

Verslag bijeenkomst PvdA Drenthe over volkshuisvesting op 21 februari 2020

Met als sprekers:

- Henk Nijboer, woordvoerder volkshuisvesting van de PvdA-fractie in de Tweede Kamer
- Bert Moormann, directeur-bestuurder van woningcorporatie Domesta
- Joop Brink, wethouder van Coevorden op het terrein van onder meer het sociaal domein
- Hendrikus Loof, voorzitter van de PvdA-fractie van Provinciale Staten van Drenthe
- Wietze de Wind, PvdA-raadslid van Noordenveld, woordvoerder sociaal domein en volkshuisvesting
- Dennis Bouwman, wethouder van Midden-Drenthe op het terrein van onder meer wonen

Verder waren 25 à 30 anderen aanwezig.

Gespreksleider: Jacob Bruintjes, voorzitter van het bestuur van PvdA Drenthe.

A. Opening met aandacht voor Jos van Kemenade

Jacob Bruintjes haalde de verdiensten aan van Jos van Kemenade, die op 19 februari 2020 is overleden. Bekend is dat Van Kemenade als minister een groot voorstander was van middenschoolen en moedermavo's. Daar zijn niet heel veel van gesticht. Maar vrij recent is de discussie over het principe van de middenschool toch weer aangezwengeld.

B. Inleiding door Henk Nijboer

“Volkshuisvesting is één van de grootste problemen van deze tijd. Iedereen kent wel iemand die geen woning kan kopen of die heel veel huur moet betalen. Beleggers kopen ‘halve steden’ op. Meer dan een kwart van de woningen die nu worden verkocht, gaat naar beleggers. Die worden voor torenhoge huren aangeboden, ook in grotere steden als Groningen en Enschede. Jonge werkenden zijn de helft van hun inkomen kwijt aan huur en dan komen daar de andere vaste lasten bovenop: de nieuwe werkende armen. Er is echt een wooncrisis aan de gang.

Mijn hoofdpunt daarbij is artikel 22, lid 2 van de Grondwet. Dit artikel krijgt veel te weinig aandacht. Het luidt: “bevordering van voldoende woongelegenheid is voorwerp van zorg voor de overheid”. Dit is precies wat het nu níét is. Dit kabinet kiest er voor alles aan de markt te laten, er bij te staan en er naar te kijken. Ik vind dat als er een wooncrisis is en als de dakloosheid is verdubbeld de afgelopen 2 à 3 jaar van 20.000 naar 40.000 en 8000 kinderen elke nacht in een daklozenopvang slapen, als de betaalbaarheid onder druk komt, als de beleggers de steden overnemen, dan kun je er niet bij staan kijken en zeggen: het moet allemaal anders en ik ga een gesprekje met de sector doen en doe een onderzoekje, ik praat nog eens hier en daar en dan komt het wel goed. Nee, dan moet je ingrijpen, dan moet je wat doen als overheid en ik vind dat het kabinet dat verzuimt te doen. Ik heb met het CDA een motie ingediend, die gericht is op de terugkeer van het Ministerie van VROM. Over anderhalve week komt de motie in stemming.

Ik ben blij dat de oud-minister van VROM, Margreeth de Boer, hier is.

Het Noorden heeft best wel een traditie in de volkshuisvesting, ook in politiek Den Haag. Het is niet alleen om de positie zo belangrijk; volkshuisvesting moet in politiek Den Haag de plaats krijgen, die het verdient. En eerlijk gezegd is de laatste 10 jaar het hele woon- en volkshuisvestingsbeleid een beetje verkwanseld, ook wel een beetje door onze eigen politieke partij, helaas.

We hebben een geweldige traditie, Schaefer, Wibaut, ministers van VROM en geweldige wethouders overal gehad en overigens hebben we die nog steeds, zoals Roeland van der Schaaf in Groningen. Die is fantastisch bezig, die zorgt dat het wonen betaalbaar blijft, grijpt in tegen huisjesmelkers op een manier die volgens de wet eigenlijk niet kan, maar hij treedt wel op en dat is hartstikke goed.

Die traditie hebben we een beetje verwaarloosd, we dachten tijdens de financiële crisis, dat wonen dat loopt wel goed. Een hele rechtse minister Blok, die zijn gang kon gaan en daar betalen we nu wel de prijs voor. Wij hebben na de verkiezingen als fractie gezegd: waar komt dat nu van dat driekwart van

de Kamerzetels weg is? Wij denken dat één van de oorzaken is dat we de kernzaken van de PvdA: werken, onderwijs, zorg, wonen, dat we daar te weinig aandacht voor hebben gehad.

Ik mag woordvoerder Volkshuisvesting zijn in de Tweede Kamer. Ik besteed daar de meeste tijd aan, (veel meer dan aan Financiën en naast de aardbevingen in Groningen), om dat weer op de agenda te krijgen. En daarop wat te bereiken.

Wat moet er dan allemaal gebeuren?

Ten eerste.

Er moet geld bij. Je kunt niet zeggen: mensen moeten betaalbaar wonen zonder dat je er voor zorgt dat er ook betaalbare woningen komen. Dat betekent dat je de verhuurdersheffing afschaft of het investeringsfonds inzet, dat je moet zorgen dat er meer betaalbare sociale huurwoningen komen en dat die huurwoningen ook gebouwd moeten worden voor de middeninkomens.

Ik heb ook onlangs een hoorzitting in de Kamer georganiseerd over onbetaalbare huren. Eén van de gasten was juf Emma van Balen uit Amsterdam uit groep 4, 29 jaar, woont samen met haar zus en die wil op den duur ook een keer op zichzelf wonen. Dat is met geen mogelijkheid te doen. En dan komt het kabinet met een wetsvoorstel om voor alleenstaanden de inkomensgrenzen voor sociale huur te verlagen, zodat zij er niet meer voor in aanmerking komt. Zij kan gewoon niet in Amsterdam wonen en ook niet 10 km verder op. Zij gaat waarschijnlijk stoppen met lesgeven daar, terwijl het lerarentekort enorm is, scholen gaan over op een vierdaagse schoolweek. Dan is er echt wel wat aan de hand.

Ik vind dat corporaties niet alleen méér geld moeten hebben voor betaalbare woningen tot € 720, wat nu de grens is, maar dat die ook moeten bouwen voor de middeninkomens en dat we die grens moeten verhogen.

Want je kunt niet verwachten van beleggers dat zij zich houden aan een beetje normale prijzen voor wat grotere huurhuizen. Dat zie je ook, die zijn er bijna niet. Het is al gauw € 1100 à € 1200. Dat is heel veel geld ook als je een goed inkomen hebt.

Dat is het eerste dat moet gebeuren. Er moet geld bij. En dat betekent ook dat er geld moet komen voor investeringen in de leefbaarheid.

Buma en Asscher hebben bij de Algemene Beschouwingen in 2018 een motie ingediend voor meer geld voor de leefbaarheid bij krimp. Minister Ollongren wilde wel, maar onderzoekt het nog steeds. Daar schieten we niks mee op.

Ik heb naast de krimpgebieden hele grote zorgen over de middelgrote steden, zoals Meppel, Winschoten, Veendam, Stadskanaal. Waarom? Omdat je er alle voorzieningen hebt en je er redelijk betaalbaar en ruim kunt wonen. Maar die voorzieningen staan echt onder druk, zoals ziekenhuizen en winkels. De leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de stad staan onder druk. De mensen willen er niet wonen. Neem Winschoten, twee derde van de winkels zijn daar weg. Het verkrotte daar. Het kost handen vol geld om de stad leefbaar te houden.

