

Aan de Tweede Kamer

t.a.v. de vaste Kamercommissie voor

Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Per e-mail: [cie.vro@tweedekamer.nl](mailto:cie.vro@tweedekamer.nl)

Datum	Bijlage(n)
21 november 2024	-
Contactpersoon	Doorkiesnummer
Maarten Hijink	06-14855465
<a href="mailto:Maarten.hijink@valente.nl">Maarten.hijink@valente.nl</a>	
Onderwerp	Ons kenmerk
Commissiedebat Staat van de Volkshuisvesting	VA24-044

Geachte leden van de Tweede Kamer,

Op 27 november 2024 spreekt u met minister Keijzer over de Staat van de Volkshuisvesting. Wat ons betreft het belangrijkste onderwerp in Nederland op dit moment.

Steeds meer mensen ervaren de ernstige gevolgen van woningnood in Nederland. Het aantal daklozen is de afgelopen jaren alarmerend gestegen<sup>1</sup>. Ook bleek uit de Ethos-tellingen dat er veel verborgen dakloosheid is onder jongeren en vrouwen met kinderen<sup>2</sup>. Inmiddels zijn er winterse weersomstandigheden, is de woningnood groot en zijn de opvangen in Nederland overvol. Steeds meer mensen, waaronder gezinnen, slapen noodgedwongen op straat of in preciaire situaties zoals auto's en caravans. Voldoende passende en betaalbare woningen (vooral sociale huur), is dan ook een dringende maatschappelijke noodzaak. Daarom vroeg Valente, als brancheorganisatie voor participatie, begeleiding en opvang, in 2024 hier meermaals uw aandacht voor.<sup>3</sup> Voor het komende debat vragen we aandacht bij u voor deze vier urgente punten:

- Realiseer snel betaalbare woningen voor alleenstaanden, jongvolwassenen én gezinnen;
- Waarborg financiële middelen voor sociale huisvesting voor aandachtsgroepen vanaf 2025;
- Maak woningdelen in de vorm van hospitaoverhuur snel makkelijker;
- Maak werk van een snellere uitstroom uit de opvang en beschermd wonen.

### **Realiseer snel betaalbare woningen vooral voor alleenstaanden, jongvolwassenen én gezinnen**

Door het tekort aan betaalbare, passende woningen raken mensen dakloos of moeten grote groepen mensen een vervolgstap in hun leven uitstellen. Soms leidt dit tot escalatie van problemen thuis, waardoor mensen dakloos raken en een beroep doen op opvang of beschermd wonen. Het is daarom absolute noodzaak dat Rijk, gemeenten en corporaties samen voortvarend werken aan voldoende betaalbare woningen. Wij merken vooral dat het al langer ontbreekt aan voldoende betaalbare woningen (sociale huur) die geschikt zijn voor éénpersoonshuishoudens en jongvolwassenen. Het overgrote deel van onze cliënten (zo'n 150.000 per jaar) zijn alleenstaanden die bovendien vaak

<sup>1</sup> [30,6 duizend dakloze mensen in Nederland | CBS](#)

<sup>2</sup> Zie: <https://www.valente.nl/nieuws/dakloosheid-in-nederland-tellen-en-handelen/>

<sup>3</sup> Zie: [Brief Valente t.b.v. begroting VRO 2025 - Vereniging Valente](#) en [Position paper Wetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting t.b.v. rondetafelgesprek - Vereniging Valente](#)

jongvolwassen (18 t/m 27 jaar) zijn. Ook de demografische ontwikkeling laat zien dat het aantal éénpersoonshuishoudens groeit. Toch vormen kleine woningen (1- of 2-kamerwoningen, 30-45 m<sup>2</sup>) met een huur tot de aftoppingsgrens slechts een heel klein deel van de sociale woningvoorraad. We denken dat de transformatie van leegstaand (maatschappelijk) vastgoed hier goede kansen biedt. Ook vragen we aandacht voor (dakloze) gezinnen. In toenemende mate zien onze leden dat er geen passende en betaalbare woningen zijn voor deze gezinnen.

*Vraagt u de minister hoe zij met gemeenten en woningcorporaties op korte termijn gaat zorgen voor voldoende betaalbare passende woningen (sociale huur) voor met name alleenstaanden, jongvolwassenen en gezinnen?*

### **Waarborg financiële middelen voor sociale huisvesting aandachtsgroepen vanaf 2025**

De Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) heeft gemeenten de afgelopen jaren in staat gesteld om versneld huisvesting te realiseren voor aandachtsgroepen door een financiële bijdrage te leveren aan de bouw van woningen. In totaal heeft de RHA in de periode 2021 t/m 2023 bijgedragen aan de realisatie van meer dan 21.380 woningen voor aandachtsgroepen. De inzet op betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen (via de betreffende regeling) is daarmee een effectieve manier gebleken om te werken aan het oplossen van de woningnood. In 2023 konden nog aanvragen gedaan worden voor alle aandachtsgroepen, waaronder inwoners die dak- en thuisloos zijn en mensen die uitstromen uit opvanginstellingen en beschermd wonen. In dat jaar werd de regeling met ruim € 14 mln. overtekend op een beschikbaar budget van ruim € 34,7. Hierdoor werden niet alle aanvragen gehonoreerd. De komende vijf jaar stelt de regering één miljard euro per jaar beschikbaar voor woningbouw, maar onduidelijk is hoeveel voor aandachtsgroepen.

