

Een thuis voor iedereen

Programma huisvesting aandachtsgroepen

BZK, VWS, SZW, JenV, OCW, VNG/G5/G40, IPO en Aedes



Aandachtsgroepen

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| • MO/BW/VO | 30.000 – 60.000 |
| • Statushouders | jaarlijks 35.000 – 40.000 |
| • Sociaal en medisch urgenten | Aantal onbekend, grote groep |
| • Arbeidsmigranten | 800.000 |
| • Studenten | 500.000 |
| • Woonwagenbewoners | 60.000-70.000 |
| • (Kwetsbare ouderen)
2040 | 75+: 1,4mln in 2020 -> 2,6mln in 2040 |
-
- Omvang van de groepen is soms lastig te bepalen, er is overlap in groepen, en niet alle groepen hebben acute woonvraag.
 - Nu: goed definiëren tbv wetgeving, afspraken, monitoring, bijsturing

Het probleem

- Enorm tekort aan woonruimten voor alle woningzoekenden
- Hoge urgentie voor het huisvesten van aandachtsgroepen (trend: verslechtering)
- Integrale aanpak huisvesting aandachtsgroepen ontbreekt
- Stelsels kennen perverse prikkels
- Integrale en interbestuurlijke aanpak hard nodig

Bovendien:

- Asielcrisis
- Oekraïne crisis

Komen alle aandachtsgroepen en reguliere woningzoekenden nog wel aan bod?

Programma Een thuis voor iedereen



Voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding.



Aanpak



- Voldoende betaalbare en passende woningen
- Evenwichtige verdeling over alle gemeenten
- Combineren van wonen, zorg, welzijn en werk
- Inzet op preventie

Nationale woon- en bouwagenda



Volkshuisvestelijke programma's



Wat is al besloten?

1. Toewerken naar 30% sociaal in de voorraad van alle gemeenten.
2. Voldoende toewijzing van woningen aan aandachtsgroepen, bv 30%.
3. Vastleggen afspraken over voorraad, bouw en verdeling in regionaal afgestemde woonzorgvisies (= woonprogramma's).
4. Woonzorgvisies nadere invulling van regionale woondeals.
5. Vertaling woonzorgvisies naar lokale prestatie- en inkoopafspraken met corporaties en zorg- en welzijnsaanbieders.
6. Alle gemeenten krijgen verordeningen met daarin urgentiecategorieën.
7. Normen afdwingbaar, rol van provincies richting gemeenten.
8. Provincies en rijk bieden randvoorwaarden.
9. Interbestuurlijk uitwerking geven aan het programma.

Waar staan we nu?

Interbestuurlijk uitwerking geven aan het programma:

1. Nationale prestatieafspraken corporatiesector ondertekend.
2. Wetsvoorstel regie op de volkshuisvesting in voorbereiding.
3. Koploperregio's om systematiek te beproeven.
4. Ondersteuningsstructuur voor m.n. gemeenten ingericht.

Dit programma is luchtfietserij want er komen toch niet voldoende woningen



Wat heeft u het hardst nodig om de huisvesting van aandachtsgroepen op te kunnen pakken zoals we dat nu voor ogen hebben?

1st

Hele heldere wet- en regelgeving

2nd

Meer capaciteit

3rd

Veel ondersteuning vanuit VNG, BZK, VWS, RVO, Platform 31

4th

Genoeg tijd voor opstellen woonzorgvisie, bv 2 jaar

5th

Anders



We moeten in elke gemeente streven naar 30% sociale woningvoorraad



Welke aandachtsgroepen moeten voorrang hebben?

Urgentiecategorieën

- Van de aandachtsgroepen dienen de volgende groepen woningzoekenden in de verplichte urgentieregeling te worden opgenomen:
 - Ontvangers en verleners van mantelzorg
 - Medisch urgenten / ernstig chronisch zieken
 - Uitstroom uit instellingen:
 - MO (indicatie MO en uitstroom MO)
 - Uitstroom vrouwenopvang
 - Uitstroom slachtoffers mensenhandel
 - BW (uitstroom BW, inclusief FBW)
 - GGZ (uitstroom GGZ, inclusief forensische zorg)
 - Jeugdzorg (uitstroom Jeugdzorg)
 - Detentie langer dan 3 maanden
 - Sociaal urgenten
 - Stoppende sekswerkers

Wat zijn voor u elementen van een goede definitie van een sociale huurwoning?



Sturen op voldoende sociale huurwoningen

Bevoegdheid gemeenten om regels te stellen in het omgevingsplan om te sturen op de bouw en behoud van 'echte' sociale woningen

Besluit kwaliteit leefomgeving: Definitie sociale huur

- a) een sociale huurwoning heeft een instandhoudingstermijn van ten minste 25 jaar;
- b) de woning wordt bij mutaties verhuurd met een huurprijs tot de liberalisatiegrens bij aanvang van de huurovereenkomst;
- c) de woning wordt bij mutaties verhuurd aan huishoudens binnen de DAEB-inkomensgrens.

