

Ontvangen reacties op zienswijzeverzoek

Corporaties werkzaam in Zuid-Kennemerland /IJmond



**Brederode
wonen**
Thuis in goed wonen

Gemeenteraad Haarlem
T.a.v. Mw. M. de Graaf
Grote markt 2
2011 RD HAARLEM

Bloemendaal, 1 juni 2016
Ons kenmerk: 0409 /16 PV/YV

Behandeld door: P. Vreke

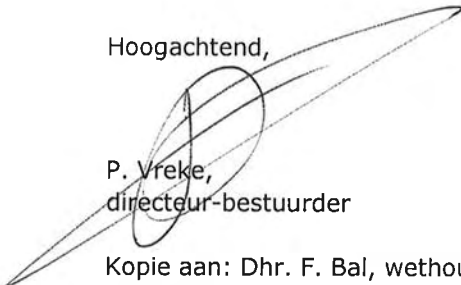
Geachte mevrouw Langenacker,

Wij ontvangen uw verzoek om onze zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van de vorming van een woningmarktregio. Met dit bericht komen we graag aan uw verzoek tegemoet.

In de discussies die de afgelopen maanden gevoerd werden over regiovorming, werd de nadruk veelal gelegd op de mogelijke gevolgen voor het investeren. Wat we misten was de notie dat de woningmarkt in de eerste plaats het zoekgebied betreft waarop de woningzoekende zich begeeft. Juist vanuit dat perspectief pleiten wij voor het achterwege laten van het trekken van grenzen. Voor een woningzoekende kan elke regiogrens een belemmering vormen in de zoektocht naar een passende woning. Daarom zou in het ideale geval heel Nederland als één regio moeten worden beschouwd, zonder belemmeringen voor de woningzoekenden.

Is er toch een noodzaak om regio's te vormen, dan is het voor Brederode Wonen van belang dat beide gemeentes waarin wij werkzaam zijn, Bloemendaal en Velsen, deel uitmaken van dezelfde regio. In de regio IJmond/ZuidKennemerland hebben partijen al stappen gezet in de regionale samenwerking. Gebleken is dat op dit schaalniveau partijen elkaar en elkaars vraagstukken kennen en er draagvlak is voor het delen van ambities en opgaven. Dit vormt een belangrijke voorwaarde voor betekenisvolle samenwerking. Aangezien wij werkzaam zijn in de gemeenten Bloemendaal en Velsen zou de vorming van de regio IJmond/ ZuidKennemerland geen belemmeringen voor ons met zich meebrengen maar mogelijk zelfs extra aanleidingen bieden voor verdere samenwerking.

Hoogachtend,


P. Vreke,
directeur-bestuurder

Kopie aan: Dhr. F. Bal, wethouder Gemeente Velsen en Dhr. T. van Rijnberk, wethouder Gemeente Bloemendaal

Gemeente Haarlem
Mevrouw Joyce Langenacker
Postbus 511
2003 PB Haarlem



Datum • 7 juni 2016
Voor informatie • Sienke Wolters
Telefoonnummer • (020) 6214 511
Onderwerp • woningmarktregio

Geachte mevrouw Langenacker,

Op 17 mei ontvingen wij uw verzoek om een zienswijze te geven op de drie varianten voor een te vormen woningmarktregio.

De gemeente is aan zet

De Key ziet het doen van voorstellen als taak van de gemeenten. Daarom geeft De Key geen zienswijze op een te vormen woningmarktregio.

De Key en de verschillende woningmarktregio's.

In Zandvoort zijn we ruim een jaar geleden samen met de gemeente en de huurders een traject gestart om te komen tot een gedeelde visie op de volkshuisvestelijke opgave en een vertaling daarvan in een portefeuillestrategie en prestatieafspraken. We hebben met elkaar afgesproken dat de laatste stap in dit traject is het beantwoorden van de vraag of de volkshuisvesting in Zandvoort het beste af is met of zonder De Key en of De Key het beste af is met of zonder haar vastgoed in Zandvoort. Aan het einde van dit jaar gaan we met deze vraag aan de slag. Dus los van de keuze voor een woningmarktregio hebben we al met elkaar vastgesteld dat het goed is om de vraag te beantwoorden of De Key in Zandvoort werkzaam blijft.

Een woningmarktregio Zuid Kennemerland/IJmond heeft gevolgen voor de mogelijkheden van De Key in Zandvoort. De Key mag dan in Zandvoort geen uitbreidingsinvesteringen meer doen. Wij kunnen niet op voorhand zeggen dat wij een ontheffing aan aanvragen, defuseren of het bezit in Zandvoort afstoten. Welke keuze er ook gemaakt wordt, wij blijven verantwoordelijk voor de realisatie van de volkshuisvestelijke opgave in Zandvoort. De manier waarop wij deze verantwoordelijkheid invullen hangt af van de vastgestelde woningmarktregio.

Met vriendelijke groet,
Woonstichting De Key



Leon Bobbe
Algemeen Directeur-Bestuurder

Van: Noek Pouw [<mailto:Noek.Pouw@duwo.nl>]

Verzonden: dinsdag 17 mei 2016 16:41

Aan: Martine de Graaf

CC: Noek Pouw

Onderwerp: FW: Verzoek zienswijze vorming woningmarktregio

Geachte mevrouw De Graaf,

Voor jullie informatie: DUWO is, als categorale woningcorporatie (specifiek gericht op huisvesting van studenten) landelijk toegelaten. De definiëring van de woningmarktregio's vanuit de Woningwet is voor DUWO dus minder relevant.

Vanuit Haarlem heeft DUWO geen bezwaar tegen samenvoegen met bv. Metropoolregio Amsterdam, omdat dit ertoe leidt dat DUWO dan te maken krijgt met een woonruimteverdelingsregio, maar grote bezwaren tegen behoud van huidige grenzen waarin Haarlem en Metropoolregio aparte regio's zouden blijven, heeft DUWO ook niet.

Mochten er vragen zijn naar aanleiding van deze reactie, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,
Stichting DUWO

Noek Pouw,
Bestuurssecretaris

Huurders: 0900-BELDUWO | 0900-2353896

Zakelijk: 088-BELDUWO | 088-2353896

Gemeente Haarlem
Mevrouw drs. J. Langenacker
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Datum : 10 juni 2016
Contactpersoon : José Woldberg
Doorkiesnummer : 023-5159871
Uw kenmerk : 2016/229612
Onderwerp : zienswijze inzake vorming woningmarktregio

Beste mevrouw Langenacker,

In uw brief van 17 mei verzoekt u Elan Wonen een zienswijze te geven inzake vorming van de woningmarktregio. In uw brief legt u drie varianten voor. Met deze brief deel ik de visie van Elan Wonen op de vorming van een woningmarktregio.


Elan Wonen heeft een voorkeur voor de variant Zuid-Kennemerland / IJmond. Dit omdat een regio van deze omvang intensieve bestuurlijke samenwerking en gezamenlijke afspraken goed mogelijk maakt. Bovendien sluit het aan op het idee om de lokale binding van woningcorporaties te vergroten.

Mocht desondanks besloten worden tot vorming van een (veel) grotere woningmarktregio, dan dringen wij aan op 'subregionaal' (investerings)overleg, om in dat verband tot gezamenlijke afspraken te komen.

Momenteel heeft Elan Wonen in de gemeenten Haarlemmerliede, Spaarnwoude en Zandvoort geen concrete investeringsplannen. In de toekomst sluiten wij deze mogelijkheid niet uit.

Uiteraard is Elan Wonen te allen tijde bereid met betrokken gemeente(n) vooraf te overleggen, indien wij het voornemen hebben buiten de regio Zuid-Kennemerland / IJmond te gaan investeren.

Met vriendelijke groet,


drs. C.H. Schaapman
directeur-bestuurder

Correspondentieadres

Postbus 739
6710 BS Ede

Website

www.mooiland.nl

Handelsregister

KvK 31036365

BTW nummer

NL003424650B01

m.d.graaf@haarlem.nl

Onderwerp : Zienswijze woningmarktregio Zuid-Kennemerland/IJmond
Kenmerk : 2840166/ 1069800
Contactpersoon : Stef van den Bergh
Telefoonnummer : 06-11018979

Ede, 7 juni 2016

Geachte heer, mevrouw,

Op 17 mei 2016 hebben wij een brief van u ontvangen met het verzoek een zienswijze te geven op een drietal woningmarktregio-varianten voor de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. Mooiland is aangemerkt als belanghebbende bij dit regiovoorstel omdat wij als woningcorporatie 71 sociale huurwoningen binnen de regio Zuid-Kennemerland en IJmond in bezit hebben.

Aandeel woningbezit Mooiland per variant

Concreet wordt over de volgende drie varianten een zienswijze gevraagd:

1. Provincie Noord-Holland + Almere en Lelystad
Aantal gemeenten: 50
Aandeel Mooiland: 1.450 sociale huurwoningen (minder dan 1% marktaandeel)
2. Zuid-Kennemerland/IJmond
Aantal gemeenten: 8
Aandeel Mooiland: 71 sociale huurwoningen (minder dan 1% marktaandeel)
3. Metropoolregio Amsterdam
Aantal gemeenten: 32
Aandeel Mooiland: 204 sociale huurwoningen (minder dan 1% marktaandeel)

Zienswijze Mooiland woningmarktregio-varianten

Vanuit Mooiland bezien zouden we het logisch vinden als de voorgestelde regio - ongeacht welke variant wordt gekozen - niet de kernregio voor Mooiland wordt. Dit sluit aan bij onze geringe bezitsomvang in de regio. In geen enkele van de drie varianten komt het marktaandeel van Mooiland voor wat betreft sociale huurwoningen boven de 1% uit.

Aangezien Mooiland actief is in 130 verschillende gemeenten verspreid door heel Nederland hebben wij in de afgelopen maanden ook vrijwel alle andere woningmarktregio-verzoeken ontvangen en behandeld. Uit die verzoeken komt een beeld naar voren dat dat in de meeste gevallen wordt gekozen voor grotere woningmarktregio's dan de bestaande regionale samenwerkingsverbanden.

De voornaamste reden dat voor grotere woningmarktregio's wordt gekozen, is dat gemeenten geen risico willen lopen dat één of meerdere actieve woningcorporaties niet meer kunnen investeren in uitbreiding van het woningbezit aldaar. Bij het alternatief van defuseren of afstoten is het sterk de vraag hoeveel investeringscapaciteit de opgesplitste woningcorporatie nog overhoudt om in de regio te kunnen investeren. Dit risico van verlies aan investeringscapaciteit lijkt ook voor de gemeenten in Zuid-Kennemerland en IJmond reëel indien gekozen wordt voor een kleine woningmarktregio. Met het oog op de te realiseren volkshuisvestelijke opgaven adviseren wij

daarom aan de betrokken gemeenten te kiezen voor een grote woningmarktregio-variant (variant 1 of 3).

Gevolgen vaststelling woningmarktregio voor Mooiland

Voor Mooiland heeft het vaststellen van deze regio geen noemenswaardige gevolgen, er vanuit gaande dat deze regio voor Mooiland niet het kernwerkgebied wordt. In de grootste variant valt 6% van de in totaal ca. 27.500 verhuureenheden die Mooiland in bezit heeft en beheert binnen deze regio. In de andere twee gevallen gaat het om minder dan 1% van onze woningportefeuille. Wij verwachten dat de regio Noordoost-Brabant voor Mooiland het kernwerkgebied wordt aangezien in die regio meer dan 50% van ons woningbezit staat.

Mooiland heeft geen concrete plannen om het woningbezit in deze regio uit te breiden. Onze focus voor wat betreft het woningbezit in deze regio ligt op het goed beheren van het bestaande bezit en mogelijk op de wat langere termijn het overdragen van het woningbezit aan een andere partij om te komen tot een meer geconcentreerde woningportefeuille. Dit voornemen is eerder aan de gemeenten waar wij actief zijn gecommuniceerd. De genoemde activiteiten zijn ook na vaststelling van deze regio-indeling nog mogelijk.

Tot slot

Resumerend heeft Mooiland in principe geen bezwaar tegen de drie voorgelegde woningmarktregio-varianten indien, zoals in deze brief aangegeven, vanwege het zeer geringe marktaandeel de te vormen woningmarktregio voor Mooiland niet het kernwerkgebied wordt. Vanuit onze ervaring met andere regioverzoeken en rekening houdend met de impact van deze maatregel adviseren wij wel te kiezen voor een grote woningmarktregio-variant (variant 1 of 3).

Vragen?

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact met Stef van den Bergh opnemen via telefoonnummer 06-11018979 of svandenbergh@mooiland.nl.

Met vriendelijke groet,

Mooiland



Anne Wilbers
Directeur - Bestuurder

Gemeente Haarlem
J. Langenacker
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Geachte mevrouw Langenacker,

Naar aanleiding van uw verzoek van 12 mei om onze zienswijze te geven op uw voorstellen ten aanzien van de vorming van een woningmarktregio lichten wij in deze brief graag onze standpunten toe.

Pré Wonen wil graag, nu en in de toekomst, haar bijdrage leveren aan de volkshuisvestelijke opgave in haar huidige werkgebied, zijnde de gemeenten Beverwijk, Haarlem, Heemstede en Bloemendaal. Daarom vinden we het belangrijk dat onze investeringscapaciteit voor deze gemeenten behouden blijft. In dit licht bezien komen alle drie voorstellen voor een woningmarktregio aan deze wens tegemoet.

Pré Wonen heeft begrip voor de situatie die ontstaat als gekozen wordt voor de regio Zuid-Kennemerland/IJmond, namelijk dat er onzekerheid ontstaat over de investeringscapaciteit van De Key en Ymere. Immers, het is nog niet duidelijk of deze corporaties een ontheffing willen aanvragen en of de minister deze ontheffing dan verleent. In uw verzoek om een zienswijze heeft u dan ook expliciet gevraagd of de overige corporaties bereid zijn te investeren in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. Hoewel voor Pré Wonen de focus ligt op de eerder genoemde gemeenten, zijn wij wel bereid om investeringen in de overige gemeenten van Zuid-Kennemerland/IJmond te overwegen, mits dit niet ten koste gaat van de opgave in Beverwijk, Haarlem, Heemstede en Bloemendaal. In dit kader pleiten we voor het opstellen van een regionale woonvisie en bijbehorende investeringsopgave. In de complementaire regio die Zuid-Kennemerland/IJmond is, ligt het voor de hand dat de gemeenten gezamenlijk bepalen welke volkshuisvestelijke opgave er ligt en daarbij de benodigde partijen betrekken.