*Vraagt u de minister of zij bereid is voldoende middelen in te zetten in 2025 om de realisatie van sociale huisvesting mogelijk te maken voor alle aandachtsgroepen waaronder inwoners die dak- en thuisloos zijn en mensen die uitstromen uit een opvanginstellingen en beschermd wonen?*

### **Maak woningdelen in de vorm van hospitaverhuur snel makkelijker**

Het is van groot belang om ervoor te zorgen dat mensen niet dakloos raken om welke reden dan ook. Preventie van dakloosheid is essentieel en voorkomt veel menselijk leed en hoge maatschappelijke kosten. Leden van Valente zijn actief, met gemeenten en woningcorporaties, om desnoods onorthodoxe, creatieve en betaalbare oplossingen te bedenken en uit te voeren.<sup>4</sup> Veel oplossingen hebben te maken met woningdelen, zoals ook in de Voortgangsrapportage Een thuis voor iedereen 2024<sup>5</sup> staat. De Nationale Ombudsman wijst hier al langer op. Het opheffen van de kostendelersnorm levert een effectieve bijdrage aan het voorkomen van dakloosheid, zo blijkt uit onderzoek.<sup>6</sup> Woningdelen bijv. in de vorm van hospitaverhuur biedt ook kansen om beschikbare ruimtes in bestaande woningen optimaal te benutten. Belemmeringen van hypotheekverstrekkers en wooncorporaties zorgen er echter nog voor dat mensen die wel een kamer beschikbaar hebben deze toch niet aanbieden, vanwege 'het gedoe'. In de aan uw Kamer aangeboden rapportage 'Voortgang hospitaverhuur' zijn deze belemmeringen en de oplossingsrichtingen helder uiteengezet. Het snel wegnemen van de geconstateerde belemmeringen zou een grote impact kunnen hebben in het verminderen van woningnood en het tegengaan van dakloosheid. Ook zou op die manier meer

---

<sup>4</sup> Kijk daarvoor op onze pagina [Wonen eerst - Vereniging Valente](#)

<sup>5</sup> Zie: [Voortgangsrapportage over Nationaal Actieplan Dakloosheid en Beschermd Wonen](#)

<sup>6</sup> Zie raadsinformatie gemeente Utrecht, 10 september 2024:

<https://utrecht.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item/439857d7-b8f4-480a-9fdd-f19adcf083f1>

ruimte ontstaan voor goede maatschappelijke initiatieven als Kamers met Aandacht en Onder de Pannen en daarmee ook dakloosheid onder jongvolwassenen kunnen worden voorkomen.

*Dringt u er bij de minister op aan om de in de voortgangsrapportage hospitaverhuur geconstateerde oplossingen snel uit te voeren waardoor belemmeringen voor huizenbezitters of huurders om delen van de woning te verhuren spoedig worden opgeheven?*

### **Maak werk van een snellere uitstroom uit opvang en beschermd wonen**

Voor mensen die in instellingen verblijven, zoals in de vrouwenopvang, de maatschappelijke opvang en het beschermd wonen, veroorzaakt het gebrek aan betaalbare woningen een belemmering om tijdig uit te stromen. Niet alleen wordt hiermee het herstel van de client belemmerd, ook worden daarmee onnodig schaarse plaatsen bezet gehouden. Dit is mede de oorzaak van overvolle opvangen en lange wachttijden voor het beschermd wonen. Valente pleit dan ook voor een spoedige behandeling en vaststelling en vervolgens een voortvarende uitvoering van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting, waarbij de urgentie voor uitstroom uit instellingen is opgenomen.<sup>7</sup> In het wetsvoorstel versterking regie op de volkshuisvesting krijgen gemeenten twee jaar (na vaststelling van de wet) de tijd om de urgentie uit te werken en te verankeren in een huisvestingsverordening. Wij constateren dat - gezien de overvolle opvangen - die urgentie zo lang niet kan wachten. Zolang deze wet nog niet van kracht is, dienen, wat Valente betreft, alle gemeenten en corporaties lokaal voorrang te geven aan de uitstromende cliënten uit instellingen voor opvang en beschermd wonen.

*Dringt u er bij de minister op aan dat zij op korte termijn in gesprek gaat met gemeenten en corporaties om – vooruitlopend op de Wet versterking regie op de volkshuisvesting – urgentie te geven voor uitstroom uit instellingen voor opvang en beschermd wonen?*

Mocht u vragen hebben over deze brief, neem dan gerust contact op. Ik wens u een goed debat toe.

Met vriendelijke groet,

  
Maarten Hijink  
Directeur Valente

---

<sup>7</sup> [Meer woningen nodig voor uitstroom uit zorg en opvang - Vereniging Valente](#)