

Mooiland
t.a.v. mevr. A. Wilbers
Postbus 140
5360 AC Grave

Behandeld door: Robert Keulards
Telefoonnummer: 0412 458888
Bijlage(n):
Onderwerp: Positieve zienswijze ontheffing

Uw brief van: 20 oktober 2020
Uw kenmerk:
Registratienummer: **1520319 / 1525611**
Datum: 17 december 2020

Beste mevrouw Wilbers,

20 Oktober heeft u ons uw voornemen kenbaar gemaakt, om de minister ontheffing te vragen voor verwerving van grondposities en woningen door Mooiland in de gemeente Den Haag.

Reden is dat Mooiland haar bezit buiten de kernwoningmarktregio Noordoost-Brabant afbouwt en daarmee (versneld) middelen vrijkomen. U geeft daarbij aan dat, ondanks een verhoogde en versnelde inzet op de realisatie en verwerving van woningen in de kernregio én op de renovatie en verduurzaming van uw bezit, de opgaven en mogelijkheden onvoldoende bestedingsdoelen bieden. Gezien de grote (maatschappelijke) opgave in de regio Rotterdam-Haaglanden en in het bijzonder de gemeente Den Haag ziet Mooiland daar een kans én opgave. U vraagt nu alle in de regio Noordoost-Brabant aanwezige gemeenten om een zienswijze op dit voornemen te geven.

Wij berichten u hierbij dat wij in onze vergadering van 15 januari 2020 hebben besloten een positieve zienswijze hier op af te geven, met inachtnaam dat garantie kan worden gegeven dat dit niet ten kosten gaat van investeringen in ons gebied en de ontheffing voor maximaal 5 jaar wordt aangevraagd. Wij lichten dit besluit hieronder nog nader toe.

Sinds 2016 zet Mooiland in op concentratie op de kernregio en het afstoten van bezit elders. Die strategie onderschrijven wij. Het is positief dat dit zo voortvarend verloopt. Het beperken van de spreiding van het bezit, zorgt voor focus. Met het afstoten van bezit buiten de kernregio komen veel middelen vrij. Mooiland geeft nu aan dat de vrijkomende middelen besteed worden aan de opgave voor de bestaande voorraad en de nieuwbouwopgave in de kernregio.

De realisatie van de volkshuisvestelijke opgave in onze gemeente (op basis van de prestatieafspraken) staat daarbij voor ons voorop. De opgaven in onze gemeente én de regio op het vlak van wonen zijn nog altijd groot, ook in de sociale huursector. De druk op de woningmarkt is hoog, de leefbaarheid staat onder druk en de opgave voor verduurzaming van de bestaande voorraad is groot. Kortom: er zijn forse opgaven waar de inzet van de corporaties, waaronder Mooiland, heel hard nodig is.



Mooiland geeft daarop aan dat de vrijkomende middelen de huidige lokale en regionale opgave voor zover redelijkerwijs te realiseren, volledig kan invullen en daarna nog middelen 'over' te houden. Ook als er zich in de toekomst extra mogelijkheden voor woningbouw voordoen, is Mooiland in staat en bereid daaraan bij te dragen. Dit wordt jaarlijks bijgesteld en pas indien daarna een overschot beschikbaar is wordt dit deel voor dat jaar ingezet buiten de kernregio. Zo is geborgd dat investeringen in het kerngebied vóór gaan op de investeringen elders. Dat is een essentiële voorwaarde om met het voornemen in te kunnen stemmen.

In aanvulling op uw verzoek heeft u nog aangegeven de aanvraag ook in tijd scherper af te bakenen. De extra inkomsten uit de complexmatige verkopen zijn tijdelijk van aard. De extra bijdrage in Den Haag is ook tijdelijk van aard. Mooiland verwacht in de komende vier tot vijf jaar in een aantal tranches geld in te zetten waarmee ze bijdragen aan de opgave in Den Haag. Daarna ontstaat een stabiele situatie waarbij verdere uitbreiding van onze positie in Den Haag niet voor de hand ligt. Om deze reden zal Mooiland alleen voor de komende vijf jaar een ontheffing aanvragen om woningen en grond in Den Haag aan te kunnen kopen. In principe vervalt dan na deze vijf jaar weer de mogelijkheid voor Mooiland om verder uit te breiden in Den Haag.

In de eerste onderbouwing en aanvulling van het verzoek is voldoende gewaarborgd dat Mooiland nu én in de toekomst kan en blijft bijdragen in de lokale en regionale sociale woningbouwopgaven. Zolang het volkshuisvestelijk belang van Bernheze en de kernregio Noordoost-Brabant voldoende blijft gewaarborgd, kunnen wij met een inzet door Mooiland in de gemeente Den Haag instemmen.

Met voornoemde aandachtspunten in acht genomen kunnen wij een positieve zienswijze geven op de voorgenomen ontheffingsaanvraag. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de programmamanager Wonen, dhr. R. Keulards. Hij is te bereiken op 06 – 36095307, of per mail: r.keulards@bernheze.org.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Peggy Hurkmans
secretaris

Marieke Moorman
burgemeester