Daar is veel te weinig aandacht voor. Alle aandacht in Den Haag gaat uit naar de Randstad. Dat zie je ook weer deze week het voorstel van CDA en D66 voor een nieuwe wijk in Almere. Ik ben er niet tegen daar woningen te bouwen, dat is prima, maar er is meer dan de Randstad alleen.

Verhuurderheffingskorting, heel beperkt budget, dat gaat voornamelijk naar de grote steden en het miljard dat extra beschikbaar is gekomen aan de investeringskant, gaat alleen maar naar de drukste gebieden.

Maar dat betekent dat je meer dan de helft van Nederland links laat liggen. Dat vind ik een groot probleem.

Het tweede punt.

Ik vind dat je ook moet reguleren. Aan de ene kant heb je geld, aan de andere kant moet je ook reguleren, Ik vind dat we veel te veel aan de markt overlaten. Dat verhuurders, zo gauw je uit de sociale huursector komt en uit het puntenstelsel, veel te veel macht hebben over de kwetsbare positie van mensen. Die zitten in een huis en kunnen geen kant op.

Woningnood. Er zijn een miljoen woningen te weinig en dan gaan de prijzen torenhoog. Ik heb voorbeelden van mensen die betalen € 1000 huur, wat veel is. Zij wonen in het westen en krijgen in

november een brief met de mededeling dat de huur per 1 januari € 1200 wordt en dan mag je vertrekken of niet. Maar je kunt nergens heen en zij krijgen het jaar daarop weer een brief dat het gaat van € 1200 naar € 1400; zij kunnen bijna niet meer rondkomen. En dat mag gewoon in Nederland! In Duitsland heb je dat gereguleerd, daar mag dat niet.

Ik kom met een wetsvoorstel om ook de huren in de vrije sector te reguleren. Als je ergens in zit en je kunt geen kant op, dat we hoge huurstijgingen in ieder geval tegengaan. Over hoeveel de stijging mag bedragen, daar wil ik best over praten.

Ik vind ook dat we beleggen in vastgoed veel onaantrekkelijker moeten maken. Het kopen van een huis is nu niet meer te betalen. Een nieuw huis kost nu 4 ton gemiddeld. Kijk wat je daar voor moet verdienen. Dat kan toch geen normaal mens betalen.

Prins Bernhard heeft mooie pandjes en het is hem van harte gegund, maar dat doet hij ook omdat het fiscaal erg aantrekkelijk is. Huurinkomsten zijn onbelast, overdrachtsbelasting voor beleggers is ook maar 2%. Breng deze naar 10%, belast de huren, breng het voor de starters naar 0%, dan krijg je wat meer evenwicht. Zodat starters er tussen kunnen komen.

Kortom:

- Ministerie van VROM is nodig met actief ruimtelijk ordeningsbeleid,
- Actief ingrijpen in de markt, met budgetten daarbij. Want zonder geld red je het echt niet, als je betaalbare huren wil hebben moet er geld bij, dat kan niet anders. Daarom is het ook een publieke taak
- Investeren in leefbaarheid in krimpgebieden.

Op al die terreinen gebeurt er helemaal niets, behalve een paar onderzoekjes. Ik ben heel kritisch op het kabinetsbeleid. Het kabinet kan het best getypeerd worden als de omgekeerde Schaefer. Ze ouwehoeren alleen maar, waar niemand in kan wonen. Dat zal anders moeten na deze periode.”

C. Reactie van Bert Moormann

Ik kan mij heel goed vinden in vele opmerkingen van Henk Nijboer. Ik vind het wel een beetje randstedelijk verhaal.

Het failliet van de markt is wel aangetoond. Ik ben ook erg voor regulering, ook van de vrije sector. Wat er in Berlijn gebeurt, kunnen wij als voorbeeld nemen.

Ik ben het ook eens met een eigen ministerie, maar niet alleen voor Volkshuisvesting. Want het wonen gaat al lang niet meer over stenen. In het hele land hebben we nog andere opgaven en die spitsen zich toe op het sociaal domein. Ik zou er voor zijn om een ministerie van Volkshuisvesting samen te voegen met de ministeries van VWS en Sociale Zaken en Werkgelegenheid, dan kun je echt een verschil maken in de keten wonen, welzijn en zorg. Want de daklozen zijn het zichtbare, er gaat echter heel wat aan vooraf. Dat komen we dagelijks tegen. Minder schotten zouden enorm helpen. Geen mensen van loket naar loket, maar hen met één antwoord verder helpen.

Dat is ook wat we in Drenthe tegenkomen. Eén op de 4 Drentse huurders geeft meer geld uit dan hij binnenkrijgt. Dat betekent dat de woonlasten ca. 40% van het inkomen uitmaken. Als we weten dat de huren in Drenthe de laagste van Nederland zijn, dan hebben we aan de inkomenskant wat te doen. Dat hangt samen met andere opgaven die we hebben. Die gaan over werkgelegenheid. Die hebben we naast leefbaarheid nodig. Meer werk, betere verbindingen, betere mobiliteit om te zorgen dat mensen hier ook kunnen blijven wonen en dat niet nog meer mensen dakloos worden.

Onze prestatieafspraken met de gemeente gaan niet meer over stenen, maar over het sociaal domein. Over mensen met schulden; die ga je niet meer op straat zetten, dat maakt het probleem alleen maar groter, zowel voor de gezinnen als voor de financiën van de gemeente.

De prestatieafspraken gaan over de uitstroom uit beschermd wonen. Is het nog wel zo leuk in de wijken met sociale huur, als daar veel mensen met een rugzakje komen wonen? Als het om 1 of 2 per straat gaat, gaat het hartstikke goed. Maar ze worden wel heel snel door VWS op straat gezet. Dat is een soort verkapte dakloosheid. Waar wij contact hebben met alle burens over woongenot, wordt het ons steeds moeilijker gemaakt dat in stand te houden. Naast verwarde personen hebben we instroom

van statushouders gehad, integratie verloopt goed. Wonen in Drenthe gaat niet over stenen, maar over geld en zorg.

De uitstroom van mensen die niet (meer) permanent in de vakantieparken mogen wonen, hangt ons als het zwaard van Damocles boven het hoofd, als dat niet op een gecontroleerde manier wordt doorgevoerd. Want een andere uitspraak van Jan Schaefer is: "is dit beleid of is er over nagedacht". Als het beleid wordt gaet het fout en als er over nagedacht wordt gaat het goed. Gelukkig zitten we daar aan tafel en dit zou leiden tot de realisatie van meer (tijdelijke) woningen.

Iets anders is de huisvesting van ouderen. Wij hebben destijds huizen gebouwd voor gezinnen. De mensen wonen er nog steeds, alleen de kinderen zijn uitgevlogen. We hebben wel een opgave als het gaat om geschikte seniorenhuisvesting. Daar moeten we heel hard aan werken in Drenthe. Niet om seniorenwoningen te bouwen maar door meer diversiteit in aanbod. Wij zien als corporaties dat mensen zich bij ons melden met een woonvraag. Daar zijn we niet op ingesteld. Wij bouwden en verhuurden en dat ging altijd goed. Maar nu zien we dat mensen zelf gaan nadenken hoe ze willen wonen. Daar hebben we nog wat te leren. Qua duurzaamheid gaat het ook goed komen.

