VNG inbreng Rondetafelgesprek Stedelijke Vernieuwing

10 september 2015

Aan : Vaste Kamercommissie Wonen en Rijksdienst
Van : Boudewijn Revis
Datum : 02 september 2015

Geachte leden van de vaste Kamercommissie Wonen en Rijksdienst,

Wij danken uw commissie dat u deze ronde tafel organiseert en hopen dat het gesprek zal gaan over het vinden van oplossingen waardoor voldoende geïnvesteerd kan gaan worden in fysieke ingrepen in de openbare ruimte. De VNG verwacht dat deze hoorzitting bijdraagt aan het debat over het bevorderen van investeringen door andere partners door het weghalen van fiscale hindernissen en het mitigeren van financiële risico's voor gemeenten.

Onze brief van 21 mei 2015[i] aan uw Kamer schetst de aanleiding. Wij zien deze brief van VNG-G4-G32 dan ook als onze inhoudelijke inbreng voor dit rondetafelgesprek. Het gaat over niet minder dan de toekomst van de steden. Aantrekkelijke, leefbare en veilige steden zijn belangrijk voor onze burgers en voor de internationale concurrentiepositie van ons land.

Gemeenten op de bres

Gemeenten staan op de bres voor de stedelijke vernieuwing en stedelijke ontwikkeling. Onze steden moeten ook internationaal de concurrentie aan kunnen gaan met steden in het buitenland. Daarvoor moeten we gemeenten hebben waarin het prettig wonen, leven en werken is, steden die aantrekkelijk zijn voor mensen. Dat kan alleen als we echt inzetten op het kwalitatief op peil houden van onze steden. Daar maken we ons hard voor, maar we kunnen dat niet alleen.

Een belangrijke constatering die wij willen maken is dat Stedelijke Vernieuwing nooit klaar is. Er zijn veel mooie initiatieven in de wijken ontwikkeld en er is jaren aan stads en dorpsvernieuwing gewerkt. Het gaat echter niet vanzelf. Gemeenten moeten voortdurend investeren in onderhoud, beheer en aanpassingen van de openbare ruimte, aan en rond woningen en gebouwen, in wijken en buurten om achteruitgang tegen te gaan en te sturen op gewenste ontwikkelingen. Het Abf onderzoek uit 2012[ii] concludeerde daarbij dat er op jaarbasis een tekort is van € 220- € 240 miljoen euro per jaar. Stedelijke vernieuwing anno 2015 is geen projectencarrousel meer, gefinancierd met ISV gelden. Burgers, marktpartijen, andere belanghebbende partijen worden uitgedaagd om zich in te zetten voor en te investeren in de leefbaarheid en ontwikkeling van de stad. Gemeenten houden echter altijd de verantwoordelijkheid voor de veiligheid en de openbare ruimte

Markt investeert onvoldoende

Marktpartijen zijn bereíd te investeren waar dat voor hen (voldoende) rendeert. Dit is ook een logisch gegeven, waarbij gemeenten een andere rol en taak hebben. Veiligheid en leefbaarheid zijn voor gemeenten kernbegrippen. Deze verantwoordelijkheid van de overheid is in de Grondwet vastgelegd (art 21 en 22 lid 2). Sinds de economische crisis, de crisis op de woningmarkt en mede door het weglekken van gelden bij corporaties door de verhuurderheffing, zien gemeenten de investeringen in fysieke projecten afnemen. Het effect van niet of minder investeren wordt in veel gemeenten al zichtbaar.

Van de rijksoverheid begrijpen we dat er macro gezien voldoende middelen beschikbaar zijn voor de benodigde investeringen (in de corporatiesector en de marktsector). Dat merken gemeenten (nog) niet. Het is een gezamenlijke taak van alle overheden dat het beschikbare geld ook geïnvesteerd wordt op plekken in Nederland waar een urgente maatschappelijke opgave ligt.

Woonlasten betaalbaar houden

Betaalbaarheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van het wonenis een steeds belangrijker thema voor steden en corporaties. Gemeenten maken steeds meer met hun corporaties afspraken over het huurbeleid om, gericht, voor burgers de woonlasten in de hand te houden.

De taak is om dan te zorgen dat de beschikbare middelen op de plek komen waar ze het meest nodig zijn. Om dat te realiseren zien wij dat financieringskracht naar gemeenten moet terugvloeien om decentraal te doen wat er moet gebeuren.

Gemeenten vragen uw Kamer:

- Het opnemen van investeringen in de fysieke leefomgeving op een prominente plek in de (rijks) Agenda Stad, met daarbij vanzelfsprekend een set aan concrete oplossingen voor de financieringsvraagstukken.
- Inzet van de rijksoverheid te vragen om institutionele beleggers (zoals pensioenfondsen), vastgoedeigenaren, zorginstellingen, energiebedrijven en (zorg)verzekeraars te stimuleren om (meer) te investeren in vastgoed en in de fysieke leefomgeving. Wellicht via aanpassing van de beheerregels. En het nader onderzoeken van de rol van de banken bij (het afdekken van het risico van) het financieren van onderhoud;
- Gemeenten initiatiefrecht te geven om een corporatie te vragen te matchen met een andere corporatie, om zo corporaties met veel vermogen en een beperkte maatschappelijke opgave, armlastige woningcorporaties (vaak in de steden maar ook in de krimpgebieden) met een grote maatschappelijke opgave te laten helpen;

Voor vragen of meer informatie kunt u contact opnemen met Richard van Vliet, VNG lobbyist fysiek domein op 06 575 93 158 of richard.vanvliet@vng.nl

[i] VNG brief 21 mei 2015: https://vng.nl/files/vng/brieven/2015/bassie.pdf

[ii] ABF rapport Opgave stedelijke vernieuwing en woningbouw 2012: http://www.tweedekamer.nl/downloads/document?id=fa639bd9-f717-4e2f-8057-e0af64c22b17&title=Opgave%20stedelijke%20vernieuwing%20en%20woningbouw.pdf