



Position paper

VNG Inbreng BZK begroting, onderdeel Wonen

U behandelt tussen 17 en 19 oktober 2023 de begroting van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Graag geeft de VNG u het gemeentelijk standpunt mee op de thema's Ruimtelijke Ordening en Wonen.

We verzoeken uw Kamer aandacht te vragen voor de volgende acht aandachtspunten:

1. Houd aandacht voor uitvoerbaarheid bij de stapeling van opgaven

Voor gemeenten is het belangrijk dat knopen worden doorgemaakt over prioritering van nationale opgaven met conflicterende ruimteclaims.

2. Een 'thuis voor iedereen' en flexwonen missen toegezegde financiering

Het kabinet heeft in de Voorjaarsnota 2023 € 302 miljoen extra vrij gemaakt voor flexwoningen meerjarig te kunnen ondersteunen en middelen beschikbaar te stellen voor de huisvesting van aandachtsgroepen en grote gezinnen. In de begroting is alleen meerjarig € 12 miljoen voor de Regeling grote gezinnen gereserveerd.

3. Wet betaalbare huur moet ingevoerd; Wet versterking regie op de volkshuisvesting vraagt om aanpassing

De Wet betaalbare huur borgt een eerlijkere prijs / kwaliteitsverhouding. Het wetsvoorstel versterking regie brengt veel uitvoeringslast voor gemeenten en biedt hen weinig extra regiemogelijkheden.

4. Gemeenten hebben behoefte aan een huurregister.

Er ontbreekt nu zicht op een belangrijk deel van de woningmarkt, een register heeft meerwaarde voor de handhavingstaken van gemeenten. Het wetsvoorstel versterking regie geeft veel uitvoeringslasten voor gemeenten en biedt hen weinig extra regie.

5. Woningbouwsubsidies moeten beter en eenvoudiger

Subsidieaanvragen kosten gemeenten te veel tijd en energie waar bovendien veel externe adviseurs voor moeten worden ingeschakeld.

6. Interdepartementale beleidsonderzoek instrumentarium woningbouw en grondbeleid (IBO) is nodig

Betrek de gemeenten hierbij als belangrijke uitvoerende partij.

7. Bescherming van woonwageneigenaren door financiering te verbeteren

Het niet kunnen verkrijgen van een hypotheek of starterslening is onwerkbaar voor gemeenten die in dit soort gevallen vaak zelf de portemonnee trekken. Definieer een woonwagen als woning en neem het op als registergoed.

8. Nationaal isolatieprogramma (soortenmanagement) heeft budget in 2024 nodig

Voor gemeenten is het belangrijk dat zo snel mogelijk duidelijkheid wordt geboden over de dekking van (vooruit betaalde) kosten voor soortenmanagementplannen in 2024 en 2025.

1 Houd aandacht voor uitvoerbaarheid bij de stapeling van opgaven

Het rijk werkt aan structurerende keuzes in de Nota Ruimte. Onlangs werd daarvoor de contourennotitie aan uw Kamer toegestuurd. Om te komen tot een eerlijke verdeling van de ruimte zijn scherpe keuzes nodig en dat is een politieke keuze.

Voor gemeenten is het belangrijk dat knopen worden doorgelicht over prioritering van nationale opgaven met conflicterende ruimteclaims. Dan gaat het vooral om 'water en bodem sturend' en de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking'.

- Wanneer we water en bodem daadwerkelijk sturend willen laten zijn voor de ruimtelijke ordening, dan moet de minister gemeenten beter en meer helpen met informatie, budget voor extra adaptieve maatregelen, keuzes en kennis zodat zij hun locatiekeuzes voor bijvoorbeeld woningbouw goed kunnen onderbouwen en vooraf de juiste adaptieve maatregelen kunnen treffen
- De Ladder voor Duurzame Verstedelijking helpt op lokaal niveau als extra toets om te onderzoeken hoe we goed met de schaarse ruimte om kunnen gaan. Wanneer onvoldoende keuzes worden gemaakt telt dit op tot hoge kosten op projectniveau en/of leidt het tot vertraging. Daarbij hebben gemeenten, provincies en het rijk eigen bevoegdheden en instrumenten en voor iedere keuze is er het juiste schaalniveau. Daarom moeten we samenwerken als één overheid. Het gaat om gezamenlijke regie.