Dat is een heel ander verhaal dan de randstedelijke problematiek. Tip voor Henk Nijboer: Heel goed aan de Woningwet is dat heel veel wordt overgelaten aan de driehoek huurders, corporaties en gemeenten. En toch zie ik elke dag dat Den Haag zijn vingers er niet van af kan houden. Als je niet gelooft in de markt, geloof dan wel in de lokale driehoek. Daar worden heel verstandige afspraken gemaakt. Graag deze driehoek veel meer macht geven, want daar gebeurt het en niet in Den Haag.

D. Reactie van Joop Brink

Er zijn heel goede dingen gezegd.

Het is niet alleen de stenen die bepalend zijn, het is ook hoe wonen mensen en wat is er sociaal aan de hand. Wat we zien is dat op sectorniveau bijna, plannen worden bedacht. Mensen met dementie moeten langer thuis blijven, mensen moeten weer thuis wonen in de wijk met psychiatrische problemen, mensen die dakloos zijn moeten ook weer een plekje hebben, statushouders. Ik kan u wel vertellen in Coevorden is twee-derde van de woningen eigen woning bezit, één-derde wordt door corporaties verhuurd. Daar komt alles bij elkaar. En dat is niet bij het eigen woning bezit, maar dat is in de huursector. En als bij ons nu op dit moment niet verbeelden wat het betekent voor mensen om in een straat of buurt te wonen met een buur die of dement is of een probleem heeft met de psychiatrie of een statushouder is die de cultuur van ons schendt, als we die verbeelding door kunnen maken met elkaar en dan ook nog het ministerie daarbij, dan zouden we een stukje verder kunnen komen om het leefbaar te houden. Want dat is echt de opgave van nu. Mensen wonen naast een probleem, 7 dagen in de week, 24 uur per dag. En als u iemand hebt die naast u woont met ernstig psychiatrische problemen, dan geeft dat sociaal enorm veel problemen in die hele wijk, in die hele straat. En daar moeten we met z'n allen voor gaan staan, we moeten voor die integratie gaan. We hebben een azc in Zweeloo. Met dat azc hebben we afspraken gemaakt over als daar een statushouder woont waarvoor wij een hele goede baan weten te vinden, gaan we ook vanuit het azc al direct die statushouder aan het werk helpen en aan integratie helpen, plus dat we met de corporaties afgesproken hebben dat zij een woning voor ze zoeken. Dus we gaan direct van start af aan – ook de hoge baas van het COA heeft daarmee ingestemd - gaan we de integratie goed aanpakken. Ik ga ook echt werk maken van werk.

Heel veel collega's hebben een groot probleem met financiën. Het rijk koketteert met hoe goed zij de financiën voor elkaar heeft, maar dat gaat echt ten koste van de gemeenten. Wij worden naar de absolute armoede gedreven door het geld voor begeleiding van participatie meer dan te halveren. Wij moeten met minder dan de helft van wat we ooit hadden begeleiding geven aan mensen die we weer naar de arbeidsmarkt willen hebben. We hebben de tekorten in de jeugdzorg, in de Wmo met het abonnementstarief – ook zo'n dramatisch besluit – de kosten lopen de pan uit, het geldt voor alle gemeenten en ik kan u wel vertellen dat veel van mijn collega's van welke politieke kleur dan ook voelen zich in de steek gelaten door dit kabinet. Ik heb nog nooit eerder zo'n serieus gevoel gehad van nu wordt ik als gemeente met al die taken die we hebben – en die doen we graag en ik denk ook dat we die heel goed kunnen – maar we worden ernstig in de steek gelaten door dit kabinet.

E. Reactie van wethouder Dennis Bouwman van Midden-Drenthe

Hij reageert eerst op de opmerking van Jacob Bruintjes, dat er in de Volkskrant een artikel stond over het feit dat er in Midden-Drenthe niet voldoende woningen worden bewoond door statushouders.

Waar komt dat van?

Wij hebben een taakstelling als gemeente, dat we per jaar een aantal woningen beschikbaar moeten hebben voor statushouders. Dat doen we met de corporaties en deze werken daar goed aan mee. De oorzaak was vorig jaar dat het COA te weinig mensen aanleverde in Drenthe en Groningen.

Gemeenten in het westen kregen voorrang, omdat zij achterliepen met het huisvesten van statushouders. De woningen zijn nu toebedeeld aan mensen op onze eigen wachtlijst. Maar dat betekent dat we een dubbel aantal woningen beschikbaar moeten hebben voor komend jaar; de vraag is echter of het COA komend jaar statushouders in Midden-Drenthe wil huisvesten. Dat is moeilijk uit te leggen aan de eigen inwoners. Het draagvlak onder de eigen inwoners om statushouders te huisvesten loopt daardoor af. Ik maak me daar grote zorgen over. We doen het als Drenthe en Groningen heel netjes, je maakt netjes afspraken met corporaties, en vervolgens krijg je een tik op de vingers.

Ik ben heel blij met de woorden van Henk Nijboer. Ik heb jouw initiatiefnota gelezen en wat mij betreft mag die onderwerp van onderhandelingen worden. Er zitten heel terechte dingen in.

Er werd gezegd dat de woningmarkt in Drenthe niet zo'n probleem is, maar ik ervaar dagelijks dat die wel heel erg lastig is en lastiger wordt. We hebben een heel goede corporatie, die hard werkt aan de bouw van huurwoningen in Drenthe. Dat lukt ook, daar helpen we als gemeente goed in mee, ook in gemeenten waar geen PvdA'er meer in het college zit. Maar het blijft lastig want ik zie dat corporaties steeds minder geld hebben en zij moeite hebben om woningen te bouwen.

Ik maak mij zorgen over betaalbare koopwoningen. Als er een woning beschikbaar is, dan is het een rijtjeswoning of twee onder één kap, dan zijn er 100 geïnteresseerde mensen op één woning en dat in een plattelandsgemeente als Midden-Drenthe. Dat vind ik zorgwekkend.

F. Reactie van Hendrikus Loof

Wat kunnen we als provincie betekenen?

Het is anderhalf jaar geleden begonnen met het PvdA verkiezingsprogramma. Hoe krijgen we wonen weer op de agenda in de wetenschap dat we te maken hebben met een kabinet met partijen, waar wij straks misschien ook zaken mee willen gaan doen, die wonen niet zo hoog op de agenda hebben staan.

Het thema was 'zeker'. Zeker van wonen, zeker van werk. Dat hebben wij als rode draad in ons verkiezingsprogramma opgenomen en wonen hebben we daar een stevige plek in gegeven.

Uiteindelijk is dat ook – zij het beperkter – in het coalitieakkoord terecht gekomen.

In het coalitieakkoord hebben we gezegd: we willen een investeringsagenda van 50 miljoen euro gaan inzetten voor Drenthe in de komende periode. We gaan samen kijken op uitnodiging van het college, statenbreed en met onze inwoners hoe we die 50 miljoen inzetten. Dat proces loopt op dit moment. Er zijn in eerste instantie door partijen ideeën aangeleverd voor waar dat geld naar toe zou moeten.

