

**Datum**

24 januari 2022

Onderwerp

VNG inbreng Hoofdlijnen debat Volkshuisvesting en RO 27 januari

Geachte woordvoerders wonen en ruimte van de vaste Kamercommissie Binnenlandse Zaken,

U heeft op 27 januari een overleg met de nieuwe minister over de maatregelen in het coalitieakkoord op het terrein van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. De VNG wil u graag namens gemeenten enkele punten meegeven die voor ons en onze inwoners van belang zijn.

Bouwen en wonen

Voor het wonen komt er een hernieuwde Nationale Woon- en Bouwagenda. Het kabinet streeft bij de bouw van 100.000 nieuwe woningen per jaar ernaar dat ten minste twee derde van de woningen betaalbare huurwoningen en koopwoningen tot aan de grens van de Nationale Hypotheekgarantie zijn. Daarnaast wordt de verhuurderheffing op de woningcorporaties afgeschaft en wordt de sociale huur voor mensen met een lager inkomen verlaagd en voor de huur voor mensen met een hoger inkomen verhoogd. De woningbouwimpuls en het volkshuisvestingsfonds worden gecontinueerd. Dit wordt bekostigd vanuit het Gemeentefonds.

- De aandacht voor passend en betaalbaar wonen is positief. Onduidelijk is wel hoe de minister denkt corporaties, maar met name ook marktpartijen (die vaak ook de bouwgrond bezitten) te kunnen binden aan de doelstelling betaalbaar wonen. Ook zien we dat er geld nodig is voor de grote leefbaarheidsuitdagingen in steden en dorpen. De VNG ziet behalve de welkome miljarden voor ontsluiting en het afschaffen van de verhuurderheffing voor woningcorporaties geen aanvullende financiering voor deze ambities.
- De toevoeging van € 7,5 miljard aan het Mobiliteitsfonds is een belangrijke stap voor de ontsluiting van woningen en de leefbaarheid in de wijk. Daarbij vragen wij naast de bereikbaarheid met OV en auto expliciet aandacht voor goede bereikbaarheid te voet en met de fiets.
- We vinden het zeer onwenselijk dat het regeerakkoord voor de woningbouwimpuls en voor het volkshuisvestingsfonds € 1 miljard en € 600 miljoen uit het gemeentefonds haalt, om het vervolgens als specifieke uitkering (SPUK) ter beschikking te stellen aan een aantal gemeenten. Bovendien wordt er 50% cofinanciering geëist: wil een gemeente iets van het geld terug zien dan zal ze zelf nog eens geld bij moeten leggen. Dit is niet alleen een sigaar uit eigen doos die ten koste gaat van andere noodzakelijke gemeentelijke investeringen, het is ook een herverdeling van het gemeentefonds waarbij alle gemeenten betalen voor woningbouw en leefbaarheid in enkele gemeenten. Hiervoor ontbreekt de objectieve grond

en in plaats van de relatie tussen steden en omliggende gemeenten te verstevigen, leidt deze keuze tot een grotere disbalans tussen stad en omliggende gemeenten. Immers, Oost-Groningen gaat betalen voor de bouwplannen in de Randstad.

- Wij missen in het Regeerakkoord de breed gevoelde politieke en maatschappelijke urgentie bij het huisvesten van aandachtsgroepen. Rijk, provincies, gemeenten en corporaties stellen momenteel een ambitieus plan op om het kabinetsadvies 'Een thuis voor iedereen' uit te voeren. Maar de financiële randvoorwaarden voor zowel woningbouw als de ondersteuning van deze groepen zijn grotendeels afwezig. Dit gaat ten koste van een goede verdeling van sociale huurwoningen over het land, de leefbaarheid in wijken en buurten, en de zorg voor kwetsbare inwoners.

Ruimtelijk beleid

De minister voor VRO krijgt de regiefunctie voor het ruimtelijk beleid, zowel ten aanzien van verstedelijking als ten aanzien van andere opgaven met een sterke ruimtelijke component. Wanneer het algemeen belang dit noodzakelijk maakt, zal het kabinet, met inachtneming van de lokale autonomie en passende waarborgen, gebruikmaken van de mogelijkheid een aanwijzing te geven aan de medeoverheden.'

