



# Een minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordering: woonprobleem opgelost?

Discussiedagen Sociale Huisvesting

27 en 28 september 2022 | Kontakt der Kontinenten, Soesterberg

# Een minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening: woonprobleem opgelost?

In de Nationale woon- en bouwagenda slaat het kabinet – bij monde van de nieuwe minister voor Volkshuisvesting – een andere toon aan. Het geloof dat lagere overheden en de markt de wooncrisis oplossen, zonder bemoeienis van de rijksoverheid lijkt verdwenen. Het rijk wil meer regie op de woningbouw. Maar wat houdt dat in?

Gaat het lukken om de bouwproductie te laten groeien naar zo'n 100.000 woningen per jaar, waarvan 2/3 'betaalbaar' moet worden uitgevoerd? En slaagt de minister erin om met provincies, gemeenten en corporaties 'bindende' afspraken te maken? Hoe zorgt hij voor effectuering van het 'recht op een woning', liefst betaalbaar, ook voor de groeiende groep mensen die gebukt gaat onder oplopende schulden en (energie)armoede? Wat doet dit met lokale wijkaanpakken, waarin partijen elkaar opzoeken om fysieke en sociale verduurzaming met elkaar te verbinden? En wat betekent 'meer regie' voor de in de afgelopen jaren gegroeide (samenwerkings-)praktijk? Voorlopig zijn er meer vragen dan antwoorden. Het oplossen van met de wooncrisis samenhangende vraagstukken vergt onderzoek, denk-, organisatiekracht én debat. Alleen zo krijgen we zicht op de oorzaken van de problemen en tekenen zich de contouren af van mogelijke oplossingen.

Tijdens de achtste editie van de Discussiedagen Sociale Huisvesting verkennen bevlogen strategen en experts in woonbeleid samen of en hoe de door elk van hen geschetste oplossingen soelaas kunnen bieden bij de aanpak van de meest urgente opgaven. Tijdens deze tweedaagse bijeenkomst gaan zij de discussie over die vragen met elkaar aan. Dit jaar zoomen we daarbij in op vier nieuwe thema's.

## 1. Recht op een woning

Het recht op wonen is verankerd in de Nederlandse Grondwet, in het Europees Sociaal Handvest en in verklaringen van de Verenigde Naties. Maar wie het afgelopen jaar alle woonprotesten, de monitors woonruimteverdeling en de crisisberichten over de opvang van asielzoekers volgde, weet dat dit 'recht' nog niet betekent dat iedereen huisvesting heeft. De toegenomen druk op de woningmarkt maakt duidelijk dat dat recht voor veel mensen betekent dat ze genoeg moeten nemen met onzekere crisisopvang, met thuis blijven wonen bij ouders, met inwonen of de helft van hun inkomen op tafel leggen voor een 'studio' van nog geen 30m<sup>2</sup>. De markt lost deze problemen niet op. Het pleidooi voor overheidsingrijpen, soms verpakt in het verhullende woord 'regie', krijgt meer en meer steun.

Hoe om te gaan met het recht op een woning in deze turbulente tijden? Wie moet daarvoor zorgen? Wie heeft voorrang: Oekraïners op de vlucht meer dan statushouders? Mensen uit eigen stad boven mensen van buitenaf? Lang ingeschreven woningzoekenden boven sociaal urgenten?

We verwelkomen papers die deze heikle kwesties aansnijden, die informatie geven over de huisvesting van Oekraïners en statushouders, die ingaan op het voorstel van minister De Jonge om woningzoekenden (huurders of kopers) uit eigen gemeente meer voorrang te geven. En papers die inzicht bieden in de werking van vernieuwende woonruimte-verdelingssystemen. Of ingaan op de spanning tussen een rechtvaardige woonruimteverdeling en de verworven rechten van de mensen die al een huis hebben.

## 2. Betaalbaarheid, (energie) armoede en schuldenaankpak

Nu de inflatie toeneemt en met name de energieprijzen enorm stijgen, komt de betaalbaarheid van 'wonen' verder onder druk te staan. Onder corporatiehuurders zal naar verwachting de schuldenproblematiek verder stijgen. Immers, als een huishouden moet rondkomen van een minimumloon of uitkering, kan een kleine stijging van de energieprijzen al tot betalingsproblemen leiden. TNO schat dat 1/6 van de corporatiehuurders in energie-armoede leeft. Zij hebben moeite om de maandelijkse energierekening te betalen.

