

ONDERWERP : Definitief voorstel voor het vormen van een woningmarktregio.

Voorgesteld besluit:

1. de Minister te verzoeken de Metropoolregio Amsterdam (MRA) aan te wijzen als woningmarktregio voor Haarlemmerliede en Spaarnwoude in de zin van de Woningwet 2015, met behoud van bestuurlijke samenwerking binnen de regio Zuid-Kennemerland/IJmond;
2. het besluit te communiceren naar de in de regio Zuid-Kennemerland en IJmond werkzame corporaties, betrokken gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond en de overige regio's van de provincie Noord-Holland, Almere, Lelystad, Amersfoort en huurdersvertegenwoordiging in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond aan wie een zienswijze is gevraagd;
3. het besluit ter kennisname sturen aan de commissie RVB (C-stuk).

Voorgeschiedenis / aanleiding:

In de Woningwet 2015 worden eisen gesteld aan het werkgebied van woningcorporaties. Zij mogen in de toekomst nog slechts in één regionale woningmarkt volledig werkzaam zijn¹. In dit regionale werkgebied mogen corporaties investeren in nieuwbouw en aankoop. Bezit in andere regio's mag worden aangehouden, onderhouden en vernieuwd, maar niet worden uitgebreid door nieuwbouw of aankoop, tenzij zij daarvoor ontheffing krijgen van de minister. Met deze maatregel wordt beoogd dat de schaal van een woningcorporatie in overeenstemming is met de schaal van de woningmarktregio. Het voorstel aan de minister om een woningmarktregio vast te stellen (in de zin van de Woningwet 2015) is een collegebevoegdheid. Het voorstel voor een woningmarktregio kan tot 1 juli a.s. bij het Rijk worden ingediend. Daarna kan de minister via een Algemene maatregel van Bestuur (AMvB) de regio bepalen. Er is een aantal voorwaarden geformuleerd waaraan de vorming van een woningmarktregio minimaal moet voldoen. De wet biedt na vaststelling van de woningmarktregio's de mogelijkheid tot ontheffing. De corporaties zijn vrij om hierin te beslissen. Er is geen zekerheid of de minister deze ontheffing (mogelijk tijdelijk) gaat verlenen. Verplicht defuseren² van corporaties is niet mogelijk in verband met het eigendomsrecht van corporaties.

De portefeuillehouders Wonen van de regiogemeenten Zuid-Kennemerland willen, voor wat betreft de vorming van de woningmarktregio, aansluiten bij de Metropoolregio Amsterdam (MRA), met behoud van samenwerking in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond. Dit betekent dat door de colleges van Zuid-Kennemerland een gelijklopend besluit moet worden vastgesteld, zodat hiermee een gezamenlijk voorstel voor 1 juli a.s. aan minister Blok ingediend kan worden. Dit besluit wordt afgestemd met de gemeenten die aansluiten bij de woningmarktregio MRA. Er wordt daarnaast gewerkt aan een herenakkoord, zodat de gemeenten in beeld hebben, waar de corporaties actief zijn en willen worden. De huidige samenwerkingsverbanden op het gebied van het wonen binnen de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond blijven intact. De IJmond gemeenten kiezen de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond als de gewenste woningmarktregio. IJmond gaat een eigen voorstel richting Minister sturen op dit dossier.

Toelichting:

Het doel is om met dit voorstel voor de woningmarktregio aan te sluiten bij de Metropoolregio Amsterdam (MRA) om de optimale investeringsruimte voor de corporatie Ymere voor Haarlemmerliede en Spaarnwoude en de overige regiogemeenten van Zuid-Kennemerland te behouden, waardoor de volkshuisvestingsopgave kan worden uitgevoerd.

De bevroegde partijen hebben uiteenlopende zienswijzen gegeven.

Naast de omliggende gemeenten, corporaties is ook de huurdersvertegenwoordiging in de regio gevraagd om een zienswijze. Uit de zienswijzen (bijlage A1) komt geen eenduidig beeld of richting. Er is veel variatie. Er is wel een duidelijk overeenkomstig beeld van het belang van het behouden van de huidige vormen van regionale samenwerking en

¹ Met uitzondering van de categorale corporaties.