Wij hebben vanuit onze fractie meerdere voorstellen aangeleverd die een relatie hebben met wonen en volkshuisvesting. De Woonagenda, zoals we die genoemd hebben in het coalitieakkoord, die moet nadrukkelijk een plek gaan krijgen en er moet geld aan worden toegevoegd om de rol van de provincie weer enige statuur te geven.

Want die was natuurlijk helemaal weg. Het is terecht wat er gezegd is door vorige sprekers: gemeenten, huurdersorganisaties en corporaties maken lokaal de afspraken en we zien dat het op heel veel plekken goed gaat, maar we zien dat het her en der ook wat begint te wringen.

Als je het hebt over de term woningnood in Drenthe is dat niet zo opportuun, maar in Meppel – waar ik een kantoor heb – wacht je toch 8 jaar op een woning, wanneer je een bepaalde woning wilt hebben en als je niet kieskeurig bent kan het sneller, maar 8 jaar is toch een hele tijd voor een plaats als Meppel.

Woonagenda vinden wij dus heel belangrijk. Al die ideeën van de 12 politieke partijen in de Staten zijn met elkaar gewisseld; er zijn er zo'n 50 over. Daar hebben de partijen punten aan gegeven. En dan zie je tot mijn spijt dat partijen als de VVD en CDA toch eigenlijk heel neutraal aankijken tegen een Woonagenda. Zij vinden het niet slecht, maar gaan er ook niet echt voor; we hebben nog een weg te gaan op dat vlak.

De discussie gaan we nog voeren; het college denkt nu na over zijn oordeel over de ideeën. Maar wat ik wilde zeggen is, dat we in dit hele proces de burgers via de Drentse Panel hebben gevraagd wat zij vinden van de voorstellen die zijn gemaakt en ingediend door de politieke partijen. 1275 Drenten hebben daaraan meegedaan, dat is een behoorlijke respons en een redelijke afspiegeling van de Drentse samenleving. Bovenaan staat meer woningen voor ouderen en starters. Dat vindt men in Drenthe het belangrijkste thema. Het tweede thema is zorg en het derde is leefbaarheid. Dat zijn de drie onderwerpen die de Drenten ongelofelijk bezig houden. En dan mag het zo zijn dat we hier niet de problematiek van het westen kennen, maar het is er wèl en we voelen het ook. Als Statenfractie willen we ons stinkende best doen de Woonagenda gerealiseerd te krijgen en er een flink budget aan toe te voegen en te kijken hoe we vanuit de provincie het lokale samenspel tussen huurdersorganisaties, gemeenten en corporaties kunnen versterken de komende jaren. Dat is onze inzet op dit moment.

G. Reactie van Wietze de Wind

Eerst over de mogelijke uitstroom uit vakantieparken van mensen die er permanent wonen. Op het moment dat dat gaat gebeuren, weet ik zeker dat er in Noordenveld 500 woningen extra nodig zijn. Dat levert een groot probleem op als er geen goede oplossing voor wordt gevonden.

De sociale agenda is ontzettend belangrijk. Ik zit zelf in een werkgroep bij ons in de buurt, Norg West. Die wilde men verduurzamen. Ik wilde daar graag aan meedoen onder voorwaarde dat we de sociale cohesie daar in meenemen. Want ik kan heel veel doen in een wijk, maar als ik niet zorg dat de mensen blij en tevreden zijn, dat weet ik zeker dat alles wat we gaan doen, gaat mislukken. En vooral in zo'n soort van wijk. Want dan kun je heel veel mensen daar in meenemen en geef je ze een plek. Dus ministerie: koppel de sociale agenda daar aan vast. Dan kunnen we veel meer.

Norg wacht 20 jaar op nieuwe woningen. Er komt een plan voor 225 woningen, waarvan 30% in de sociale sector. Na 24 jaar zijn er eindelijk 16 sociale woningen gekomen. Van die 16 zijn er 4 toegewezen aan mensen in Norg op de 163 inschrijvingen. De versten kwamen uit Heerhugowaard. Mensen hebben alle rechten en corporaties kunnen niet anders dan op basis van gegevens toewijzen. Maar in de prestatieafspraken moeten we daar iets mee gaan doen. Hoe kunnen we de mensen hier houden en anderen hier naar toe trekken, ontzettend belangrijk voor de ontwikkeling van ons dorp. Om dus ook de dingen een beetje op orde te houden. Dat zijn de dingen die bij ons in de gemeente erg spelen.

We hadden een prachtige plek gevonden in het dorpje Een, mooie oude school, een plan om te gaan verbouwen voor wonen met zorg. Maar wat gebeurt er op het eind van het besluitvormingsproces? Omdat de gemeente krap zat kon het gebouw niet verkocht worden voor € 1 zoals de bedoeling was, maar voor € 250.000. Toen brak het hele plan, de initiatiefnemers stopten, het plan is van de baan en het duurt heel lang voor je zoiets weer op kunt starten. We proberen het wel weer. Het was zo'n initiatief vanuit de linkse hoek. Het loopt echter heel vaak mis door dit soort problemen. Dan hebben we nog een prachtige plek in Roden. Daar wilden we graag tegenover de 'vrijtijdsboulevard' seniorenwoningen hebben. We moesten het stil houden, want anders wordt de grond opgekocht door kapitaalkrachtige mensen. Daar lopen we lokaal veel tegen aan. We doen heel veel voorbereiding, heel veel werk, maar aan het eind zit vaak een addertje onder het gras waardoor de zaak weer misloopt, vooral voor de mensen waar wij het voor doen.

H. Reactie van Henk Nijboer op de vorige sprekers.

1. Over gemengde wijken.

Woningcorporaties hebben laatst ook woningonderzoek gedaan, dat de achterstandswijken terug dreigen te komen. En dat we alle problemen steeds meer bij elkaar aan het zetten zijn en dat komt door een paar dingen tegelijkertijd:

- De woningcorporaties zijn steeds meer beknot door regels uit Den Haag en die mogen wat minder voor middeninkomens bouwen.
- Het komt ook door passend toewijzen. Op zich een logisch idee, dat mensen met de laagste inkomens niet in de duurste sociale huurwoningen moeten. Bij heel veel financiële problemen zie je wat er gebeurt als je een te hoge huur betaalt. Dat leidt er nu wel toe dat als je allemaal mensen uit de ggz, mensen met andere problemen, mensen die zorg nodig hebben, mensen die aandacht nodig hebben of persoonlijke problemen hebben, als je die allemaal bij elkaar in tochtige huurwoningen zet, dan kan de straat dat niet meer aan. Dat is echt een groot probleem.

Dan hoor ik iedereen zeggen, het gaat niet alleen om stenen, maar om leefbaarheid van wijken. Daar is echt veel voor nodig om dat te verbeteren. En dat betekent dat mensen die willen blijven wonen, ook moet kunnen en dat betekent dat we niet iedereen die hulp nodig heeft in één straat kunnen zetten. Het is een illusie dat dat kan. Ik ben bij een heel betrokken huurdersvereniging geweest en die vroeg op den duur ook aan de woningcorporatie: hoe lang gaat dat nog door? 10% redden we wel, 20% ook nog wel, maar als er 30 of 40% van de inwoners hier aandacht en zorg nodig heeft van de burens, dat gaat niet. Dat is precies wat nu aan de hand is. Er gebeurt niets aan.

