Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
DG Bestuur en Wonen

Datum
25 augustus 2016

Kenmerk

besluit

Ik heb op 29 juni 2016 een verzoek op grond van artikel 41b van de Woningwet ontvangen namens 29 gemeenten,

> Aalsmeer, Almere, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Blaricum, Bloemendaal, Diemen, Edam-Volendam, Gooise Meren, Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Haarlemmermeer, Heemstede, Hilversum, Huizen, Landsmeer, Laren, Lelystad, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Weesp, Wijdemeren, Wormerland, Zaanstad en Zandvoort

op 12 juli 2016 uitgebreid met drie gemeenten, te weten

> Beverwijk, Heemskerk en Velsen (hierna gezamenlijk met de 29 eerder genoemde gemeenten te noemen "de Gemeenten")

om goed te keuren dat dertig in het verzoek genoemde toegelaten instellingen, te weten

> Woningstichting Eigen Haard, Woningstichting GoedeStede, Stichting de Alliantie, Stichting Ymere, Woonstichting De Key, Woningstichting Rochdale, Stadgenoot, Woningbouwvereniging De Goede Woning Driemond, Stichting Stadsherstel Amsterdam, Pré Wonen, Stichting WOONopMAAT, Stichting Woningcorporaties het Gooi en Omstreken, Stichting Dudok Wonen, Brederode Wonen, Stichting Woningbeheer De Vooruitgang, Woningstichting Naarden, Elan Wonen, Woningbouwvereniging Rosehaghe, Woningbouwvereniging 't Goede Woonhuys, Woningbouwvereniging Laren, Woningbouwvereniging van Erfgooiers te Laren N.H., Woonstichting Centrada, Harmonisch Wonen, Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting, Stichting Velison Wonen, Stichting Woningbedrijf Velsen, Wonen Wijdemeren, Stichting Parteon, Stichting Womermerwonen, Stichting Zaandams

Volkshuisvesting (hierna te noemen "de Toegelaten Instellingen"),

en hun samenwerkingsvennootschappen in al die gemeenten feitelijk werkzaam mogen zijn.

Hieronder treft u mijn besluit aan.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 41b van de Woningwet kan ik, op verzoek van twee of meer aan elkaar grenzende gemeenten in Nederland, goedkeuren dat de in een of meer van die gemeenten feitelijk werkzame toegelaten instellingen en samenwerkingsvennootschappen in al die gemeenten feitelijk werkzaam mogen zijn. Ik geef uitsluitend goedkeuring indien de gemeenten in hun verzoek aannemelijk hebben gemaakt dat zij alle gelegen zijn in hetzelfde vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel te beschouwen gebied.

In artikel 35 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting is voorts bepaald dat een verzoek als bedoeld in artikel 41b van de Woningwet in elk geval omvat:

- een overzicht van de toegelaten instellingen die feitelijk werkzaam zijn in de gemeenten die dat verzoek indienen;
- het aantal in die gemeenten gezamenlijk woonachtige huishoudens en
- de zienswijzen op dat verzoek van die toegelaten instellingen of van andere gemeenten waar die toegelaten instellingen feitelijk werkzaam zijn.

Het verzoek kan mede inhouden dat de goedkeuring uitsluitend betrekking heeft op die, in dat verzoek te noemen, toegelaten instellingen zonder de bijdrage van welke een of meer van de betrokken gemeenten geen uitvoering kan geven aan haar volkshuisvestingsbeleid, of die in een of meer van die gemeenten een zodanig groot deel van hun werkzaamheden verrichten dat die goedkeuring naar het oordeel van die gemeenten om die reden noodzakelijk is.

Als minister kan ik besluiten om een verzoek als bedoeld in artikel 41b, eerste lid, van de Woningwet niet in te willigen, indien:

- een van de gemeenten die dat verzoek indienen voordien een zodanig verzoek heeft ingediend en ik dat verzoek heb ingewilligd of
- in die gemeente gezamenlijk minder dan 100.000 huishoudens woonachtig zijn.

In de goedkeuring kan worden bepaald dat deze uitsluitend geldt voor de in het besluit genoemde toegelaten instellingen.

