

Vergaderjaar 2023–2024

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 1177**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 13 mei 2024

In de meest kwetsbare wijken en regio's in Nederland staat de kwaliteit van de woningen en de leefomgeving onder druk. Door middel van het Volkshuisvestingsfonds (VHF) investeer ik in de verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in deze gebieden. Via deze brief maak ik bekend welke gemeenten/regio's een bijdrage uit de derde tranche van het VHF ontvangen. Met de bijdrage uit het VHF gaan deze gemeenten aan de slag met het verbeteren van ruim 9.000 woningen, zodat de leefbaarheid en veiligheid in die kwetsbare gebieden toeneemt. Verder sta ik stil bij de vierde tranche van het VHF die later dit jaar gaat plaatsvinden. Ten slotte bied ik u ter kennisneming twee onderzoeksrapporten aan die de opgave van de particuliere woningvoorraad in kwetsbare gebieden in beeld brengen op zowel landelijk niveau als binnen de Stedelijke Focusgebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid.

#### **Toekenningen derde tranche VHF**

In 2021, in de vorige kabinetsperiode, is via het VHF begonnen met het investeren in kwetsbare wijken door middel van een bijdrage van ruim € 412 miljoen. Het budget uit de eerste tranche van het VHF werd meer dan twee keer overtekend. Dit laat zien dat bij gemeenten een grote behoefte bestaat aan middelen om deze problematiek te kunnen aanpakken. Voor de huidige kabinetsperiode is – als gevolg van de gebleken urgentie voor deze opgave – € 600 miljoen beschikbaar gesteld, verdeeld over onder andere een tranche van € 280 miljoen in 2023 en twee tranches in 2024 met een totaalbedrag van € 293 miljoen. Van 11 februari tot 12 maart 2024 hadden gemeenten de mogelijkheid om hun aanvragen in te dienen voor de derde tranche. Het beschikbare budget van € 175 miljoen werd – net als in 2021 en 2023 – ruim overtekend. Alle ingediende aanvragen telden op tot € 273 miljoen.

In totaal zijn door 22 verschillende gemeenten/regio's 26 aanvragen ingediend.

Twee van de 26 aanvragen voldeden niet aan de toelatingscriteria. De overige 24 aanvragen zijn ter beoordeling aangeboden aan de Toetsingscommissie Volkshuisvestingsfonds. Al deze aanvragen zijn als voldoende beoordeeld door de deze commissie en hebben een positief advies gekregen. Het volledige advies van de commissie stuur ik als bijlage mee met deze brief.

Aan de hand van het advies van de Toetsingscommissie en onder meer alle scoreformulieren die mij ter beschikking zijn gesteld, heb ik kunnen vaststellen op welke wijze de commissie tot haar advies en de beoordelingen per aanvraag is gekomen en ook dat de commissie de opgedragen werkzaamheden op een goede wijze heeft uitgevoerd conform het kader van de Meerjarige regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting.

Om te komen tot een verdeling van de beschikbare middelen heb ik op basis van het advies van de commissie een rangorde opgesteld van alle aanvragen. Deze rangorde leidt tot een toekenning van 16 aanvragen verdeeld over 14 gemeenten. Deze aanvragen zijn goed voor bijdragen in de omvang van € 175 miljoen en de herstructurering van ruim 9.000 woningen. In de volgende tabel is het volledige overzicht te zien van de gemeenten die een bijdrage ontvangen inclusief het te ontvangen bedrag. De aangevraagde bedragen zijn gecorrigeerd voor de afdracht aan het Btw-compensatiefonds. Vanwege de beperkte beschikbaarheid van middelen voor de derde tranche is het niet mogelijk om alle aanvragen van de gemeenten die een positief advies hebben gekregen van de Toetsingscommissie, een toekenning te geven.

Almere	Almere-Haven	€	13.252.136,92
Amsterdam	Nieuw-West	€	27.136.679,07
Delft	Multatuli buurt	€	2.235.449,17
Den Haag	Laak-Centraal	€	9.859.849,65
Doetinchem	Doetinchem-Noord	€	2.493.369,64
Dordrecht	Crabbehof	€	17.061.638,00
Heerlen	Heerlen-Noord	€	16.838.349,54
Lelystad	Lelystad-Oost	€	5.683.492,00
Oldambt	Ter Apel	€	2.566.370,55
Oldambt	Sorghvliet	€	2.691.357,76
Parkstad Limburg	De Baan	€	1.270.014,55
Parkstad Limburg	Schuttersveld	€	3.419.808,00
Rotterdam	Rotterdam-Zuid	€	21.102.103,66
Schiedam	Schiedam Oost	€	4.882.634,86
Zaanstad	Zaandam Oost	€	22.469.517,12
Zoetermeer	Bossenbuurt	€	15.753.170,18

Van de 14 gemeenten die een toekenning krijgen, hebben 8 gemeenten een bijdrage voor een Stedelijk Focusgebied gekregen. Drie ontvangende gemeenten liggen in een grensregio. De overige drie gemeenten komen op basis van de regeling niet in aanmerking voor prioritaire punten.

