

# VOLKSHUISVESTINGSBELEID

## Landelijk en in Drenthe

Bijeenkomst op 21 februari 2020 voor leden van PvdA Drenthe

### Doel

Wonen is een recht. Goed wonen is een rechtvaardig verlangen van iedere Nederlander.

De knelpunten worden echter steeds groter. Wat moet er gebeuren om het volkshuisvestingsbeleid in het goede spoor te krijgen?

In deze bijeenkomst worden verschillende kanten belicht door onder andere:

- Henk Nijboer
- Bert Moormann
- Joop Brink
- Hendrikus Loof
- Wietse de Wind
- Dennis Bouwman

\*\*\*\*\*

### Jacob Bruintjes



Voorzitter PvdA Drenthe en gespreksleider. Aan het begin van de bijeenkomst besteedt hij kort aandacht aan Jos van Kemenade, die op 19 februari overleed.

\*\*\*\*\*

*In dit beknopt verslag wordt een samenvatting gegeven van de bijeenkomst. Er is ook een zeer uitgebreid verslag van de bijeenkomst beschikbaar, daarover meer op het einde.*



### Inleiding door Henk Nijboer

Volkshuisvesting is één van de grootste problemen van deze tijd: er is sprake van een wooncrisis. De overheid moet ingrijpen, maar het kabinet verzuimt dat te doen.

Artikel 22, lid 2 van de Grondwet luidt: “bevordering van voldoende woongelegenheden is voorwerp van zorg voor de overheid”. Dat is precies wat het nu niét is.

De laatste 10 jaar is het hele woon- en volkshuisvestingsbeleid een beetje verkwanseld, helaas ook door de PvdA. Terwijl we als PvdA een traditie op het gebied van volkshuisvesting hebben, met geweldige ministers en wethouders. Volkshuisvesting moet in politiek Den Haag de plaats krijgen, die het verdient. Ik mag als fractiewoordvoerder de volkshuisvesting prominenter op de agenda van de Kamer zien te krijgen.

Wat moet er allemaal gebeuren?

1. Er moet geld bij om te zorgen dat woningcorporaties meer betaalbare sociale woningen kunnen aanbieden, ook aan de middeninkomens. Het huurplafond moet omhoog.
2. Er moet geld bij voor investeringen in de leefbaarheid in krimpgebieden en in de middelgrote steden als Meppel. Want de voorzieningen hebben het moeilijk, waardoor de aantrekkelijkheid en leefbaarheid onder druk staan. Er moet in Den Haag meer aandacht komen voor Nederland buiten de

## Henk Nijboer



Henk is fractievoorzitter in de Tweede Kamer over de onderwerpen Financiën, Wonen, Ruimtelijke ordening en Gaswinning.

Veel van zijn ideeën die hij tijdens de bijeenkomst over volkshuisvesting naar voren brengt, staan beschreven in de initiatiefnota die hij heeft ingediend bij de Tweede Kamer met tal van maatregelen om de volkshuisvesting te verbeteren. De initiatiefnota is [hier te downloaden](#).

N.B.

Henk heeft driekwart van de bijeenkomst kunnen bijwonen. Vanwege een andere afspraak moet Henk de bijeenkomst verlaten.

[Lees meer van en over Henk Nijboer](#)

\*\*\*\*\*

Randstad.

3. De overheid moet meer reguleren; er wordt te veel aan de markt overgelaten. De verhuurders in de vrije sector hebben veel te veel macht om bijvoorbeeld de huur te verhogen, gebruik makend van afhankelijke positie van huurders onder de huidige krapte. Ik kom met een wetsvoorstel om ook de huren in de vrije sector te reguleren. Verder moeten we het beleggen in vastgoed veel onaantrekkelijker maken, zodat de huizenprijzen gaan zakken.
4. Terugkeer van het Ministerie van VROM met een actief ruimtelijk orderingsbeleid.