Overigens wijzen wij er op dat een eventuele ontheffing alleen aan de orde is als het gaat om het toevoegen van sociale huurwoningen aan de bestaande voorraad. Regulier onderhoud, renovatie en zelfs sloop-nieuwbouw mogen Ymere en De Key gewoon blijven doen voor hun hele bezit, ook buiten hun kerngebied. Voor de ontwikkeling van vrije sector huurwoningen en koopwoningen moeten de gemeenten zich - volgens de Woningwet - in eerste instantie richten op marktpartijen en niet meer op corporaties.

Tenzij de volkshuisvestelijke opgave in Zuid-Kennemerland/IJmond is voltooid, is Pré Wonen niet bereid om te investeren in de gemeenten buiten dit gebied. Mocht deze situatie zich toch voordoen, dan gaan we uiteraard eerst het gesprek aan met de gemeenten in het huidige werkgebied.

Tenslotte vragen we graag nog uw aandacht voor het volgende. Bij de keus voor variant 1 of variant 3 (resp. Provincie Noord-Holland+ en Metropoolregio Amsterdam) willen we graag dat er werkbare overlegstructuren gehanteerd blijven. Daarmee bedoelen we dat er overleggen gevoerd worden tussen partijen die daadwerkelijk een gezamenlijk belang of gezamenlijke opgave hebben. Als de keus van Noord-Holland+, dan wel MRA tot gevolg heeft dat alle betrokken partijen (gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties) structureel met elkaar moeten overleggen, betekent dat in onze ogen onnodig veel stroperigheid en daarmee een onwerkbaar situatie. Dat kan niet de bedoeling zijn van de nieuwe wet.

Met vriendelijke groet



Anke van der Meulen
Bestuurder

Gemeente Haarlem
t.a.v. mw. drs. J. Langenacker
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Datum
8 juni 2016

Ons kenmerk
PvL

Onderwerp: uw kenmerk: 2016/229612
Zienswijze woningmarktregiovorming MRA

Geachte mevrouw Langenacker,

Wij ontvingen uw verzoek om onze zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van de vorming van een woningmarktregio. Met dit bericht komen we graag aan uw verzoek tegemoet.

Velison Wonen is een lokaal verankerde corporatie met 3.800 verhuureenheden uitsluitend binnen de gemeente Velsen.

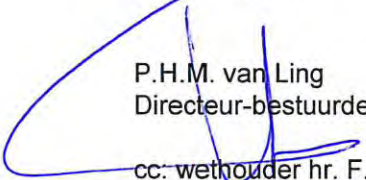
De vorming van woningmarktregio's is vooral bedoeld om bij te dragen aan de lokale verankering van corporaties met hun werkgebied en een mogelijke ongewenste expansiedrift in te perken. "De schaal van de corporatie moet in overeenstemming zijn met de schaal van de regionale woningmarkt en de kerntaak conform het regeerakkoord Rutte II."

De varianten 1, Provincie Noord-Holland+ en 3, MRA met behoud van bestaande bestuurlijke samenwerking en met herenakkoord, passen wat ons betreft niet in de oorspronkelijke opzet van de bedoeling van een woningmarktregio. Daarnaast is de omvang van deze woningmarktregio's qua schaalgrootte te omvangrijk om gerichte prestatieafspraken te maken.

Is er toch een noodzaak om regio's te vormen, dan bepleiten wij de voorkeur voor variant 2 Zuid-Kennemerland/IJmond. Dit sluit aan bij de huidige praktijk van samenwerking. In de regio Zuid-Kennemerland/IJmond hebben partijen al stappen gezet in de regionale samenwerking. Het betreft een schaalniveau waarop partijen elkaar en elkaars vraagstukken kennen en er draagvlak is voor het delen van ambities en opgaven.

Binnen deze woningmarktregio zijn wij bereid onze investeringscapaciteit in te zetten om een bijdrage te leveren aan de volkshuisvestelijke opgaven. Investeringscapaciteit buiten deze regio vinden wij niet passend.

Hoogachtend,



P.H.M. van Ling
Directeur-bestuurder

cc: wethouder hr. F. Bal, Velsen
mw. M. de Graaf, Haarlem





Gemeente Haarlem
T.a.v. mevrouw Drs. J. Langenacker
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Bezoekadres

Lange Nieuwstraat 630
1971 GM IJmuiden
Tel. (0255) 566 566
Fax (0255) 566 511

Postadres

Postbus 279
1970 AG IJmuiden

Bank: 28.50.64.363
BTW nr.:0070.67.902.B.01
www.wbvelsen.nl

Ons kenmerk: 1017556 Informatie bij: M. van der Linden Telefoon: (0255) 56 62 26 Onderwerp: Zienswijze Bijlage(n):

IJmuiden, 13 juni 2016

Geachte mevrouw Langenacker,

Op 17 mei jl. ontvingen wij van u het zienswijzeverzoek namens de gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. De colleges van B&W van deze gemeenten vragen ons om onze zienswijze te geven op het voornemen een woningmarktregio te vormen. Hiervoor zijn in het verzoek drie varianten genoemd. Met deze brief geven wij u onze reactie op ieder afzonderlijke variant.

Uitgangspunt Woningbedrijf Velsen

Uitgangspunt voor de reactie van Woningbedrijf Velsen is onze strategische koers vastgelegd in onze bedrijfsvisie en strategisch voorraadbeleid. Wij hebben in onze bedrijfsvisie expliciet gekozen ons werkgebied te begrenzen aan de gemeente Velsen. In de gemeente Velsen hebben wij ons bezit en hebben wij een opgave in de aanpak van de bestaande voorraad. Kortom: we zijn geworteld in Velsen. Wij zien een samenwerking met de gemeenten Zuid-Kennemerland/IJmond waar het de woonruimteverdeling betreft.

Zienswijze Provincie Noord Holland plus gemeenten Almere en Lelystad

Zienswijze woningmarktregio Metropoolregio Amsterdam (MRA)

Onze voorkeur gaat niet uit naar een van deze woningmarktregio's. Deze woningmarktregio's zijn omvangrijk en hebben hierdoor geen toegevoegde waarde voor Woningbedrijf Velsen en onze klant. Er is nauwelijks een relatie tussen het werkgebied van Woningbedrijf Velsen en deze woningmarktregio. Tevens zijn wij van mening dat de bestuurlijke en beleidsmatige afstemming op dit niveau in de praktijk zeer moeizaam zal zijn.

Zienswijze Zuid Kennemerland/IJmond

De afgelopen periode is op bestuurlijk niveau met name gesproken over deze variant. Deze woningmarktregio sluit aan bij onze strategische koers en bij de huidige manier van bestuurlijke samenwerking en beleidsafstemming. In onze beleving sluit deze variant het beste aan bij hetgeen de wetgever bedoeld heeft. Er is samenhang in de woningmarkt. Wij zijn dan ook positief over deze variant.

Bereidheid tot investeren

Voor alle genoemde woningmarktregio's zouden we als corporatie het verzoek kunnen krijgen elders te investeren. Gezien de strategische koers en opgave van Woningbedrijf Velsen hebben wij deze bereidheid in principe niet. Doch wanneer geïnvesteerd moet worden buiten de gemeente (stel wij krijgen het verzoek van de minister dit te doen), investeren wij eerder in één van de gemeenten in Zuid-Kennemerland/IJmond dan in de andere voorgestelde woningmarktregio's. Daarbinnen zijn wij terughoudend in onze bereidheid tot inzetten van onze investeringscapaciteit in Zandvoort, Haarlem, Haarlemmerliede & Spaarnwoude. Wij kunnen positief reageren op de vraag of wij bereid zijn, mochten wij investeren buiten de Regio Zuid-Kennemerland/IJmond, eerst in overleg te treden met de gemeente Velsen.

Tot slot

Een afschrift van deze zienswijze versturen wij naar de gemeente Velsen en de Huurdersraad van Woningbedrijf Velsen. Voor vragen over deze zienswijze kunt u contact opnemen met Marieke van der Linden, adviseur SVB. Zij is van maandag t/m vrijdag bereikbaar via het nummer (0255) 56 62 26.

Met vriendelijke groet,



B.L. van Zijl
Interim directeur/bestuurder

Postbus 20
1960 AA Heemskerk

Bezoekadres

Jan Ligthartstraat 5

Tel. 0251-256010

KvK Amsterdam 34057863

www.woonopmaat.nl

Colleges van B&W Zuid-Kennemerland en IJmond
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Betreft : Zienswijze woningmarktregio
Uw kenmerk : 2016/229612
Behandeld door : A.J.T. Leek
Referentie : AL/rdg/02062016

Heemskerk, 02 juni 2016

Geachte Colleges,

Hierbij ontvangt u de zienswijze over de vorming van de woningmarktregio van stichting WOONopMAAT uit Heemskerk.

WOONopMAAT is een lokaal verankerde corporatie met ruim 9.600 verhuureenheden in de IJmond. WOONopMAAT hecht aan deze lokale verankering en heeft geen voornemen om actief te worden buiten de IJmondregio.

Voordat wij onze zienswijze geven op de door u voorgestelde drie varianten verzoek ik u om in uw reactie naar de minister nut en noodzaak van het middel woningmarktregio's ter discussie te stellen.

Het doel van woningmarktregio's is dat woningcorporaties niet te ver van hun kerngebied actief zijn waardoor de lokale betrokkenheid bij de maatschappelijke opgaven in het werkgebied wordt versterkt. Verder moet het de samenwerking binnen de regio's versterken met als doel die maatschappelijke opgaven beter te realiseren. WOONopMAAT onderschrijft het belang van deze doelen en handelt daar al jaren naar.

Anders denken we over het instrument woningmarktregio's. Wij zijn inmiddels zover dat wij het instrument woningmarktregio ongeschikt vinden voor het beoogde doel. Overal in het land wordt geworsteld met de kunstmatige grenzen van de woningmarktregio's die vaak niet aansluiten op de realiteit. Door de verplichte omvang van minimaal 100.000 huishoudens kunnen regio's ontstaan die feitelijk niet als een woningmarktregio functioneren, terwijl gemeenten op de grenzen van een regio die dat wel doen, vervolgens weer niet tot dezelfde regio behoren. De onderbouwing van de regio's hapert dan ook vaak als het gaat om de onderlinge samenhang en wisselwerking op de woningmarkt.

In de door u voorgestelde varianten voor een regiovorming kan WOONopMAAT wel worden gevraagd te investeren in Almere of Zandvoort terwijl voor investeren in onze buurgemeente Uitgeest apart een ontheffing moet worden aangevraagd. We hebben

niets met Almere en Zandvoort en wel veel wisselwerking met Uitgeest. Andersom zien wij ook wel dat Haarlem meer wisselwerking heeft met Amsterdam dan met de IJmond en begrijpen wij de overweging van Haarlem voor de MRA variant. Helaas brengt iedere variant weer ongewenste bijwerkingen met zich mee. Dit soort verhalen horen wij uit veel regio's. Naar onze mening is het middel in de praktijk erger dan de kwaal en wij pleiten ervoor dat het Kabinet zich herbezint op het instrument van de woningmarktregio.

Zienswijze

U vraagt onze zienswijze op een drietal opties: de grootste variant Noord-Holland+, de kleinste variant Zuid-Kennemerland/IJmond, de huidige RAP regio (Regionaal Actieprogramma Wonen Zuid-Kennemerland/IJmond). Vanuit alleen de gemeenten in Zuid-Kennemerland stelt u een variant voor met daarin de Metropool Regio Amsterdam in combinatie met een herenakkoord waarin de huidige bestuurlijke samenwerking in de RAP regio in stand blijft.

Vanuit bestaand bestuurlijk overleg lijkt de vorming van een woningmarktregio met de RAP-gemeenten nog wel verdedigbaar. Qua woningmarkt hebben Beverwijk en Heemskerk echter weinig binding met de gemeenten ten zuiden van het Noordzeekanaal. Dat blijkt ook uit de onderbouwing van uw zienswijze. De verhuisbewegingen tussen de gebieden onder en boven het kanaal zijn echt minimaal. Als WOONopMAAT een voorkeur moet uitspreken uit de door u voorgelegde drie varianten, dan vinden wij de regio Zuid-Kennemerland/IJmond de minst slechte variant. Op basis van de wisselwerking op de woningmarkt vinden wij eigenlijk een woningmarktregio van de gemeenten Beverwijk en Heemskerk (mogelijk met toevoeging van Uitgeest en Castricum) het meest voor de hand liggend, maar dat past niet in de door de minister gestelde kaders en richtlijnen.

Onze tweede voorkeur gaat uit naar een zo groot mogelijke regio, de variant Provincie Noord-Holland+. Dit vanuit de gedachte dat we van deze variant waarschijnlijk de minste ongewenste bijwerkingen zullen ondervinden.

De variant MRA met een herenakkoord komt vermoedelijk voort uit de positie van Ymere en de Key in de variant van de huidige RAP regio. Wij vinden de gekozen oplossing bestuurlijk ingewikkeld en daarmee ongewenst. Daarnaast vragen wij ons af of de huidige en beperkte investeringscapaciteit van Ymere en de Key er veel toe doet als het gaat om de opgaven buiten het eigen woningbezit.

Tenslotte vraagt u ons specifiek of wij:

- a. bereid zijn, indien wordt gekozen voor de woningmarktvariant 2 Zuid-Kennemerland/IJmond, investeringscapaciteit in te zetten ten behoeve van de maatschappelijke opgaven in de gemeenten Haarlem, Haarlemmerliede, Spaarnwoude en Zandvoort als Ymere en de Key dat niet meer kunnen/mogen en
- b. indien wordt gekozen voor de woningmarktregio variant 3 (MRA met een herenakkoord voor het RAP gebied) en wij overwogen te investeren buiten de gemeenten in Zuid-Kennemerland en de IJmond, of wij dan eerst in overleg zullen treden met de gemeentebesturen van de gemeenten waar wij werkzaam zijn.

Wat uw vraag onder a. betreft ligt het antwoord besloten in ons strategisch beleidsplan. Daarin kiest WOONopMAAT bewust voor lokale verankering in het werkgebied de Noordelijke IJmond. Investeringsopgaven ten zuiden van het kanaal passen daar niet in.

Het antwoord op uw vraag onder b. ligt in het verlengde van ons antwoord op uw vraag onder a. Wij voegen daaraan toe dat voor WOONopMAAT alleen een investering in Uitgeest kan passen in het strategisch beleidsplan. Onder bepaalde omstandigheden sluiten we dat niet uit. Als dat aan de orde komt dan moeten wij conform de woningwet voor investeren buiten de woningmarktregio een ontheffing aanvragen bij de minister. De

minister zal dan ongetwijfeld de zienswijze van de gemeenten in het werkgebied opvragen en laten meewegen in zijn besluit.

Met vriendelijke groet,
WOONopMAAT

A.J.T. Leek
Directeur

A large, stylized handwritten signature in black ink, overlapping the printed name and title.