We roepen u op de minister aan te spreken om:

- de integraliteit in rijksbeleid en regelgeving te verbeteren en te bewaken;
- gemeenten beter te betrekken bij de totstandkoming van de Nota Ruimte door regionale gesprekken te organiseren, zodat hiervoor draagvlak ontstaat en we in de uitvoering snelle slagen kunnen maken.
- duidelijkheid te scheppen over hoe dwingend water en bodem sturend is bij beslissingen over ruimtelijke ordening;
- voldoende ruimte te laten voor een gebiedsgerichte benadering, lokale beleidsvrijheid en afweegruimte voor gemeenten. Die zijn van belang voor draagvlak en om te zorgen dat de keuzes aansluiten bij de leefwereld van inwoners.
- bij de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' de woondeals leidend te laten zijn voor onderbouwing van de behoefte en de controle op de juiste locatiekeuze in stand te houden.

2 Een 'thuis voor iedereen' en flexwonen missen toegezegde financiering

Het rijk stimuleert de bouw van flexwoningen voor onder andere statushouders en Oekraïense ontheemden. Het kabinet heeft in de Voorjaarsnota 2023 € 302 miljoen extra vrij gemaakt om de bouw van flexwoningen meerjarig te kunnen ondersteunen en daarnaast een herplaatsingsgarantie gepresenteerd. Het kabinet zegt opnieuw middelen beschikbaar te stellen voor de Regeling huisvesting aandachtsgroepen en de Regeling grote gezinnen. Echter uit de begroting valt alleen op te maken dat er meerjarig

€ 12 miljoen voor de Regeling grote gezinnen wordt gereserveerd.

3 Wet betaalbare huur moet ingevoerd; Wet versterking regie op de volkshuisvesting vraagt om aanpassing

Met de Wet betaalbare huur reguleert het kabinet de aanvangshuurprijzen voor mensen met een middeninkomen. Ook wordt het woningwaarderingstelsel dwingend gemaakt. De VNG is groot voorstander van de Wet betaalbare huur. De wet borgt immers een eerlijkere prijs / kwaliteitsverhouding, ook voor de middenhuur.

We zijn het met het rijk eens over de doelen van het wetsvoorstel versterking regie op de volkshuisvesting en delen de ambitie om te voorzien in meer betaalbare woningen, om de huisvesting van aandachtsgroepen beter te organiseren en daartoe de regie op de volkshuisvesting meer bij de overheid te leggen. Maar dit wetsvoorstel brengt veel uitvoeringslast voor gemeenten met zich mee en biedt gemeenten weinig extra mogelijkheden om regie te voeren op de woningbouw. Voorlopig wachten wij nu op het advies van de Raad van State.

4 Gemeenten hebben behoefte aan een huurregister

Er bestaat voor de verhuur van woningen geen register. Gemeenten vinden het om meerdere redenen van groot belang dat er een huurregister komt. Zeker in gemeenten met een grote particuliere voorraad ontbreekt nu het zicht op een belangrijk deel van de woningmarkt. Het is van meerwaarde voor de handhavingstaken van gemeenten onder andere in het kader van de Wet goed Verhuurderschap dat een huurcontract wordt opgenomen in een landelijk register. Dit creëert voor alle partijen duidelijkheid. En ook met het oog op de toekomstige Wet betaalbare huur, waarbij gemeenten kunnen handhaven op het WWS is van belang om inzicht te hebben in huurcontracten. We vragen u om bij de minister te bepleiten dat zo een huurregister er komt.

5 Woningbouwsubsidies moeten beter en eenvoudiger

De gemeenten zijn positief over de middelen die het rijk de afgelopen jaren beschikbaar heeft gesteld voor woningbouw, de bouw van woningen voor specifieke aandachtsgroepen en recent de startbouwimpuls. Het staat voor gemeenten buiten kijf dat voor betaalbare woningbouw steun van het rijk nodig is. Behalve voordelen (zoals een stimulans voor betaalbare woningbouw en impuls om snel te starten) vinden de gemeenten dat we ook gezamenlijk met het rijk en provincies moeten kijken of dit in de toekomst efficiënter kan en meer gericht op de lange termijn. De VNG heeft hier al meerdere oproepen voor gedaan.

Het indienen van subsidieaanvragen kost gemeenten veel tijd en energie. Er is veel capaciteit nodig om een aanvraag voor te bereiden, waar bovendien veel externe adviseurs voor moeten worden ingeschakeld. Deze tijd en energie kan beter worden besteed aan woningbouw.

- De VNG pleit voor een ander stelsel voor de subsidiëring van woningbouw. Structurele financiering is nodig en de

administratieve last voor het aanvragen van subsidie moet zoveel mogelijk moet worden beperkt.