Het verzoek zal ik toetsen aan de voorwaarden zoals hierboven omschreven.

Overwegende

A. Dat bij de Gemeenten sprake is van twee of meer aan elkaar grenzende gemeenten;
B. Dat in de Gemeenten sprake is van meer dan 100.000 huishoudens, namelijk 1.124.826 huishoudens;
C. Dat de Gemeenten in het verzoek aannemelijk hebben gemaakt dat zij alle gelegen zijn in hetzelfde vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als geheel te beschouwen gebied. Concreet hebben zij hiertoe gewezen op de verhuispatronen, de bestaande samenwerking en afstemming op meerdere beleidsterreinen. Op de schaal van de Gemeenten vindt tussen deelgebieden afstemming plaats over de gehele bouwopgave in de Gemeenten. In het verzoek is aangegeven dat de Gemeenten meerdere alternatieven hebben afgewogen;
D. Dat in de Gemeenten 44 toegelaten instellingen feitelijk werkzaam zijn;
E. Dat voor de Toegelaten Instellingen het verzoek is gedaan om conform artikel 41b van de Woningwet feitelijk werkzaam te mogen zijn in de Gemeenten;
F. Dat de Gemeenten in hun verzoek hebben aangegeven dat, gezien de omvang van de woningbouwbehoefte in de Gemeenten, de investeringscapaciteit van de Toegelaten Instellingen op de schaal van de Gemeenten moet worden geborgd. De goedkeuring van het verzoek is naar hun oordeel om die reden noodzakelijk;
G. Dat voor twee van de Toegelaten Instellingen, te weten Stichting de Alliantie en Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken, een verzoek op grond van artikel 41b van de Woningwet is gedaan door andere gemeenten. Deze twee toegelaten instellingen hebben in de Gemeenten het grootste aandeel van hun bezit en daarom zal het verzoek van de Gemeenten worden goedgekeurd. Voor de overige Toegelaten Instellingen is geen verzoek op grond van artikel 41b van de Woningwet gedaan door andere gemeenten;
H. Dat alle toegelaten instellingen die feitelijk werkzaam zijn in de Gemeenten, en andere gemeenten waar de Toegelaten Instellingen werkzaam zijn, in staat zijn gesteld om hun zienswijze te geven op het verzoek. Dat bij het grootste gedeelte van de zienswijzen niet van enig bezwaar is gebleken;
I. Dat Stichting Volkshuisvesting Wooncompagnie en Stichting Intermaris in hun zienswijze hebben aangegeven dat de gemeenten Beemster, Edam-Volendam, Oostzaan, Landsmeer, Purmerend, Waterland en Wormerland een risico nemen omdat de toegelaten instellingen niet meer zouden kunnen investeren in nieuwbouw in die gemeenten. De Gemeenten hebben op basis van deze zienswijze geen reden gezien om het verzoek aan te passen. Wel hebben de Gemeenten aan hun verzoek de voorwaarde verbonden dat een ontheffing op grond van artikel 41c, tweede lid, tweede volzin van de Woningwet zal worden verleend aan Stichting Volkshuisvesting Wooncompagnie en Stichting Intermaris voor

bovengenoemde gemeenten. De Woningwet voorziet in de mogelijkheid om een ontheffingsverzoek in te dienen, nadat ik een besluit heb genomen waaruit volgt dat zij in deze gemeenten geen aanvang meer mogen maken met het doen bouwen of verwerven op grond van artikel 41c, eerste lid, eerste volzin van de Woningwet;