WOONZORG
N E D E R L A N D

Gemeente Haarlem
T.a.v. mevrouw M. de Graaf

m.d.graaf@haarlem.nl

Telefoonnummer

06 - 2221 3023

Behandeld door

Cristel Anderson

Kenmerk

16250

Betreft

Woningmarktregio

Datum

26 mei 2016

Geachte mevrouw De Graaf,

Hartelijk dank voor uw brief d.d. 17 mei jl. waarin u uw zienswijze op de woningmarktregio aangeeft en om onze zienswijze vraagt.

Als categorale, landelijke, woningcorporatie is de regiovorming, zoals u ook aangeeft, op ons niet van toepassing. Desalniettemin vernemen wij graag van u welke variant u in gaat dienen bij het Ministerie.

In vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cristel Anderson
Clustermanager

Colleges van B&W van de gemeenten in Zuid-
Kennemerland/IJmond
t.a.v. drs. J. Langenacker
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Jollemanhof 8
Postbus 2961
1000 CZ Amsterdam
T 088 000 89 00
KvK nr. 41212857
www.ymere.nl

Datum 10 juni 2016

Contactpersoon A.W. Schüller

Telefoon 020 561 98 53

E-mail a.schuller@ymere.nl

Beste mevrouw Langenacker,

In uw brief van 17 mei vraagt u namens de colleges van B&W van de gemeenten in Zuid-Kennemerland en IJmond, Ymere een zienswijze te geven op de vorming van een woningmarktregio die voortvloeit uit de Woningwet van 2015. Onze sterke voorkeur gaat daarbij uit naar de Metropoolregio Amsterdam (MRA), waar ook de gemeenten in Zuid-Kennemerland en IJmond deel van uitmaken. Dat gebied zien wij als onze kernregio. De belangrijkste redenen staan in onze eerdere brief van 7 maart (zie bijlage). Wel willen we daar een aantal aanvullingen op doen.

Aanvullende argumentatie voor de MRA

Al langere tijd werkt Haarlem, samen met 31 andere gemeenten samen in de MRA. Het gezamenlijk belang is een sterke metropoolregio, met een goede internationale concurrentiepositie. Bij een goed draaiende economie hoort een goed functionerende woningmarkt. Met een divers aanbod aan woonmilieus en met woningen voor verschillende doelgroepen. De woningbouwopgaven in de regio zijn groot. Daarom is het van belang dat die vanuit alle deelregio's en gemeenten samen worden opgepakt en op elkaar afgestemd. Daarbij zijn óók alle investeerders in sociale woningbouw en in stedelijke herstructurering nodig. Concreet: geen corporatie die in de MRA werkzaam is, kan worden gemist bij deze (bouw)opgave.

Met de MRA als woningmarktregio verwachten wij dat Ymere en de andere corporaties het best voldoen aan de toekomstige volkshuisvestelijke opgaven, op regionaal en lokaal niveau. Dat kan door de huidige werkpraktijk met deelregio's en met de corporaties voort te zetten. De deelregio's zijn de schaal waarop de samenwerkende gemeenten en corporaties taken uitvoeren als woningtoewijzing, het opstellen van een regionale woonvisie en het opstellen van het regionaal actieprogramma 'wonen' (RAP-regio). Prestatieafspraken worden op lokaal niveau gemaakt tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties (conform Woningwet). Een evenwichtige verdeling van taken.

Woningmarktregio Noord Holland +

In uw brief legt u de variant van de Provincie Noord-Holland+ voor. Deze bestaat uit de provincie Noord-Holland plus de gemeenten Almere en Lelystad: 50 gemeenten en 55 corporaties. Deze variant heeft volgens ons als nadeel dat in dit totale gebied er veel minder sprake is van een logische samenhang op economisch terrein en woningmarkt (opgave) dan in de MRA. Wel stelt deze variant ons in staat te blijven investeren ons volledige werkgebied. Overigens hebben de 18 gemeenten in Noord Holland Noord (is provincie Noord-Holland+ minus de MRA) op 20 mei gezamenlijk de wens uitgesproken om samen één woningmarktregio te vormen. Daarmee lijkt de mogelijkheid van deze variant geen reële optie meer.

Alternatief: Woningmarktregio Zuid- Kennemerland/IJmond?

In uw brief benoemt u ook de mogelijkheid dat Zuid-Kennemerland/IJmond de woningmarktregio wordt. U vraagt of Ymere in dat geval van plan is om ontheffing aan de minister te vragen.

Zuid-Kennemerland/IJmond als de woningmarktregio betekent dat Ymere een beherende corporatie wordt. Afgelopen 5 jaar hebben we 350 woningen gesloopt en 700 woningen nieuw gebouwd. Het zou jammer zijn voor woningzoekenden en huurders als wij -als oudste en grootste corporatie in het Haarlemse- nu en in de toekomst geen woningen aan de voorraad meer mogen toevoegen.

De volkshuisvestelijke opgave bestond de afgelopen jaren vooral uit nieuwbouw. Ymere had daarin een bijzonder groot aandeel. Denk aan de nieuwbouw aan de Schipholweg. De komende jaren bestaat de opgave uit woningverbeteringen zoals in de Slachthuisbuurt en Schalkwijk. In de toekomst zal deze opgave zeker ook weer nieuwbouw bevatten. Als dan de opties open zijn (ic de MRA de woningmarktregio is), dan kan Ymere als diep in het Haarlemse gewortelde corporatie daar ook weer op inspelen en blijven doen wat we al meer dan een eeuw in Haarlem gewend zijn.

Natuurlijk roept dat de vraag op of Ymere in dat geval niet een ontheffing aan de minister kan vragen. Wij willen erop wijzen dat de minister verzoeken om ontheffing pas in behandeling neemt, nadat de woningmarktregio's zijn gevormd. Er liggen een flink aantal voorwaarden, en het lijkt erop dat de minister terughoudend zal zijn in het toekennen van die ontheffing¹.

Zo'n route geeft dus grote onzekerheden en geen enkele garantie. Waarom zouden Ymere en de gemeenten in Zuid-Kennemerland/IJmond dit risico willen nemen? Zeker als er een goed alternatief van een MRA is. Dan kan er nog steeds op de huidige manier worden samengewerkt op het niveau van Zuid-Kennemerland/IJmond. Het woningtoewijzingssysteem kan dan lokaal georganiseerd blijven.

¹ Zie bv antwoorden van de minister op 30 mei op vragen van kamerlid Schouten.

Investeringscapaciteit

Ymere investeert de komende jaren vooral in projectmatige woningverbetering en renovatie in Haarlem. Hiermee sluiten wij aan bij de wens van de gemeente Haarlem en de huurdersorganisaties om zo min mogelijk woningen te slopen en bestaande woningen te verbeteren en verduurzamen. Dat is terug te lezen in ons Activiteitenoverzicht (per 1 juli beschikbaar) en ons Financiële Meerjarenplan (Dpi) en sluit aan bij de woonvisie van de gemeente.

Als gevolg van de verhuurdersheffing heeft Ymere voor de komende jaren haar investeringsomvang moeten verminderen. In de komende jaren gaat de investeringscapaciteit naar wij verwachten weer verder toenemen. Welke projecten hieraan precies gekoppeld gaan worden, kunnen wij nog niet zeggen. Wij werken immers regionaal. Concrete (prestatie)afspraken over uitbreiding van de voorraad en de daarbij behorende ontwikkellocaties maken wij altijd in samenspraak met de gemeente, de collega corporaties en huurdersorganisaties in Haarlem.

Afsluiting

Kortom, wij zetten in op een regio waarin op verschillende niveaus wordt samengewerkt om de kansen en investeringskracht optimaal te benutten. Dat vereist in onze overtuiging zowel één gezamenlijk economisch beleid als één gezamenlijke woningmarktregio. Daarom gaat onze voorkeur uit naar de MRA als woningmarktregio.

Met vriendelijke groet,



Karin Laglas
Voorzitter Directieraad



Jollemanhof 8
Postbus 2961
1000 CZ Amsterdam
T 088 000 89 00
F 020 555 91 95
KvK nr. 41212857
www.ymere.nl

Datum 7 maart 2016
Afdeling Secretariaat
Contactpersoon Cocky Poel
Telefoon 020-5559125
E-mail c.poel@ymere.nl

Geacht college van b en w,

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) behoort tot de vijf sterkste economische regio's in Europa. Om de concurrentiepositie van de regio te behouden en te versterken, werken 32 gemeenten, de stadsregio Amsterdam en de provincies Noord-Holland en Flevoland samen. Aan een krachtige economie. Aan goede infrastructuur. Maar of het ook tot een optimale samenwerking komt op het gebied van wonen, dat is nog maar de vraag. Daarom vragen wij uw aandacht.

Volgens het actieplan 2016-2020 van de MRA dat onlangs is verschenen, wil de MRA opklimmen tot de top drie van sterkste economische regio's in Europa, om het huidige welvaarts- en welzijnsniveau te kunnen handhaven. Woningbouw speelt daarbij een belangrijke rol.

Om tot een optimale afstemming en krachtenbundeling te komen, is het van belang dat de MRA niet alleen als een economische regio functioneert, maar ook als een woningmarktregio. Denk aan het voorkomen van onnodige concurrentie, het inspelen op bevolkingsgroei, en de afweging waar ruimte moet komen voor welk type woningen en waar ruimte nodig is voor economische activiteiten.

Volgens de nieuwe Woningwet moeten de gemeenten dit jaar woningmarktregio's gaan vormen. Een woningmarktregio geeft kortweg aan waar woningcorporaties mogen investeren - en waar niet. Aan een dergelijke regio zijn meerdere criteria gesteld: een regio moet bestaan uit aangrenzende gemeenten en minstens 100.000 huishoudens tellen.

Een aantal gemeenten heeft zich inmiddels uitgesproken voor de vorming van de MRA tot een woningmarktregio. Andere beraden zich nog. Het is belangrijk dat gemeenten een goede afweging maken over de aansluiting bij een regio. In dat verband willen wij de gemeenten graag vanuit volkshuisvestelijk perspectief wijzen op de karakteristieken, en de kansen van de MRA als woningmarktregio.

De metropoolregio heeft een sterke samenhang op het terrein van economie en wonen. Dat is onder meer af te leiden aan de verhuis- en vervoersbewegingen in de regio. Bewoners en bedrijven trekken zich niets aan van gemeentegrenzen.

Mensen werken bijvoorbeeld in de gemeente Haarlemmermeer, wonen in Almere en recreëren in Amsterdam. Dat vraagt om samenhangend beleid van overheden als het gaat om woningbouwlocaties, infrastructuur, recreatie en bedrijventerreinen.

Het is de diversiteit aan gebieden en mensen die de metropoolregio economisch vitaal en dynamisch maakt. Het paradoxale is dat die diversiteit van gebieden juist versterkt wordt, als de MRA vanuit één samenhangend economisch en ruimtelijk beleid wordt gestuurd. Alleen dan kunnen we de kracht van ieder gebied verder versterken, in plaats van alles overal een beetje te realiseren.

In een dynamische en solidaire metropoolregio leeft iedereen samen, ongeacht opleiding, talent, achtergrond of inkomen. Dat vraagt erom een ruimtelijke en sociale tweedeling te voorkomen, en te borgen dat er ook voor mensen met een beperkt inkomen in de metropoolregio plek is om te wonen. Bij de vorming van de MRA tot een woningmarktregio kunnen beschikbare middelen voor de sociale huisvesting daar terecht komen waar dat de samenleving het meest ten goede komt, door een samenhangend beleid op het gebied van de sociale huisvesting en sociale woningbouw.

Bestaande intergemeentelijke samenwerkingen binnen het MRA verband kunnen vanzelfsprekend blijven bestaan als afstemmingsplatform. Ook deze verbanden zijn immers niet voor niets ontstaan. Daarnaast maken corporaties met de afzonderlijke gemeenten prestatieafspraken op gemeentelijk niveau – zoals de Woningwet dat aangeeft.

De MRA blijft groeien: er komen in de periode 2010- 2040 naar verwachting 250.000 woningen bij. Om daarbinnen ook de gewenste sociale huisvesting te realiseren is investeringskracht nodig. Wanneer een woningmarktregio ontstaat op de schaal van de MRA, dan kan de investeringskracht van de corporaties in dat gebied optimaal worden ingezet. Of dat lukt als er binnen de metropoolregio meerdere woningmarktregio's ontstaan, is nog maar de vraag. Er ontstaan in dat geval binnengrenzen die kunnen belemmeren dat corporaties in het hele metropoolregio gebied kunnen investeren.

Gezien het economisch belang van de MRA voor de hele Nederlandse economie vraagt deze regio om verder te denken dan gemeentegrenzen. Om te denken aan een regio waar gebieden elkaar versterken door te verschillen, waar niemand gelijk is maar iedereen gelijkwaardig, waar plek is voor zowel de hoge, lage en middeninkomens. Aan een metropool waar wordt samengewerkt om de kansen en investeringskracht in de metropoolregio optimaal te benutten. Dat vereist zowel één gezamenlijk economisch beleid als één gezamenlijke woningmarktregio.

Met vriendelijke groet,



Karin Laglas, Voorzitter Directieraad Ymere



Jeroen Frissen, Directeur Strategie & Beleid

Ontvangen reacties op zienswijzeverzoek

Huurdersverenigingen in Zuid-Kennemerland / IJmond

Van: Info Duwoners [<mailto:info@duwoners.nl>]

Verzonden: zondag 12 juni 2016 15:33

Aan: Martine de Graaf

Onderwerp: Zienswijze Woningmarktregio Duwoners

Geachte mevr. De Graaf

U heeft ons als huurdersorganisatie van de woningcorporatie DUWO om onze zienswijze gevraagd met betrekking tot het vormen van een woningmarktregio. De mail hierover ontvingen wij via dhr. N. Pouw.

Zoals in de bijlage vermeld is, is DUWO maar met slechts 210 studentenwoningen actief in 1 gemeente. Wij zien daarom af van de mogelijkheid om onze zienswijze te geven op de verschillende scenario's tot het vormen van een woningmarktregio. Bovendien zijn categorale woningcorporaties, zoals DUWO, niet gebonden aan woningmarktregio's wat onze zienswijze ook minder relevant maakt.

Wel zijn wij als huurdersorganisatie geïnteresseerd of de gemeente Haarlem een speciaal beleid voor studentenhuisvesting heeft. Als dat zo is, dan zouden wij dat graag ontvangen.