Gemeenten kunnen er niets aan doen die worden helemaal kapot bezuinigd. De minister van Financiën maakt goede sier met dat het rijk zoveel overhoudt en spreekt over een investeringsfonds van 40 à 50 miljard, maar daar is nog geen euro van uitgegeven. Ondertussen moeten gemeenten bezuinigen omdat hij minder uitgeeft dan beloofd. Dat is schrijnend. Bibliotheken sluiten, zwembaden sluiten, er kan weinig geïnvesteerd worden in wat broodnodig is. Wij maken wel samen met GL en SP een tegenbegroting, waarin staat dat er honderden miljoenen meer naar gemeenten moeten, maar dat wordt alleen maar aangehoord. Daar hebben gemeenten niets aan.

Wij stellen het wel in de Kamer aan de orde, maar ik snap niet dat ze dit laten gebeuren. En ook niet dat gemeenten zich laten afschepen met een onderzoekje naar hoe het geld uit het Gemeentefonds wordt verdeeld. Wij spreken de wethouders daar ook wel op aan: je kunt ook een hardere vuist maken. Ze hebben begin dit jaar wel moord en brand geschreeuwd, maar toen het er op aan kwam was het stil. Je kunt ook een keer zeggen: kabinet, bekijk het maar. Als het zo erg is, moet je ook actie voeren, en dat gebeurt te weinig.

Gemengde wijken, dat is echt cruciaal, dat staat ook in mijn initiatiefnota. We moeten geen 'banlieu's' hebben, dat we geen 'gated community's' krijgen, alle rijken bij elkaar, dat zie je ook steeds meer gebeuren, dat moeten we niet willen. Woningcorporaties spelen daar een cruciale rol in. Een gemengde wijk met verschillende soorten huizen komt bijna niet van de grond. Maar dat is wel het mooiste wat de Nederlandse volkshuisvesting te bieden heeft.

2. Over betaalbaarheid

Een kwart van de huurders in sociale woningen komt aan het einde van de maand niet rond, ondanks de huurtoeslag. Dat is een groter probleem onder huurders dan onder kopers. Dat is in Drenthe net zo'n groot probleem als in de rest van het land. Daar moeten we echt veel meer aandacht voor hebben.

3. Over de verloedering van straten

Je moet als gemeente en woningcorporatie wel enigszins kunnen sturen. Ook op de samenstelling van wijken. Ik vind dat mensen vrij zijn om te wonen waar ze willen wonen, dat is een groot goed, dat zou ik niet willen verbieden. Je moet wel kunnen zien: kan het nog een beetje? Als het mis dreigt te gaan, moet je er wel wat tegen kunnen doen.

4. Over huisvesting van statushouders

Ik zie een groot probleem als er tekorten zijn en woningnood is, dan zoeken we een zondebok. PVV en FvD zeggen: de asielzoekers hebben het gedaan, die nemen al onze huizen in, ook de VVD gaat er in mee. Dit doen ze bewust. Aan de andere kant zijn linkse partijen, de SP voorop, maar soms ook bij ons in de partij, die zeggen de expats hebben het allemaal gedaan. Die zitten hier wat minder maar in Amsterdam zijn er veel. Ik vind dat slecht. Wij moeten zorgen voor voldoende woningen voor

iedereen. Sociaaldemocratische partijen moeten voorkomen, dat groepen tegen elkaar worden opgezet, omdat er woningnood is. Daar verzet ik mij tegen.

Opmerking Margreeth de Boer:

Dan moet je weer terug naar premie A en premie B woningen, want dan kun je als overheid zeggen zoveel premie A woningen in een bepaalde wijk en je zou daar steun voor kunnen krijgen bij het CDA, want het is een idee geweest van Heerma, de vader van de huidige CDA-fractievoorzitter. Hans Alders en Heerma hebben het ontwikkeld en het was een groot succes. Amsterdam-oost, met name het oostelijk Havengebied, is een geweldig voorbeeld daarvan en een enorme menging van goedkope en dure woningen. Maar dat moet je wel willen. Daar heb je een 'vriendje' voor nodig in de politiek en dat zou het CDA kunnen zijn. [Einde opmerking Margreeth de Boer]

Wij proberen daar heel veel met het CDA op te trekken en de CDA wil wel. In de analyse gaat het CDA wel mee, maar in de keuzes en stemmingen niet altijd. Dat is in de coalitie ook moeilijk, want de VVD wilde niets weten van de sociale volkshuisvesting: alles naar de markt en minder overheid. Dat is de agenda van de VVD. Dat zeggen ze ook. In hun verkiezingsprogramma willen ze de verhuurdersheffing verhogen naar 6 miljard.

5. Over duurzaamheid

Ik maak mij veel meer zorgen over de huurders dan over de kopers. Eigenaren van koopwoningen kunnen zelf bijv. zonnepanelen aanleggen, die na ca. 7 jaar zijn terugbetaald en die hebben daarna een lagere energierekening.

Huurders daarentegen zitten met steeds hogere energierekeningen omdat de energiebelasting omhoog gaat. Tenzij de verhuurder investeert in duurzaamheid, dan nemen de energiekosten af, maar de huren gaan 'levenslang' omhoog. Dus waar de eigenaar van een koopwoning na 7 jaar een lagere energierekening heeft, blijft de huurder zijn huurverhoging betalen.

Huurders zijn afhankelijk, want je kunt verhuurders niet tot investeringen voor duurzaamheid dwingen.

Natuurlijk mag de woningcorporatie een deel van de investeringen terugverdienen, maar ook de huurder moet daar voordeel van hebben. Dat dreigt helemaal mis te gaan. Zeker als je weet dat huurders zo'n groot deel van hun inkomen kwijt zijn aan huur, moeten we daar heel scherp op zijn en dat doet het kabinet niet.

De economische crisis is echt voorbij. We hebben nu een crisis in het wonen, in de zorg, in het onderwijs. We moeten investeren als overheid, dat is een politieke keuze. Dat je geld voor volkshuisvesting uit moet trekken in tijden van woningnood, dat vind ik geen vraag, dat is voor mij een zekerheid. En toch gebeurt het niet.

6. Discussie tussen Henk Nijboer en enkele andere aanwezigen

Gezienes Evenhuis

Jij begon jouw verhaal met visie. Wat mij opvalt, ik kom veel in het westen, enorme investeringen in de infrastructuur, de woningen zijn er erg duur, onze jongens zitten als expats in Amsterdam. Wij zijn de dupe geworden van de concentraties, van de fusies, van de centralisering. Ik zou mij kunnen voorstellen dat er wat teruggedaan wordt om een spreidingsverhaal te bedenken, over heel Nederland, om de ontwikkelingskernen in ere te herstellen, dat zijn er 6 à 7 in Noord Nederland, het sociaaleconomisch beleid en de investeringspremieregeling weer in te voeren, zodat er ook een stuk spreiding komt. Ben jij daar voorstander van? Ik vind dat met name ook het economisch verhaal zwaar aandacht moet krijgen en ik pleit voor regulering in een stuk economisch beleid en in investeringen. Ik zou heel graag willen dat jij dat in jouw visie meeneemt.