J. Dat Stichting WOONopMAAT in haar zienswijze heeft aangegeven dat er geen enkele wisselwerking is tussen de gemeenten Beverwijk, Heemskerk en Velsen met de gemeenten in de Stadsregio Amsterdam. Op grond van de mij ter beschikking staande gegevens, onder andere de verhuispatronen, constateer ik dat er wel degelijk sprake is van wisselwerking met de Stadsregio Amsterdam en ook de Gemeenten. Daarnaast geeft Stichting WOONopMAAT in haar zienswijze aan dat het verzoek ongeschikt is voor het bijdragen aan de lokale verankering en het voorkomen van expansie. De Gemeenten hebben op basis van deze zienswijze geen reden gezien om het verzoek aan te passen;
K. Dat Elan Wonen, Stichting Velison Wonen en Stichting Woningbedrijf Velsen in hun zienswijze hebben aangegeven de schaal van de Gemeenten ongeschikt te vinden voor het sluiten van prestatieafspraken. Zij pleiten voor bestuurlijke samenwerking op kleinere schaal. Ik constateer dat de goedkeuring van dit verzoek daar geen belemmering voor vormt. In het verzoek hebben de Gemeenten aangegeven de huidige werkpraktijk in de deelgebieden en met de toegelaten instellingen te zullen voortzetten. De Gemeenten hebben op basis van deze zienswijze geen reden gezien om het verzoek aan te passen;
L. Dat Harmonisch Wonen in haar zienswijze heeft aangegeven dat de gemeente Lelystad wordt afgesloten van Zeewolde, Dronten en Noord-Veluwe. De Gemeenten, inclusief de gemeente Lelystad, hebben op basis van deze zienswijze geen reden gezien om het verzoek aan te passen.

Besluit

Gelet op artikel 41b van de Woningwet, het namens de Gemeenten aan de minister gerichte verzoek op grond van dit artikel, en artikel 35 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting,

Besluit ik dat de toegelaten instellingen

Woningstichting Eigen Haard, Woningstichting GoedeStede, Stichting de Alliantie, Stichting Ymere, Woonstichting De Key, Woningstichting Rochdale, Stadgenoot, Woningbouwvereniging De Goede Woning Driemond, Stichting Stadsherstel Amsterdam, Pré Wonen, Stichting WOONopMAAT, Stichting Woningcorporaties het Gooi en Omstreken, Stichting Dudok Wonen, Brederode Wonen, Stichting Woningbeheer De Vooruitgang, Woningstichting Naarden, Elan Wonen, Woningbouwvereniging Rosehaghe, Woningbouwvereniging 't Goede Woonhuys, Woningbouwvereniging Laren, Woningbouwvereniging van

Erfgooiers te Laren N.H., Woonstichting Centrada, Harmonisch Wonen, Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting, Stichting Velison Wonen, Stichting Woningbedrijf Velsen, Wonen Wijdemeren, Stichting Parteon, Stichting Womermerwonen, Stichting Zaandams Volkshuisvesting,

en hun samenwerkingsvennootschappen feitelijk werkzaam mogen zijn in de gemeenten

Aalsmeer, Almere, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Beverwijk, Blaricum, Bloemendaal, Diemen, Edam-Volendam, Gooise Meren, Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Haarlemmermeer, Heemskerk, Heemstede, Hilversum, Huizen, Landsmeer, Laren, Lelystad, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Velsen, Waterland, Weesp, Wijdemeren, Wormerland, Zaanstad en Zandvoort.

Ik zend het besluit aan de verzoekende gemeenten en aan de in het besluit genoemde toegelaten instellingen. Het besluit wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en er zal mededeling van worden gedaan op www.woningwet2015.nl.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

namens deze,

G.J. Buitendijk
directeur-generaal Bestuur en Wonen

U kunt binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit, daartegen per brief bezwaar maken bij de Minister voor Wonen en Rijksdienst , Postbus 20011, 2500 EA Den Haag.
Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt en de gronden waarop het bezwaar berust en, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht. Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.
Algemene inlichtingen over het indienen van een bezwaarschrift in het kader van de Algemene wet bestuursrecht kunt u verkrijgen door het downloaden of aanvragen van de brochure "bezwaar en beroep tegen een beslissing van de Overheid" van het ministerie van Veiligheid en Justitie bij de informatiedienst van de Rijksoverheid. Deze dienst is bereikbaar via www.rijksoverheid.nl, het gratis telefoonnummer1400

op werkdagen van 08.00 tot 20.00 of per email via een contactformulier vermeld op http://www.rijksoverheid.nl/contact.