



Gemeente Hoogeveen
t.a.v. College van B&W
Postbus 20000
7900 PA Hoogeveen

Datum: 27 juni 2023

Behandeld door: Angelique Claes

Telefoonnummer: 088 - 61 62 000

Onderwerp: Zienswijze op aanvraag van Woonconcept voor ontheffing Steenwijkerland

Geacht College,

We vragen u om een zienswijze te geven op onze aanvraag voor ontheffing voor de bouw en aankoop van woningen in de gemeente Steenwijkerland.

In deze brief leggen we uit waarom wij een zienswijze vragen op onze ontheffingsaanvraag. Daarnaast geven we een toelichting op onze wens en de noodzaak actief te blijven in de gemeente Steenwijkerland. Tot slot geven we aan op welke wijze u een zienswijze kunt indienen.

Waarom uw zienswijze?

Woningmarktregio's

In 2016 heeft de minister voor Wonen en Rijksdienst negentien woningmarktregio's vastgesteld. Het kernwerkgebied van Woonconcept is de regio 'Groningen-Drenthe'. Onze woningvoorraad in de gemeente Steenwijkerland behoort echter tot de regio 'Zwolle Stedendriehoek' en valt hiermee net buiten ons kernwerkgebied. Zonder ontheffing kan een corporatie het bestaande bezit slechts 'beheren' en geen sociale huurwoningen toevoegen of aankopen.

Behoud ontheffing

Woonconcept heeft destijds een ontheffing aangevraagd om te kunnen blijven investeren in de sociale huurwoningvoorraad in de gemeente Steenwijkerland. Deze ontheffing hebben we ook gekregen, met een evaluatiemoment in 2023. Deze evaluatie vindt nu plaats. De procedure die hierbij hoort, is gelijk aan de procedure alsof er een nieuwe ontheffingsaanvraag voor een grensgemeente wordt gedaan. In het belang van de volkshuisvestelijke opgaven die we in de gemeente Steenwijkerland nog steeds zien, willen we onze ontheffing graag behouden. Alleen op deze manier kunnen we blijven investeren in de sociale huursector, door woningen te bouwen dan wel aan te kopen.

Ontheffing grensgemeente

Vanaf 1 januari 2022 gelden ten aanzien van gemeenten die direct grenzen aan de woningmarktregio van de corporatie en waar de corporatie al werkzaam is, minder eisen voor een ontheffing. In die gevallen is vaak sprake van een sterke lokale binding en een samenhang tussen de grensgemeente en het kerngebied van de toegelaten instelling. Deze verruiming van de Woningwet sluit naadloos aan bij de situatie van Woonconcept en de gemeente Steenwijkerland. Door de verlichting van de voorwaarden hoeven collega-corporaties niet langer aan te tonen dat zij de opgave niet alleen kunnen doen. De intentie om gezamenlijk te werken aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente is voldoende.

Uw zienswijze

Als onderdeel van de wettelijke procedure voor de ontheffingsaanvraag krijgen belanghebbenden de gelegenheid om hun zienswijze te geven op de voorgenomen aanvraag. Belanghebbenden zijn de corporaties in de woningmarktregio waarvoor een ontheffing wordt aangevraagd, de huurdersorganisaties, de betreffende gemeente en de gemeenten in het eigen kernwerkgebied, waartoe ook Hoogeveen behoort.

Consequenties voor de gemeente Hoogeveen

Woonconcept speelt in uw gemeente een belangrijke volkshuisvestelijke rol en zet zich in voor de opgaven voor sociale huur. Deze inzet is en wordt geborgd in de meerjarige prestatieafspraken die we samen met uw gemeente, de andere corporaties actief in Hoogeveen en de huurdersorganisaties hebben. We willen benadrukken dat de voorgenomen ontheffing geen nadelige gevolgen heeft voor onze inzet in uw gemeente, niet vanuit financieel perspectief en niet vanuit volkshuisvestelijk perspectief.

Waarom wil Woonconcept actief blijven in de gemeente Steenwijkerland?

Woonconcept is de grootste corporatie in de gemeente Steenwijkerland en is historisch gezien diep verankerd in deze gemeente. Een derde van onze totale voorraad sociale huurwoningen bevindt zich in Steenwijkerland. Ongeveer 60% van alle sociale huurwoningen in de gemeente wordt door ons verhuurd en beheerd. In de hoofdkern Steenwijk is dat zelfs 80%. We zijn een belangrijke volkshuisvestelijke samenwerkingspartner en hebben sterke lokale binding.

Steenwijkerland kent een aantoonbare uitbreidingsbehoefte van minimaal 140 sociale huurwoningen tot 2030. Daarnaast is er een kwalitatieve opgave, er is een groeiende behoefte aan betaalbaar, toegankelijk en geclusterd wonen. Deze opgave is groot en vraagt om investeringen in de uitbreiding en transformatie van de sociale huurvoorraad.

In de meerjarige prestatieafspraken 2023-2027 van de gemeente Steenwijkerland, Wetland Wonen, Woonconcept en de huurdersorganisaties Zwartewaterwiede en De Veste is invulling gegeven aan deze gezamenlijke opgave. Woonconcept is, samen met de gemeente Steenwijkerland, Wetland Wonen en de huurdersorganisaties van mening dat ontheffing noodzakelijk is voor een goede invulling van de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Steenwijkerland.

Wat vragen we van u?

De zienswijzen van onze belanghebbenden vormen een belangrijk onderdeel van de aanvraag. Met deze brief vragen wij ook uw gemeente om een zienswijze te geven op onze ontheffingsaanvraag voor de gemeente Steenwijkerland. Conform de wettelijk gestelde termijn, krijgt u de gelegenheid binnen 8 weken uw zienswijze schriftelijk kenbaar te maken. U kunt hiervoor gebruikmaken van het antwoordformulier dat we als bijlage aan deze brief toevoegen. We ontvangen uw zienswijze graag voor 28 augustus 2023.

U kunt uw zienswijze onder vermelding van 'Zienswijze ontheffing gemeente Steenwijkerland' sturen naar:

Woonconcept
t.a.v. Marcel van Halteren
Antwoordnummer 71
7940 VB Meppel
Of mailen naar: angelique.claes@woonconcept.nl

Alvast hartelijk dank voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. van Halteren', with a long horizontal flourish extending to the right.

Marcel van Halteren
Directeur-bestuurder Woonconcept