² Defuseren = afstoten/splitsen van bezit

beleidsafstemming. Zienswijzen zijn verder vooral afhankelijk van hoe een organisatie naar de woningmarktregio kijkt (inhoudelijk of administratief) en de positie of het belang van de belanghebbende. Argumenten tegen een grotere regio zijn genoemd door de huurders (die van Brederode en woningbedrijf Velsen) en corporaties Woningbedrijf Velsen en WOONopMAAT, die expliciet voor de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond kiezen. Corporaties van buiten de regio hebben veelal voorkeur voor MRA of Provincie Noord-Holland + (bijlage A2). Er is een brief gestuurd aan minister Blok over de woningmarktregio (bijlage B) en het Ministerie van Buitenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft hierop gereageerd (bijlage C). Dit is kenbaar gemaakt aan de commissie Wonen en Rijksdienst van de Tweede Kamer der Staten Generaal (bijlage D). Tevens zijn er Kamervragen gesteld over de woningmarktregio mede over deze regio (bijlage E). Deze periode is nu afgelopen.

De variant provincie Noord-Holland + wordt niet door alle regio's gesteund.

De variant provincie Noord-Holland + is eerder gekozen als voorkeursvariant, omdat deze variant zorgt voor behoud van de investeringskracht van de corporaties voor de opgaven op regionaal en lokaal niveau en draagvlak had bij alle portefeuillehouders Zuid-Kennemerland/ IJmond. De samenwerking op (boven)regionaal niveau blijft bij deze variant behouden. Inmiddels hebben de meeste regio's al een keuze gemaakt t.a.v. het vormen van een woningmarktregio. Het blijkt dat er geen provinciaal dekkende woningmarktregio kan komen. Door de bestuurlijke coördinatoren van de provincie Noord-Holland van de Regionaal Actieprogramma's (RAP) is de voorkeur uitgesproken om voor twee regio's te gaan, te weten: provincie Noord-Holland Noord en de MRA regio, waardoor deze variant niet meer reëel is en daarmee afvalt.

De variant RAP-regio geeft te veel risico's voor uitvoeren van de volkshuisvestingsopgave

De MRA-variant biedt ten opzichte van de RAP variant betere kansen om de volkshuisvestelijke opgave uit te kunnen voeren. Wanneer voor een indeling uitsluitend de RAP-regio (Zuid-Kennemerland/IJmond) gekozen zou worden, komt de noodzakelijke investeringscapaciteit in de regio onder druk te staan. Het risico bij de RAP-variant bestaat dat Ymere en De Key (die hun kerngebied in de Amsterdamse regio hebben) niet langer in de uitbreiding kunnen investeren in de regiogemeenten van Zuid-Kennemerland. Ze kunnen alleen nog onderhouden en vernieuwen, maar geen nieuwbouw of aankoop meer plegen in Haarlem, Haarlemmerliede en Zandvoort. Onduidelijk is of beide corporaties een ontheffing zullen gaan aanvragen en onduidelijk is of de minister de ontheffing gaat verlenen. Uit de zienswijzen blijken de overige corporaties binnen de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond, zover bekend, niet genegen te zijn om de benodigde volkshuisvestingsopgave voor de genoemde gemeenten over te kunnen of willen nemen. De IJmondgemeenten kiezen voor deze variant maar zonder de steun van de Zuid-Kennemerlandse gemeenten kan deze variant geen doorgang vinden en zal dit voorstel waarschijnlijk door de Minister niet ontvankelijk worden verklaard.

De variant MRA, met behoud van bestuurlijk samenwerking binnen de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond, zorgt voor behoud van investeringskracht van Ymere.

De variant MRA, met behoud van bestuurlijk samenwerking binnen de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond, zorgt voor behoud van de investeringskracht van Ymere in Haarlem, met de mogelijkheid om deze uit te breiden met de investeringskracht van andere corporaties in de MRA. Tevens sluit deze variant aan bij de bestaande woningmarktrelaties. Uit de regiotool van het Ministerie van Buitenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) blijkt dat er verhuisstromen plaatsvinden tussen vooral Haarlem/ Zuid-Kennemerland met de MRA. De MRA variant zorgt voor benutting van de investeringskracht van corporaties voor de opgaven op regionaal en lokaal niveau. De portefeuillehouders in Zuid-Kennemerland hebben aangegeven dat het gewenst is een 'herenakkoord' af te sluiten als voor deze variant gekozen gaat worden.

