

Zaaknummer: 695766

Woningmarktregio Groningen-Drenthe

Datum	14 juni 2016
Behandelaar	Ellen Folkerts afdeling Bouwen en Wonen 0593 53 92 94
Portefeuillehouder	Emko Dolfing
Besluitvormend orgaan	College
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☐ afdeling ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

De Woningwet 2015 bevat nieuwe bepalingen over het werkgebied van woningcorporaties. Deze bepalingen zijn bedoeld om de lokale binding van woningcorporaties te versterken. Aan gemeenten is gevraagd voor 1 juli 2016 aan de minister voorstellen te doen over de door hen gewenste regio-indeling, waarna de minister de indeling in regio's vaststelt.

De Drentse gemeenten zijn in januari 2016 gestart met een verkenning naar mogelijkheden voor de vorming van een of meerdere woningmarktregio's. Het bureau Companen uit Arnhem heeft hierbij ondersteuning geboden. Uit de verkenning zijn twee varianten naar voren gekomen. Een voorkeursvariant waarbij de provincies Groningen en Drenthe samen met de regio Zwolle 1 woningmarktregio vormen en een alternatieve variant, te weten een woningmarktregio Drenthe-Groningen. De haalbaarheid van de voorkeursvariant was afhankelijk van de ontwikkelingen in de regio Zwolle.

Uw college heeft op 19 april 2016 besloten dat beide varianten voor de gemeente Midden-Drenthe aanvaardbaar zijn en ingestemd met het vragen van zienswijzen over de beide varianten.

Gedurende het traject is de vorming van een woningmarktregio Groningen-Drenthe-regio Zwolle is niet haalbaar gebleken omdat de Overijsselse gemeenten kiezen voor een andere woningmarktregio, die aansluit bij bestaande samenwerkingsverbanden in de regio Zwolle. Daarom zijn er uiteindelijk alleen zienswijzen gevraagd over de woningmarktregio Groningen-Drenthe.

Na het inwinnen van zienswijzen is de volgende stap in het traject dat de colleges van de Drentse en Groninger gemeenten een besluit moeten nemen met betrekking tot het voorstel aan de Minister. Dit voorstel gaat hier nader op in.

2. Voorstel

Voorgesteld wordt een aanvraag bij de Minister in te dienen met betrekking tot het vaststellen van een woningmarktregio bestaande uit de provincies Groningen en Drenthe. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan artikel 41d van de Woningwet 2015.

Rapport "Regio-indeling werkgebieden woningcorporaties Drentse gemeenten"

De onderbouwing voor de woningmarktregio Groningen-Drenthe is bij u bekend (Zie bijlage A). Kort samengevat kunnen alle Groninger en Drentse gemeenten in de woningmarktregio Groningen-Drenthe hun volkshuisvestelijke opgaven samen met de corporaties en huurdersorganisaties oppakken.

Zienswijzen woningmarktregio Groningen-Drenthe

In de inleiding is aangegeven dat er zienswijzen gevraagd zijn over de woningmarktregio Groningen-Drenthe. Deze zienswijzen zijn gevraagd aan alle in Groningen en Drenthe actieve corporaties en hun huurderorganisaties. Ook is een zienswijze gevraagd aan de gemeenten buiten de te vormen regio: Ooststellingwerf en Steenwijkerland, waar de woningcorporaties Actium en Woonconcept actief zijn.

Er zijn van een aantal corporaties en gemeenten zienswijzen ontvangen. Ook hebben de huurderorganisaties gezamenlijke zienswijzen ingebracht. De conclusie is dat er geen bezwaren zijn tegen de vorming van een woningmarktregio Groningen-Drenthe. Wel zijn er aandachtspunten. Deze zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Ontvangen zienswijzen (nummer correspondeert met bijlage)

Organisatie	Conclusie	Aandachtspunten
<i>Corporaties met beperkt bezit in regio / landelijk toegelaten</i>		
1. Vestia	Vestia heeft een positieve zienswijze op de woningmarktregio Groningen-Drenthe. Heeft zelf beperkt bezit in de woningmarktregio en heeft een andere kernwerkgebied.	

Organisatie	Conclusie	Aandachtspunten
2. Woonzorg Nederland	Positieve zienswijze. Regio-indeling is niet van toepassing omdat Woonzorg Nederland een landelijk toegelaten instelling is.	
3. Omnia Wonen	Positieve zienswijze. Omnia heeft een ander kernwerkgebied.	
4. De Woonplaats	Geen bezwaar. De Woonplaats heeft een ander kernwerkgebied.	
5. Mooiland	Positieve zienswijze waarbij Mooiland er van uit gaat dat de regio niet haar kerngebied wordt.	
<i>Gemeenten buiten regio</i>		
6. Ooststellingwerf	Geen zwaarwegende redenen voor het college van B&W van Ooststellingwerf om tegen regio Groningen-Drenthe te zijn.	
<i>Corporaties werkzaam in Groningen en Drenthe</i>		
7. Gezamenlijke Drentse corporaties (Domesta, Actium, Woonborg, Stichting Eelder Woningbouw, De Volmacht, Lefier en Woonservice)	Positief advies met de vraag om aandacht te schenken aan de positie van Actium en Woonconcept.	Aandacht voor de nadelige consequenties voor de collega corporaties Actium en Woonconcept en hun huurders in Ooststellingwerf en Steenwijkerland. Beroep op de gemeenten om in overleg met de Actium en Woonconcept, de betrokken gemeenten en het ministerie te komen tot een zo passend mogelijke oplossing.
8. Lefier	Zeer content met de keuze voor de woningmarktregio Groningen-Drenthe.	
9. Acantus Groep	Acantus stemt in met het advies aan de Minister voor een woningmarktregio Groningen-Drenthe.	
10. Woonconcept	Waardeert de zorgvuldige wijze waarop in Drenthe het proces om te komen tot een woningmarktregio is gevoerd. Betreurt dat de voorkeursvariant van de Drentse	Vraagt aandacht voor het nadelige effecten voor Woonconcept en de huurders in Steenwijkerland van de