## Vierde tranche VHF

Van alle aanvragen kunnen 8 aanvragen ondanks een positief advies van de Toetsingscommissie niet worden toegekend vanwege het beschikbare budget. Voor zes van deze gemeenten geldt dat dat in een voorgaande tranche ook al het geval was. Het gaat om aanvragen die een voldoende hebben gescoord en waar de nodige voorbereidingstijd in is gestoken. Het is onwenselijk als dergelijke aanvragen meerdere keren door overtekening van de regeling niet tot een bijdrage leiden. Dit komt ook een redelijke spreiding van de bijdragen over Nederland niet ten goede. Om die reden ben ik voornemens om voor de vierde tranche van het VHF aan gemeenten prioriteitspunten toe te kennen als ze nog nooit een bijdrage uit het VHF hebben ontvangen, terwijl hun aanvragen in meerdere tranches een voldoende hebben gescoord. Met deze prioriteitspunten worden de kansen voor deze gemeenten in de komende tranche vergroot.

Het loket voor de vierde tranche zal naar verwachting opengaan op 3 juni aanstaande en sluiten op 1 oktober 2024. Het tranchebedrag bedraagt € 114 miljoen. Dat is iets lager dan de eerder aangekondigde € 119 miljoen. Dit komt omdat ik voornemens ben om € 5 miljoen beschikbaar te stellen voor de BES-eilanden (Bonaire, Sint-Eustatius en Saba) voor de aanpak aldaar van de particuliere woningvoorraad ter verbetering van de leefbaarheid en veiligheid. Verzoeken van Bonaire en Sint-Eustatius voor een bijdrage uit het VHF hebben mij reeds bereikt, maar de bestaande regeling leent zich in de huidige vorm formeel niet voor het verstrekken van bijdragen aan Caribisch Nederland. De beoordelingsmethodiek in het VHF is bovendien sterk gericht op de Nederlandse situatie (denk aan verduurzamingseisen, kengetallen, maar ook koppeling met woonvisies en woondeals). Daarnaast zal het niet eenvoudig zijn om een methodiek te ontwikkelen die recht doet aan de situatie op de BES-eilanden, en om een level playing field te creëren. Het bedrag van € 5 miljoen zal op separate (nog uit te werken) wijze ter beschikking worden gesteld aan de BES-eilanden.

De consultatie voor de wijziging van de regeling voor de vierde tranche heeft in februari en maart 2024 plaatsgevonden. Mede naar aanleiding van deze consultatie ben ik voornemens de aangevraagde bijdrage per gemeente te maximeren op 10% van het tranchebedrag. Naast deze en de hierboven genoemde wijzigingen ben ik voornemens – op advies van de Toetsingscommissie – het belang van de nabijheid van primaire en secundaire activiteiten beter te borgen in de regeling. Dit zorgt voor een verhoogde geografische samenhang van primaire en secundaire activiteiten. Daarnaast ben ik voornemens het gebruik van andere bestaande subsidiemogelijkheden voor woningverbetering via de regeling te bevorderen.

Op basis van de huidige regeling wordt invulling gegeven aan de motie van het lid Grinwis om binnen het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid de mogelijkheden voor ontmoeting te vergroten, niet alleen in de openbare ruimte, maar ook door te voorzien in meer betaalbare zaalruimte<sup>1</sup>. Het is mogelijk om binnen de aanvraag voor het Volkshuisvestingsfonds ook een bijdrage voor maatschappelijke voorzieningen op wijk- en buurtniveau aan te vragen, welke betaalbare zaalruimte mogelijk zou kunnen maken.

---

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2023/24, 35 286, nr. 11

## **Onderzoeksrapporten**

Ter kennisgeving doe ik u twee rapporten toekomen die betrekking hebben op de omvang van de opgave in de bestaande particuliere woningvoorraad in kwetsbare gebieden. Het ene rapport brengt de opgave op nationaal niveau in beeld. Het andere rapport (dat bestaat uit twee delen) richt zich op de 20 Stedelijke Focusgebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid in Nederland.

## **Slot**

Ik heb waardering voor de inspanningen die gemeenten hebben gedaan en voor hun aandacht voor de leefbaarheid en veiligheid van kwetsbare gebieden. De woningmarkt heeft investeringen nodig in de verbetering van de bestaande woningvoorraad, de woningbouw en de ruimte daaromheen. Deze investeringen blijven de kwaliteit, de betaalbaarheid en de beschikbaarheid van woningen garanderen. Ik spreek mijn dank en waardering uit voor de werkzaamheden die de Toetsingscommissie Volkshuisvestingsfonds heeft verricht. Eind 2024 zal ik uw Kamer informeren over de uitkomsten van de vierde tranche van het VHF.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
H.M. de Jonge