Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Gemeente Haarlem
Drs. Joyce Langenacker
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
DG Bouwen en Wonen
Directie Woningmarkt

Postbus 20011
2500 EA Den Haag

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk

Contactpersoon
Kevin Klop

T 0646835990
kevin.klop@minbzk.nl

Kenmerk
2016-0000299004

Uw kenmerk
2016/207145

Datum 1 juni 2016

Betreft Uw brief van 18 mei 2016 inzake het vormen van een woningmarktregio

Geachte mevrouw Langenacker,

Op 18 mei 2016 stuurde u mij een brief over het vormen van een woningmarktregio. U benoemt in de brief punten die u als belemmering in dat proces ervaart en zou mijn reactie daarop graag willen betrekken in de besluitvorming.

Ten eerste constateert u dat corporaties niet verplicht zijn binnen de regio een bod te doen op de woonvisie van gemeenten waar zij nu nog niet feitelijk werkzaam zijn en dat gemeenten corporaties niet kunnen dwingen een ontheffing aan te vragen. Die constatering is juist. Corporaties kunnen echter wel uitgenodigd worden om in een gemeente te investeren of gevraagd worden een ontheffingsverzoek in te dienen. Het ligt voor de hand dat in het proces van regiovorming in kaart wordt gebracht of en in welke scenario's corporaties tot dergelijke stappen bereid en in staat zijn. De uitkomsten van deze gesprekken kunnen een rol spelen bij de weging van verschillende scenario's voor regiovorming. In hoeverre deze factoren ook beslissend zijn voor de uiteindelijke aanvraag, is aan gemeenten om te bepalen.

In uw brief geeft u verder aan dat u niet volledig duidelijk is op welke punten een ontheffingsverzoek beoordeeld wordt. Daar geef ik u graag meer duidelijkheid over. In de toelichting op het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting is vastgelegd dat voor een ontheffing aangetoond moet worden dat in een gebied onvoldoende investeringscapaciteit beschikbaar is om aan de volkshuisvestelijke vraag te voldoen. Sinds het najaar van 2015 is op www.woningwet2015.nl beschreven hoe een ontheffingsverzoek kan worden onderbouwd en is dit via de VNG onder de aandacht bij gemeenten gebracht. De toetspunten kunnen als volgt worden weergegeven:

- De gemeente(n) waar de ontheffing moet gelden acht(en) de ontheffing noodzakelijk;
- Er is een vraag naar uitbreiding van de (huur)woningvoorraad, blijkend uit een gemeentelijke woonvisie of een vergelijkbaar document;

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
DG Bouwen en Wonen

Datum
1 juni 2016

Kenmerk
2016-0000299004

- De andere corporaties die feitelijk werkzaam zijn in de gemeente(n) waar de ontheffing moet gelden en daar hun kernregio hebben, zijn onvoldoende in staat om aan die vraag te voldoen;
- Overige corporaties in de woningmarktregio, die nog niet feitelijk werkzaam zijn in de gemeente(n) waar de ontheffing moet gelden, kunnen of willen niet aan de vraag voldoen;
- Uit de zienswijze van de gemeente(n) die de kernregio vormen van de aanvragende corporatie, blijken geen zodanig nadelige effecten van een ontheffing voor de volkshuisvesting aldaar, dat die ontheffing onwenselijk is.

Ten slotte zou u bij de keuze voor een woningmarktregio graag mijn mening betrekken. Ik hecht er sterk aan dat de woningmarktregio wordt vastgesteld op basis van een gedragen voorstel dat gemeenten gezamenlijk indienen. Zolang daarbij aan de wettelijke criteria wordt voldaan, heb ik geen voorkeur voor een bepaalde schaalgrootte van de woningmarktregio. Gemeenten kunnen nog altijd op de door hen gewenste schaal prestatieafspraken maken met corporaties en huurdersorganisaties. Dat kan ook op een kleinere schaal zijn dan die van de woningmarktregio.

Ik vertrouw erop met deze brief voldoende antwoord gegeven te hebben op uw vragen en zie uw aanvraag gaarne tegemoet.

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst,
Namens deze,

E. J. van Kempen
Directeur Woningmarkt