

Vergaderjaar 2000–2001

27 559

Nota Mensen, wensen, wonen

27 400 XI

Vaststelling van de begroting van de uitgaven en de ontvangsten van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) voor het jaar 2001

Nr. 26

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 21 augustus 2001

Bij deze bied ik u met genoegen aan het Nationaal Akkoord Wonen 2001–2005¹. Dit akkoord is op 12 juli jl. ondertekend door een negental partijen die allen betrokken zijn bij realisatie van de in de Nota Mensen, Wensen, Wonen verwoordde ambities op het terrein van het wonen. In het hierna volgende belicht ik in kort bestek de inhoud en de achtergronden bij het akkoord. Dit alles in aanvulling op mijn brief van 20 december jl. waarin ik u reeds het onderhandelaarsresultaat heb meegedeeld (27 400-XI, nr. 45).

Een nationaal akkoord

De periode van december 2000 tot juli 2001 heeft in het teken gestaan van de verbreding van het draagvlak van het akkoord. Daartoe heb ik een consultatieronde gehouden onder een negental partijen. Dit waren het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Nederlandse Woonbond, Vereniging Eigen Huis (VEH), Vereniging van Eigenaren en Beleggers «Vastgoedbelang» (VB), Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN), Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (NEPROM), Nederlandse Vereniging van Bouwondernemers en Ontwikkelaars (NVB) en Algemeen Verbond Bouwbedrijf (AVBB). Ik heb deze partijen hun mening gevraagd over het onderhandelaarsakkoord en hen de vraag voorgelegd met welke aanpassingen van het akkoord zij bereid zouden zijn het akkoord mede te ondertekenen. Hoewel de verschillende partijen aanmerkingen hadden op het onderhandelaarsakkoord, was de bereidheid om mee te werken aan de verbreding van akkoord groot. Dit heeft dan ook geresulteerd in een aantal aanvullingen op het onderhandelaarsakkoord. Na de consultatieronde ben ik met deze resultaten terug gegaan naar Aedes en de VNG en zijn de voorstellen in het akkoord verwerkt. Met dit resultaat heb ik nogmaals, maar dan in een brede sessie, de partijen geconsulteerd, waarna de weg vrij was voor de definitieve ondertekening van het akkoord. De NEPROM en de NVB hebben mij echter laten weten voor henzelf geen rol te zien weggelegd in het Nationaal Akkoord Wonen, temeer doordat de beide partijen niet

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

overtuigd zijn van de meerwaarde van het akkoord ten opzichte van het Handvest Kwaliteit van VINEX-lokaties. Dit betreurt ik, aangezien het Handvest Kwaliteit van VINEX-lokaties, in tegenstelling tot het Nationaal Akkoord Wonen, niet voorziet in afspraken over de grote opgaven in het bestaand stedelijk gebied.

Veranderingen t.o.v. het onderhandelaarsakkoord

De consultatieronde heeft aanleiding gegeven het onderhandelaarsakkoord op een aantal punten aan te vullen en aan te passen. Hieronder licht ik een aantal veranderingen toe.

Rond de herstructurering is er een drietal aanpassingen op het conceptakkoord gepleegd. Allereerst wat betreft de positie van de burger bij herstructurering. In dit kader is afgesproken dat de burgers het recht hebben om tijdig en adequaat geïnformeerd en betrokken te worden bij zowel de planontwikkeling als de planuitvoering en dat er tevens rekening dient te worden gehouden met de wens van bewoners om na de herstructurering terug te keren in het gebied. Een tweede punt betreft de ontwikkeling van een handvest bewonersparticipatie bij herstructurering. De Woonbond, Aedes en de VNG waren daarover reeds enige tijd in onderhandeling. Om dat proces niet te verstoren had ik nog geen invulling gegeven aan de motie van het lid Rietkerk (26 juni 2000, Tweede Kamer, vergaderjaar 1999–2000, 26 884 nr. 26). Echter, toen mij duidelijk werd dat de onderhandelingen in een impasse dreigden te komen omtrent de hoogte van de verhuis- en herinrichtingskosten, heb ik enige tijd geleden het NIBUD verzocht een onderzoek uit te voeren naar feitelijke en benodigde kosten op dat punt. In het Nationaal Akkoord Wonen is dan ook opgenomen dat de uitkomsten van dit onderzoek als referentiekader zullen dienen voor de vaststelling van de hoogte van verhuis- en herinrichtingskosten op lokaal niveau. Hiermee verwacht ik de weg te hebben vrijgemaakt voor zowel de Woonbond als Aedes en de VNG om tot een voorspoedige afronding van het handvest te komen. Als derde punt wil ik noemen de principebereidheid van woningcorporaties om in het kader van de bevordering van de herstructurering het woningbezit van particuliere verhuurders op te kopen, wanneer deze niet in staat zijn de hoge kosten voor ingrijpende woningverbetering op zich te nemen.