Organisatie	Conclusie	Aandachtspunten
	gemeenten niet haalbaar is gebleken. Bezit van Woonconcept is straks verspreid over 2 regio's.	keuze voor een woningmarktregio Groningen-Drenthe. Verzoekt om steun bij het aanvragen van ontheffing voor Steenwijkerland, waar 58% van de huurwoningen eigendom is van Woonconcept.
11. Wold & Waard	Steunt het voorstel voor de woningmarktregio Groningen-Drenthe. Spreekt ook namens het Huurdersplatform Westerkwartier.	Huurdersplatform Westerkwartier is van mening dat het huidige werkgebied van Wold & Waard een goede schaal is voor de corporatie; het werkgebied hoeft niet uitgebreid te worden naar andere gemeenten.
Huurdersorganisaties		
12. Drentse huurders-organisaties	Verzoeken de Minister om de provincies Drenthe en Groningen als 1 woningmarktregio te beschouwen en ontheffing te verlenen aan Stichting Woonconcept voor de gemeente Steenwijkerland.	Vragen aandacht voor de volkshuisvestelijke opgave in Steenwijkerland in relatie tot de woningmarktregio. Steenwijkerland wordt voor Woonconcept beheerregio en dit is niet wenselijk. Woonconcept is de grootste corporatie in de gemeente.
Groningse huurdersorganisaties (nog niet binnen, maar eerste berichten zijn positief)		

3. Vervolg en communicatie

Uit de ontvangen zienswijzen blijkt dat er bij de corporaties en huurderorganisaties breed draagvlak is voor een woningmarktregio Groningen-Drenthe. Wel wordt aandacht gevraagd voor de positie van (de huurders van) Actium in Ooststellingwerf en van Woonconcept in Steenwijkerland. De Drentse corporaties en huurderorganisaties vragen van de gemeenten in de woningmarktregio steun bij het aanvragen van ontheffing, voor Actium in Ooststellingwerf en voor Woonconcept in Steenwijkerland. Dit kan op grond van artikel 41c van de Woningwet. Hierin staat dat er ontheffing kan worden aangevraagd wanneer er door de vorming van regio's de corporaties in een gebied structureel onvoldoende middelen hebben om de huisvesting van de doelgroep te waarborgen, dan kan een woningcorporatie met bezit in die regio om een ontheffing van het nieuwbouwverbod vragen. In het geval het voorstel tot het instellen van de woningmarktregio Groningen-Drenthe door de minister wordt overgenomen, zou dit betekenen dat woningcorporaties Actium en Woonconcept niet meer in de gemeenten Ooststellingwerf en Steenwijkerland mogen investeren omdat deze gemeenten niet meer tot hun kernwerkgebied behoren. Om toch te kunnen blijven investeren in die gemeenten is ontheffing noodzakelijk.

Op grond van bovenstaande zienswijzen wordt aan alle Drentse en Groninger gemeenten gevraagd in te stemmen met:

1. het voorstel aan de Minister om op grond van artikel 41d van de Woningwet de provincies Groningen en Drenthe en de daarin gelegen 23 Groninger en 12 Drentse gemeenten aan te wijzen als kernwerkgebied voor de corporaties:
Stichting Lefier; Stichting Actium; Stichting Nijestee; Stichting Acantus Groep; Domesta; Stichting Woonconcept; Stichting De Huismeesters; Christelijke Woningstichting Patrimonium; Woningstichting Wierden en Borgen; Stichting Wold en Waard; Stichting Woonservice Drenthe; Stichting Woonborg; Stichting Steelande Wonen; Woonstichting Groninger Huis; Christelijke Woongroep Marenland; Woningstichting De Volmacht; Stichting Eelder Woningbouw; Stichting Uithuizer Woningbouw; Stichting Huisvesting Vredewold; Christelijke Stichting BCM Wonen; Stichting De Delthe.
2. het ondersteunen van een ontheffingsverzoek op grond van artikel 41c van de Woningwet van Stichting Actium voor de Friese gemeente Ooststellingwerf en van Stichting Woonconcept voor de Overijsselse gemeente Steenwijkerland.

De gemeente Emmen was al penvoerder bij het vragen van zienswijzen. Voorgesteld wordt dat Emmen de aanvraag bij de Minister indient. Dit moet voor 1 juli 2016 via de website www.woningwet2015.nl worden gedaan.

In overleg met de Vereniging Groninger Gemeenten wordt een gezamenlijk persbericht opgesteld.