

Drs. Joyce Langenacker

wethouder Werk, Economische Zaken, Sociale Zaken (Participatiewet),
Wonen, Coördinatie Sociaal Domein

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

1 juli 2016
STZ/WWGZ/2016/288407
Mw. M.H. de Graaf
023-511.3613
m.d.graaf@haarlem.nl

Datum Toelichting op ingediende verzoeken vorming woningmarktregio vanuit de regio
Ons kenmerk Zuid-Kennemerland/IJmond
Contactpersoon
Doorkiesnummer
E-mail Geachte Minister Blok,
Bijlage
Onderwerp Ik stuur u deze brief namens de samenwerkende colleges van B&W van de
gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond.

Onlangs hebben de vijf Zuid-Kennemerlandse gemeenten en de drie IJmondgemeenten u twee afzonderlijke verzoeken gedaan in het kader van het vormen van woningmarktregio's in de zin van de Woningwet 2015. Middels deze brief willen we u de achtergrond van dit besluit toelichten. En willen we u vragen het gesprek met ons aan te gaan om te komen tot een besluit waar de gemeenten ook op het gebied van de woningmarktregio kunnen blijven samenwerken aan de noodzakelijke regionale volkshuisvestingsopgave, waar investeringskracht bij alle aanwezige corporaties in het gebied behouden kan blijven c.q. uitgebreid kan worden indien nodig, zodat er geen procedure in het kader van de Algemene Wet van Bestuur (AMvB) moet worden doorlopen.

Waardevolle regionale samenwerking in Zuid-Kennemerland/IJmond

De druk op de regionale woningmarkt in Zuid-Kennemerland/IJmond is groot. Omdat we die druk zien als een regionale opgave, werken de gemeenten én corporaties steeds intensiever samen op het gebied van wonen. Dit doen we onder andere via de Regionale Actieprogramma's Wonen, met steun van de Provincie Noord-Holland. De regiogemeenten willen die bestuurlijke samenwerking en beleidsmatige afstemming continueren en verder uitbouwen. Veel partijen in de regio (waaronder in het bijzonder de woningcorporaties) onderschrijven het belang en onze wens om op dit schaalniveau de samenwerking in de realisatie van de volkshuisvestelijke opgave te behouden en verder te optimaliseren.

Vorming van woningmarktregio's

De Woningwet 2015 vraagt gemeenten voorstellen te doen voor te vormen woningmarktregio's. We ondersteunen de intentie van de wetgever om het werkgebied van corporaties in overeenstemming te brengen met de samenwerking in de woningmarktregio. De afgelopen maanden hebben we een intensief proces doorlopen om de verschillende varianten van een mogelijke woningmarktregio in beeld te brengen, de voor- en nadelen af te wegen en tot een voorstel te komen. In dat proces liepen we tegen een aantal knelpunten op. Deze hebben we gemeld bij het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en zijn in de brief van dhr. van Kempen, directeur Woningmarkt en waarnemend DG Wonen en

Bouwen 21 maart jl. beantwoord. Niet voor alle knelpunten kwam een afdoend antwoord.

In onze regio is er bij veel partijen de wens om het schaalniveau van de woningmarktregio enigszins beperkt te houden vanuit de gedachte - aansluitend bij de Woningwet - dat op dit schaalniveau de samenwerking in de realisatie van de volkshuisvestingsopgave geoptimaliseerd kan worden. Tegelijkertijd is er sprake van een forse opgave en is veel investeringskracht nodig. In de kern komt het knelpunt er op neer dat enerzijds corporaties niet verplicht kunnen worden een bod te doen op een opgave in een gemeente waar zij nu niet actief zijn en anderzijds het gegeven dat het, op het moment van aanvragen van de woningmarktregio, onzeker is of corporaties die buiten de woningmarktregio hun kerngebied hebben, ontheffing zullen aanvragen dan wel krijgen en voor welke periode. Vervolgens hebben we o.a. dit knelpunt nogmaals aan u verwoord in de brief van 18 mei jl. Uw reactie van 1 juni jl., die we met interesse hebben gelezen, heeft die knelpunten naar onze mening niet opgelost. Daarom hebben we in ons zienswijzeverzoek de corporaties gevraagd aan te geven in hoeverre zij bereid zijn (en onder welke voorwaarden) te investeren binnen de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond, maar buiten hun huidige werkgebied, indien een corporatie in de regio haar kerngebied elders zou krijgen. Hun zienswijzen hebben dit knelpunt bevestigd.

