting van aandachtsgroepen en/of bij het creëren van sociale huurwoningen.

Een van de programma’s van de Nationale Woon- en Bouwagenda, ‘Een thuis voor iedereen’, betreft de huisvesting van aandachtsgroepen. In deze ledenbrief informeren wij u over dit interbestuurlijke programma langs de volgende punten:

- Kernpunten van het interbestuurlijk programma
- Randvoorwaarden VNG
- Wat dit betekent voor de ambtelijke organisatie

Vereniging van Nederlandse Gemeenten
Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435 | 2500 GK Den Haag
070 - 373 83 93 | info@vng.nl

Interbestuurlijk programma
Op 8 juli 2021 is het adviesrapport van de interbestuurlijke werkgroep versterking huisvesting aandachtsgroepen (commissie Ter Haar) aangeboden aan het kabinet. In dit rapport is een groot aantal adviezen opgenomen om ervoor te zorgen dat in 2030 iedereen een prettig en betaalbaar (t)huis kan hebben. Aan de hand van dit rapport is het interbestuurlijke programma 'Een thuis voor iedereen' opgesteld. Dit programma heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Het rijk, provincies, gemeenten, maar ook bijvoorbeeld corporaties en zorgaanbieders, hebben hierin een rol te vervullen.

Kernpunten in het programma
- 30% voorraad: De voorraad sociale huurwoningen moet gaandeweg evenredig verdeeld worden over het land en binnen de regio's, iedere gemeente neemt een eerlijk aandeel. Een streven van ten minste 30% sociaal in de woningvoorraad van elke gemeente drukt dit uit. Als er omstandigheden zijn waardoor dit evident niet logisch of haalbaar is, dan wordt daar rekening mee gehouden bij het maken van woondeals.
- 30% nieuwbouw: Via de regionale woningbouwprogrammering wordt de nieuwbouw van sociale huurwoningen zo ingepland dat wordt toegewerkt naar de ondergrens van 30% in de voorraad. Van gemeenten die onder de 30% in de voorraad zitten, wordt verwacht dat zij meer dan 30% in de woningbouwprogrammering aan sociale huurwoningen opnemen.
- 30% toewijzing: Komende tijd zal bezien worden hoe vrijkomende sociale huurwoningen voldoende bestemd kunnen worden voor aandachtsgroepen. Indien gaandeweg blijkt dat de toewijzing aan aandachtsgroepen achterblijft of niet evenredig is, kan het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bij of krachtens de wet een percentage (zoals 30% van de nieuwe verhuringen) vastleggen dat als norm gaat gelden voor toewijzing aan specifieke aandachtsgroepen. De mogelijkheid hiertoe wordt opgenomen in het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting.
- Het bovenstaande wordt vastgelegd in regionale woonzorgvisies (of lokale woonzorgvisies die optellen tot een regionale woonzorgvisie) die alle aandachtsgroepen betreffen. Zorg- en welzijnsorganisaties, corporaties en andere partijen worden hier uiteraard bij betrokken.
- De woonzorgvisies worden doorvertaald naar lokale afspraken tussen gemeente, corporaties, zorgorganisaties, huurdersverenigingen, cliëntenorganisaties, enzovoort.
- Alle gemeenten stellen een verordening op waarmee zij met voorrang woningen toewijzen aan dak- en thuisloze mensen, statushouders, uitstromers uit een intramurale situatie en sociaal en medisch urgenten.
- Een ondersteuningsstructuur gaat met name gemeenten helpen om woonzorgvisies te maken, hierin tot een verdeling van de opgave te komen, en om verordeningen te maken of aan te passen.
- Vanuit het rijk wordt ingezet op flankerende maatregelen, zoals de afschaffing van de verhuurdersheffing en de gedeeltelijke afschaffing van de kostendelersnorm.

VNG-randvoorwaarden
Het programma 'Een thuis voor iedereen' is een van de programma's van de Nationale Woon- en Bouwagenda. De VNG steunt het programma: de analyse wordt gedeeld, 'er moet veel gebeuren, dat moet snel beginnen', en dit programma biedt daarvoor een goede aanpak. De steun van de VNG voor het programma is wel verbonden aan toereikende randvoorwaarden voor gemeenten. Dat zijn met name:

- voldoende financiële middelen voor gemeenten om te (laten) bouwen en waar nodig ondersteunen, vooral na 2025
- voldoende bouwcapaciteit
- wegnemen van belemmerende regelgeving en normen
- voldoende expertise en ambtelijke capaciteit bij gemeenten/regio's

Om hieraan te voldoen vindt er een uitvoeringstoets plaats, wordt er een monitoring ingericht waarin o.a. de toereikendheid van de randvoorwaarden wordt gevolgd, en vindt er geregeld interbestuurlijk overleg plaats om bij te sturen. Bovendien komt er een ondersteuningsprogramma, vooral gericht op gemeenten. Daarmee wordt niet alleen expertise beschikbaar gesteld, maar ook ambtelijke 'handjes' om met name te zorgen dat er op regionaal niveau brede woonzorgvisies worden opgesteld en lokale regelgeving wordt gemaakt of aangepast. De toereikendheid van de randvoorwaarden zal gaandeweg moeten blijken.

Vanuit verschillende VNG-commissies en het VNG-bestuur is een bestuurlijke kerngroep gevormd, die namens de VNG deelneemt aan Bestuurlijk Overleg en direct betrokken is bij de inzet vanuit de VNG. Dit wordt gecontinueerd in de nieuwe samenstelling van de commissies en het bestuur.

Wat betekent dit voor de ambtelijke organisatie?
Op de VNG-website vindt u meer informatie over het programma Een thuis voor iedereen. De komende tijd komen meer informatie en goede voorbeelden beschikbaar op een website die het rijk, het IPO, de VNG en Aedes gezamenlijk ontwikkelen. Ook zullen dit jaar de verdeling van de huisvesting- en ondersteuningsopgave, de woonzorgvisies en de verordeningen in een aantal koploperregio's worden uitgeprobeerd. Daarna ligt deze opgave bij alle gemeenten. In de regionale woonprogrammering en in de woondeals die eind 2022 worden gesloten, wordt rekening gehouden met de realisatie van voldoende sociale huurwoningen.

Met vriendelijke groet,

Vereniging van Nederlandse Gemeenten



L.K. Geluk
Algemeen directeur