Met vriendelijke groeten,

Namens het bestuur van Duwoners,

Jeroen Creuwels

Huurders Platform Zandvoort



Lorentzstraat 165
2041 RC ZANDVOORT
Telefoon 06 1700 4493
E-mail [vlinmije@casema.nl]

Aan : Drs. Joyce Langenacker
C.c. : Gemeenteraad Zandvoort en Directie Woningcorporatie De Key
Betreft : Zienswijze inzake woningmarktregio uw kenmerk 2016/229612

Geachte Mevrouw Langenacker,

Met uw brief gedateerd 17 mei 2016 verzocht u ons om een zienswijze op 3 varianten voor de instelling van een woningmarktregio.

Woningwet 2015

In de woningwet 2015 worden eisen gesteld aan het werkgebied van woningcorporaties. Het uitgangspunt is dat een corporatie in een regionaal woningmarktgebied werkzaam is; het kerngebied. De achtergrond is de politieke wens om de schaalvergroting in de woningcorporatiesector terug te dringen. Het formele uitgangspunt is een sterke regionale verankering en de focus op het werkgebied maximaal te laten zijn. Het werkgebied moet aantoonbaar functioneren als één woningmarkt.

Alleen in het kerngebied mag de corporatie uitbreiden op nieuwe locaties. Buiten het kerngebied mag het bezit worden aangehouden en is herstructurering van bestaand bezit mogelijk. Het lijkt er op dat de politiek zich onvoldoende heeft gerealiseerd wat de beperking tot een woningmarktregio voor een corporatie en een gemeente als consequentie kan hebben, zoals voor Zandvoort. Werkgebieden en regio's vallen niet altijd samen en goed presteren verhoudt zich niet altijd tot logische woningmarktregio's.

In bijzondere situaties is het voor een woningcorporatie mogelijk om ontheffing aan te vragen van de verplichting om slechts in één woningmarktgebied volledig actief te zijn.

Het initiatief voor het instellen van een (logische) woningmarktregio ligt bij de gemeenten.

Huidige situatie

De regiogemeenten Zuid-Kennemerland/IJmond vormen nu al aantoonbaar meerdere jaren een logische woningmarktregio. Dit wordt onderbouwd met cijfers over de verhuisbewegingen. De enige echte uitzondering is Haarlem die een bijzondere aantrekkingskracht uitoefent op bewoners uit Amsterdam die juist niet zijn aangewezen op een sociale huurwoning. Dit betreft echter een marginaal aandeel van de verhuisbewegingen. Lees voor de verhuisbewegingen het rapport van het Bureau Rigo Research en Advies 'Onderbouwing Woningmarktregio' van 3 maart 2016.

Varianten

In uw brief worden twee varianten voorgelegd en vervolgens wordt er nog een derde variant aan toegevoegd. De voorgestelde te vormen regio's zijn:

1. Provincie Noord-Holland+

Deze variant wordt als voorkeur door de portefeuillehouders Wonen van de regiogemeenten Zuid-Kennemerland/IJmond gepresenteerd. Onderbouwing is niet de logische woningmarkt, maar het maximaliseren van de (vermoedelijke) investeringscapaciteit.

2. Zuid-Kennemerland/IJmond

Dit is een logische, aaneengesloten, woningmarktregio. Dit wordt onderbouwd met cijfers in het hiervoor genoemde rapport van Rigo Research en Advies. De verhuisbewegingen voltrekken zich voornamelijk binnen deze regio en in de grootste gemeente Haarlem voltrekt deze zich voornamelijk binnen Haarlem zelf. Er is reeds een functionerend regionaal portefeuillehouders overleg (VHV) en er vindt regionaal afstemming plaats over het woonbeleid. Ook de huisvestingsverordeningen zijn, grotendeels, op elkaar afgestemd. In het sociale domein wordt er al samengewerkt en er wordt gezamenlijk ingekocht. Hierbij wordt als knelpunt het kerngebied van Ymere en De Key gesignaleerd. De Key is feitelijk de enige corporatie werkzaam in de gemeente Zandvoort. Zij heeft zich al uitgesproken om in Amsterdam, voor-

namelijk in het kerngebied van Amsterdam, actief te zijn gericht op woonstarters. Zij heeft gemeld dat als Zandvoort zich aansluit bij de Metropoolregio Amsterdam (MRA) er **vooral**snog in hun positie niets verandert.

Gezien haar woningmarktpositie in Zandvoort is er geen primaire wens om Zandvoort los te laten. Dit is een sterk argument om bij de keuze voor de variant Zuid-Kennemerland/IJmond voor De Key om, in overleg met Zandvoort, ontheffing aan te vragen om slechts in een gebied actief te mogen zijn. Zij geeft echter aan, dat de politieke achtergrond om de schaalvergroting terug te dringen en een corporatie in een logische regio actief te laten zijn, voor haar reden is om geen ontheffing aan te vragen. Hierbij gaat zij voorbij aan de realiteit dat zij de enige corporatie is in Zandvoort.

3. Metropoolregio Amsterdam

Een regio die, evenals Noord-Holland+, gezien zijn enorme omvang niet in de geest van de wet is. Evenals variant Noord-Holland+ is hier de onderbouwing de investeringscapaciteit. Op regionaal economisch gebied is het een logisch aaneengesloten gebied. Echter met een aaneengesloten woningmarkt heeft het niets te maken. Hooguit voor een beperkt aantal beter gesitueerde Amsterdammers. Maar voor deze verhuis geneigde is er nu, met de bestaande regio Zuid-Kennemerland ook al geen echte beperking. De keuze voor deze regio zorgt er voor dat Ymere kan blijven investeren in de regio Kennemerland en De Key in Zandvoort. Hierbij moet worden bedacht dat het bezit van De Key in Zandvoort slechts een paar procent is van haar totale bezit.

Conclusie / Advies

Zandvoort maakt van oudsher deel uit van de woningmarktregio Zuid-Kennemerland, later uitgebreid met IJmond. HPZ-Arcade zou bij voorkeur dit gebied als woningmarktregio willen handhaven. Het gebied kent voldoende investeringscapaciteit, al is er wel een investeringsprobleem voor Zandvoort wanneer De Key niet meer mag investeren in Zandvoort.

Wij pleiten er dan ook voor dat woningcorporatie De Key ontheffing aanvraagt, zeker voor een periode van 10 jaar, om in Zandvoort haar activiteiten voort te zetten. In deze periode is het mogelijk om zonder extra schade toe te brengen aan de volkshuisvesting van Zandvoort te bezien hoe de toekomst definitief ingevuld kan worden. Gelet op de reactie van De Key zijn wij er niet gerust op dat de ontheffing wordt aangevraagd.

In de periode dat Eendracht Maakt Macht een partner zocht tot heden hebben de woningcorporaties actief in de regio Zuid-Kennemerland geen interesse getoond voor de woningmarkt in Zandvoort. Als De Key niet meer in Zandvoort zou kunnen investeren zouden er structureel onvoldoende middelen zijn om de huisvesting van de doelgroep te waarborgen (transformatie en herstructurering). HPZ-Arcade vindt dat Zandvoort voor wat betreft de investeringsmogelijkheden in de volkshuisvesting niet in een onzekere situatie mag verkeren.

Wanneer De Key volhardt in haar houding om geen ontheffing aan te vragen is HPZ-Arcade, omwille van de investeringen, er voor dat Zandvoort zich aansluit bij de Metropool Regio Amsterdam.

Met vriendelijke groet,

Namens Arcade
Dini vd Werff vd Mije
Voorzitter Huurders Platform Zandvoort



St. Huurdersoverleg Velison Wonen
p/a van Leeuwenstraat 72
1972 PK IJmuiden

Gemeente Haarlem
Drs. Joyce Langenacker
wethouder Wonen, Coördinatie Sociaal Domein
Postbus 511 2003 PB Haarlem

T.a.v. Mw Martine de Graaf

IJmuiden, 7 juni 2016

Onderwerp : Zienswijze vorming Woningmarktregio

Geachte mevrouw de Graaf,

Onderstaand treft u onze zienswijze aan voor wat betreft de vorming van een woningmarktregio.

Maar voordat wij onze onderbouwing uiteenzetten graag uw aandacht voor een ander punt. In de brief van mevrouw Langenacker wordt op pagina 2 bij variant 1 *.Provincie Noord-Holland* aangegeven dat deze variant de voorkeur heeft van de portefeuille houders. In de onderbouwing woningmarktregio van RIGO wordt aangegeven dat in het PHV overleg VHV de regio Zuid-Kennemerland/IJmond het uitgangspunt dient te zijn. Is het standpunt van de portefeuille-houders in korte tijd veranderd? Of heeft dit een andere reden. Graag ontvangen wij hierover een uitleg.

Onderbouwing woningmarktregio

De Huurdersraad Velison Wonen heeft een unanieme en uitgesproken voorkeur voor Zuid-Kennemerland/IJmond als woningmarktregio.

1. De zeer duidelijke en concrete zienswijze van minister Blok in het regeerakkoord van Rutte 2 laat geen ruimte voor enige onduidelijkheid voor de keuze van een (relatief gezien) kleinschalige woningmarktregio. Voor ons is deze kleinschaligheid belangrijk gezien de veelvuldige overleggen met gemeentes en corporaties. Dit bevordert het proces en het resultaat aanmerkelijk. In dit tri-partite overleg kunnen de partijen

elkaar aanspreken op hun rol en verantwoording in de bijdrage aan de volkshuisvesting.

2. Daarnaast zijn de volkshuisvestelijke opgaven in de diverse gemeentes veelal verschillend van aard evenals de prioriteiten en belangen van de diverse corporaties. Wij menen dat deze verschillen veelvuldig zullen leiden tot vertraging van het gehele proces.
3. Er is geen enkele duidelijkheid over de (vermeende) positieve effecten van zo'n schaalvergroting. Aan de andere kant zijn er helaas te veel voorbeelden van opschalen die een negatieve impact hebben gehad.

Aannemende met bovenstaande onze mening voldoende uiteengezet te hebben,

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

namens St. Huurdersoverleg Velison Wonen,

Met vriendelijke groet,

Esther Otter
Secretaris
St. Huurdersoverleg Velison Wonen



Secretariaat
Bos en Duinlaan 2 d
2061 VP Bloemendaal
telefoon 023-5765928
email:huurdersverenigingbrederode@gmail.com
website: huurdersverenigingbrederode.nl
KvK nummer 53913027

Gemeente Haarlem
t.a.v. Mevr. drs. J. Langenacker
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Bloemendaal, 7 juni 2016

Uw kenmerk 2016 / 229612
Betreft woonmarktregio

Geachte mevrouw Langenacker,

Op dit moment speelt de keuze voor de gemeente bij welke woonmarktregio zij zich aansluit. Wij als huurdersvereniging Brederode vinden het van belang dat de huidige woonmarktregio Zuid-Kennemerland / IJmond behouden blijft en dat de gemeente niet kiest voor aansluiting bij de Metropoolregio Amsterdam. Door aan te sluiten bij de Metropoolregio Amsterdam voorzien wij grote problemen namelijk: meer invloed van regio Amsterdam in onze regio, meer toestroom van woningzoekenden vanuit Amsterdam in deze regio en minder zeggenschap over onze eigen woonregio.

Met vriendelijke groet,

Mw. H. van der Ven
voorzitter

kopie aan: dhr. F. Bal, wethouder Gemeente Velsen
dhr. T. van Rijnberk, wethouder Gemeente Bloemendaal



Haarlem, 13-06-2016

Advies over regiovorming van de Samenwerkende Haarlemse Huurdersorganisaties (SHHO)

De Samenwerkende Haarlemse Huurdersorganisatie (SHHO) wordt gevraagd om een zienswijze te geven over de regiovorming van de woningmarkt. De SHHO bestaat uit de huurdersorganisaties van Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere.

Het doel van de SHHO in de advisering van de regiovorming is:

Een zo goed mogelijke regiovorming, waarbij **de Haarlemse huurder** (eigenlijk Haarlemmer in het algemeen) zoveel mogelijk profijt van heeft.

Centraal staan de volgende begrippen/voorwaarden:

- **Betaalbaarheid**, betaalbare huren voor diverse groepen bewoners, de woningcorporatie heeft een sociale doelstelling.
- **Onderhoud**, goede onderhouden woningen en complexen.
- **Beschikbaarheid**, behoud van voldoende sociale woningen vastgesteld in de Woonvisie en de Prestatieafspraken, verspreid over de stad.
- **Leefbaarheid**, een veilig goed onderhouden directe omgeving van het bezit van de corporatie
- **Duurzaamheid**, energiebesparing

Belangrijk voor de SHHO zijn naast de bovenstaande voorwaarden ook:

- De gemeenten houden hun **eigen woonruimteverdeling systeem** (voor Haarlem: Woonservice)
- **De huisvestingsverordening en het opstellen van het regionaal actieprogramma Wonen (RAP)** blijft op het huidige niveau.

Om de bestaande woningcorporaties zo goed mogelijk de kans te geven om aan deze voorwaarden te voldoen, heeft de SHHO zijn advies aangepast naar **De nieuwe optie de complete MRA +***.

** Gemeenten van de MRA+ = 32 gemeenten + 2 provincies + 1 stadsregio*

Aalsmeer, Almere, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Beverwijk, Blaricum, Bloemendaal, Diemen, Edam-Volendam, Gooise Meren, Haarlem, Haarlemmerliede-Spaarnwoude, Haarlemmermeer, Heemskerk, Heemstede, Hilversum, Huizen, Landsmeer, Laren, Lelystad, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Velsen, Waterland, Weesp, Wijdemeren, Wormerland, Zaanstad, Zandvoort.

Ton van der Voort
SHHO



**Stichting Huurdersraad
Woningbedrijf Velsen**

Planetenweg 2
1973 BG IJmuiden

Tel: 0255-757103
0255-793271

email: info-secr@huurdersraad-wbvelsen.nl
www: huurdersraad-wbvelsen.nl

Aan: Gemeente Haarlem
T.a.v. Mevrouw Drs. J. Langenacker,
Postbus 511
2003 PB Haarlem

ons kenmerk	betreft	bijlagen	datum
M. Bakker-Houtgraaf	zienswijze vorming marktregio		11 juni 2016

Geachte mevrouw Langenacker,

Op 17 mei ontvingen wij van u het zienswijzeverzoek namens de gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. De colleges van B&W van deze gemeenten vragen ons om onze zienswijze te geven op het voornemen een woningmarktregio te vormen. Met deze brief geven wij u onze zienswijze op de drie varianten zoals vermeld in uw brief.

Uitgangspunt van de Huurdersraad van Woningbedrijf Velsen

Uitgangspunt voor de reactie van de Huurdersraad is de strategische koers van Woningbedrijf Velsen, zoals vastgelegd in de bedrijfsvisie en strategisch voorraadbeleid van het Woningbedrijf Velsen. In haar bedrijfsvisie heeft het Woningbedrijf Velsen expliciet gekozen om het werkgebied te beperken tot de gemeente Velsen. Woningbedrijf Velsen heeft haar bezit in de gemeente Velsen en heeft daar een opgave in de aanpak van de bestaande voorraad. Daarom kunnen wij als Huurdersraad steun verlenen aan een samenwerking tussen de gemeenten Zuid-Kennemerland/IJmond op het gebied van woonruimteverdeling.