## Discussie naar aanleiding van het betoog van Henk Nijboer

*Voor de overzichtelijkheid zijn de reacties hierna beknopt en gebundeld naar onderwerp of aspect weergegeven.*

### A. Instemming met het betoog van Henk Nijboer

Maar wel met enkele kanttekeningen. O.a. dat het toch een meer randstedelijk verhaal is.

### B. Eigen ministerie

Ja, maar dan van Volkshuisvesting, VWS en Sociale Zaken en Werkgelegenheid samen. Dan is de keten wonen, zorg en welzijn bij één ministerie ondergebracht. Dat geeft minder schotten.

### C. Uitgaven aan huur

Eén op de 4 Drentse huurders geeft meer geld uit dan hij binnenkrijgt. De woonlasten maken rond 40% van het inkomen uit en dat is te veel.

Voor dit probleem moet veel meer aandacht komen.

### D. Werk en leefbaarheid nodig

Daartoe moeten de inkomens omhoog, voldoende werk is noodzakelijk en de leefbaarheid dient verbeterd te worden.

### E. Prestatieafspraken ook over sociaal domein

De prestatieafspraken gaan niet meer over stenen, maar over het sociaal domein. Bijv. over mensen met schulden, verwarde personen en statushouders.

In straten en wijken waar voornamelijk sociale huurwoningen staan, komen teveel mensen bij elkaar te wonen, die problemen van velerlei aard hebben. Daardoor wordt de leefbaarheid ernstig aangetast en achterstandswijken dreigen terug te komen.

Streven is gemengde buurten en wijken. Als driehoek (woningcorporatie, huurdersorganisatie en gemeente; zie onder G)

## Bert Moormann



Bert Moormann is sinds november 2014 directeur / bestuurder van wooncorporatie Domesta. Hij is in dienst van Domesta sinds juni 2009.

Domesta verhuurt huizen in het zuidoosten van Drenthe,

\*\*\*\*\*

## Joop Brink



(Verder op volgende pagina)

zou je enigszins moeten kunnen sturen. Maar aan de andere kant staat het recht om te gaan wonen waar men wil.

### F. Bestaande bouw vooral voor gezinnen

“We hebben een opgave als het om geschikte seniorenhuisvesting gaat.”

### G. Meer macht aan de ‘driehoek’

De lokale driehoek van huurdersvereniging, woningcorporatie en gemeente zouden nog meer macht moeten krijgen dan in de Woningwet beschreven staat. Want die driehoek werkt over het algemeen in Drenthe goed.

### H. Financiële situatie van de gemeente

Vele gemeenten hebben grote moeite hun taken binnen het sociaal domein goed uit te voeren, omdat de uitgaven hoger zijn dan het beschikbaar gestelde budget.

### I. Huisvesting statushouders

Door het beleid van het COA kan de huisvesting van statushouders het beleid van de gemeente (de driehoek) doorkruist worden. Dit kan extra spanning met de eigen woningzoekenden opleveren, als er al een behoorlijk wachtlijst is.

Oplossing is voldoende woningen bouwen en niet bevolkingsgroepen tegen elkaar opzetten.

### J. Situatie woningmarkt in Drenthe

De woningmarkt mag in Drenthe wel minder problematisch zijn dan in de Randstad en andere grote steden, maar ook in Drenthe bestaan aanzienlijke wachtlijsten en –tijden voor een sociale huurwoning. Corporaties hebben steeds minder geld om voldoende woningen te bouwen. Verder blijft het aanbod van (geschikte) koopwoningen achter bij de vraag.

### K. Provinciale agenda

Wonen is weer terug op de provinciale agenda, zij het niet geheel in de omvang als de PvdA zou willen.

De Statenfractie heeft voorstellen gedaan om een deel van de beschikbare 50 miljoen euro voor nieuwe, provinciale investeringen te bestemmen voor het faciliteren van het werk van de driehoek en voor het stimuleren van bovenlokale aspecten van wonen.