Henk Nijboer

Eigenlijk is het volkshuisvestingsbeleid net als de industriepolitiek helemaal verdwenen van de Haagse agenda, terwijl het ontzettend noodzakelijk is. Ik ben vóór spreiding van rijksdiensten; ik vind het idioot dat de uitvoeringsorganisaties niet over de regio's zijn verdeeld. Er zijn er maar een paar in het Noorden. We betalen met z'n allen belasting, dan hoort de werkgelegenheid van het rijk in heel Nederland te zijn. En ik ben ook vóór economisch beleid. Het denken in de partij is daar ook wel een beetje stil. Ik mag in de verkiezingsprogramma commissie zitten. Ik heb het met Meijer heel lang over gehad, hij heeft er destijds heel veel tijd in gestoken om daar over na te denken; hij vond de

gedachten daarover in de partij beperkt. We moeten daar veel meer energie in steken om het overtuigend te brengen. Ik ben echt voor spreiding en investeringen dus.

Jan Hulsegge

In de sociale huursector wordt 30 tot 40% van het bestand niet verduurzaamd. Vervangende nieuwbouw is een belangrijk aandachtspunt en met name die groep huurders, die betalen gewoon de rekening. De huurprijs zou je moeten koppelen aan de kwaliteit van het bezit en inkomen. Er moet ook meer geïnvesteerd worden in volkshuisvesting en de sociale sector; de bakens moeten worden verzet.

Henk Nijboer

Mee eens.

Aanwezige (naam is bij de verslaglegger niet bekend)

Kun je iets zeggen over hoe het tegengaan van te hoge huren in Duitsland geregeld is?

Bert Moormann

De gemeente Berlijn bepaalt het huurbeleid en heeft een huurplafond ingesteld. De gemeente stuurt ook heel strak in de samenstelling van wijken. In Berlijn is 80% sociale huur.

Henk Nijboer

Frankrijk en Oostenrijk hebben het ook. De inkomensgrenzen voor sociale huur ligt liggen daar op 60.000 tot 85.000 euro. De sociale huursector is in die landen bedoeld voor middeninkomens.

Sylvo Gaastra

Ik werk door de week bij de Woonbond.

Ik heb 30 jaar geleden mijn eigen woning gekocht en die is ondertussen afbetaald. Als ik dan zie wat huurders betelen en ik betaal aan woonlasten, dan schaam ik mij wel eens diep. Is er geen meerderheid in de Kamer om de Wet Hillen af te schaffen, zodat mensen als ik uit solidariteitsoverwegingen meer belasting gaan betalen om zo de kloof tussen huurders en huizenbezitters die hun huis hebben afbetaald weer wat normaal te laten zijn.

Henk Nijboer

De Wet Hillen is door de Kamer afgeschaft, maar de invoering duurt een beetje lang. En het gaat ook niet in één klap, maar wordt straks gefaseerd ingevoerd met stapjes van 5% per jaar.

Henk Oostland

Ik ben voorzitter van huurdersplatform van huurders van Actium. Ik maak prestatieafspraken en ik constateer in Noordenveld en Assen dat er heel weinig bouwlocaties zijn. Inbreiding staat voorop maar uitbreiding moet ook mogelijk zijn. Wat is jouw mening over de beperkende regelgeving?

Henk Nijboer

Ik zit er een beetje dubbel in. Enerzijds: Ik wil wel druk houden op het binnenstedelijk bouwen, ook omwille van de leefbaarheid van steden. We moeten voorkomen dat we woonwijken creëren aan de buitenkant, terwijl het hart van stad of dorp verder verkrot. Anderzijds: Ik ben niet tegen uitbreiding, want we moeten wel 1 miljoen woningen bij bouwen en dat kan niet allemaal binnenstedelijk, maar ik wil wel druk houden op bouwen binnen de huidige stad of dorp.

Anneke Lubbers

Ik ben raadslid in de gemeente Tynaarlo. Bij ons speelt bijv. dat oudere mensen naar goedkopere koopwoningen of huurwoningen willen. Hoe kan ik als simpel raadslid er voor zorgen dat mijn gemeente meer woningen gaat bouwen? Er zijn prestatieafspraken gemaakt tussen de gemeente en woningcorporaties, die zijn niet eens besproken in de raad, dus dat vind ik al een tekortkoming, maar wat kan ik nu doen daarvoor?

Henk Nijboer

Je kunt alles op de agenda zetten als raadslid, dus dat zou ik onmiddellijk doen. En dan kun je ook moties indienen en zeggen wat je wilt. Je kunt als gemeente best wat doen. Je kunt als gemeente zeggen: per wijk zoveel % sociale woningbouw, sterker nog, ik vind dat dat moet, of zoveel % voor ouderen. Ook al zit je niet in het college, je kunt het aan de orde stellen en andere partijen dwingen

kleur te bekennen. En het hangt natuurlijk af van wat de problemen zijn. Als er illegaal wordt verhuurd. In Drenthe zal er ook wel huisvestingsproblemen zijn voor arbeidsmigranten, in wijken waar kamers worden verhuurd, daar kun je ook als gemeente wat aan doen om dat wel of niet toe te staan. Het wonen op vakantieparken daar gaat de gemeente over. Ik voel nu veel druk op de Kamer om over recreatieparken wat te vinden, maar ik laat dat aan gemeenten, die gaan er ook over. Ik zou dit gewoon agenderen, ook als oppositie, laat ze het maar tegenhouden om er over te praten.

I. Pauze

(In de pauze vertrekt Henk Nijboer in verband met een volgende afspraak elders.)

J. Verdere discussie

Jacob Bruintjes

Toen Anneke begon over de prestatieafspraken in Tynaarlo, dat die niet in de raad geweest waren, dat is eigenlijk onvoorstelbaar. Een beetje wethouder Wonen draagt dat thema voor de agenda van een raadsvergadering aan. Dat heeft te maken met de visie en het beleid op wonen, dat kan gewoon niet buiten de raad om.

Andere gemeenten hebben niet dezelfde ervaring als de raad van Tynaarlo.

Wil Kerstjens

Ik wil reageren op de opmerking dat je het CDA nodig hebt om iets voor elkaar te krijgen. Ik wil jullie meenemen naar wat er nu in Meppel speelt. Het college had bedacht dat er voor de ouderen een woonplek gevonden moet worden voor o.a. een Knarrenhof. Alles was al in kannen en kruiken. Die plek is het uiterste puntje van Meppel, waar geen openbaar vervoer, winkels en sociale voorzieningen zijn. Alleen de PvdA heeft daar wat van gevonden en de rest vindt het allemaal wel goed. In het college vindt de CDA dit helemaal prima.

Rikus Bartol

Twee punten:

- Er is naar voren gebracht dat de driehoek huurdersvereniging, corporatie en gemeente uitstekend werkt, Ik heb in de pauze aan Henk Nijboer gevraagd waarom hij dat niet naar voren gebracht. Daarop zei Henk: die huurdersvereniging is mijn probleem. In veel steden en gebieden in Nederland werken de huurdersverenigingen niet. Mijn vraag is: werken die in Drenthe voldoende? Want ik begrijp heel goed dat je in huurdersverenigingen in het westen weinig te zoeken hebt als de markt bepaalt wat er gebeurt. Als huurder moet je oppassen dat je je mond open doet, want voordat je het weet sta je op straat en dan heb je helemaal niets. Als die driehoek zo belangrijk is, dan is ook belangrijk dat huurdersverenigingen in staat worden gesteld in die driehoek hun functie te kunnen vervullen. Wat vinden jullie ervan?
- Als er bij de provincie 50 miljoen is om iets te kunnen gaan doen in de samenhang tussen volkshuisvesting en de sociale situatie en ik constateer dat we het met z'n allen hebben over dat in maar 30% van het woningaanbod dat daar lief en leed samenkomt die door de gemeente moet worden opgelost, dan vraag ik mij af moet je die 30% niet verhogen om te zorgen dat de maatschappij in staat is om dat oplossend vermogen te kunnen bewerkstelligen? Want langzaam maar zeker kom je natuurlijk wel in een situatie dat in die 30% automatisch die verloedering gaat toenemen omdat het aanbod gewoon te klein is, er moeten te veel zaken tegelijk gedaan worden en ik zou graag eens willen horen hoe die onderlinge samenhang hier leeft en wat de gemeenten denken er aan te kunnen doen.

