

Tweede Kamer der Staten Generaal
t.a.v. de Algemene Commissie voor Wonen en Rijksdienst
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Per e-mail: cie.wr@tweedekamer.nl

Datum
10 oktober 2016
Contactpersoon
Mevrouw K. van Brunschot
Onderwerp
Begrotingsbehandeling Rijksdienst Wonen

Bijlage(n)
Geen
Doorkiesnummer
06-41182960
Ons kenmerk
FO16-093-5.1.b

Geachte Leden van de Tweede Kamer,

Reeds vele malen vroegen wij als Federatie Opvang, GGZ Nederland en RIBW Alliantie aandacht voor de problemen aan de onderkant van de woningmarkt. Naast het tekort in aantal woningen, is hierbij aangegeven dat de ongeschiktheid van woningen en de te hoge woonlasten voor kwetsbare groepen tot grote ongerustheid leidt. Tijdens het AO Woningcorporaties van 6 oktober jl. werd dan ook aandacht gevraagd voor dit probleem.

Opnieuw geven wij als gezamenlijke brancheorganisaties een signaal af over dit urgente maatschappelijke vraagstuk. Daarnaast pleiten we in deze brief voor een Actieplan wonen, om het tot een oplossing van het probleem te komen.

Wijken van uitersten en scheefgroei in woonlasten

In een recent onderzoek van gebiedsontwikkelaar BDP¹, wordt duidelijk dat Nederlanders gemiddeld 37% van hun inkomen besteden aan woonlasten. Nibud acht 33% nog acceptabel. Voor huurders is de situatie nog nijpender; zij besteden 41% van hun inkomen aan woonlasten. De hogere kosten komen deels voort uit het prijsopdrijvend effect van de te grote vraag. Daarnaast is juist de teruggang in inkomens in veel gezinnen oorzaak van deze "scheefgroei in de woonlasten".

Volgens BPD worden juist lage inkomens de grotere steden uitgejaagd, terwijl juist diversiteit in buurten de stadseconomie positief beïnvloedt. Er moet meer gebouwd worden; gemeenten en ontwikkelaars moeten hiertoe de handen ineen slaan. Gemeenten kunnen grond beschikbaar stellen, zodat vaart gemaakt kan worden met nieuwbouw en opbouw van wijken voor gemiddelde inkomensdoelgroepen. De onderzoekers constateren echter: "We zien veel steden die selecteren op een maximale grondopbrengst met daaraan gekoppeld een verplicht percentage sociale huurwoningen. Dat levert naast sociale woningen vooral dure woningen op. Daardoor dreigen wijken van uitersten te ontstaan."²

¹ Onderzoek van gebiedsontwikkelaar BPD onder 4.000 consumenten september 2016/verslag Financieel Dagblad.

² Citaat directeur Uitzetter BPD.

Met de toenemende woonlasten ziet Nederland zich gesteld voor een fikse opgave. In Europees verband scoort Nederland slechter dan enkele jaren terug. Nederland is gezakt naar bijna de laagste plaats op de ranglijst van 28 EU landen als het gaat om betaalbaarheid van woningen.³

Wonen kan niet los gezien worden van zorg en werk

Huisvesten is niet slechts een dak boven je hoofd, het gaat ook om mensen een basis te bieden om hun leven op de rails te krijgen. Het gaat om sociale inclusie, meedraaien in de samenleving. Naast wonen zijn zaken als begeleiding, beschikbaarheid van dagactiviteiten, hulp bij financiën en toeleiding naar werk cruciale randvoorwaarden. Gemeenten spelen een centrale rol in dit vraagstuk.

- Wat doet de minister om gemeenten te stimuleren meer betaalbare woningen te realiseren voor de meest kwetsbare mensen en hoe waarborgt de minister dat de gemeenten hen daadwerkelijk volwaardig laten meedoen in de samenleving en dus de regie pakken bij sociale inclusie?

Actieplan wonen

Vanzelfsprekend kijken onze brancheorganisaties ook naar de rol van corporaties in dezen. Wat kunnen zij bijdragen aan deze ontwikkeling? En wat kunnen onze instellingen zelf doen? Er worden hiertoe al veel afspraken gemaakt.

Deze afspraken blijken nog niet afdoende om het vraagstuk op te lossen. In de motie Voortman (34 300 XVIII nr. 29) werd in 2015 al aangedrongen op een actieplan om tot een oplossing te komen. Tot dusverre is naar aanleiding van deze motie meermalen gesproken over dit vraagstuk, echter er is geen concrete actie uit voortgekomen.