6 Interdepartementale beleidsonderzoek instrumentarium woningbouw en grondbeleid (IBO) is nodig

Wij vinden het aangekondigde IBO over het instrumentarium inzake woningbouw en grond zeer wenselijk.

- Wij vragen u de minister op te roepen hier uitdrukkelijk de gemeenten als belangrijke uitvoerende partij bij te betrekken.

7 Bescherming van woonwagewoners door financiering te verbeteren

Het kabinet is voornemens de NHG (Nationale Hypotheek Garantie)-normen voor woonwagewoners te verhogen, maar deze verhoging is minimaal en staat niet in verhouding met de landelijke NHG grens die per 1-1-24 ingevoerd wordt. Zowel gemeenten als de woonwagewoners vinden dat de landelijke NHG norm óók voor de woonwagewoners moet gaan gelden. Daarnaast moet de woonwagen als woning worden gedefinieerd en als registergoed worden opgenomen. Verder willen we dat het voor woonwagewoners ook mogelijk wordt om in aanmerking te komen voor een starterslening. Er is in de afgelopen 25 jaar (uitsterfbeleid) hier geen aandacht voor geweest, terwijl alle kosten voor aanschaf van een woonwagen zijn gestegen en ook woonwagewoners moeten voldoen aan regels van duurzaamheid, waardoor wagens duurder worden.

Het niet kunnen verkrijgen van een hypotheek is onwerkbaar voor gemeenten die in dit soort gevallen vaak zelf de portemonnee trekken. Het Europees Hof voor de Rechten van de Mens heeft namelijk bepaald dat overheden niet mogen discrimineren.

We verzoeken u het kabinet op te roepen om:

- de NHG, oftewel de hypotheeknorm, voor aanschaf van woonwagens gelijk te trekken met de hypotheeknorm voor een huis;
- woonwagens als registergoed te registreren;
- startersleningen ook voor woonwagewoners beschikbaar te stellen die voor het eerst een woonwagen kopen.

8. Nationaal isolatieprogramma (soortenmanagement) heeft budget in 2024 nodig

Wij zien dat er in aanvulling op de middelen voor 2023 (1e tranche a 44 mln.) in 2024 (3.94 mln.) en 2025 (4.43 ml.) beperkt middelen beschikbaar komen voor het opstellen van soortenmanagementplannen (SMP's). Deze plannen zijn noodzakelijk om natuurinclusief te kunnen isoleren. Wij schatten de totale uitvoeringskosten voor gemeenten op tenminste 100 miljoen euro. Onduidelijk is of de middelen voor 2024 en 2025 bestemd zijn voor gemeenten of provincies. Duidelijk is dat de middelen ontoereikend om ervoor te zorgen dat gemeenten hun kosten kunnen dekken en zo voortvarend mogelijk aan de slag kunnen gaan met SMP's en benodigd ecologisch onderzoek.

Verduurzamen van de woningbouw door middel van woningisolatie zien wij als dé structurele oplossing voor armoede dat mede wordt veroorzaakt door hoge energielasten. Gemeenten kunnen de komende jaren € 1,15 miljard aanvragen uit het Nationaal Isolatie Programma (NIP) om woningeigenaren met slechte energielabels en een laag inkomen te stimuleren en ontzorgen hun woning te verduurzamen. Zonder voldoende zekerheid over middelen voor een tweede tranche kunnen zij niet vooruit plannen en afspraken maken en loopt de isolatieopgave potentieel vertraging op.

Op basis van de huidige begroting is onduidelijk hoe de kosten voor een tweede tranche gedekt worden.

- Wij willen u met klem verzoeken de minister te vragen hier zo snel mogelijk duidelijkheid in te bieden. In het commissiedebat van 5 oktober 2023 heeft de minister aangegeven dat gemeenten de ontbrekende middelen, wanneer wenselijk, vooruit mogen uit de middelen voor de Collectieve aanpak Woonisolatie (term die BZK hiervoor gebruikt in de miljoenennota) uit het Nationaal Isolatie Programma.
- Kunt u de minister laten toezeggen dat voor gemeenten en provincies de middelen voor 2024 geregeld worden zodat zij in staat worden gesteld dat er de komende jaren ontheffingen komen op de wet natuurbescherming voor na-isolatie op basis van de SMP.
- Kunt u de minister laten toezeggen dat gemeenten hier achteraf alsnog in het NIP voor worden gecompenseerd? Dit omdat het niet ten koste mag gaan van de Nationale Isolatie Aanpak zelf.