Zienswijze Provincie Noord-Holland plus gemeenten Almere en Lelystad

Zienswijze woningmarktregio Metropool Amsterdam (MRA)

De Huurdersraad wijst beide vernoemde woningmarktregio's af.

De Huurdersraad is van mening dat de vernoemde woningmarktregio's te massaal zijn en geen enkele toegevoegde waarde hebben voor het Woningbedrijf Velsen. Tevens is de Huurdersraad van mening dat in de praktijk de bestuurlijke en beleidsmatige afstemming, binnen zo'n grote woningmarktregio, zeer moeizaam zal zijn.

Zienswijze Zuid-Kennemerland/IJmond

In de afgelopen periode is er op bestuurlijk niveau gesproken over deze variant.

De Huurdersraad is van mening dat deze variant het beste aansluit bij de strategische koers en bestuurlijke samenwerking en beleidsafstemming in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. Daarnaast is de Huurdersraad van mening dat deze variant ook het beste aansluit bij hetgeen de wetgever bedoeld heeft.

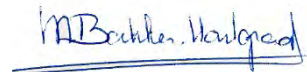
Daarom adviseert de Huurdersraad dan ook positief voor de variant Zuid-Kennemerland/IJmond.

Tot slot

Een afschrift van onze zienswijze versturen wij naar het Woningbedrijf Velsen, Gemeente Velsen en de Huurdersraad van Velison Wonen en Huurdersvereniging Brederode.

Met vriendelijke groet,

Stichting Huurdersraad Woningbedrijf Velsen
Secr.

A handwritten signature in blue ink that reads "M. Bakker-Houtgraaf". The signature is written in a cursive style and is underlined with a blue horizontal line.

M. Bakker-Houtgraaf

Ontvangen reacties op zienswijzeverzoek

Corporaties werkzaam in provincie Noord-Holland+ (incl Lelystad en Almere)

Geachte mevrouw Langenacker,

Graag maken wij via deze weg gebruik van de gelegenheid die u ons geboden heeft om onze zienswijze te geven op de door u geschetste varianten om te komen tot een woningmarktregio, zoals omschreven in de Woningwet.

Het is ons niet helemaal duidelijk welke status deze zienswijze zal hebben, omdat volgens de Woningwet de gemeenten die een regio willen vormen, dit gezamenlijk voorleggen en vervolgens de mogelijkheid bieden om een zienswijze te geven. Wij interpreteren uw vraag dan ook meer als 'het ophalen van input' om tot een besluit te kunnen komen welke regio u het beste zou kunnen vormen. En van die gelegenheid maken we graag gebruik.

Woningbouwvereniging Beter Wonen ziet de te vormen woningmarktregio's puur als een administratieve handeling waarmee het werkgebied van corporaties wordt afgebakend. De te vormen regio's kennen verder geen enkele andere status. Om die reden kijken wij erg pragmatisch naar de exercitie: Richt de regio's vooral zo in dat het aantal ontheffingsverzoeken zo beperkt mogelijk is. Het traject van de ontheffingsaanvraag is namelijk geen sinecure en het is uiterst onzeker hoe de minister de ontheffingsaanvragen zal gaan beoordelen. Beter voorkomen dan genezen dus wat ons betreft.

U geeft aan dat een regio op het niveau Provincie Noord-Holland+ uw voorkeur heeft omdat de investeringscapaciteit in Zuid-Kennemerland / IJmond daarmee maximaal wordt behouden. Wij vinden dit een logisch en verstandig standpunt en wij delen dan ook uw mening dat dit de meest gewenste variant is. Temeer omdat met deze variant niet alleen voor Zuid-Kennemerland / IJmond maar ook voor de gemeenten ten noorden van Amsterdam de investeringscapaciteit maximaal wordt behouden.

De tweede variant, een regio Zuid-Kennemerland / IJmond, is een regio waar Woningbouwvereniging Beter Wonen geen partij in is. Formeel wordt ons dus geen zienswijze gevraagd.

De derde variant, de Metropoolregio Amsterdam (MRA) , zou voor Zuid-Kennemerland / IJmond hetzelfde resultaat generen als de Provincie Noord-Holland+ variant: De investeringscapaciteit voor Zuid-Kennemerland / IJmond blijft maximaal behouden. Woningbouwvereniging Beter Wonen is geen voorstander van deze variant omdat het voor een aantal gemeenten ten noorden van Amsterdam een inperking van de investeringscapaciteit betekent.

Resumerend heeft Beter Wonen een sterke voorkeur voor een regio op het niveau van Provincie Noord-Holland+ vanwege het behoud van de investeringscapaciteit voor de betreffende gemeenten.

Met vriendelijke groet,

Maurice Dirks | Directeur



Onderwerp: zienswijze op door Zuid-Kennemerland en IJmond voorgestelde varianten woningmarktregio

Datum: 13 juni 2016

Geachte mevrouw Langenacker,

U heeft ons gevraagd naar onze zienswijze op enkele varianten voor de vorming van een woningmarktregio. Dat doen wij hierbij graag.

U beschrijft twee varianten die Zuid-Kennemerland en IJmond gezamenlijk voorleggen: de woningmarktregio Provincie Noord-Holland+ en de woningmarktregio Zuid-Kennemerland/IJmond. Daarnaast leggen de gemeenten uit Zuid-Kennemerland nog een derde variant voor: de variant MRA (met behoud van bestaande bestuurlijke samenwerking en met herenakkoord). Wij gaan hieronder in op de drie varianten en geven daarop onze zienswijze.

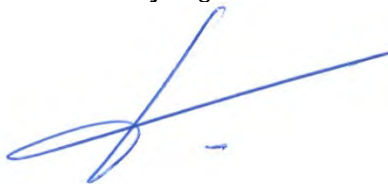
In een fors deel van de woningmarktregio **Noord-Holland+** (provincie Noord-Holland plus de gemeenten Almere en Lelystad) is de Alliantie actief. Alleen de gemeenten Amersfoort en omliggende gemeenten, waar de Alliantie ook actief is, vallen erbuiten. In deze variant zou het voor de hand liggen dat de Alliantie Noord-Holland+ als kerngebied heeft. Ons bezwaar is echter, dat dat gebied veel te groot is in relatie tot onze ondernemingsstrategie. Wij zijn niet voornemens om onze activiteiten uit te breiden naar gemeenten in Noord-Holland Noord. Wij willen onze investeringskracht blijven inzetten op de gebieden waar wij nu reeds gericht zijn. Daarom heeft deze variant niet onze voorkeur.

Tegenover de variant **Zuid-Kennemerland/IJmond** staan wij indifferent; in die woningmarktregio is de Alliantie niet actief en ook niet voornemens dat daar te worden.

De derde variant betreft de **Metropoolregio Amsterdam (MRA)**. Het overgrote deel van ons huidige werkgebied (en woningbezit) – Amsterdam, Almere, Gooi en Vechtstreek - ligt in de MRA. Ons woningbestand in de gemeenten Hilversum en Huizen maakt een groot deel uit van de totale woningvoorraad in die gemeenten. Er zijn forse investeringsopgaven in Amsterdam, Almere en Hilversum. Gezien dit alles vinden wij het voor de hand liggen dat de MRA het kerngebied wordt van de Alliantie. We geven dus een positieve zienswijze af op het voorstel om de woningmarktregio MRA te vormen.

Tot zover onze reactie/zienswijze. Ten behoeve van de snelheid doen wij die nu per mail aan u toekomen. Wij zullen de ondertekende brief spoedig nazenden.

Met vriendelijke groet,



R. Haans, Voorzitter directieteam de Alliantie

Aan de gemeente Haarlem
t.a.v. mw. M. de Graaf
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Datum : 18 mei 2016
Behandeld door : A. Gieling
Uw kenmerk : 2016/229612
Onderwerp : woningmarktregio

Geachte mevrouw De Graaf,

Hierbij geven wij onze reactie met betrekking tot uw verzoek om een zienswijze te geven over de te vormen woningmarktregio's op grond van de Woningwet 2015.

Wij zouden hier een lange brief van kunnen maken met een doorwrocht en stevig onderbouwd verhaal waarin wij op uitvoerige wijze betogen dat samenvoeging van de regio West-Friesland tot een woningmarktregio Noord-Holland+ niet onze voorkeur heeft.

Dat doen wij echter niet. We houden het kort. Vanuit de kern en essentie van de Woningwet en het bestaansrecht van woningcorporaties, waaronder met name de lokale/regionale verbondenheid, zien wij geen toegevoegde waarde voor een woningmarkt met een omvang die de provincie Noord-Holland zelfs te boven gaat.

Uw vraag vloeit voort uit het feit dat twee woningcorporaties wel/niet bereid zijn om een (regio) ontheffing aan te vragen omdat anders enkele gemeenten buiten de regio dreigen te vallen van de kerncorporatie(s) die daar nu actief zijn. Naar onze mening zou de vraag moeten zijn of de overige corporaties in de woningmarktregio Zuid-Kennemerland/IJmond in staat zijn om de volkshuisvestelijke opgave in die gemeenten ook op te pakken en dit bestuurlijk te bevestigen.

Van de andere zijde mag van Ymere en De Key worden verwacht dat zij acteren in het belang van de volkshuisvesting. Dat zou eventueel kunnen betekenen dat woningbezit wordt overgedragen aan andere sociale verhuurders zoals Ymere recentelijk bijvoorbeeld al heeft gedaan in de regio Alkmaar aan corporatie Woonwaard. Naar onze mening hoeft geen situatie te ontstaan waar de volkshuisvestelijke opgave van Daeb-activiteiten in een gemeente in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond stagneert. Voor niet-Daeb activiteiten geldt dat de wetgever opteert voor commerciële partijen op de woningmarkt die het (middel)dure huursegment zouden moeten bedienen.

Het feit dat De Woonschakel (actief in vier kerngemeenten in West-Friesland met circa 5.700 woningen) graag zou willen groeien in omvang van wooneenheden naar 8 à 10.000 woningen is in dit vraagstuk voor ons niet relevant, zelfs al is investeren in sociale volkshuisvesting in een sterke woonregio als Zuid-Kennemerland/IJmond bedrijfseconomisch interessant.



Mocht u nog een nadere informatie wensen over de zienswijze van onze organisatie, dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen (a.gieling@dewoonshakel.nl of tel. 06 – 21 895 888).

Met vriendelijke groet,


A.B.M. Gieling
directeur

Larenseweg 32
Postbus 1854
1200 BW Hilversum
Telefoon (035) 646 16 00
info@dudokwonen.nl
www.dudokwonen.nl

Gemeente Haarlem
t.a.v. Drs. J. Langenacker
wethouder Werk, Economische Zaken, Sociale Zaken
(Participatiewet), Wonen, Coördinatie Sociaal Domein
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Datum Hilversum, 13 juni 2016

Bijlagen

Behandelaar Harro Zanting, directeur-bestuurder

Geachte mevrouw Langenacker,

Dudok Wonen ontving uw verzoek zienswijze inzake woningmarktregio vorming van 17 mei jl.

Naast uw verzoek ontvingen wij ook een verzoek van de Stadsregio Amsterdam (SRA), mede namens de gemeenten in onze regio Gooi en Vechtstreek, tot zienswijze op de door die gemeenten voorgenomen vorming van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) tot woningmarktregio.

Bij deze informeer ik u dat Dudok Wonen daarop een positieve zienswijze heeft afgegeven.

Ik constateer dat het hierboven genoemde voornemen gelijk is aan de in uw brief beschreven variant drie. Dudok Wonen spreekt zich verder niet uit over de door u beschreven varianten.

Met vriendelijke groet,



Harro Zanting
Directeur-bestuurder

Van: R. Matthijssen [<mailto:r.matthijssen@harmonischwonen.nl>]

Verzonden: donderdag 19 mei 2016 9:13

Aan: Martine de Graaf

CC: Habets-Meinen, I (Ilse)

Onderwerp: RE: Verzoek zienswijze vorming woningmarktregio

Geachte mevrouw de Graaf,

Harmonisch Wonen heeft geen voorkeur voor één van de door u geschetste scenario's. Harmonisch Wonen heeft met haar bijzondere doelgroep geen speciale woningmarktrelatie met MRA of Noord Holland. Ondanks onze ligging in de stad hebben we eerder een relatie met de meer landelijke gemeenten om ons heen en zouden aansluiting bij Zeewolde, Dronten en Noord Veluwe meer voor de hand liggen.

Met vriendelijke groet,

Radbout Matthijssen

directeur

06-21473523

www.harmonischwonen.nl

www.facebook.com/harmonischwonen



Gemeenten Zuid-Kennemerland/IJmond
t.a.v. colleges B&W,
Mevr. drs. J. Langenacker

m.d.graaf@haarlem.nl

datum

13-6-2016

kenmerk

2016329

behandeld door

PJS/rk

blad

1 van 1

onderwerp

Onderbouwing woningmarktregio

Geachte mevrouw Langenacker,


U heeft op 17 mei 2016 een zienswijze gevraagd op een nog uit te werken voorstel voor een woningmarktregio. U noemt hierbij 3 scenario's. Sinds 17 mei is er al veel gebeurd en zijn niet alle scenario's waarschijnlijk meer actueel.

Uitgaande van de drie genoemde scenario zijn we geen belanghebbende in scenario 2, de regio Zuid-Kennemerland/IJmond, omdat dit volledig buiten ons huidige werkgebied valt. De woningmarktregio MRA deelt ons huidig werkgebied in twee delen waardoor er ontheffing nodig is voor de gemeenten die buiten de kernregio vallen. Ook dit heeft niet onze voorkeur.

Onze voorkeur gaat uit naar de woningmarktregio NH+, zodat ons gehele werkgebied binnen de woningmarktregio valt. Het ligt daarbij niet in de lijn de verwachtingen dat wij bij deze woningmarktregioindeling ons huidige werkgebied (primair Hoorn en Purmerend e.o.) uit zullen uitbreiden. Wij blijven ons richten op ons huidige werkgebied.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Martin Hoiting
Directeur-bestuurder

Vestiging
Hoorn (hoofdkantoor)

Maelsonstraat 12
1624 NP Hoorn
Postbus 554
1620 AN Hoorn

Vestiging
Purmerend

Kometenstraat 6
1443 BA Purmerend
Postbus 554
1620 AN Hoorn

088 25 20 100
info@intermaris.nl
www.intermaris.nl

KvK Hoorn 36003604
BTW NL 8141 76 586 B01
IBAN NL41 INGB 0677 465 033



Van: Ad van Tiel [<mailto:Ad.v.Tiel@leystromen.nl>]
Verzonden: woensdag 18 mei 2016 15:13
Aan: Martine de Graaf
Onderwerp: afzien van geven zienswijze

Beste mevrouw De Graaf,

Gisteren ontvingen wij uw verzoek onze zienswijze te geven inzake de vorming van een woningmarktregio in Zuid-Kennemerland en IJmond. Wij zullen van deze mogelijkheid geen gebruik maken om de volgende redenen.

