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 30 juni 2016 een verzoek op grond van artikel 41b van de Woningwet ontvangen namens vijftien gemeenten, te weten

> Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Elburg, Ermelo, Harderwijk, Leusden, Nijkerk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Soest, Woudenberg en Zeewolde (hierna te noemen "de Gemeenten")

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

> Stichting de Alliantie, Omnia Wonen, Stichting Portaal, Stichting Eemland Wonen, Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken, Stichting UWOON, Woningstichting Leusden, Stichting De Goede Woning, Woningstichting Nijkerk, Stichting deltaWonen, Woningstichting Putten, Vallei Wonen, Stichting Woonpalet Zeewolde (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 215.837 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, waarbij de gemeente Amersfoort een centrale plaats inneemt. In het verzoek is aangegeven dat de Gemeenten meerdere alternatieven hebben afgewogen;
D. Dat in de Gemeenten twintig 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 in het verzoek is aangegeven dat de Toegelaten Instellingen in een of meer van de Gemeenten van belang zijn voor het vervullen van de volkshuisvestelijke opgave en goedkeuring naar hun oordeel om die reden noodzakelijk is;
G. Dat voor vier van de Toegelaten Instellingen, te weten Stichting de Alliantie, Stichting Portaal, Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken en Stichting deltaWonen, een verzoek op grond van artikel 41b van de Woningwet is gedaan door andere gemeenten. De vier toegelaten instellingen hebben in die andere gemeenten het grootste aandeel van hun bezit. Om die reden zal het verzoek van die andere gemeenten worden goedgekeurd. Daarnaast hebben de toegelaten instellingen in hun zienswijzen aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het goedkeuren van het verzoek van die andere gemeenten. De Woningwet voorziet in de mogelijkheid om een ontheffingsverzoek in te dienen, nadat ik een besluit heb genomen waaruit volgt dat een of meer toegelaten instellingen in de Gemeenten geen aanvang meer mogen maken met het doen bouwen of verwerven op grond van artikel 41c, eerste lid, eerste volzin van de Woningwet;
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. Met uitzondering van de zienswijzen van Stichting deltaWonen en Stichting Eemland Wonen, is niet van enig bezwaar gebleken;
I. Dat Stichting deltaWonen in haar zienswijze heeft aangegeven dat de gemeente Oldebroek zich meer oriënteert op de gemeenten Zwolle en Kampen dan op de Gemeenten. Ook wijst Stichting deltaWonen op het feit dat zij niet meer zal kunnen investeren op nieuwbouwlocaties in Oldebroek. De Gemeenten, inclusief de gemeente Oldebroek, hebben op basis van deze zienswijze geen reden gezien om het verzoek aan te passen;
J. Dat de Stichting Eemland Wonen in haar zienswijze heeft aangegeven eventuele verhuispatronen tussen de Gemeenten niet relevant te vinden voor de sociale huursector in Baarn. De Gemeenten, inclusief de gemeente Baarn, 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

Omnia Wonen, Stichting Eemland Wonen, Stichting UWOON, Woningstichting Leusden, Stichting De Goede Woning, Woningstichting Nijkerk, Woningstichting Putten, Vallei Wonen, Stichting Woonpalet Zeewolde,

en hun samenwerkingsvennootschappen feitelijk werkzaam mogen zijn in de gemeenten

Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Elburg, Ermelo, Harderwijk, Leusden, Nijkerk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Soest, Woudenberg en Zeewolde.

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 telefoonnummer 1400 op werkdagen van 08.00 tot 20.00 of per email via een contactformulier vermeld op http://www.rijksoverheid.nl/contact.