Ook voor starters en doorstromers is betaalbaarheid een steeds groter wordend probleem. Zij kunnen misschien de energierekening nog wel betalen, maar voor hen is het – zeker in de grote steden – steeds moeilijker om in de nabijheid van hun werk een woning te vinden. Na een dip van de woningprijzen in 2008, is vanaf 2013 de prijs van een gemiddelde woning in een stedelijk gebied verdubbeld. Kopers en huurders moeten genoeg nemen met een steeds kleiner woonoppervlak of verkassen naar ver buiten de stad. Is er dan nog sprake van betaalbaarheid?

We verwelkomen papers die ingaan op één of meer van de volgende vragen. Hoe ga je hier als corporatie mee om, in het licht van bestaand beleid gericht op energiebesparing, zoals het isoleren en verduurzamen van de woningvoorraad of de inzet van een energiecoach? En hoe ga je als corporatie om met de snel toenemende schuldenlast van een groot deel van je huurders? Zijn de corporaties aan zet, of is een sterkere lobby richting rijksoverheid nodig? Welke positie kiezen gemeenten in deze kwesties? Hoe kunnen zij bijdragen en betaalbaarheid, ook voor de huishoudens die net buiten de doelgroep vallen en aangewezen zijn op de middenhuur? Bieden de aangekondigde maatregelen voor meer regulering voldoende perspectief? En welke innovatieve oplossingen zijn er buiten de sector beschikbaar, die de schuldenlast kunnen verlichten?

## 3. Leefbaarheid en verduurzaming

Gemeenten, corporaties, zorginstellingen, particuliere verhuurders en andere woningeigenaren staan voor een grote opgave. Zij moeten hun woningen in een sneltreinvaart verduurzamen, terwijl het aantal kwetsbare huurders toeneemt en de leefbaarheid van wijken onder druk staat. Verduurzamen van hun woning is een ingrijpende gebeurtenis, die vaak ver afstaat van de dagelijks bekommelingen van bewoners. De uitdagingen die met dit alles samenhangen vragen om nieuwe aanpakken en heldere posities van partijen. Dat geldt zowel voor bewoners als voor gemeenten, corporaties en andere betrokkenen.

De vraag die we stellen aan de indieners van papers is hoe we de verduurzamingsopgaven op het gebied van energietransitie en klimaatadaptatie koppelen aan de leefwereld van bewoners en dus aan de vraagstukken waar bewoners mee worstelen? Bijvoorbeeld op het gebied van werk, inkomen, gezondheid, welzijn, armoede, schulden of een veilige woonomgeving. Hoe kunnen we de betrokkenheid van bewoners bij de verduurzamingsopgave vergroten? En tegelijkertijd ook het volume en het tempo van verduurzaming verhogen? Hoe gaan fysieke en sociale opgaven ook voor de bewoners hand in hand? Wat - en voor wie levert een op verduurzaming gerichte wijkaanpak op, met het bewonersperspectief als vertrekpunt?

## 4. Regie, sturen en samenwerken in sociaal wonen

"Alleen ga je sneller, samen kom je verder". Samenwerken is een belangrijke manier om doelen te behalen. Het lijkt zo vanzelfsprekend en toch blijkt vruchtbaar samenwerken in de praktijk knap lastig. Helemaal ingewikkeld wordt het als partijen via regie of sturing invloed willen uitoefenen, of als marktdynamiek duurzame samenwerking moeilijk maakt.

Meer regie speelt een hoofdrol in de beleidsvoornemens van minister De Jonge. In zijn *Beleidsbrief 'Portefeuille Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening'* omschrijft hij 'regie' enigszins cryptisch, als *'het herwinnen van de publieke ruimte op het vrije spel der krachten'*. Wat moeten we ons daarbij voorstellen? Hoe verhoudt (hiërarchische) regie zich met (horizontale) samenwerkingsprocessen? Wat betekent dit voor partijen die het de afgelopen jaren zonder die regie moesten stellen en vooral hebben ingezet op samenwerken in het sociaal woondomein? Denk aan de Actieagenda Wonen die in 2021 door maar liefst 34 partijen is samengesteld.

De minister noemt landelijke prestatieafspraken als mogelijk instrument. Hoe sturend en afdwingbaar gaan die prestatieafspraken worden? Wie bepaalt straks wat? Wie doet straks wat? Hoe zorg je ervoor dat er voldoende ruimte en aandacht overblijft voor innovaties en bottom-up initiatieven? Welke rol krijgen bewoners(organisaties)? Hoe waarborgen we de transparantie en het democratisch gehalte van besluitvormingsprocessen? Kortom, voldoende vragen om samen te verkennen!

## Discussiedagen Sociale Huisvesting

De organisatie van de Discussiedagen Sociale Huisvesting is dit jaar in handen van Platform31 in samenwerking met Kennisplatform Corpovenista, Aedes en de TU Delft Faculteit Bouwkunde.

