



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties (BZK)
T.a.v. Mw. K.H. Ollongren
Postbus 20011
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Datum
3 mei 2018

Ons kenmerk
TLE
/U201800341
Telefoon
070 3738393

Bijlage(n)
-

Onderwerp

Consultatie wetsvoorstel Voldoende betaalbare woningen

Geachte mevrouw Ollongren,

Aanleiding

Op 26 maart jongstleden heeft u het concept wetsvoorstel "Voldoende betaalbare woningen" gepubliceerd en ter consultatie voorgelegd.

Het wetsvoorstel beoogt dat in gemeenten de hoeveelheid sociale-huurwoningen ten minste op peil blijft. Daartoe wordt voorgesteld dat prestatieafspraken niet als resultaat mogen hebben dat het aantal sociale-huurwoningen afneemt.

De VNG adviseert negatief over het voorliggende wetsvoorstel en licht dat in deze brief graag nader toe.

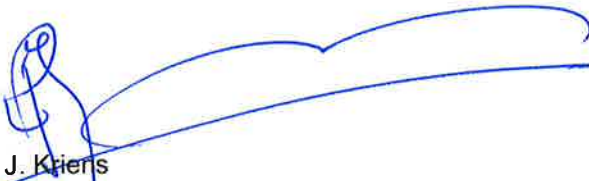
Reactie VNG op concept wetsvoorstel

De VNG staat negatief tegenover het concept wetsvoorstel "Voldoende betaalbare woningen" om de volgende redenen:

- Het aantal sociale huurwoningen in een gemeente moet een lokale afweging blijven.
Hoewel de VNG het belang van voldoende sociale huurwoningen onderschrijft, moeten gemeenten zelf de vrijheid behouden om lokaal maatwerk toe te passen op de benodigde woningvoorraad in de eigen gemeente. Er kunnen specifieke situaties zijn waarbij er minder vraag naar sociale woningvoorraad is of waar gestreefd wordt naar meer differentiatie van de woningvoorraad. In krimpgebieden is er vaak een opgave waarbij het aantal sociale huurwoningen in absolute zin verkleind moet worden. In andere situaties, zoals in de gemeente Rotterdam, blijkt ruimte te zijn voor afname van sociale huurwoningen ten gunste van het middenhuursegment. Ook met het oog op regionale samenwerking is het soms logischer om sociale huurwoningen elders te situeren om een betere gebiedsverdeling te krijgen. Binnen de prestatieafspraken moet daarom ruimte blijven om dit lokale maatwerk toe te passen.
- Het wetsvoorstel past niet in de gedachte van de Woningwet.
In de Woningwet staat samenwerking op lokaal niveau centraal om zo toe te werken naar de juiste volkshuisvestelijke prestaties in een specifieke gemeente. Dit vraagt om lokale vrijheid om eigen afwegingen te kunnen maken. Het wettelijk verankeren dat het aantal sociale huurwoningen onder geen beding mag afnemen past niet in deze gedachte.
- Uitzonderingsregel is een onwenselijke extra stap bij het maken van prestatieafspraken.
Hoewel het wetsvoorstel de ruimte biedt om in specifieke gevallen uitzondering aan te vragen bij de minister, is de VNG van mening dat dit een onwenselijke extra stap is bij het maken van prestatieafspraken tussen gemeente, woningcorporatie en huurdersorganisatie tezamen. Daarnaast is onduidelijk welke criteria hiervoor gelden en welke gemeenten hiervoor in aanmerking kunnen komen. Lokaal maatwerk moet in alle gevallen mogelijk blijven zonder extra tussenkomst van de minister.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
Vereniging van Nederlandse Gemeenten

b/a 
J. Kriens
Algemeen directeur