Besluit portefeuillehouders Wonen: samenwerking behouden, twee verzoeken

Voor de regiogemeenten Zuid-Kennemerland/ IJmond is altijd het uitgangspunt geweest een gezamenlijk besluit te nemen over de woningmarktregio, zoals dat past bij de huidige samenwerking. We hebben gedurende het proces moeten constateren dat op dit dossier de wethouders van de Zuid-Kennemerlandse gemeenten en de IJmondgemeenten niet tot overeenstemming zijn gekomen. Dit is de consequentie van de wijze waarop de Minister van ons verwacht, gebaseerd op de Woningwet 2015, tot een verzoek voor een woningmarktregio te komen. De IJmond gemeenten zijn er van overtuigd dat de opgave in een regio met 170.000 huishoudens is te realiseren met de investeringscapaciteit van de regionaal gevestigde woningcorporaties binnen de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond (zonder inzet van de Key en Ymere). De bestuurders willen zich hier hard voor maken bij de woningcorporaties. De Zuid Kennemerlandse gemeenten kunnen het risico niet lopen dat de benodigde investeringscapaciteit niet wordt ingevuld voor de volkshuisvestingsopgave als beide corporaties wegvallen. Gemeenten kunnen corporaties niet dwingen, om op grond van de wet, te investeren buiten hun gemeenten. Ook kunnen gemeenten corporaties niet dwingen om een ontheffing aan te vragen. Daarnaast is het onzeker of u ontheffing verleend. Bovendien is er geen plicht voor een corporatie om een bod te doen voor een gemeente waar ze niet actief zijn (ondanks dat ze onderdeel zijn van de regio).

De noodzaak om te komen tot een woningmarktregio gaat dwars door de opgebouwde samenwerking binnen de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond. Met de provincie Noord-Holland is er contact gezocht en steunden we als regio de voorgestelde woningmarktregio Noord-Holland + zonder resultaat. Daar er onvoldoende duidelijkheid is gekomen om de noodzakelijke investeringsruimte in de regio te behouden, is besloten dat er twee verzoeken voor het vormen van een woningmarktregio bij u worden ingediend.

Nu ligt er bij u het verzoek van de gemeenten in Zuid-Kennemerland voor de Metropoolregio Amsterdam aan te wijzen als woningmarktregio. De IJmond-gemeenten verzoeken om de huidige regio Zuid-Kennemerland/IJmond aan te wijzen als woningmarktregio. We betreuren het zeer dat de corporaties Brederode Wonen en Pré Wonen nu geconfronteerd worden met dit besluit en hopen samen met u hier een oplossing voor te vinden.

De portefeuillehouders hebben de gezamenlijke overtuiging dat de vorming van woningmarktregio's de huidige samenwerking doorkruist, maar niet negatief mag beïnvloeden. Daarom hebben zij uitgesproken dat, ondanks de twee afzonderlijke verzoeken, de vruchtbare samenwerking op het gebied van wonen op het niveau van Zuid-Kennemerland/IJmond gehandhaafd en uitgebouwd zal worden. Simpelweg omdat de regionale opgave daar om vraagt. De regionale colleges van B&W steunen hen hierin.

Minister aan zet

Nu de verzoeken zijn ingediend, bent u, als Minister aan zet om de woningmarktregio's vast te stellen. We verzoeken u om hier bij recht te doen aan de ontstane situatie in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond, en dan in het bijzonder de ervaren knelpunten en voorkeuren. Dit alles in het belang van de regionale volkshuisvesting. Zoals we aan het begin van deze brief hebben aangegeven, gaan we graag met u hierover in overleg.

Met vriendelijke groet,
namens de colleges van B&W van de gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland en IJmond,

Drs. Joyce Langenacker

3
3