Risico's en kanttekeningen

De variant MRA heeft geen draagvlak bij de IJmond-portefeuillehouders. Dit betekent dat beide sub-regio's niet tot een gelijkkluidend voorstel richting minister kunnen komen. Dit kan nadelige gevolgen hebben voor investeringsmogelijkheden in uitbreiding van de corporaties Pré Wonen en Brederode Wonen. Ook de afspraken in het Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) kunnen onder druk komen te staan, als de minister via AMvB de IJmond toebedeelt aan de woningmarktregio Noord-Holland Noord. Maar dit kan overigens ook nog de MRA worden

Afgestemd met:

- **Afdeling**
- **Externe partij**

Dit besluit wordt/is afgestemd met de andere gemeenten in de MRA

Financiële aspecten:

Het besluit heeft geen financiële consequenties

Juridische aspecten:

Met dit besluit voldoet de gemeente aan de eisen van de Woningwet 2015.

Communicatieve aspecten:

- **publicatie in de krant**
- **opname in CVDR**

Dit besluit wordt gecommuniceerd naar de in de regio Zuid-Kennemerland en IJmond werkzame corporaties, betrokken gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond en de overige regio's van de provincie Noord-Holland, Almere, Lelystad, Amersfoort en huurdersvertegenwoordiging in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond waar aan wie een zienswijze is gevraagd. De media krijgen een perstoelichting van de portefeuillehouder.

Gevolgen / relatie met Horizon en Stip:

De keuze van de woningmarktregio heeft gevolgen voor de Horizon en Stip ontwikkeling. Twee van de drie fusiekandidaten (Amsterdam en Haarlemmermeer) zijn onderdeel van de MRA. De keuze voor de MRA als woonmarktregio sluit hier goed op aan. De derde kandidaat (Velsen) kiest voor de RAP regio Zuid-Kennemerland/IJmond. Echter op voorhand is al bekend dat deze keuze niet ontvankelijk wordt verklaard omdat niet alle gemeenten achter deze keuze staan.

Verdere procesgang:

Nadat de regionale colleges van Zuid-Kennemerland een gelijkkluidend besluit hebben vastgesteld, wordt een gezamenlijk voorstel voor 1 juli a.s. aan minister Blok ingediend via www.woningwet2015.nl. Dit wordt afgestemd met het voorstel aan de Minister van de andere MRA- gemeenten. Vervolgens wordt onderzocht hoe en op welke wijze een herenakkoord nader kan worden uitgewerkt. IJmond dient haar eigen voorstel bij de minister in. Vervolgens kan de Minister via een AMvB de IJmond toedelen aan een woningmarktregio, als de IJmond daarvoor in gesprek met de Minister geen voorkeur heeft uitgesproken over aansluiting bij de dan geformeerde woningmarktregio's. Een besluit hierover zal naar verwachting medio 2017 genomen kunnen worden.

De regionale portefeuillehouders Wonen van Zuid-Kennemerland/ IJmond hebben besloten om hierover gezamenlijk te communiceren naar de Minister en de media (Bijlage: F).

Dit besluit wordt aan de in de regio Zuid-Kennemerland en IJmond werkzame corporaties, betrokken gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond en de overige regio's van de provincie Noord-Holland, Almere, Lelystad, Amersfoort en huurdersvertegenwoordiging in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond waar een zienswijze is gevraagd, gecommuniceerd. De commissie RVB wordt tevens door middel van deze nota geïnformeerd.

- bijlagen** :
- A. 1. Uitkomst zienswijzen woningmarktregio, Bureau Rigo Research en Advies, 15 juni 2016.
 - B. 2. Zienswijzen op gevraagde varianten, Bureau Rigo Research en Advies, 15 juni 2016
 - C. Brief aan minister Blok over traject vormen van een woningmarktregio, 18 mei 2016.
 - D. Reactie van ministerie van Buitenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), 1 juni 2016.
 - E. Reactie van de Tweede kamer der Staten Generaal, 2 juni 2016
 - F. Beantwoording vragen lid Schouten (CU) Tweede Kamer, rondom vormen van woningmarktregio, 30 mei 2016
 - G. Brief van Zuid-Kennemerland/ IJmond over definitief voorstel van het vormen van een woningmarktregio aan Minister Blok.

Halfweg, 21-6-2016