In het najaar van 2020 worden beslissingen genomen over de aanwending van de 50 miljoen euro.

### L. Uitstroom vakantieparken

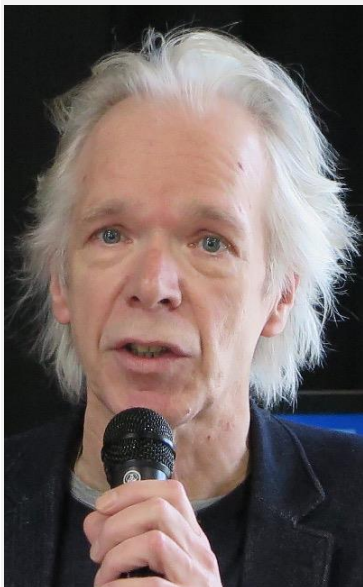
De uitstroom van mensen die niet meer permanent in de

Joop Brink is sinds 2014 wethouder van Coevorden. Daarvóór was hij namens de PvdA lid van de gemeenteraad.

Hij heeft als wethouder een belangrijk deel van het sociale domein en sport in zijn 'portefeuille'.

\*\*\*\*\*

## Hendrikus Loof



Hendrikus Loof is sinds 2015 lid van de fractie van de PvdA in Provinciale Staten van Drenthe; sinds vorig jaar is hij fractievoorzitter.

Daarvóór was hij fractievoorzitter in de gemeenteraad van Hoogeveen.

\*\*\*\*\*

vakantieparken mogen wonen, moet op een gecontroleerde manier worden doorgevoerd. Het gaat om grote aantallen.

### **M. Verduurzaming en sociale agenda**

Het proces van verduurzaming van woningen en de uitvoering van de sociale agenda van de gemeente kunnen het beste gekoppeld worden om mensen mee te krijgen.

Huurders zijn afhankelijk van wat de verhuurder aan duurzaamheidsmaatregelen treft. En wanneer die maatregelen uitgevoerd worden moet ook de huurder daar voordeel van krijgen. Huurders van woningen van corporaties zijn wat verduurzaming betreft in Drenthe goed uit.

In werkelijkheid blijkt dat mensen die in een slecht geïsoleerd huis wonen een lage energierekening hebben. Dat komt omdat zij sparen op het gebruik van gas en elektriciteit. Bijvoorbeeld door zich dik aan te kleden. Duurzaamheid zal in deze gevallen niet leiden tot lagere energierekeningen.

### **N. Instroom van buiten**

Bitter is het wanneer er sociale woningen beschikbaar komen dat dan een groot deel wordt toegewezen aan mensen van buiten de plaats waar de woningen zijn, terwijl er wel een lange wachtlijst is van woningzoekenden uit de plaats zelf.

### **O. Aanschaf gronden**

Een grote hindernis bij het bedenken en uitvoeren van bijzondere projecten kan zijn dat er concurrentie bestaat van kapitaalkrachtige mensen, die de grond en/of gebouwen 'kapen'.

### **P. Spreiding rijksdiensten**

Er moet door het rijk opnieuw een spreidingsbeleid gevoerd worden met daaraan gekoppeld (sociaal)economisch beleid en investeringen in Noord-Nederland.

### **Q. Huurprijs koppelen aan kwaliteit en inkomen**

De huurprijs zou gekoppeld moeten worden aan de kwaliteit van de woning en aan het inkomen van de huurder.

### **R. Verschil woonlasten kopers en huurders**

De woonlasten van eigenaren van koopwoningen zijn veel lager dan die van huurders, zodra de hypotheek is afgelost. Dat is beschamend. Via de belastingen wordt dit verschil jaarlijks iets kleiner.

