

Bijlage B: Basisbrief t.b.v. verzoek om zienswijze aan corporaties, huurdersvertegenwoordiging en omliggende gemeenten (BBV: 2016/196047)

Geachte heer/mevrouw,

In de Woningwet 2015 worden eisen gesteld aan het werkgebied van woningcorporaties. Zij mogen binnenkort nog slechts in één regionale woningmarkt (het kerngebied) volledig werkzaam zijn. Alleen in het kerngebied mag de corporatie uitbreiden d.m.v. nieuwbouw en aankoop. Bezit in andere regio's mag wel worden aangehouden en herstructurering van bestaand bezit is onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Met deze maatregel wordt de regionale verankering van de corporaties en de focus op het werkgebied vergroot. Overigens wordt voor categorale corporaties (huisvesters van studenten, ouderen en zorgbehoevenden), een uitzondering gemaakt. Deze instellingen mogen nog wel buiten hun kerngebied actief zijn.

Er zijn nog geen regio's vastgesteld. Het initiatief hiervoor ligt bij de gemeenten. Vóór 1 juli 2016 kunnen gemeenten gezamenlijk een verzoek indienen bij de minister om een woningmarktregio te vormen. Dat verzoek moet onderbouwd zijn en afgestemd met belanghebbende corporaties en gemeenten. De Minister wijst de definitieve woningmarktregio's aan.

In de afgelopen periode zijn diverse scenario's verkend en uiteindelijk hebben de regiogemeenten Zuid-Kennemerland/ IJmond besloten om u twee gezamenlijke varianten voor te leggen voor een zienswijze en een variant vanuit de sub-regio Zuid-Kennemerland. Uw inbreng wordt meegewogen in het definitieve besluit door de colleges van B&W van de regiogemeenten. In het verzoek aan de minister dient aangegeven te worden welke in het gebied werkzame corporaties de regio wel als kerngebied zouden moeten hebben en welke niet. Uw reactie zal met het uiteindelijke verzoek aan de minister worden meegestuurd.

Met deze brief lichten wij drie varianten toe en geven wij u de gelegenheid om uw zienswijze op deze drie varianten te geven.

- **variant provincie Noord-Holland plus**

Deze variant bestaat uit de provincie Noord-Holland plus de gemeenten Almere en Lelystad, 50 gemeenten en 55 corporaties. Deze variant heeft de voorkeur van de portefeuillehouders wonen van de regiogemeenten Zuid-Kennemerland/ IJmond. In deze variant wordt de inzet van de investeringscapaciteit van de regionale corporaties van Zuid-Kennemerland/ IJmond maximaal voor de regio behouden. Kanttekening vanuit de gemeente Haarlem: Haarlem steunt deze variant niet als de gemeenten vanuit de Stadsregio Amsterdam (SRA) niet aansluiten, omdat de woningmarktrelaties vooral verband houden met deze gemeenten, en de inzet van de investeringskracht van Ymere en De Key voor uitbreiding hierdoor niet gewaarborgd zal zijn.

- **variant Metropoolregio Amsterdam (MRA), met behoud bestuurlijke samenwerking en met herenakkoord**

Variant Metropoolregio Amsterdam bestaat uit een samenwerkingsverband van 32 gemeenten en 44 corporaties. Bij deze variant kan de investeringscapaciteit van de regionale corporaties van Zuid-Kennemerland/ IJmond voor uitbreiding ook maximaal worden behouden. We willen Ymere en De Key verzoeken in uw zienswijzen expliciet aan te geven welk deel van de volkshuisvestelijke opgave (met name uitbreidingsnieuwbouw) u kunt invullen voor de regio Zuid-Kennemerland c.q. IJmond.

Aan de corporaties in Zuid-Kennemerland/IJmond willen we graag expliciet in de zienswijze een antwoord op de vraag of u bereid bent – mocht u overwegen om buiten de regio Zuid-Kennemerland/IJmond te investeren – eerst in overleg te treden met het bestuur van het gemeentebestuur waarin u gevestigd bent.

- **Variante Zuid-Kennemerland/IJmond**

Variante Zuid-Kennemerland/ IJmond bestaat uit 8 gemeenten en 8 regionale corporaties. Bij de keuze voor deze variant zullen een aantal corporaties hun kerngebied elders hebben, nl. Ymere en de Key. We willen aan Ymere en De Key verzoeken om in uw zienswijze aan te geven of u de bereidheid heeft om – wanneer de minister besluit om deze regio-indeling te hanteren – een ontheffing aan te vragen. Ook vernemen we graag of dit schaalniveau zal leiden tot een besluit tot defuseren of afstoten van het bezit.

Bij deze variant vragen we aan de andere regionale corporaties van Zuid-Kennemerland/ IJmond of u bereid bent en in hoeverre uw investeringscapaciteit in kan zetten om de benodigde bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgave in Haarlem, Haarlemmerliede en Zandvoort te leveren die niet door Ymere en De Key kan worden ingevuld.

Bij dezen willen wij u de gelegenheid geven om een zienswijze te geven op de drie varianten, zodat we op basis van de gegeven reacties een voorstel kunnen indienen bij de minister in het kader van de Woningwet. U kunt uiterlijk **tot 15 juni 2016 reageren via een mail aan ** (n.t.b.)**

Bijlage 1 vindt u de onderbouwing van bureau Rigo Research rondom de woningmarktregio.

Meer informatie over de procedure en de achtergrond van de Woningwet 2015 kunt u vinden op: <http://www.woningwet2015.nl/woningmarktregio>.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Namens de colleges van B&W van de gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland.

Joyce Langenacker