Een andere nieuwe afspraak waar ik graag de aandacht op wil vestigen betreft het voornemen van Aedes en Arcades, de koepel van de zorginstellingen, om hun investeringen in wonen en zorg te intensiveren. Met de Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport zal ik in overleg treden over de uitvoering van de voornemens van Aedes en Arcades, mede in het licht van de zeer gewenste tempoversnelling m.b.t. de opgaven op het gebied van wonen en zorg.

Daarnaast wordt een groot aantal afspraken die in het conceptakkoord met Aedes en de VNG zijn gemaakt door meer partijen ondersteund. De meest in het oog springende voorbeelden daarvan zijn de gemaakte afspraken in artikel 4 over duurzaamheid en gezondheid. Deze afspraken bieden daarom tevens een uitstekende basis om met de betrokken partijen het huidige Convenant Duurzaam Bouwen voor de sociale sector te herzien en tevens een soortgelijk convenant voor de particuliere sector te ontwikkelen.

Lopende de consultatieronde is in het kader van de Kamerbehandeling van de Nota Mensen, Wensen, Wonen d.d. 19 maart jl. een motie ingediend waarin mij gevraagd werd om een afspraak in het Nationaal Akkoord Wonen op te nemen over het huurniveau in groeikernen (19 maart 2001, Tweede Kamer, vergaderjaar 2000–2001, 27 559 nr. 10). Aan

deze motie is als volgt invulling gegeven. Er is afgesproken om de problematiek eerst nader in beeld te brengen, alvorens over te gaan tot het zoeken van oplossingen. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de hoogte van de huren, maar wordt vooral ook aandacht geschonken aan de vraag in welke mate burgers als gevolg van de algemene hoogte van huur niet in staat zijn passende woonruimte te bemachtigen binnen de groeikernen. Wat de eventuele oplossingsrichting betreft, daarin houd ik vast aan mijn kanttekening bij de motie, n.l. dat ik van mening ben dat de sector zelf de verantwoordelijkheid heeft om hier wat aan te doen.

Daarnaast heb ik lopende de consultatieronde tijdens het Algemeen Overleg met de vaste Commissie voor de Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer d.d. 18 april jl. naar aanleiding van het onderzoek standplaatsen en woonwagens 2000 de toezegging gedaan te bezien of een afspraak over de overdracht van woonwagens en standplaatsen van gemeenten aan corporaties valt onder te brengen in het Nationaal Akkoord Wonen. Ook dit heeft tot een nieuwe afspraak in het akkoord geleid. Aedes en de VNG hadden in dit kader behoefte aan een verdergaande afspraak met betrekking tot woonwagens dan alleen over de overdracht. Ik heb hierin bewilligd, mits dit het huidige beleid op het gebied van woonwagens en standplaatsen onverlet zou laten.

Wat het huurbeleid betreft is besloten de tekst van het conceptakkoord niet aan te passen. Het is niet gepast om op twee borden tegelijk te schaken en zodoende in het Nationaal Akkoord Wonen te anticiperen op het (op dat moment nog niet bereikte) resultaat van de Commissie Huurbeleid. Ik ben mij ervan bewust op dit punt niet naar de letter van de motie die mede ten grondslag ligt aan dit akkoord te handelen, maar dat lijkt mij gegeven het belang van Commissie Huurbeleid, waarin huurders en verhuurders gezamenlijk afspraken maken voor het huurbeleid vanaf 2002, redelijk.

Bedoeling van het akkoord

De afgelopen maanden is mij herhaaldelijk gevraagd naar de meerwaarde van het Nationaal Akkoord Wonen. Ik beschouw dit Nationaal Akkoord Wonen als belangrijke ondersteuning van mijn ambities zoals ik die in de Nota Mensen, Wensen, Wonen heb verwoord. De uitwerking van dit akkoord betekent een stap voorwaarts op weg naar de realisatie van de rijksambities op het gebied van het wonen voor de komende jaren. Hoewel met name de ambitieuze aantallen uit de nota niet altijd op de volledige instemming van partijen kunnen rekenen, betekent het akkoord wel degelijk dat de richting van de nota breed wordt onderschreven. Pluspunt van dit akkoord is tevens dat de verschillende partijen bij de totstandkoming de gelegenheid hebben gehad hun eigen accenten aan te brengen. Daardoor heeft het akkoord ook een agendavormende functie. Het biedt een goede basis om de komende tijd als partijen met elkaar in gesprek te gaan over de ambities en de realisatie daarvan op het terrein van het wonen. Meer praktisch zal ik het akkoord als onderlegger gebruiken bij de tweede ronde verstedelijkingsgesprekken die ik dit najaar in diverse regio's zal houden.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J. W. Remkes