

Vergaderjaar 2022–2023

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 991

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSGEZONDHEID, WELZIJN EN SPORT

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 17 januari 2023

In een aantal gebieden in Nederlandse steden staan de leefbaarheid en veiligheid onder druk en stapelen problemen als werkloosheid, armoede, onderwijsachterstanden, woonproblematiek en een slechte gezondheid zich op. Er is sprake van verloedering van de eenzijdige woningvoorraad en de openbare ruimte en een concentratie van kwetsbare huishoudens. Verder speelt de beperkte investeringskracht van gemeenten, woningcorporaties en huiseigenaren om dit tegen te gaan een belangrijke rol. Vooral particulieren met een koopwoning in deze gebieden hebben beperkte mogelijkheden om hun situatie te verbeteren. In 2022 zien we dat mede door de stijgende bouw- en energiekosten de huishoudens in deze gebieden nog verder onder druk zijn komen te staan.

Het kabinet heeft opnieuw middelen beschikbaar gesteld voor het Volkshuisvestingsfonds (VHF). Met de beschikbare € 600 miljoen investeren we in de herstructurering van het slechtste deel van de (particuliere) woningvoorraad in de meest kwetsbare gebieden. Het doel is om in kwetsbare wijken de leefbaarheid te verbeteren en de veiligheid te verhogen, onder meer door een meer gemengde woningvoorraad te realiseren via herstructurering. Met deze brief informeer ik u over de contouren van het Volkshuisvestingsfonds. De regeling wordt in het voorjaar gepubliceerd.

Het VHF is een belangrijke financiële regeling voor de uitwerking van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). De contouren van het VHF blijven grotendeels gelijk aan de regeling uit 2021. Gemeenten kunnen een aanvraag indienen en er wordt een toetsingscommissie ingesteld voor de onafhankelijke beoordeling. De stedelijke

focusgebieden¹ en regio's aan de grens² krijgen prioriteit, net als in de eerste tranche, omdat met name daar de leefbaarheid onder druk staat. Dat neemt niet weg dat ook andere gebieden in Nederland aanvragen kunnen indienen.

Ook de activiteiten die onder de regeling vallen zijn vergelijkbaar met de oude regeling: het gaat om vervangende nieuwbouw en het toekomstbestendig maken en transformeren van de slechtste woningvoorraad. Tevens is het weer mogelijk om een bijdrage te vragen om de openbare ruimte leefbaarder en veiliger te maken.

Na gesprekken met gemeenten, koepels en een reflectie over de eerste tranche van het VHF³ heb ik besloten een aantal aanpassingen aan te brengen. Allereerst moet de regeling simpeler en beter uitlegbaar worden voor gemeenten. Dit uit zich in beknoptere aanvraagdocumentatie, een ruimere definitie van het projectgebied en een eenvoudigere gevraagde onderbouwing voor de aanpak van de openbare ruimte. In de eerste tranche van het VHF konden gemeenten één aanvraag doen met meerdere deelplannen of projecten. Dit wordt aangepast. Gemeenten kunnen meerdere aanvragen indienen, met één project per aanvraag. Zo kunnen de aanvragen onafhankelijk van elkaar worden beoordeeld en toegekend. De 20 stedelijke focusgebieden hebben daarnaast gevraagd om aanvraag-, monitorings- en verantwoordingslasten te beperken en geldstromen te bundelen. Ik onderzoek of dit mogelijk is bij de tweede tranche van het Volkshuisvestingsfonds.

Ook wordt het minimumaantal te herstructureren woningen verlaagd. Aanvragen moeten minimaal 50 woningen betreffen, tenzij het om een stedelijk focusgebied gaat dan ligt de grens op 100 woningen. Dit geeft gemeenten met kleinere kwetsbare gebieden meer ruimte om een aanvraag in te dienen. Samenwerken tussen gemeenten blijft gewenst, maar het samenvoegen van aanvragen enkel en alleen om een getalmatige ondergrens te halen kan hierdoor achterwege blijven.

Naast het minimumaantal woningen komt er een maximaal aan te vragen bedrag per gemeente om de spreiding van de middelen beter te waarborgen. Het maximale totaal aan te vragen bedrag voor een gemeente wordt per tranche 10% van het beschikbare budget.

De regeling is hoofdzakelijk bedoeld voor woningen in particulier bezit. Corporaties spelen echter een belangrijke rol in wijken met betrekking tot de leefbaarheid. Het is daarom mogelijk om, waar sprake is van gespikkeld bezit, gemengde VvE's of inponding, ook een bijdrage aan te vragen voor sociale huurwoningen⁴ van corporaties.

Nieuw is het toevoegen van kleinschalige collectieve maatschappelijke voorzieningen in het gebied.

¹ Leeuwarden-Oost, Groningen Noord, Arnhem Oost, Heerlen Noord, Breda Noord, Eindhoven Woensel Zuid, Tilburg Noordwest, Schiedam Nieuwland-Oost, Rotterdam Zuid, Den Haag Zuidwest, Amsterdam Zuidoost, Amsterdam Nieuw-West, Zaandam Oost, Lelystad Oost, Utrecht Overvecht, Nieuwegein Centrale-As, Vlaardingen West, en Delft West, Dordrecht West en Roosendaal Ring.

² Eemsdelta, Oost-Groningen, Het Hogeland, Parkstad Limburg, Midden-Limburg, Maastricht-Mergelland, Westelijke Mijnstreek, Zeeuws-Vlaanderen, Achterhoek, Noord-Friesland, Zuid- en Oost-Drenthe, Twente, Noord-Limburg.

³ Kamerstuk 27 926, nr. 363.

⁴ Hier is voor gekozen daar dit deel van de opgave niet is opgenomen in de Nationale prestatieafspraken die in juni van dit jaar met corporaties zijn gemaakt. Voor de deelname van een woningcorporaties hoeft niet langer onderbouwd te worden dat de participerende woningcorporatie onvoldoende draagkrachtig is om de opgave zelf aan te pakken.

Rond het voorjaar van 2023 breng ik de regeling van het Volkshuisvestingsfonds in consultatie. Bij de publicatie van de regeling zal ik ook de aanvraagdocumentatie openbaar maken, zodat gemeenten op tijdig over alle noodzakelijke informatie beschikken om een aanvraag voor te kunnen voorbereiden. Na de publicatie in het voorjaar wordt er een uitgebreid informatie- en ondersteuningstraject gestart om gemeenten verder te ondersteunen. Ik ben voornemens het aanvraagloket rond de zomer te openen en na de zomer te sluiten. Zo hebben gemeenten voldoende tijd om een aanvraag voor te bereiden en in te dienen. Na de beoordeling kunnen de bijdrages voor de aanvragen aan het eind van 2023 worden toegekend.

Toezegging inventarisatie sloop en nieuwbouw sociale huurwoningen in het kader van het VHF eerste tranche.

In de Kamerbrief antwoorden schriftelijke Kamervragen van 18 oktober 2022⁵ heb ik uw Kamer toegezegd u in het najaar te informeren over het aantal sociale huurwoningen dat zal worden gesloopt in het kader van het Volkshuisvestingsfonds en welke woningen daarvoor zullen worden teruggebouwd. Voor deze inventarisatie blijkt meer tijd nodig te zijn. Ik zal u hier in het eerste kwartaal van 2023 over informeren.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge

⁵ Kamerstuk 36 200 VII, nr. 48.