Leystromen heeft inderdaad bezit in de gemeente Lelystad (105 appartementen) maar deze zijn in 2007 in het kader van "matching" op verzoek van woningcorporatie Centrada in Lelystad gerealiseerd omdat op dat moment Centrada niet beschikte over de financiële mogelijkheden. Met Centrada zijn ook afspraken gemaakt dat zij in 2021 deze 105 appartementen van Leystromen tegen een vooraf overeengekomen vergoeding overneemt. Feitelijk is Leystromen alleen juridisch eigenaar, Centrada verricht alle rechtshandelingen mbt tot deze woningen op eigen naam en risico; de exploitatierisico's zijn voor Centrada en betaalt aan ons hiervoor een beheersvergoeding.

Daarnaast zal onze toekomstige primaire woningmarktregio in Noord-Brabant liggen, zodat wij verder ook geen nieuwe activiteiten / investeringen meer mogen doen in de woningmarktregio die u momenteel aan het vormen bent. Ook tegen die achtergrond vinden wij het zinvol een zienswijze te geven.

Ik ga er vanuit dat bovenstaande toelichting voor u voldoende is. Mocht dat niet zo zijn, dan kunt u uiteraard altijd contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Ad van Tiel
Bestuurssecretaris
Julianastraat 51 | 5121 LN Rijen
088 031 34 04

Leystromen
verbindend | ondernemend

Postbus 70 | 5120 AB Rijen
088 031 33 00
info@leystromen.nl
www.leystromen.nl



Op deze mail is een [disclaimer](#) van toepassing

Gemeente Haarlem
Mevrouw M. de Graaf
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Amsterdam, 13 juni 2016
Ref. RvB/HvB/GvdS/16.041
Onderwerp: zienswijze vorming woningmarktregio
Uw kenmerk: 2016/229612

Beste mevrouw De Graaf,

In uw brief van 17 mei 2016 vraagt u onze zienswijze ten aanzien van de vorming van de gewenste woningmarktregio.


Rochdale geeft de voorkeur aan de variant waarin de inzet van de investeringscapaciteit van de corporaties in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond maximaal voor de regio worden behouden: de Noord-Holland+ variant.

Wij zien het vormen van woningmarktregio's in het kader van de Woningwet als een administratieve handeling waarmee het werkgebied van corporaties wordt afgebakend. De regio's in het kader van de Woningwet krijgen verder geen formele status en ze zullen niet meer, minder of anders gaan samenwerken dan ze nu al doen. Om die reden is ons gezichtspunt pragmatisch en zouden we de regio's zo ruim willen inrichten dat het werkgebied van de corporaties kan blijven zoals nu en dat het aantal ontheffingsverzoeken daarmee beperkt kan blijven.

In het gebied waar de PWN-corporaties nu werkzaam zijn, zijn veel investeringen nodig en de actieve corporaties zijn daartoe in staat en bereid. Er is ons, ook in het belang van de huurders en de gemeenten, veel aan gelegen om de investeringsmogelijkheden open te houden. Daarbij is het traject van de ontheffingsaanvraag erg omslachtig: er wordt een grondige onderbouwing gevraagd (welke rol kunnen andere corporaties spelen in het gebied, is fuseren / defuseren mogelijk, zijn er andere alternatieven onderzocht etc.). Bovendien moet ook hier weer een procedure worden gevolgd waarbij alle betrokken gemeenten om hun zienswijze wordt gevraagd. En dan is het nog onzeker hoe de minister de ontheffingsaanvragen zal gaan beoordelen.

Omdat wij zoals gezegd geen andere dan administratieve waarde toekennen aan de woningmarktregio, zouden we willen kiezen voor de regio Noord-Holland Plus. Dan zal het aantal aan te vragen ontheffingen minimaal zijn en zullen de actieve corporaties hun werkzaamheden kunnen voortzetten.

Met vriendelijke groet,



mevr. M.H.W. van Buren
voorzitter Raad van Bestuur



Postadres: Postbus 329
1200 AH Hilversum
Bezoekadres: Schapenkamp 130
Telefoon: (035) 672 66 99
Internet: www.gooienom.nl
E-mail: info@gooienom.nl

Gemeente Haarlem
Mevrouw drs. J. Langenacker
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Datum : 10 juni 2016
Ons kenmerk : DIR/AL/2016025
Onderwerp : Zienswijze inzake vorming woningmarktregio

Geachte mevrouw Langenacker,

Wij hebben uw verzoek om een zienswijze op de vorming van de woningmarktregio ontvangen. U geeft aan dat de regiogemeenten Zuid Kennemerland/IJmond hebben besloten twee gezamenlijke varianten voor te leggen, Provincie Noord-Holland+ en Zuid Kennemerland/IJmond. Daarnaast leggen de gemeenten uit Zuid-Kennemerland een derde variant voor, de variant MRA (met behoud van bestuurlijke samenwerking en met herenakkoord).


Het Gooi en Omstreken is, zoals u weet, actief in Regio Gooi- en Vechtstreek (in de gemeenten: Blaricum, Gooise Meren, Hilversum en Wijdmeren) en Regio Eemland (in de gemeenten: Baarn en Bunschoten) en heeft daarnaast toelating in Almere en Zeewolde. De regio Gooi en Vechtstreek heeft besloten zich aan te sluiten bij de MRA. Merendeel van het woningbezit van het Gooi en Omstreken ligt in de Gooi en Vechtstreek. MRA wordt daarmee het kerngebied van Het Gooi en Omstreken.

In alle drie de varianten kunnen wij ons vinden. De MRA is voor ons de meest voor de hand liggende variant. De gemeente Bunschoten en Baarn vallen hier echter buiten. Voor deze twee gemeenten is de investeringsproblematiek met het ontstaan van uw regio niet opgelost.

Het liefst had Het Gooi en Omstreken gezien dat de gemeente Bunschoten tot de regio MRA behoort, maar dit blijkt niet mogelijk. Het Gooi en Omstreken heeft in de gemeente Bunschoten 98% van de sociale huurwoningen in haar bezit. Daarnaast is er in deze gemeente nog een bouwopgave in de sociale huursector gepland. Gemeente Bunschoten en Het Gooi en Omstreken hechten er zeer aan de huidige relatie inclusief de investeringsopgave voort te zetten. Het Gooi en Omstreken zal dan ook gesteund door de gemeente Bunschoten een ontheffingsverzoek indienen.

Wij gaan ervan uit dat u bereid bent te zijner tijd een positieve visie af te geven voor dit ontheffingsverzoek.

Met vriendelijke groet,



mr. J.F.H.M. Flenminks Smid
directeur-bestuurder

Van: Lex Collignon [L.Collignon@wonenwijdemeren.nl]

Verzonden: donderdag 26 mei 2016 18:49

Aan: Martine de Graaf

CC: 'Jan Siemons'; Jaap Luif (Wijdemeren); w.kok@wonenwijdemeren.nl; van.deurzen@ziggo.nl; kjongebloet@gmail.com

Onderwerp: zienswijze vorming woningmarktregio

Geachte mevrouw De Graaf,

In onze bestuursvergadering van 24 mei 2016 hebben wij onder andere uw verzoek m.b.t. de vorming van de woningmarktregio besproken. Hoewel het indienen van een zienswijze niet des bestuurs is maar een bevoegdheid van de colleges van B & W delen wij u mede geen bezwaar te hebben tegen variant 1. Variant 2 komt ons niet wenselijk voor.

Met vriendelijke groet

Namens het bestuur

Lex Collignon, secretaris

WONINGBOUWVERENIGING ANNA PAULOWNA



Molenvaart 93
1761 AC Anna Paulowna
Postbus 66
1760 AB Anna Paulowna

Gemeente Haarlem
t.a.v. Wethouder Drs. Joyce Langenacker
Postbus 511
2003PB HAARLEM

Anna Paulowna, 27 mei 2016

Onderwerp : Zienswijze woningmarktregio
Onze ref. : BB

Geachte mevrouw Langenacker,

Graag maken wij via deze weg gebruik van de gelegenheid die u ons geboden heeft om onze zienswijze te geven op de door u geschetste varianten om te komen tot een woningmarktregio, zoals omschreven in de Woningwet.

Het is ons niet helemaal duidelijk welke status deze zienswijze zal hebben, omdat volgens de Woningwet de gemeenten die een regio willen vormen, dit gezamenlijk voorleggen en vervolgens de mogelijkheid bieden om een zienswijze te geven.

Wij interpreteren uw vraag dan ook meer als 'het ophalen van input' om tot een besluit te kunnen komen welke regio u het beste zou kunnen vormen. En van die gelegenheid maken we graag gebruik.

Woningbouwvereniging Anna Paulowna ziet de te vormen woningmarktregio's puur als een administratieve handeling waarmee het werkgebied van corporaties wordt afgebakend. De te vormen regio's kennen verder geen enkele andere status. Om die reden kijken wij erg pragmatisch naar de exercitie: Richt de regio's vooral zo in dat het aantal ontheffingsverzoeken zo beperkt mogelijk is. Het traject van de ontheffingsaanvraag is namelijk geen sinecure en het is uiterst onzeker hoe de minister de ontheffingsaanvragen zal gaan beoordelen. Beter voorkomen dan genezen dus.

U geeft aan dat een regio op het niveau Provincie Noord-Holland+ uw voorkeur heeft omdat de investeringscapaciteit in Zuid-Kennemerland / IJmond daarmee maximaal wordt behouden. Wij vinden dit een logisch en verstandig standpunt en wij delen uw mening dat dit de meest gewenste variant is. Temeer omdat met deze variant niet alleen voor Zuid-Kennemerland / IJmond maar ook voor de gemeenten ten noorden van Amsterdam de investeringscapaciteit maximaal wordt behouden.

De tweede variant, een regio Zuid-Kennemerland / IJmond, is een regio waar Woningbouwvereniging Anna Paulowna geen partij in is. Formeel wordt ons dus geen zienswijze gevraagd. Wij willen u wel meegeven dat wij deze variant vanuit uw standpunt bezien als een risicovolle variant, waarmee de investeringscapaciteit in uw gemeenten onder druk komt te staan. Zoals gezegd schatten wij in dat het ontheffingstraject geen sinecure zal zijn.

De derde variant, de Metropoolregio Amsterdam (MRA), zou voor Zuid-Kennemerland / IJmond hetzelfde resultaat generen als de Provincie Noord-Holland+ variant: De investeringscapaciteit voor Zuid-Kennemerland / IJmond blijft maximaal behouden. Woningbouwvereniging Anna Paulowna is geen voorstander van deze variant omdat het voor een aantal gemeenten ten noorden van Amsterdam een inperking van de investeringscapaciteit betekent.

Resumerend heeft naar ons inzicht een regio op het niveau van Provincie Noord-Holland+ veruit de voorkeur.

Met vriendelijke groet,

Ben Broxterman
Directeur

Telefoon: 0223-536700
K.v.K.-nummer: 37030580

www.wbvap.nl
BIC/SWIFT RABONL2U

E-mail: info@wbvap.nl
Bank/IBAN: NL67 RABO 0303101830

Gemeenten regio Zuid-Kennemerland en IJmond
t.a.v. mevrouw M. de Graaf, beleidsadviseur Wonen
Stadszaken/Wonen, Welzijn, Gezondheid en Zorg
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Den Helder : 31 mei 2016
Onderwerp : zienswijze vorming woningmarktregio

Ons kenmerk : MBB/MBO/00222-16dir
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :
i.a.a. : gemeente Den Helder

Behandeld door : directie
Toestelnummer : 0223-677651

Geachte Colleges,

In antwoord op uw vraag naar onze zienswijze op uw voorstellen delen wij mee, dat wij op grond van verhuisstromen constateren dat het woningmarktgebied waar de gemeente Den Helder deel van uitmaakt, de regio Kop van Noord-Holland plus de regio West-Friesland is. Onze voorkeur gaat daarom uit naar het vormen van een woningmarktregio bestaande uit deze beide regio's.

Aansluiting van deze beide regio's bij de regio Alkmaar behoort eventueel tot de mogelijkheden. Aansluiting bij andere dan genoemde regio's past niet bij wat wij als een 'natuurlijke' woningmarkt ervaren.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd omtrent onze zienswijze.

Hoogachtend,



Drs. R.P. Waltmann
Algemeen directeur

Postadres

Postbus 160, 1620 AD Hoorn (NH)

Gemeente Haarlem

Mevrouw Drs.J.Langnacker

Postbus 511

2003 PB HAARLEM

**Bezoekadres**

Geldelozeweg 41 Hoorn

T 0900 20 22 373; F (0229) 75 11 51

www.wooncompagnie.nl

Datum

26 mei 2016

Behandeld door

Kitty Liefing

0229-751152

K.Liefing@wooncompagnie.nl

Betreft

Verzoek om zienswijze inzake vorming woningmarktregio

Geachte mevrouw Langnacker,

Graag maken wij via deze weg gebruik van de gelegenheid die u ons geboden heeft om onze zienswijze te geven op de door u geschetste varianten om te komen tot een woningmarktregio, zoals omschreven in de Woningwet.

Het is ons niet helemaal duidelijk welke status deze zienswijze zal hebben, omdat volgens de Woningwet de gemeenten die een regio willen vormen, dit gezamenlijk voorleggen en vervolgens de mogelijkheid bieden om een zienswijze te geven. In dit geval is dat alleen van toepassing op de door u geschetste tweede variant: regio Zuid-Kennemerland / IJmond. In deze variant is Wooncompagnie echter geen partij en is het ook niet aan de orde dat wij daar een zienswijze op geven.

Wij interpreteren uw vraag dan ook meer als 'het ophalen van input' om tot een besluit te kunnen komen welke regio u het beste zou kunnen vormen. En van die gelegenheid maken we graag gebruik.

Wooncompagnie ziet de te vormen woningmarktregio's puur als een administratieve handeling waarmee het werkgebied van corporaties wordt afgebakend. De te vormen regio's kennen verder geen enkele andere status. Om die reden kijken wij erg pragmatisch naar de exercitie: Richt de regio's vooral zo in dat het aantal ontheffingsverzoeken zo beperkt mogelijk is. Het traject van de ontheffingsaanvraag is namelijk geen sinecure en het is uiterst onzeker hoe de minister de ontheffingsaanvragen zal gaan beoordelen. Beter voorkomen dan genezen dus.

