

GEEN HEKKEN OM DE BAR-GEMEENTEN



MET DEZE KEER:

Harro Zanting

Directeur-bestuurder van Wooncompas

27 JUNI, 2023
ROTTERDAM

Nu betaalbare woningen steeds schaarser worden komt de verdeling daarvan hoog op de politieke agenda. De 'vrije vestiging van burgers' is uitgangspunt van onze wet, al mogen gemeenten regels stellen (maar het moet nog niet).

Regels stellen mogen gemeenten alleen voor huurwoningen en doen ze alleen voor sociale huurwoningen van corporaties. Een poging om dat aan gemeenten ook toe te staan voor betaalbare koophuizen sneuvelt deze week waarschijnlijk in de Tweede Kamer. Op dit punt wint het eigendomsrecht het hier van het recht op wonen. Nog wel...

Mensen op zoek naar betaalbaar huren staan in een wachtrij gedicteerd door voorrangsregels. In ons werkgebied zorgt WoonnetRijnmond voor de match tussen een sociale huurwoning die vrij komt en de woningzoekenden vooraan de wachtrij. De regels zijn gezamenlijk en uniform vastgesteld door alle 12 gemeenten in de regio. De corporaties voeren het samen uit. Die lange wachtrij vindt niemand leuk maar we werken tenminste goed samen in de verdeling. Nog wel...

Twee gemeenten in ons werkgebied onderzoeken (Barendrecht) of agenderen (Ridderkerk) het besluit tot beëindiging van de samenwerking in WoonnetRijnmond. De gedachte is dat een eigen set regels (verordening) en een eigen loket (verdeelsysteem) meer mogelijkheden biedt om voorrang te geven aan de eigen mensen. Ik begrijp dat goed én vind het erg onverstandig.

Ik begrijp het omdat gemeenteraden iets willen doen voor hun eigen kiezers die lang moeten wachten. Veel van die kiezers zijn ook

onze huurders en we spreken ze. Ik begrijp het omdat een (te) snelle verandering van de wijk soms lijkt te komen door veel nieuwe burens die over de gemeentegrens heen zijn verhuisd. Wij komen in die wijken en spreken de mensen. Maar een hek om het dorp lost dat probleem niet op. Ik denk dat om de volgende redenen:

1. Ook een gezamenlijke verordening biedt voldoende ruimte om voorrang te geven aan mensen met lokale binding. De wettelijke ruimte daarvoor is toegenomen en daar kun je ook samen met de andere gemeenten gebruik van maken. En ook in de huidige praktijk is ca. 40% van de verhuringen al aan mensen die verhuizen binnen de gemeenten.
2. Niet iederéén wil per se in de eigen wijk of gemeente blijven. En een hek werkt twee kanten op. Met een hek om Ridderkerk verklein je de kansen van Ridderkerkse huurders om straks in aanmerking te komen voor een mooi nieuw appartement in de Stationstuinen Barendrecht. En in Barendrecht zelf staan nou eenmaal nog weinig sociale huurwoningen dus een hek om het werelddorp is per definitie slecht voor de kansen van Barendrechtters op een sociale huurwoning elders in de regio.
3. Een nieuw, eigen, lokaal verdeelsysteem moet zich houden aan dezelfde wet- en regelgeving. Een lokaal verdeelsysteem zorgt niet voor meer woningen voor eigen inwoners. Mensen mogen zich inschrijven bij meerdere woonruimteverdelingsverbanden. Dat is de drempel die je opwerpt, maar dus ook voor de eigen bewoners die in een ander gebied willen zoeken.

4. Een nieuw, eigen, lokaal verdeelsysteem is duur en foutgevoelig. WoonnetRijnmond werkt goed en efficiënt. Hou er rekening mee dat inschrijving voor woningzoekenden in een eigen gemeentesysteem zeker twee keer zo duur wordt. Onderschat niet de uitvoeringsrisico's van een nieuw systeem. Bijzonder detail: dit was recent één van de redenen om de invoering van een landelijk systeem 'Woningnet Nederland' voorlopig tegen te houden binnen onze branchevereniging Aedes.

5. De huisvesting van veel groepen mensen vereist regionale samenwerking. Waar is de maatschappelijke opvang en hoe stromen mensen door naar reguliere huisvesting? Dat vergt regionale samenwerking en WoonnetRijnmond is daar onderdeel van.

6. Aandacht voor veerkrachtige wijken is cruciaal. Daar is iets anders voor nodig dan een hek om het dorp. Schrijf ik graag nog eens een column over.

7. Het bouwen van een virtueel hek om het dorp leidt af van waar we echt het verschil kunnen maken: meer betaalbare (huur-)woningen bouwen. En dat kan!

Het is een cliché maar ook waar: dat kan als we samenwerken. Juist ook over gemeentegrenzen heen. Gewoon Wonen kan gewoon.

VOLGENDE KEER

Ik geef het stokje van de column door. U leest snel aan wie.