- Welke acties onderneemt de minister om samen met de bewindslieden van VWS, V&J en SZW en in overleg met relevante partners als Federatie Opvang, GGZ Nederland, RIBW Alliantie, VNG en Aedes de breed gedragen motie Voortman (34 300 XVIII nr. 29) om te zetten in een concreet actieplan wonen en welke middelen maakt hij daarvoor vrij?

Een aspect dat in het genoemde onderzoek ook aandacht krijgt, is de behoefte aan andersoortige woningen dan de standaard eengezinswoningen. De groep cliënten die uit moeten stromen uit Opvang en Beschermd wonen, waarvoor dringend zelfstandige woonruimte nodig is, betreft veelal alleenstaanden.⁴ Dit is vanuit onze branches al meermalen aangegeven op basis van de uitkomsten van de Quick Scan.⁵ Een- of tweekamerappartementen zijn hiervoor nodig. Creativiteit, goed omgaan met panden waarvoor her-/verbouw nodig is en inventieve nieuwbouw zijn nodig. Opnieuw pleiten wij als branches hier voor een landelijk plan dat deze creativiteit ondersteunt en/of af kan dwingen.

- Wij vragen de minister een plan voor woningen (met begeleiding) in te zetten, conform het gelanceerde plan voor studenten en hierbij relevante partijen te betrekken.

³ [http://www.opvang.nl/files/Netherlands_Housing_Exclusion_Index_2016_\(1\).pdf](http://www.opvang.nl/files/Netherlands_Housing_Exclusion_Index_2016_(1).pdf)

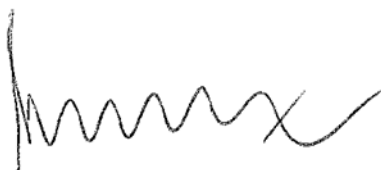
⁴ Voor de slachtoffers huiselijk geweld/vrouwenopvang gaat het vaak wel om eengezinswoningen i.v.m. kinderen. Voor deze groep wordt over het algemeen een oplossing gevonden.

⁵ Quick Scan woonbehoeften 2015/2016 Federatie Opvang, RIBW Alliantie en GGZ Nederland.

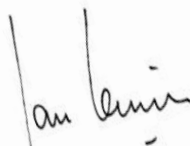
Vanzelfsprekend denken Federatie Opvang, RIBW Alliantie en GGZ Nederland graag actief mee. In de komende periode zal dit vraagstuk ons inziens prominent op de politieke agenda moeten blijven staan. Ook in het regeerakkoord zullen over dit vraagstuk afspraken moeten worden opgenomen. In het rapport van Commissie Dannenberg wordt al opgemerkt dat er voldoende woningen moeten zijn om uitstroom door ambulantisering en verdere decentralisering verder door te zetten. Ook het Aanjaagteam Verwarde Personen onder leiding van Liesbeth Spies beveelt in één van haar bouwstenen passende en betaalbare woonruimte aan.⁶ Dit is een vereiste om problemen rond verwarde personen op te lossen. Er is nu al sprake van een tekort van duizenden woningen om de uitstroom uit intramurale voorzieningen te realiseren.

Het gaat hierbij echter niet alleen om het aantal beschikbare en geschikte woningen, maar om betaalbaarheid en randvoorwaarden als begeleiding en dagactiviteiten zoals eerder aangegeven. Het gaat om een te grote groep mensen met forse problematiek. Deze mensen kunt u niet in de kou laten staan. Er is nadrukkelijk aandacht nodig voor de meest kwetsbare burgers in onze samenleving en voor de oplossingen om hen te helpen.

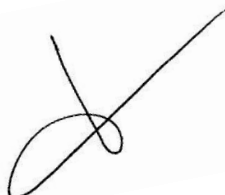
Met vriendelijke groet,



A.P.B.M. van Tuijn
voorzitter RIBW Alliantie



drs. J.P. Laurier
voorzitter Federatie Opvang



mevrouw J. van den Hoek
waarnemend directeur GGZ Nederland

⁶ Bouwsteen 2 Aanjaagteam Verwarde Personen: Preventie en levensstructuur
(<https://vng.nl/personen-met-verward-gedrag/2-preventie-en-levensstructuur>)

Postadres: Postbus 830, 3800 AV Amersfoort, tel. 033 461 50 29