### **S. Inbreiding en/of uitbreiding**

Binnenstedelijk bouwen is belangrijk om verkrotting tegen te gaan, maar met de huidige, grote opgave voor meer woningen is

## Wietze de Wind



Wietze de Wind is lid van de gemeenteraad van Noordenveld. Het is zijn derde raadsperiode. Hij is fractiewoordvoerder op het terrein van het sociaal domein, volkshuisvesting en verkeer & vervoer.

\*\*\*\*\*

## Dennis Bouwman



(Verder op volgende pagina)

niet te ontkomen aan uitbreiding.

### T. Prestatieafspraken op agenda raad

Prestatieafspraken horen besproken te worden in de gemeenteraad.

### U. Over huurdersorganisaties

Huurdersorganisaties zijn steeds beter in staat gesteld hun functie te vervullen. In Drenthe hebben we niet te klagen. Maar het kan altijd beter.

De huurdersorganisaties in Drenthe werken ook samen in de Woonbond aan kennisvermeerdering. Het feit, dat de leden van de huurdersorganisaties veel kennis moeten hebben om hun inbreng in de driehoek te leveren, brengt met zich mee, dat het niet altijd gemakkelijk is huurders te werven, die zitting willen nemen in huurdersorganisaties.

### V. Werkwijze corporaties

Iedere corporatie maakt zijn eigen keuzes. Daarom treden er ook verschillen op tussen het beleid van en de uitvoering door corporaties. Voorbeeld: hoe ga je om met het verduurzamen van een blok sociale woningen, wanneer één woning daarvan is verkocht.

Wethouders en raadsleden moeten hier alert op zijn.

### W. Verkoop sociale woningen

De afgelopen jaren zijn veel sociale woningen verkocht. Omdat de eigenaar het huis beter zou onderhouden dan de huurder. Dat blijkt niet zo te zijn.

De gemeente kan heel goed afspraken maken met de woningcorporatie over het al dan niet verkopen van sociale huurwoningen en over de voorwaarden daarbij.

Domesta zou graag een deel van die woningen terug willen kopen. Dat is efficiënter in onderhoud en bij overlast is het gemakkelijker de huurder aan te pakken dan een woningbezitter.

### X. 'Tiny houses'

In Tynaarlo heeft de PvdA-fractie het initiatief genomen voor de bouw van 'tiny houses'. Er is ruime belangstelling voor en die gaan ook gebouwd worden.

### Y. Woonvisies

De gemeenteraad stelt een woonplan of woonvisie vast. Het karakter daarvan verschilt per gemeente. In de ene gemeente is de visie heel summier, in de andere heel uitgebreid. In het laatste geval kan de gemeente dus meer sturen.

Lang niet alle gemeenten en gemeenteraden maken goed gebruik

Dennis Bouwman is wethouder van Midden-Drenthe. Hij houdt zich onder andere bezig met welzijn, zorg, wonen en ruimtelijke ontwikkeling van de kernen.

Dennis Bouwman werd halverwege de vorige collegeperiode wethouder. Daarvóór was hij namens de PvdA 8 jaar lid van de gemeenteraad van Enschede.

\*\*\*\*\*

Rechts op de foto van links naar rechts: Henk Oostland en Sylvo Gaastra.

Beiden beantwoordden vragen over huurdersorganisaties.

Sylvo Gaastra is regio-consulent van de Woonbond. Henk Oostland is naast voorzitter van het huurdersplatform Actium ook provinciaal voorzitter van de Woonbond.

\*\*\*\*\*

van de wettelijke mogelijkheden die zij op het gebied van volkshuisvesting hebben.

Het Gewestelijk Bestuur overweegt de 12 gemeentelijke woonvisies te inventariseren en met de PvdA-fractiewoordvoerders te overleggen wat daaruit te leren valt.

### ***Uitgebreid verslag***

*Er is ook een uitgebreid verslag van de bijeenkomst beschikbaar. Dit geeft heel goed de gedachtegang weer van de sprekers en de vragen en opmerkingen van de overige aanwezigen.*

[\*Het uitgebreid verslag is hier te downloaden.\*](#)