Jacob Bruintjes

Actium heeft met de gemeente Assen net afgesproken dat in nieuwbouwsituaties 30% sociale huur wordt gebouwd. Hoe het met de rol van de huurdersvereniging zit, kan ik niet in de breedte beoordelen. Maar alle prestatieakkoorden worden medeondertekend door de huurdersvereniging.

Sylvo Gaastra

Elke corporatie in Drenthe heeft een huurdersorganisatie, Sinds 2015 met de nieuwe Woningwet praten huurdersverenigingen mee met de prestatieafspraken en tekenen daar meestal ook voor. Het is wel de kunst voor de huurdersorganisatie een eigen geluid te laten horen, het geluid van de huurder, dus niet ambtelijk mee te gaan praten en de corporatie daar hun eigen rol in te geven. Ik heb zelf de indruk dat het steeds beter gaat en ik heb respect voor de wijze waarop Thuis Kompas de provinciale

woningtoewijzing nu geregeld is en hoe ook de huurdersorganisaties in het hele proces meegepraat en meebesloten hebben hoe het vorm te geven. Ik heb er respect voor hoe de mensen in Drenthe dat met elkaar allemaal doen.

Maar het verschilt wel over de landsdelen. Er zijn ook gemeenten waar het wat moeizamer gaat.

Henk Oostland

Ik ben naast voorzitter van het huurdersplatform Actium ook provinciaal voorzitter van de Woonbond. Ik kan wel iets zeggen over de samenwerking tussen de huurdersorganisaties. Alle huurdersorganisaties zijn daar de laatste jaren aanwezig en we proberen op die manier kennis uit te wisselen, zodat we ook een functionele inbreng kunnen hebben bij de prestatieafspraken. Verder zijn wij bezig met een kennisplatform te ontwikkelen. Je hebt professionele huurdersorganisaties, maar het merendeel is toch vrijwillig. De kennis over huurwetgeving en alle ontwikkelingen op de sociale woningmarkt is behoorlijk groot. Dat zorgt voor een zekere afstand voor huurders om echt actief te worden binnen een huurdersorganisatie. We proberen op die manier de drempel te verlagen, dat we meer themagericht over onderwerpen als langer zelfstandig thuis wonen maar ook die zachte landing in de wijk van uitstroom van ggz en beschermd wonen, om dat allemaal onder de aandacht te brengen van de huurdersorganisaties, zodat zij bij de prestatieafspraken een inbreng hebben.

Jacob Bruintjes:

Conclusie: in het Drentse gaat misschien niet alles perfect, maar er zijn vast provincies waar het minder loopt dan hier.

Hendrikus Loof

Voor die 50 miljoen is veel belangstelling vanuit verschillende invalshoeken. Daar moeten keuzes uit gemaakt worden, Daar los je alle problemen in Drenthe niet mee op, dat mag duidelijk zijn. Onze insteek is dat er voor het thema wonen een flinke hap uit die ruif genomen gaat worden om daarin de lokale organisaties, de gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties hun werk zo goed mogelijk te laten doen. En misschien bovenlokale onderwerpen – als je het bijvoorbeeld hebt over ouderenhuisvesting – om te kijken hoe je daar stimulansen kunt laten uitgaan, die in volle breedte bijdragen aan goed wonen in Drenthe.

Wij vinden dat de duurzaamheidsopgave woonkostenneutraal moet gaan verlopen. Hoe dat zal gaan is nog onduidelijk. We zijn nu bezig met het opstellen van de Regionale Energie Strategie. Gemeenten zijn daar samen met de provincie voor aan zet. In de loop van dit jaar moeten we daar meer inzicht in krijgen over wat de duurzaamheidsopgave gaat betekenen en over welke plek de verduurzamingsoperaties voor de woningen daarin krijgen.

Woonlastenneutraal is ons uitgangspunt en in hoeverre we daar ook handen en voeten aan kunnen geven, dat is een kwestie van verder politiek bedrijven met elkaar.

Jan Hulsegge

Ik heb de indruk dat de provincie met de 50 miljoen voor het totale provinciale programma en je kijkt dan naar de programma's van de gemeenten, dat loopt niet parallel. Wat gaan we daaraan doen, hoe is dat overleg? Als ik gewoon kijk naar de begrotingen, wat dan de gemeenten inzetten, dan denk ik: er kan nog wel een tandje bij. Met name voor de doelgroep, waar wij voor staan: sociale huursector en de mindere inkomens.

Henk Jeurink

Er zijn veel mensen, die zijn begonnen in een sociale huurwoning, maar wonen nu in een koopwoning. Hoe is hun belangenbehartiging geregeld? Daar waar ik nu woon wordt binnenkort beslist hoe onze huizen worden verwarmd. Daar wil ik als huiseigenaar ook wel invloed op hebben. De enige die voor de belangen van deze groep opkomt is – als je geluk hebt – de erkende overlegpartner

Jan Hulsegge

... en de gemeente. Het is een voorbeeldwijk en daar moet jij zeker aan tafel zitten.

Hendrikus Loof

Je moet niet vergeten dat tot aan deze Statenperiode wonen geen rol meer speelde op het provinciale vlak. Dat was allemaal elders belegd. En we proberen nu – ingegeven vanuit het feit dat wij dingen zien gebeuren in provincie Drenthe, waar gemeenten zelf niet meer de regie over zouden kunnen voeren – dat zeg ik niet oneerbiedig, want de gemeenten moeten blijven doen waar ze goed in zijn en daar waar de provincie aanvullend impulsen kan leveren, dan zullen we dat moeten doen.

Wij zijn al heel blij dat het thema 'wonen' teruggekeerd is. We zijn ook blij dat een ander thema, de Sociale Agenda, een belangrijk gegeven gaat worden in de provinciale politiek. Dat was dat ook niet meer, dat was ook op afstand gezet. We zien nu dat er eindelijk weer een kentering komt op dat vlak en dat er nu ruimte gaat ontstaan voor dit soort onderwerpen: wonen, leefbaarheid en wat daarmee samenhangt en dat we daar geld voor gaan reserveren. Hoe we dat in gaan zetten, daar gaan we de komende maanden met elkaar in gesprek.

Maar ik ben er al heel blij mee dat we er in geslaagd zijn om deze thema's terug te krijgen.