U geeft aan dat een regio op het niveau Provincie Noord-Holland+ uw voorkeur heeft omdat de investeringscapaciteit in Zuid-Kennemerland / IJmond daarmee maximaal wordt behouden. Wij vinden dit een logisch en verstandig standpunt en wij delen uw mening dat dit de meest gewenste variant is. Temeer omdat met deze variant niet alleen voor Zuid-Kennemerland / IJmond maar ook voor de gemeenten ten noorden van Amsterdam de investeringscapaciteit maximaal wordt behouden. Wij willen graag blijven investeren in de volkshuisvestelijke opgaven in de dertien gemeenten waar wij actief zijn. Dat is ook nodig. Wij hebben geen ambitie om een bijdrage te leveren aan de volkshuisvestelijke opgaven in gemeenten waar wij nu nog niet actief zijn. Ook niet als de definitieve regiovorming daar wel ruimte toe zou bieden.

Kamer van Koophandel

36001723 Noordwest-Holland

BTW-nummer

NL41.95.152 B01

Bankrekening

NL21 INGB 0000 4565 12

Betreft

Verzoek om zienswijze inzake vorming woningmarktregio

Datum


26 mei 2016

De tweede variant, een regio Zuid-Kennemerland / IJmond, is een regio waar Wooncompagnie geen partij in is. Formeel wordt ons dus geen zienswijze gevraagd. Wij willen u wel meegeven dat wij deze variant vanuit uw standpunt bezien als een risicovolle variant zien, waarmee de investeringscapaciteit in uw gemeenten onder druk komt te staan. Zoals gezegd schatten wij in dat het ontheffingstraject geen sinecure zal zijn.

De derde variant, de Metropoolregio Amsterdam (MRA), zou voor Zuid-Kennemerland / IJmond hetzelfde resultaat generen als de Provincie Noord-Holland+ variant: De investeringscapaciteit blijft maximaal behouden. De vraag is wel of de aanvullende voorwaarde ('met behoud van bestaande bestuurlijke samenwerking en met herenakkoord') op termijn stand houdt, gezien de ambities op MRA-niveau. De wenselijkheid van deze variant is voor u dus afhankelijk van de mate waarin u belang hecht aan deze aanvullende voorwaarde en vertrouwen dat deze ook op termijn zal worden nageleefd.

Wooncompagnie is geen voorstander van deze variant omdat het voor een aantal gemeenten ten noorden van Amsterdam wel een inperking van de investeringscapaciteit betekent. We hebben uit eerdere gesprekken begrepen, en dat blijkt ook uit uw brief, dat gelijktijdige aansluiting van de regio's West-Friesland, kop van Noord-Holland en Alkmaar bij de MRA ook uw sterke voorkeur heeft. Resumerend heeft naar ons inzicht een regio op het niveau van Provincie Noord-Holland+ veruit de voorkeur, zowel voor Zuid-Kennemerland / IJmond als voor de gemeenten in regio Waterland en Noord Holland Noord.

Met vriendelijke groet,



J.W. Hendriks
directeur-bestuurder



S.J.T. van Schaik
directeur-bestuurder



Gen. Kraijenhoffstraat 76
1411 BE Naarden
Tel. : (035) 694 73 75
www.woningstichtingnaarden.nl
IBAN NL50 INGB 0652440908
BIC INGBNL2A
K.v.K. Hilversum 32023314
BTW-nr. NL8040.52.098.B01

Naarden, 1 juni 2016

Gemeente Haarlem
t.a.v. Drs. J. Langenacker
Postbus 511
2003 PB Haarlem.

BEHANDELD DOOR: Mevrouw L. Verheul
BETREFT: 2016/229612 verzoek om zienswijze inzake vorming woningmarktregio

Geachte mevrouw Langenacker,

Naar aanleiding van uw verzoek een zienswijze inzake vorming woningmarktregio in te dienen treft u onderstaand onze zienswijze aan.

In onze visie is het noodzakelijk dat de investeringscapaciteit van de woningcorporaties maximaal voor de bestaande regio's beschikbaar blijft. Daarnaast opteren wij voor behoud van de huidige bestuurlijke samenwerking voor taken als woningtoewijzing, het opstellen van een regionale woonvisie en het maken van investeringsafspraken met de in de deelregio werkzame corporaties.

Met vriendelijke groeten

Woningstichting Naarden

Mw. L. Verheul
Directeur-bestuurder



Papiermakerstraat 1
1531 NA Wormer
t. (075) 642 64 21
info@wormerwonen.nl
www.wormerwonen.nl

IBAN rek. nr.:
NL94BNGH0285040049
KvK 35010466
BIC: BNGHNL2G
BTW nr.: NL002842403B01

Gemeente Haarlem
t.a.v. mevrouw drs J. Langenacker
Postbus 511
2003 PB Haarlem

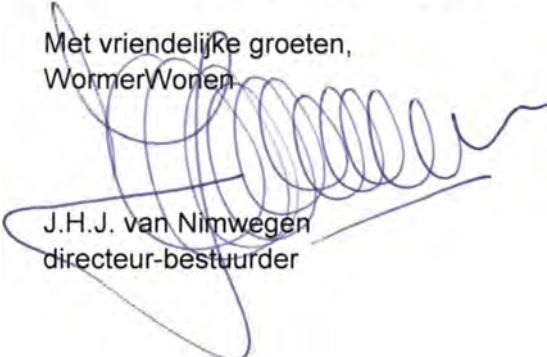
datum 30 mei 2016
kenmerk 2016-352
behandeld door JvN/mf
betreft Zienswijze inzake vorming woningmarktregio

Geachte mevrouw Langenacker,

In reactie op uw verzoek tot zienswijze op de regiovorming, willen wij graag als volgt reageren:

- a. WormerWonen is actief in de (voormalige) SRA en wil ook in de toekomst haar huisvestingsinvesteringen richten rondom de Zaanstreek.
- b. Eventuele regiovorming in Kennemerland /IJmond gaat voor ons gevoel buiten onze competentie. Wij zijn nu niet werkzaam in die gemeenten en voorzien dat ook niet. Wij onthouden ons daarom op dit punt ook van een zienswijze.
- c. Wij kunnen 'instemmen' met het voorstel tot vorming van een regio Noord-Holland Plus als woningmarktregio. Wel willen wij daarbij aantekenen dat wij onze investeringsinspanningen willen blijven richten rondom de Zaanstreek.

Met vriendelijke groeten,
WormerWonen


J.H.J. van Nimwegen
directeur-bestuurder



PostNL

Afz. 1531 NA I



€ 0,65

NEDERLAND

30.05.16

NetSet FM 904635

AD9CC 2003FB511



Ontvangen reacties op zienswijzeverzoek

**Gemeenten binnen en buiten provincie Noord-Holland (incl Lelystad
en Almere)**



Burgemeester en Wethouders

Gemeente Haarlem
T.a.v. mevrouw M. de Graaf
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Uw brief/kenmerk

Ons kenmerk
DIR/WW/EW/5248551

Onderwerp
zienswijze woningmarktregio

Datum
9 juni 2016

Geachte mevrouw de Graaf,

VERZONDEN 10 JUN 2016

U hebt ons college gevraagd om een zienswijze van de gemeente Amersfoort op de vorming van enkele varianten voor de woningmarktregio Zuid-Kennermerland/IJmond.

Voor Amersfoort is met name de rol van woningcorporatie de Alliantie van belang. Omdat geen van de door u voorgestelde varianten effect heeft op de positie van de Alliantie voor Amersfoort, levert dat voor ons geen belemmering op om in te stemmen met de vorming van de woningmarktregio Zuidkennermerland/IJmond. De definitieve keuze laten we daarbij over aan de direct betrokken gemeenten en woningcorporaties.

Als onze zienswijze vragen oproept kunt u contact opnemen met de medewerker, zoals is vermeld onder aan deze brief.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Amersfoort,
de secretaris,

de burgemeester,



Aan Colleges B&W Zuid-Kennemerland en IJmond
T.a.v. drs. J. Langenacker
p/a m.d.graaf@haarlem.nl

Stadhuisplein 5
3811 LM Amersfoort
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort
T 033 469 53 19

Inlichtingen
Mw. F.C.M. Drupsteen
T 033 469 53 32

Onderwerp Zienswijze woningmarktregio **Datum** 10 juni 2016

Ons kenmerk RW/160610 **Uw kenmerk** 2016/229612

Geachte mevrouw Langenacker,

In uw brief van 17 mei 2016 vraagt u om zienswijzen op de varianten voor de te vormen woningmarktregio voor Zuid-Kennemerland en IJmond. Met deze brief geven wij, de gemeenten van Regio Amersfoort¹, graag gezamenlijk gehoor aan deze oproep.

Voor Regio Amersfoort is met name de rol van woningcorporaties de Alliantie en Gooi en Omstreken van belang (deze laatste komt in beeld in de variant MRA). Omdat geen van de door u voorgestelde varianten effect heeft op de positie van deze corporaties voor Regio Amersfoort, laten we de keus tussen de varianten graag over aan de direct betrokken gemeenten en woningcorporaties.

Met vriendelijke groet,
namens de gemeenten in Regio Amersfoort

T. Cossen,
Voorzitter Bestuurlijk Overleg Ruimte & Wonen Regio Amersfoort

¹ Te weten, de gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Nijkerk, Soest en Woudenberg (Barneveld behoort in dit geval niet tot Regio Amersfoort)

Van: Frans de Lorme van Rossem [<mailto:fdlorme@hollandrijnland.nl>]
Verzonden: dinsdag 7 juni 2016 16:53
Aan: Martine de Graaf
CC: Godelieve Mars; Tessel Schavemaker
Onderwerp: verzoek om zienswijze inzake vorming woningmarktregio

Beste M.D. Graaf,

Gemeente Haarlem heeft aan gemeentelijk samenwerkingsorgaan Holland Rijnland een verzoek om zienswijze inzake vorming woningmarktregio gericht.

Met deze email delen wij u ambtshalve mee dat Holland Rijnland niet in de positie is om namens de gemeenten in regio Holland Rijnland een zienswijze in te dienen. Hiertoe heeft het samenwerkingsorgaan geen mandaat. U zult dus geen zienswijze namens Holland Rijnland ontvangen. Verzoeken tot indienen van zienswijzen kunnen aan individuele gemeenten gericht te worden.

Succes met de vorming van uw woningmarktregio.
Met vriendelijke groet,

Frans de Lorme van Rossem
strategisch adviseur

06 46 16 50 72
071 523 90 90
www.hollandrijnland.nl

Aanwezig: maandag t/m donderdag



Holland Rijnland is het samenwerkingsorgaan van 14 gemeenten die gelegen zijn tussen de metropoolregio's Amsterdam en Rotterdam Den Haag. In de domeinen maatschappij, economie en leefomgeving faciliteert Holland Rijnland regionale samenwerking. Daarnaast voert zij taken uit op het gebied van leerplicht, jeugdhulp, woonruimteverdeling en doelgroepenvervoer.


Afdeling Stadsontwikkeling

Regio Zuid-Kennemerland - IJmond
t.a.v. mevrouw J. Langenacker

per e-mail aan m.d.graaf@haarlem.nl

Bureau Wonen, Economie en Leisure
Contactpersoon : S. Tjalsma
Telefoonnr. : 0229 - 252200
E-mail : gemeente@hoorn.nl

Uw kenmerk : 2016//229612
Uw brief d.d. : 17 mei 2016
Zaaknummer : 1316887
Bijlage(n) : Geen
Onderwerp : Zienswijze vorming woningmarkt-
regio

Hoorn, 14 juni 2016

Geachte mevrouw Langenacker,

Op 17 mei 2016 hebben wij van u een verzoek ontvangen waarin u ons vraagt om een zienswijze op een aantal varianten die u schetst ten aanzien van de vorming van woningmarktregio's.

Uw voornemens tot woningmarktregiovorming

U spreekt in uw brief geen voorkeur uit voor een variant tot woningmarktregiovorming. Uw brief is verzonden voorafgaand aan het bestuurlijk overleg tussen de RAP-regio's op 20 mei jl. Tijdens dat bestuurlijk overleg is gesproken over het vormen van twee woningmarktregio's in de provincie Noord-Holland (en de gemeenten Lelystad en Almere). Een woningmarktregio Noord-Holland Noord en een woningmarktregio MRA. In dat overleg zijn ook aanvullende afspraken gemaakt ten aanzien van de kernregio voor Intermaris en de Wooncompagnie en is het voorbehoud gesteld dat discussie over woningmarktregio's opnieuw wordt gevoerd als er geen ontheffing wordt verleend voor Intermaris en de Wooncompagnie voor hun bezit in de regio MRA.

Zienswijze gemeente Hoorn

Wij spreken de voorkeur uit voor uitvoering van de afspraken zoals die zijn overeengekomen in het bestuurlijk overleg van 20 mei jl. Dit komt grotendeels overeen met de door u geschetste variant nummer 3, vorming van een woningmarktregio MRA.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Hoorn

de secretaris

de burgemeester

Van: Loo, Rob van de [<mailto:rvdloo@leiderdorp.nl>]

Verzonden: maandag 23 mei 2016 11:49

Aan: Martine de Graaf

Onderwerp: FW: Verzoek zienswijze vorming woningmarktregio

Geachte mevrouw De Graaf, Beste Martine,

De gemeente Leiderdorp heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde varianten. Alle varianten acceptabel.

Met vriendelijke groet,

Rob van de Loo

Senior beleidsmedewerker/ projectleider cluster Ruimte

Mail: RvdLoo@Leiderdorp.nl

071-5458528

06-46809348

Regio Zuid-Kennemerland - IJmond

T.a.v. mevrouw J. Langenacker

Per e-mail m.d.graaf@haarlem.nl

Ons Kenmerk



16.0006778

Datum

14 juni 2016

Afdeling

Civiele Techniek en Wonen

Onderwerp: zienswijze vorming woningmarktregio

Geachte mevrouw Langenacker,

Op 17 mei 2016 hebben wij van u een verzoek ontvangen waarin u ons vraagt om een zienswijze op een aantal varianten die u schetst ten aanzien van de vorming van woningmarktregio's.

Uw voornemens tot woningmarktregiovorming

U spreekt in uw brief geen voorkeur uit voor een variant tot woningmarktregiovorming. Uw brief is verzonden voorafgaand aan het bestuurlijk overleg tussen de RAP-regio's op 20 mei 2016. Tijdens dat bestuurlijk overleg is gesproken over het vormen van twee woningmarktregio's in de provincie Noord-Holland (en de gemeenten Lelystad en Almere). Een woningmarktregio Noord-Holland Noord en een woningmarktregio MRA. In dat overleg zijn ook aanvullende afspraken gemaakt ten aanzien van de kernregio voor Intermaris en Wooncompagnie en is het voorbehoud gesteld dat discussie over woningmarktregio's opnieuw wordt gevoerd als geen ontheffing wordt verleend voor Intermaris en Wooncompagnie voor hun bezit in de regio MRA.

