

uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 16.058965
inlichtingen bij P.J.W. van Straalen
doorkiesnummer (070) 326 11 64

de raad

Afdeling Stad en Samenleving

Sectie Zorg, Welzijn en Wonen

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Kernwerkgebied corporaties

datum 14 juni 2016

bijlage(n) -

1. Inleiding

De Woningwet 2015 beoogt de schaal van een woningcorporatie in overeenstemming te brengen met de schaal van de regionale woningmarkt. In de nieuwe woningwet mogen corporaties nog maar in één woningmarktregio actief zijn. Dit betekent dat zij enkel in deze regio woningen op nieuwe locaties mogen bouwen of aankopen. Buiten de regio mogen corporaties nog wel hun huidige bezit beheren en is vervangende sloop-nieuwbouw op dezelfde grond toegestaan. Om deze regionale woningmarkt te definiëren kunnen gemeenten in de periode tussen 1 januari en 1 juli 2016 een voorstel doen aan de minister. Om spraakverwarring met de woningmarktregio zoals we die kennen uit de Huisvestingswet 2014 te voorkomen, gebruiken we in het vervolg de term “kernwerkgebied” voor de in de Woningwet bedoelde woningmarktregio.

2. Kern informatie

Keuze van het kernwerkgebied

De wethouders Wonen van de woningmarktregio's Haaglanden, Midden-Holland en Rotterdam zijn met elkaar overeengekomen om aan de minister van Wonen en Rijksdienst voor te stellen het gebied van deze drie regio's aan te wijzen als kernwerkgebied. Dit gebied zal dan worden gevormd door de volgende gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Bodegraven-Reeuwijk, Brielle, Capelle aan den IJssel, Delft, Den Haag, Gouda, Hellevoetsluis, Krimpen aan den IJssel, Krimpenerwaard, Lansingerland, Leidschendam-Voorburg, Maassluis, Midden-Delfland, Nissewaard, Pijnacker-Nootdorp, Ridderkerk, Rotterdam, Rijswijk, Schiedam, Vlaardingen, Waddinxveen, Wassenaar, Westland, Westvoorne, Zoetermeer en Zuidplas.

Toelichting van de keuze

Gekozen is in eerste instantie voor de gezamenlijke Rotterdamse en Haagse regio als beoogd kernwerkgebied. Belangrijke overweging daarbij was de omvang van de opgave in zowel de Haagse als de Rotterdamse regio en de belangrijke positie die de corporaties Vestia en Woonbron, die in beide gebieden actief zijn, bij de aanpak daarvan innemen. Deze corporaties willen in beide gebieden actief blijven en hebben dan ook gepleit voor een groot kernwerkgebied. Met de keuze voor dit kernwerkgebied kunnen zij, evenals de ander corporaties, door met hun werkzaamheden; discussies over het aanvragen van ontheffingen of splitsing zijn dan overbodig.

De keuze voor het beoogde kernwerkgebied leidt tot twee grenskwesties.

De corporatie Qua Wonen heeft bezit in de gemeente Krimpen aan den IJssel (regio Rotterdam) en in de gemeente Krimpenerwaard (regio Midden-Holland). In beide gemeenten is Qua Wonen de grootste corporatie, met evenveel bezit in beide gemeenten.

Daarenboven is de regio Midden-Holland met ongeveer 94.000 huishoudens te klein om een zelfstandig kernwerkgebied te vormen. Geheel of gedeeltelijke aansluiting bij een ander kernwerkgebied is derhalve noodzakelijk.

Kijkend naar de spreiding van het corporatiebezit in Midden-Holland lijkt het onwenselijk de gemeenten tot verschillende kernwerkgebieden te laten behoren. Het 'uit elkaar trekken' zal ontheffingsverzoeken, splitsing en/of overdracht van corporatiebezit tot gevolg hebben, met alle gevolgen van dien.

De gemeenten waar Qua Wonen bezit heeft hebben een sterke oriëntatie op Rotterdam; de overige gemeenten van Midden-Holland zijn naast Rotterdam ook vooral op Haaglanden georiënteerd.

De wethouders Wonen van de regio Midden-Holland alsmede de raden van bestuur van de grotere corporaties in Midden-Holland zijn daarom de mening toegedaan dat aansluiting van Midden-Holland bij het kernwerkgebied van de Rotterdamse regio en Haaglanden de voorkeur geniet.

Met het toevoegen van Midden-Holland aan het kernwerkgebied met de regio's Haaglanden en Rotterdam is de grenskwestie Qua Wonen opgelost en is de regio Midden-Holland 'ondergebracht'.

Het toevoegen van Midden-Holland aan het kernwerkgebied met de regio's Haaglanden en Rotterdam heeft voor de overige gemeenten geen invloed. De wethouders in de regio's Haaglanden en Rotterdam hebben zich ontvankelijk getoond voor deze argumentatie.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

Onderdeel van de procedure om tot een voorstel voor een kernwerkgebied te komen was het bieden van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen aan:

- iedere corporatie die werkzaam is in het beoogd kernwerkgebied;
- iedere gemeente buiten het beoogd kernwerkgebied waar tenminste één van deze corporaties ook feitelijk werkzaam is.

Omdat een aantal corporaties in het beoogd kernwerkgebied nog in een groot aantal gemeenten actief is, zijn in totaal aan ruim 250 gemeenten en circa 50 woningcorporaties een zienswijze gevraagd.

De besluiten van de colleges en de ontvangen zienswijzen zijn verwerkt in een nota van beantwoording die eind mei, tezamen met het concept van het definitieve voorstel aan de minister opnieuw aan de colleges is voorgelegd.

Het voorstel, bestaand uit de collegebesluiten van alle inliggende gemeenten van het kernwerkgebied en zienswijzen van alle betrokkenen moet uiterlijk 1 juli bij de minister zijn ingediend.

burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. A. de Baat

drs. M.J. Bezuijen