De decentrale overheden benadrukken het belang van een goede interbestuurlijke samenwerking om de grote maatschappelijke opgaven in samenhang aan te pakken. Wij hopen dat de minister voor VRO met het oog op goede ruimtelijke inrichting zal toezien op de samenhang van (onder andere) woningbouw, mobiliteit, natuur, stikstof/landbouw, leefbaarheid en leegstand, waarbij fysieke ontwikkelingen bijdragen aan een goed functionerende maatschappij. Wonen, werken, voorzieningen en natuur moeten in balans zijn.

- Dit vraagt om coördinatie van de verschillende afzonderlijke ministeries die aan ruimtelijke opgaven werken. Gemeenten, provincies en waterschappen bundelen graag de krachten met het rijk, maar stellen daarbij een aantal voorwaarden, zoals evenwichtige bestuurlijke verhoudingen.
- De regiefunctie van het rijk kan alleen werken, als het rijk gemeenten helpt bij het realiseren van de brede maatschappelijke opgaven. Gemeenten zitten niet te wachten op een rijk dat eenzijdig bepaalt wat goed is voor een gemeente en de inwoners en er een beperkte agenda op nahoudt. De regierol die het rijk wil vervullen, moet daarom in overleg met gemeenten tot stand komen en niet ten koste gaan van beleidsvrijheid voor gemeenten.
- Een samenhangende benadering en goede afstemming tussen beleid en middelen vanuit verschillende ministeries is belangrijk. Zo vormt bereikbaarheid een randvoorwaarde voor ons vestigingsklimaat en beïnvloeden ruimtelijke keuzes onze gezondheid. Klimaat- en stikstofmaatregelen en budgetten moeten bijvoorbeeld op elkaar aansluiten.

Verduurzamen gebouwde omgeving

De verduurzaming van de gebouwde omgeving is voor gemeenten de complexste opgave uit het Klimaatakkoord waar de meeste tijd en middelen naar toe gaan. Denk aan het doel om alle woningen in 2050 aardgasvrij te maken en isoleren. Ten aanzien van het draagvlak is het ook de kwetsbaarste van alle afspraken uit het Klimaatakkoord gezien de wijkaanpak. Toch hebben gemeenten zich er aan

verbonden deze opgave uit te voeren. Daarvoor hebben gemeenten de eerste horde al genomen, die van het vaststellen van de Transitievisies Warmte. Maar de volgende stap, die naar uitvoering van de plannen, kunnen we niet zonder steun in regelgeving, beleid en middelen.

Omgevingswet

De Omgevingswet, die het subsidiariteitsbeginsel als insteek heeft, wordt helaas niet in het regeerakkoord genoemd.

Het is belangrijk dat er een evenwicht is tussen taken, bevoegdheden en financiële middelen voor alle bestuurslagen. De instrumenten van de Omgevingswet zijn cruciaal voor het werken aan ruimtelijke opgaven. De wet biedt daarbij meer ruimte voor lokaal maatwerk en leidt tot betere en snellere besluitvorming.

- Duidelijkheid over de datum van invoering van de Omgevingswet per 1 juli is daarom essentieel. Dit biedt de basis voor gemeenten om de benodigde processen om de vergunningen en aanvragen in gang te zetten en te oefenen. En geeft daaraan ook urgentie en prioriteit. Wat financiën betreft, brengt implementatie voor gemeenten veel kosten met zich mee. In bestuurlijk overleg is vorig jaar overeengekomen dat een terugverdientijd van 10 jaar na inwerkingtreding redelijk wordt geacht.

We hebben ook gepleit voor een gedeeltelijke compensatie van de transitiekosten van € 150 miljoen in het jaar 2022. We hebben vernomen dat onder de post overige dossiers medeoverheden de compensatie van de transitiekosten van gemeenten voor 2022 is opgenomen. We vragen hier bestuurlijke bevestiging van, ook al omdat onder deze post tevens de aanzuigende werking abonnementstarief Wmo opgenomen zou zijn.