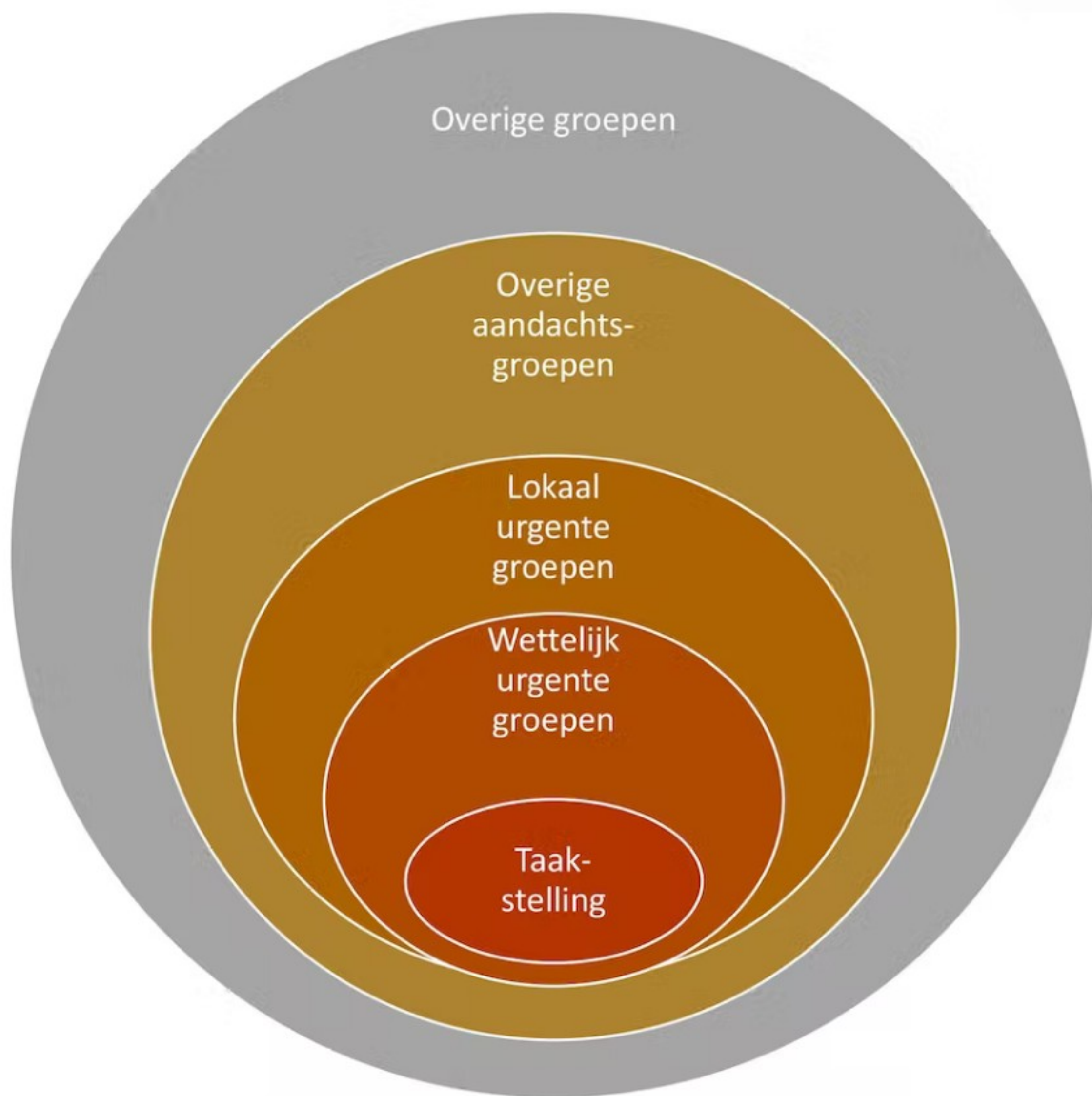
Daeb woningen van corporaties vallen altijd onder deze definitie, gaat het om particuliere sociale huur dan moet de gemeente deze woningen onder de huisvestingsverordening brengen. In dat geval geldt dus ook de urgentieregeling

Doel:

- Sturen op instandhouding sociale huur
- Gemeenten kunnen eenduidiger sturen via het omgevingsplan op bouw en behoud van sociale huurwoningen, en toezicht door provincie
- Toewerken naar streefnorm van 30% sociale huur in de woningvoorraad.

We moeten in elke gemeente 30% van de vrijkomende sociale huurwoningen bestemmen voor urgente groepen en statushouders





Bij de regionale verdeling van huisvesting van
aandachtsgroepen moeten provincies/rijk uiteindelijk
'doorzettingsmacht' hebben

Evenredige verdeling en rol provincie

- Evenredige verdeling van urgent woningzoekenden over regio.
- Regiovorming door gemeenten in samenspraak met provincie.
- Regionale verdeling met voorrang voor verplichte urgenten.
- Wettelijke verankering als basis voor de verdeling: alle gemeenten wijzen 30 % van de vrijkomende en nieuwe sociale huurwoningen toewijzen aan de verplichte urgenten en statushouders, tenzij dit percentage regionaal evident niet logisch is om in de behoefte te voorzien.
- Provincie en gemeenten bepalen in onderling overleg of regionale afwijking van het wettelijk percentage nodig is om in de behoefte te voorzien.

Is flexwonen de oplossing voor de korte termijn?

