

Consultatiereactie Volkshuisvestingsfonds 2023

4 mei 2023

Wij hebben met belangstelling kennis genomen van het voorstel voor een meerjarige regeling voor specifieke uitkeringen aan het gemeenten ter verbetering van de leefbaarheid in kwetsbare gebieden. Met dit nieuwe Volkshuisvestingsfonds introduceert u een betere opvolger voor de oude regeling. Wij willen graag reageren op dit voorstel.

Duidelijkheid volgende tranches

De gemeenten kennen grote opgaven ter verbetering van leefbaarheid in de kwetsbaarste wijken in Nederland. Het is daarmee absoluut noodzakelijk dat het rijk gemeenten tegemoet komt in de financieringsbehoefte van deze opgaven. Wij zijn dan ook groot voorstander van een bijdrage van het rijk. Dat u nu tevens een meerjarige regeling voorstelt is een goed uitgangspunt. Wij begrijpen hieruit en uit het feit dat er bij het regeerakkoord € 600 miljoen gereserveerd is, dat u van plan bent om meerdere malen de regeling open te stellen. De volgende stap, die helaas nog ontbreekt, is om gemeenten duidelijkheid te geven wanneer de volgende tranches besteed gaan worden. Dit zodat gemeenten kunnen bepalen wanneer zij aanvragen kunnen indienen. Dit is mede van belang omdat u verlangt dat er een projectplan gereed is. Gemeenten hebben beperkte middelen om plannen te maken, wat zorgt voor faseringen in de voorbereiding. Of gemeenten zijn nog in gesprek met bewoners en corporaties waardoor het projectplan nog niet afgerond kan worden. Daarom doen wij nu al de oproep om aan te geven wanneer de volgende tranches voor deze regeling beschikbaar komen zodat gemeenten daarop kunnen anticiperen.

Latere indieningstermijn

U wilt de regeling op 1 juni 2023 openstellen en het loket sluiten op 1 oktober 2023. Hiermee komt u tegemoet aan de bezwaren van gemeenten dat de indieningstermijn bij de vorige regeling zeer kort was. Wij willen u er wel op wijzen dat een deel van de indieningstermijn in het zomerreces valt waardoor in deze periode er maar beperkt besluitvorming mogelijk is, zeker wanneer er ook besluiten van de gemeenteraden nodig zijn om de aanvraag te ondersteunen. Ons advies is daarom om de deadline van 1 oktober te verschuiven naar 1 november 2023.

Hanteerbaarheid van de regeling

Ten opzichte van de oude regeling zijn er vereenvoudigingen doorgevoerd die de regeling voor gemeenten beter hanteerbaar maakt. Wij moedigen dit aan. De oude regeling kende veel specifieke criteria die moeilijk toepasbaar waren, zoals met betrekking tot het bepalen van de urgentie van een wijk. Ook vinden wij het verstandig dat ook gebieden of een aanpak met relatief veel corporatiebezit niet meer benadeeld worden bij het beoordelen van een aanvraag. Er moet namelijk naar de kwetsbaarheid van de wijk gekeken worden. Voor veel gemeenten is dit tijdens de vorige regeling een te groot obstakel gebleken om een kansrijke aanvraag in te dienen. Wel vragen we om verdere vereenvoudiging op het punt van de maximalisatie van de besteding van de gelden aan specifieke doelen. Meer specifiek de maximering van 10% openbare ruimte en 10% maatschappelijke voorzieningen. We stellen voor om deze doelen te combineren en de maximale besteding aan openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen te maximeren op 40% van het verkregen budget. Dit verruimt de mogelijkheden van gemeenten en corporaties om een gebied integraal aan te pakken en doet daarmee ons inziens meer recht aan de complexiteit van de opgaven.

Financiële schotten

Wij erkennen het feit dat er in Nederland een aantal gebieden zijn waar de problemen het meest urgent zijn. Wij adviseren u om in de regeling schotten aan te brengen zodat er op voorhand voldoende middelen beschikbaar blijven voor wijken die kwetsbaar zijn en leefbaarheidsproblemen ondervinden, maar niet behoren tot de 20 Stedelijke Focusgebieden of 13 grensregio's. Nu is het mogelijk dat er voor kwetsbare wijken aanvragen worden gedaan, met de benodigde inspanningen en verwachtingen, maar niets toegekend krijgen omdat ze niet behoren tot deze gebieden.

Bundelen aanvragen

Het verlagen van de drempel naar 50 woningen per projectplan stemt ons tevreden. Daardoor komen ook kleinere gemeenten met relatief kleinere plannen in aanmerking voor een bijdrage. Eerder is er door de VNG de suggestie gedaan dat gemeenten ook gezamenlijk aanvragen kunnen doen om boven deze drempel uit te komen en om kennis en capaciteit te bundelen bij aanvraag en uitvoering. Voor kleine gemeenten is dit belangrijk. Dit komt niet terug in dit voorstel. Wij pleiten er voor om dit alsnog op te nemen.

Cofinanciering door andere partijen

Verder pleiten wij ervoor om de extra inzet die gemeenten én andere partijen realiseren in kwetsbare gebieden in te mogen brengen in de 30% cofinanciering. De gemeenten en andere partijen investeren immers gezamenlijk flinke bedragen in deze wijken. Een aantal gemeenten heeft echter moeite om de voldoende cofinanciering te regelen. De eis dat de gemeente 30% cofinanciert legt echter ook beperkingen op. Het bedrag dat deze gemeenten kunnen vrijmaken wordt daardoor maatgevend voor het bedrag dat je aan kan vragen en dus het aantal woningen die je aan kan pakken.

Beoordeling doeltreffendheid

Bij de beoordelingscriteria en weging wordt bij de doeltreffendheid gekeken naar de mate waarin de voorgestelde herstructureringsactiviteiten bijdragen aan het verbeteren van kwaliteitsaspecten in de bestaande woningvoorraad (meer woningen in een hoger prijssegment/huursegment). Wij vinden dit bezwaarlijk en zelfs tegenstrijdig met de doelstelling van het rijk om meer betaalbare woningen te bouwen. Wellicht zijn er ook maatregelen te bedenken die juist aan beide doelen bijdragen. Bijvoorbeeld door relatief grote slechte woningen te vervangen door betere kleinere woningen. En verduurzaming of de aanpak van achterstallig onderhoud zou er toch niet toe moeten leiden dat een woning in een hoger huursegment terecht komt en daarmee onbetaalbaar wordt? Nu lijkt de doeltreffendheid van de regeling te worden afgemeten aan het feit of er woningen in een hoger segment komen. Het is daarmee wat ons betreft geen criterium wat in dit verband gehanteerd moet worden om de doeltreffendheid te meten.

Rijksbijdragen gemeentelijke volkshuisvestingsopgaven

Wij waarderen uw inzet om te komen tot een meerjarige regeling voor het Volkshuisvestingsfonds. Gemeenten en het rijk hebben hierin een gedeeld belang. Maar deze regeling wordt ook gevoed door middel van een uitname uit het gemeentefonds. Gemeenten zijn vervolgens genooddaakt om andere schaarse middelen in te zetten om kans te maken op een voor hen noodzakelijke bijdrage uit deze regeling. En gemeenten moeten dit doen met capaciteit die, zeker in kleine gemeenten, maar beperkt of te weinig aanwezig is. Tot slot roepen wij u daarom wederom op om gezamenlijk

als medeoverheden te onderzoeken hoe we kunnen komen tot een andere en efficiëntere financieringssysteem van de grote volkshuisvestingsopgaven die er in Nederland zijn.