Deze discussiedagen bieden deelnemende strategen en experts de mogelijkheid om met elkaar het gesprek aan te gaan over actuele vraagstukken en nieuwe ontwikkelingen. Te leren van elkaars ervaringen en met elkaar de grenzen te verkennen van wat wenselijk en mogelijk is. Deelnemers aan eerdere edities waardeerden de intensieve debatten en benutten de mogelijkheid om hun plannen en ideeën te verrijken met de input van hun 'peers'. Zoals altijd ontvangen deelnemers ook dit jaar een bundel met alle ingediende papers en daarin gedeelde ideeën, voorstellen en oplossingen. Deze publiceren we, zodat deze voor een breed publiek toegankelijk zijn.

### Formule

We organiseren een tweedaagse bijeenkomst. Deelnemers schrijven voorafgaand daaraan een paper waarin ze hun analyse, visie of idee over één van de hierboven genoemde thema's uiteenzetten. In de sessies tijdens de discussiedagen staan steeds enkele samenhangende papers ter discussie. Deze organiseren we al dan niet parallel.

### Voor wie?

Deelnemers zijn afkomstig uit de praktijk-, advies-, onderzoeks- en beleidssfeer van de sociale huisvesting.

## Werkwijze

### Indienen abstract & gebruik format

Om te beginnen schrijven alle deelnemers een abstract van 250-500 woorden waarin ze het onderwerp kort uiteenzetten en enkele stellingen toevoegen die de conclusie van het paper in zich dragen. Zij gebruiken daarvoor het format op de aanmeldpagina. Een klein organisatiecomité beoordeelt de ingediende abstracts en maakt zo nodig een selectie, als er te veel aanmeldingen zijn. Dit maakt het mogelijk hiaten te signaleren, de kwaliteit te wegen en suggesties te geven voor de uitwerking.

Wanneer thema's van abstracts elkaar raken en/of overlappen, kunnen we de indieners vragen het thema gezamenlijk in een paper uit te werken.

### Indienen paper

Voorafgaand aan de discussiedagen schrijven de geselecteerde auteurs een paper van maximaal 2.500 woorden. Vanzelfsprekend is het ook mogelijk dat enkele auteurs gezamenlijk een paper schrijven.

Tijdens de discussiedagen geven de auteurs een korte pitch over hun paper in één van de thematische sessies. Vervolgens vindt hierover de discussie plaats.

Na de discussiedagen zijn deelnemers in de gelegenheid hun papers aan te passen en met de opbrengst van de discussie te verrijken. Vervolgens brengen Platform31, TU Delft, Corpovenista en Aedes de paperbundel via het internet onder de aandacht gebracht van een breed publiek.

### Het tijdsplan

Uiterlijk 29 juni	Indiening abstract en aanmelden via <a href="http://www.platform31.nl">www.platform31.nl</a>
Uiterlijk 8 juli	Bericht over acceptatie en suggesties voor uitwerking
Uiterlijk 29 augustus	Indienen papers
Uiterlijk 16 september	Distributie papers
27/28 september	Discussiedagen
Uiterlijk 1 november	Indienen eventueel bijgestelde papers
Half november	Publicatie alle papers van de discussiedagen via internet

Let op: Bovengenoemde deadlines zijn hard. Niet tijdig aanleveren, verhindert deelname.

## Praktische informatie

### Deelname, aanmelden, aanleveren abstract en factuur

Uitgangspunt is dat deelnemers beide dagen aanwezig zijn en blijven overnachten. De deelnamekosten bedragen € 500,- (inclusief overnachting en verblijfskosten; exclusief btw). Platform31 verzendt de factuur ná acceptatie van het abstract.

U kunt zich aanmelden via <https://www.platform31.nl/bijeenkomsten/discussiedagen-sociale-huisvesting-2022>. Gelijktijdig met de aanmelding vragen we u het abstract aan te leveren via emailadres: [info@platform31.nl](mailto:info@platform31.nl).

### Locatie

Conferentiecentrum Kontakt der Kontinenten in Soesterberg, zie voor de bereikbaarheid met openbaar vervoer en auto: <https://www.kontaktderkontinenten.nl/routebeschrijving/>.

### Meer informatie

Voor inhoudelijke vragen kunt u contact opnemen met Fons Lustenhouter ([fons.lustenhouter@platform31.nl](mailto:fons.lustenhouter@platform31.nl)).

Voor praktische vragen over aanmelding kunt u contact opnemen met Helen van Kan ([helen.vankan@platform31.nl](mailto:helen.vankan@platform31.nl)) of Romy Chhik ([romy.chhik@platform31.nl](mailto:romy.chhik@platform31.nl)); of tel: 070-302 8484.