Bert Hemsteede

Ik hoorde net een goed verhaal over woningcorporaties. Die doen het goed. Mijn vraag is doen de huurders het ook zo goed? Voorbeeld: In een dorp zijn een aantal blokken huizen voor de verkoop, een aantal blijven in bezit. Nu moet er in verband met verduurzaming geïnvesteerd worden. De woningcorporatie gaat enkel verduurzamen in de blokjes waar niet een woning van verkocht is. Dus heb je een rijtje woningen van 5 huizen, één ervan is verkocht, dan wordt er niet meer geïnvesteerd in de andere 4 huizen. Dat mag de woningcorporatie doen. Nu zijn er mensen die wonen 30 jaar in die huizen. Die komen klem want de huur en de stookkosten gaan omhoog, maar er wordt niet gerenoveerd enkel omdat ze de pech hebben niet in dat andere rijtje te wonen. Ik heb de directeur van de woningcorporatie gesproken. Zijn verhaal is: wij hebben onze duurzaamheidsstaak; elke woning die we verkopen levert 150.000 tot 200.000 euro op, daar krijgen we 10 maal zo veel geld lening op. Dus verkoop ik één huis dan kan ik een half straatje verduurzamen. Dan voldoe ik aan de verplichtingen, maar de mensen die in de andere huizen wonen, die hebben daar niets aan, die hebben alleen gewoon 40 à 50% van het inkomen dat niet meer stijgt als hij met aow en pensioen is en wel de stijgende woonlasten. Wie komt daar voor op?

Dit is mijn nuance op het verhaal dat de corporaties het goed doen.

Bert Moormann

Ik schrik daar een beetje van. Ik denk dat we in Drenthe een beetje last hebben van te weinig mondigheid bij huurders en ook van wat te weinig kritische wethouders. Wonen is bij de provincie van de agenda verdwenen door de nieuwe Woningwet, maar ik zie wel eens dingen in ons werkgebied waarvan ik denk: ja, dat moet eigenlijk niet kunnen en dan zie ik een wethouder daar niet erg hard op acteren. Dat is jammer. Dat is zijn opdracht. Ik zou er als raad heel kritisch zijn als je dit soort dingen ziet. Wat dit voorbeeld betreft, onze corporatie gaat daar anders mee om. Iedere corporatie maakt zijn eigen keuzes. Ik zou dit zeker bij de huurdersorganisatie onder de aandacht brengen. Wat verbetering van de duurzaamheid betreft: huurders zijn in Drenthe goed uit; kopers zijn overgeleverd aan hun eigen beurs.

Over de 50 miljoen van de provincie: We hebben als corporaties de laatste jaren veel woningen verkocht. Het zou goed voor de buurt zijn. De koper zou zijn huis en tuin beter onderhouden dan een huurder. Het omgekeerde is uitgekomen. In de hoge rentende periode zijn hypotheeklen afgesloten die nu onder water staan. Dus we hebben als corporaties ook een beetje meegeholpen om het probleem te veroorzaken. Ik zou een deel van die 50 miljoen heel graag willen gebruiken om een deel van de woningen terug te kopen. Dat is wat efficiënter in onderhoud van de huizen, dan kunnen ze een blokje in één keer pakken. En we weten gewoon dat een huurder die pak je sneller aan dan een koper wanneer die er een puinhoop van maakt. Als wij een huurder zien die langdurig overlast veroorzaakt, dan hebben we via het huurrecht allerlei mogelijkheden om iemand uit de woning te plaatsen of over te plaatsen naar een andere wijk. Dat klinkt onsympathiek, maar het is wel de ruimte die we als corporaties hebben. Als een eigenaar van een koopwoning er een puinhoop van maakt, heb je veel minder instrumenten, zowel in het onderhoud als in de overlast. Dus ik ben erg voor een terugkoopfonds, waarmee we in de regiodeal experimenteren. Ik zou graag zien dat een deel van die 50 miljoen daarvoor aangewend wordt.

Wij denken allemaal dat de energienota's gaan stijgen voor mensen die in een slecht geïsoleerd huis wonen. Dat is niet zo. Huurders in een slecht geïsoleerd huis hebben de laagste energierekening. Het trieste is wel dat ze met een dikke trui aan in huis zitten. Wij hebben onderzoek gedaan in een complex van woningen met lage huren. Daar komen energierekeningen voorbij van € 30 in de maand. Die betalen allen vastrecht omdat ze de kachel niet meer aan durven te doen. Met de energiebelasting op gas is dat alleen maar erger geworden. Dus duurzaamheid leidt niet tot lagere energierekeningen, ik denk het omgekeerde. Dat is wat we ook zien in praktijk waardoor we ook veel moeten doen aan voorlichting. Dat is geen oproep om niet te gaan verduurzamen, maar het is volgens mij veel schrijnender.

Dennis Bouwman

Ik wil nog één ding toevoegen over de rol van gemeenten. Eén van de belangrijkste instrumenten die een gemeenteraad heeft is het woonplan of woonvisie. De raad stelt die vast. Wat mij verbaast is dat een heleboel gemeenten dat woonplan een heel verschillend karakter geeft. In de ene gemeente is het alleen maar een woningprognose van zoveel woningen of zoveel huur en in een andere is het een brede woonagenda, waarin de sociale problematiek wordt opgepakt voor huur en voor koop. Ik ben er van overtuigd dat het enige dat werkt het tweede is. Want huur en koop zijn ook communicerende vaten en kun je daarmee ook afspraken maken over betaalbare koop dat je ook in je grondprijs doet. Ik wil meegeven dat het instrument van het woonplan heel cruciaal is en als ik kijk in Drenthe zijn er best wat gemeenten waar het woonplan alleen over de cijfers gaat, alleen over de stenen of alleen over de sociale huurwoningen. Dan kun je hele mooie afspraken maken.

Het tweede wat ik mee wil geven is over de afspraak met de woningcorporatie over die verkoop van huurwoningen. Ook dat zijn zaken waar je als gemeente met de corporatie afspraken over kan maken. Dat hebben wij ook gedaan. Als er in een straatje een woning wordt verkocht dan mag dat alleen als het energieniveau goed is. Want anders ga je een soort armoede organiseren bij iemand die de woning koopt. De meeste corporaties staan daar erg voor open, want die willen ook niet dat daar problemen door ontstaan.

Wij hebben nu in Midden-Drenthe echt te maken met krapte in de huurwoningmarkt. Dat zagen we al aankomen en toen hebben we gezegd: we willen helemaal niets meer verkocht hebben. Je kunt er als gemeente hele harde afspraken over maken.

Jacob Bruintjes.

De wetgeving heeft gemeenten en gemeenteraden een grotere invloed gegeven als het gaat om volkshuisvesting. Wat mij opvalt, is dat in lang niet alle gemeenten daar goed gebruik van gemaakt wordt. Vanuit de raad zouden we beter moeten kijken wat we daarin kunnen doen. Optie is om de 12 woonvisies te inventariseren en de fractiewoordvoerders bij elkaar halen om te zien wat we van elkaar kunnen leren en wat we mee kunnen nemen. Die optie zal aan het gewestelijk bestuur worden voorgelegd.

Wietze de Wind

Dien een motie in om de verhuurdersheffing af te schaffen. Wij hebben dat ook gedaan en die motie is aangenomen.

Anneke Lubbers

Een voorbeeld van PvdA Tynaarlo. Het gaat om 'tiny houses'. Vorig jaar zijn we er mee begonnen. We hebben een enquête op facebook gezet (130 mensen zijn geïnteresseerd) en een voorlichtingsavond georganiseerd. Nu komt er in Vries een bouwplan, waar wij middels een motie hebben aangedrongen op alternatieve woonvormen o.a. 'tiny houses' en die komen er!