Zienswijze gemeente Opmeer

Wij spreken de voorkeur uit voor uitvoering van de afspraken zoals die zijn overeengekomen in het bestuurlijk overleg van 20 mei jl. Dit komt grotendeels overeen met de door u geschetste variant nummer 3, vorming van een woningmarktregio MRA.

Vragen

Hebt u vragen, dan kunt u tussen 09.00 – 10.00 uur contact opnemen met mevrouw A.E.M. van Neure, telefoon 0226 – 363 366 of via email gemeente@opmeer.nl.

Met vriendelijke groet,



M.A.S. Winder

Gemeentesecretaris



E. Deutekom-Muntjewerff

Locoburgemeester gemeente Opmeer

Wij werken op afspraak

Hebt u een product of dienst nodig van de gemeente? Maak een afspraak via www.opmeer.nl

PURMEREND



Postbus 15
1440 AA Purmerend
telefoon 0299-452452
telefax 0299-452124



Gemeente Haarlem
t.a.v. **mevr. J. Langenacker (wethouder Wonen)**
Postbus 511
2003 PB HAARLEM



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk
1291673

datum
19 mei 2016

onderwerp

Woningmarktregiovorming

Geachte collega,

De keuze voor een woningmarktregio is voor ons, de gemeenten Purmerend, Beemster en Edam-Volendam, maar ook voor de gemeente Waterland, een hele lastige.

Wij hebben hechte banden met de Metropoolregio en kiezen graag voor deelname aan de versterkte MRA-samenwerking. Ook sluiten wij ons in principe aan bij het initiatief van de Stadsregio Amsterdam voor de vorming van een woningmarktregio op MRA-schaal. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de investeringskracht van alle in de MRA werkzame corporaties nodig is voor de gewenste en noodzakelijke investeringen in sociale woningbouw en betaalbaar middensegment.

Het behoud van de investeringskracht van onze grootste corporaties Intermaris en Wooncompagnie is in geval van een woningmarktregio op MRA-schaal echter niet gegarandeerd en dat baart ons zorgen.

Beide corporaties hebben hun zwaartepunt buiten de MRA, in de regio's West-Friesland en Kop van Noord-Holland. In geval van een woningmarktregio op MRA-schaal zijn vrijwel zeker voor beide corporaties ontheffingen noodzakelijk om in de regio Waterland te mogen investeren. Wanneer deze niet verleend worden gaat de investeringskracht van Intermaris en Wooncompagnie voor ons en de gemeente Waterland, maar ook voor de Metropoolregio, verloren. Gedurende de periode van behandeling van de ontheffing – op zijn vroegst is uitsluitend eind 2016 te verwachten – worden nieuwe initiatieven bovendien bevroren.

bijlage(n): Geen

behandeld door:
J.M. Molenaar

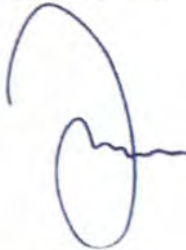
telefoonnummer
0299-452178

Er is een mogelijkheid om aan onze zorgen tegemoet te komen; namelijk aansluiting van de regio's Kop van Noord-Holland en West-Friesland of de gehele rest van de provincie Noord-Holland bij de MRA-woningmarktregio. In beide gevallen zijn ontheffingen voor Intermaris en Wooncompagnie niet nodig en blijft hun investeringskracht gegarandeerd. Juist een keuze vóór de MRA vergt ons inziens de mogelijkheid voor de vorming van een grotere woningmarktregio. Een woningmarktregio in het kader van de woningwet is immers niet meer dan het investeringsgebied van de corporaties.

Wij willen bij u aandringen op aanpassing van de MRA-woningmarktregio, gelet op de hiervoor geschetste problematiek, in het belang van de MRA en van ons als Waterlandse gemeenten.

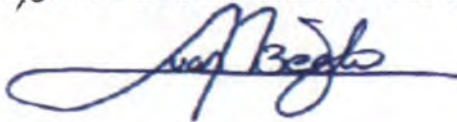
Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Purmerend,
namens dezen,



Hans Krieger
Wethouder Wonen

burgemeester en wethouders van Beemster

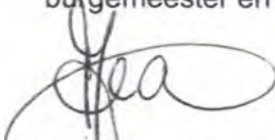


A.J.M. van Beek
burgemeester



E. Kroese-Vrolijk
secretaris

burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,



M.A.J.R. Hermans
Secretaris

W.J.F.M. van Beek
Burgemeester





aan

Gemeente Haarlem
Mevrouw J. Langenacker
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

datum : 9 juni 2016
uw kenmerk : 2016/229612
ons kenmerk : 2016/9673/SVG
bijlage(n) : 1
onderwerp : Zienswijze op vorming woningmarktregio
inlichtingen : L.Wilkens@stadsregioamsterdam.nl

Geachte mevrouw Langenacker,

In uw brief van 17 mei jl. vraagt u namens de colleges van B&W van de gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond, aan de Stadsregio Amsterdam om, namens de gemeenten in de Stadsregio Amsterdam, een zienswijze te geven op de vorming van een woningmarktregio in het kader van de Woningwet 2015. Met deze brief komen wij tegemoet aan uw verzoek.

In uw brief zijn namens Zuid-Kennemerland en IJmond twee gezamenlijke varianten voorgelegd: de variant Provincie Noord-Holland-plus en de variant Zuid-Kennemerland/IJmond. De gemeenten in Zuid-Kennemerland hebben nog een derde variant voorgelegd; de variant Metropoolregio Amsterdam (MRA) met behoud van bestaande bestuurlijke samenwerking.

Zoals bij u reeds bekend en zoals ook beschreven in het zienswijzeverzoek dat u op 27 mei jl. van ons heeft ontvangen, volledigheidshalve als bijlage toegevoegd, zetten de gemeenten in de Stadsregio Amsterdam met de regio Gooi en Vechtstreek, Almere en Lelystad in op een woningmarktregio op schaal van de MRA. Omdat de regio Zuid-Kennemerland/IJmond onderdeel is van de MRA-samenwerking en ook sterke verhuisrelaties heeft met een deel van de MRA-gemeenten, zouden wij graag zien dat ook uw regio deel gaat uitmaken van de MRA-woningmarktregio. In reeds genoemde zienswijzebrief treft u hiervoor de verdere argumentatie aan.

Vanuit het in bovengenoemde brief geschetste belang voor de gehele MRA, ondersteunen wij de andere twee varianten niet. Met de variant waarin Zuid-Kennemerland/IJmond een zelfstandige woningmarktregio vormt, wordt ons inziens onvoldoende recht gedaan aan de onderlinge samenhang op de woningmarkt van de MRA. Daarnaast is er een risico dat de noodzakelijke investeringscapaciteit in regio Zuid-Kennemerland/IJmond onder druk komt te staan vanwege de positie van Ymere en de Key die hun kerngebied in de Amsterdamse regio hebben, het risico bestaat dat deze twee corporaties niet langer kunnen investeren in uw regio. Dat is ook niet in het belang van de MRA als geheel; overal moet immers

Postbus 626 1000 AP Amsterdam

Telefoon 020-5273700

www.stadsregioamsterdam.nl

E-mail regiohuis@stadsregioamsterdam.nl

voldoende kunnen worden geïnvesteerd in de benodigde uitbreiding en herstructurering van de betaalbare voorraad om aan de totale woningbouwopgave in de metropoolregio te kunnen voldoen.

Met de veel grotere variant Noord-Holland-plus wordt naar onze mening voorbij gegaan aan hetgeen de wet beoogt, namelijk regionale verankering van corporaties en focus op het werkgebied. De MRA is een samenhangend woningmarktgebied en sluit ook aan bij de intentie om de samenwerking op de schaal van de MRA te versterken en meer focus te bewerkstelligen in de aanpak van de gezamenlijke woningbouwopgaven. Een grotere woningmarktregio op schaal van de provincie Noord-Holland-plus biedt daartoe geen meerwaarde en laat zich moeizaam inhoudelijk onderbouwen.¹

In de gevoerde gesprekken over de woningmarktregiovorming tussen vertegenwoordigers van de deelregio's is overeengekomen dat binnen de MRA-woningmarktregio de huidige werkwijze in de deelregio's en met de corporaties zal worden voortgezet. Voor Zuid-Kennemerland/ IJmond betekent dit dat zaken als woonruimteverdeling en het opstellen en uitvoering geven aan het RAP 'gewoon' kan blijven plaatsvinden. Ook het maken van prestatieafspraken met de corporaties blijft een taak van gemeenten en corporaties.

Kortom, wij zijn van mening dat de MRA de meest passende schaal is voor de woningmarktregio, omdat hiermee zowel de investeringskracht van de corporaties kan worden gewaarborgd en tegelijkertijd de bestaande samenwerkingsverbanden op deelregionaal niveau behouden blijven.

Met vriendelijke groeten, namens de colleges van B&W van de gemeenten in de Stadsregio Amsterdam,



Lex Scholten
Dagelijks Bestuur Stadsregio Amsterdam

¹ Wel zal worden ingezet op ontheffing voor de twee in de regio Waterland werkzame corporaties Intermaris en Wooncompagnie. De investeringscapaciteit van deze corporaties is noodzakelijk voor de opgaven in de betreffende gemeenten – en daarmee in de MRA. De corporaties geven aan de ontheffingen ook te zullen aanvragen en we achten deze ontheffingen ook kansrijk.

Ontvangen reacties op zienswijzeverzoek
Anders

Van: Brink-Tiggelaven, Gea van de [<mailto:g.vandebrink@omniawonen.nl>] **Namens** Govers, Monique
Verzonden: donderdag 2 juni 2016 12:04
Aan: Martine de Graaf
Onderwerp: Verzoek zienswijze vorming woningmarktregio

Geachte mevrouw Langenacker,

In uw brief van 17 mei 2016 legt u ons drie varianten voor inzake het vormen van een woningmarktregio in het kader van de nieuwe Woningwet. Namens de colleges van B&W van de gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland en IJmond. Vraagt u ons onze zienswijze te geven.

Geen bezwaar

Wij hebben geen bezwaar tegen de vorming van een woningmarktregio Provincie Noord-Holland+, een woningmarktregio Zuid-Kennemerland/IJmond of een woningmarktregio Metropoolregio Amsterdam (MAR). We hebben geen voorkeur voor één van deze regio's. Ook onze huurdersorganisatie Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen (SHOW) geeft aan geen bezwaar te hebben tegen de voorgestelde drie varianten en ook geen voorkeur te hebben voor één van de varianten. Het advies van de SHOW hebben we als bijlage bijgevoegd.

Omdat nog geen 2% van ons bezit, namelijk onze woningen in de gemeenten Amstelveen, zich in deze regio's bevindt, gaan wij er vanuit dat niet één van deze regio's wordt aangewezen als onze kernregio.

Ik neem aan u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Monique Govers
directeur-bestuurder



Scheepssingel 12
Postbus 418, 3840 AK Harderwijk
Tel. 0341 - 27 87 77
www.omniawonen.nl
KvK 31014972
Volg ons op  



Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen

Klaproosmeen 72
3844 PK Harderwijk

secretaris@showhb.nl

www.showhb.nl

Tel. 06-55932422
0341434648

KvK 08186767

Aan: Directeur-bestuurder Omnia Wonen,
Mevrouw M. Govers,
Postbus 418
3840 AK Harderwijk

Kenmerk: 20160527-U-022
Onderwerp: Verzamelde Adviezen woningmarktregio's

Harderwijk, 27 mei 2016


Geachte mevrouw Govers,

De SHOW heeft via de mail de volgende adviesaanvragen ontvangen:

1. adviesaanvraag woningmarktregio Groningen en Drenthe met 3 bijlagen
datum 20 mei 2016, ons nummer 20160520-I-021
2. adviesaanvraag woningmarktregio NoordVeluwe en Amersfoort met 2 bijlagen
datum 20 mei 2016, ons nummer 20160520-I-022
3. adviesaanvraag woningmarktregio Zwolle en Stedendriehoek met 2 bijlagen
datum 20 mei 2016, ons nummer 20160520-I-023
4. adviesaanvraag woningmarktregio Haarlem/ Amstelveen met 2 bijlagen
datum 23 mei 2016, ons nummer 20160520-I-024

Bovenstaande aanvragen zijn in onze bestuursvergadering besproken en het bestuur is vooral tevreden over de samenstelling van de woningmarktregio NoordVeluwe en Amersfoort. Het geeft op de bovenstaande 4 adviesaanvragen een positief advies.

Namens het Bestuur SHOW.


H. Kost
Secretaris

GEMEENTE VELSEN

Gemeenten in Zuid-Kennemerland
T.a.v. Joyce Langenacker

HAARLEM

ECONOMISCHE ZAKEN,
WONEN EN RUIMTELIJK
BELEID

Gemeente Velsen
Dudokplein 1
1971 EN IJMUIDEN
T 14 0255
F 0255 567 760
www.velsen.nl
E info@velsen.nl
Correspondentieadres
Postbus 465
1970 AL IJmuiden



Uw kenmerk	Ons kenmerk	Voor informatie	Bijlagen	Datum
	U16.003333	A. Ankoné 0255 567439		13 juni 2016
Onderwerp	Zienswijze woningmarktregio			


Geachte mevrouw Langenacker,

Bij deze willen wij graag onze zienswijze kenbaar maken op de opties die u heeft voorgelegd voor het vormen van een woningmarktregio naar aanleiding van de Woningwet 2015.

U heeft drie opties voorgelegd; Noord-Holland plus (voorkeursvariant), Zuid-Kennemerland/ IJmond en de MRA als woningmarktregio. Er is inmiddels gebleken dat er niet onder alle gemeenten die zouden vallen onder Noord-Holland plus, draagvlak voor deze regio is.

Daarom blijft er wat de gemeente Velsen betreft nog maar een optie over: IJmond & Zuid-Kennemerland. Er is namelijk al intensieve samenwerking op dit niveau met betrekking tot de volkshuisvesting en ook voldoende samenhang tussen de gemeenten wat betreft verhuisbewegingen (criteria woningmarktregio in Woningwet). Daarnaast past deze regio (in tegenstelling tot de MRA) het best in de geest van de wet; het beperken van het werkgebied van corporaties. Tenslotte hebben alle Velsense corporaties aangegeven een voorkeur te hebben voor deze variant.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Velsen
namens dezen,
Afdeling Economische Zaken, Wonen en Ruimtelijk beleid


B. Kramer
Afdelingsmanager