

Nota Zienswijzen

Keuze woningmarktregio nieuwe gemeente Vijfheerenlanden

Op het voorgenomen besluit van 19 juni 2018 van de colleges van Leerdam, Vianen en Zederik om de minister van BZK voor te stellen om Woongaard als woningmarktregio voor de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden van toepassing te verklaren heeft in de periode van donderdag 21 juni 2018 tot en met woensdag 22 augustus 2018 gedurende ruim acht weken een zienswijzeprocedure voor direct betrokken partijen plaatsgevonden.

Tijdens deze periode konden deze direct betrokken partijen schriftelijk een zienswijze omtrent het voorgenomen besluit kenbaar maken.

Er zijn zienswijzen opgevraagd bij 85 organisaties, te weten:

- Alle gemeenten in de woningmarktregio U16
- Alle gemeenten in de woningmarktregio Woongaard
- Alle corporaties in de woningmarktregio U16
- Alle corporaties in de woningmarktregio Woongaard
- De provincies Utrecht, Zuid-Holland, Gelderland en Noord-Brabant
- De samenwerkingsverbanden AV-regio, Woongaard, RWU en U16
- De huurdersorganisaties in Leerdam, Vianen en Zederik.

In overleg en met toestemming van het ministerie van BZK zijn er geen zienswijzen opgevraagd bij alle gemeenten waar Vestia bezit heeft.

Er zijn 46 zienswijzen ingediend. In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en van beantwoording voorzien.

De zienswijzen zijn in de nota samengevat omdat dit noodzakelijk is ten behoeve van het overzicht. Logischerwijs zullen bepaalde passages, zinnen of argumenten die wel in de zienswijze staan, ontbreken in de samenvatting. In bijlage 3 zijn alle zienswijzen integraal opgenomen.



Samenvatting en conclusie

De 46 ingediende zienswijzen zijn grofweg in te delen in drie groepen, te weten:

- We brengen geen zienswijze uit, of we hebben geen bezwaar;
- We zijn verheugd over de keuze voor de woningmarktregio Woongaard;
- We begrijpen de keuze voor Woongaard niet en stellen een heroverweging tot een keuze voor de woningmarktregio U16 voor.

De positieve zienswijzen geven daarbij als reden de aard van het gebied en de verhuisbewegingen. De keuze voor Woongaard genereert meer investeringscapaciteit om aan de druk op de woningmarkt te voldoen en het bezit van KleurrijkWonen en Fien Wonen ligt voor een groot deel in de Woongaardregio.

Een belangrijke positieve zienswijze is de zienswijze van de provincie Utrecht. Deze provincie geeft aan de keuze voor Woongaard te respecteren. Zij stellen daarbij een aantal voorwaarden. Dit betreft het blijven realiseren van gemaakte afspraken omtrent de bouw van sociale huurwoningen, de opvang van bijzondere groepen en de taakstelling voor vergunninghouders. Het respecteren van de inschrijftijden van woningzoekenden en een actieve opstelling van de nieuwe gemeente met betrekking tot een ontheffing voor LEKSTEDewonen om te kunnen bouwen in de gemeente Bunnik.

De negatieve zienswijzen geven als reden de logica van aansluiting bij de U16 als gevolg van de indeling van de nieuwe gemeente bij de provincie Utrecht, de investeringscapaciteit van LEKSTEDewonen die verloren gaat voor de U16 bij keuze voor de Woongaard en de samenwerking op allerlei gebied in de U16 die bemoeilijkt zou worden bij de keuze voor Woongaard. Verder wordt aandacht gevraagd voor de positie van de woningzoekenden. Het vervallen van de mogelijkheid van LEKSTEDewonen om te bouwen in de gemeente Bunnik bij de keuze voor de Woongaard-regio wordt ook als negatief gevolg gezien van de voorgenomen keuze.

De ingebrachte zienswijzen geven ons geen concrete nieuwe inzichten die ons standpunt/besluit doet veranderen.

Juist door te kiezen voor de woningmarktregio Woongaard blijft alle investeringscapaciteit van de huidige corporaties in de drie gemeenten beschikbaar voor de investeringsopgave in de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden en in de regio U16. In feite wordt het zelfs mogelijk de investeringscapaciteit van de overige corporaties in de Woongaard-regio ook in de Vijfheerenlanden te benutten ten behoeve van de opgave in de U16. De redenatie dat bij de keuze voor de woningmarktregio U16 de andere Utrechtse corporaties in de Vijfheerenlanden kunnen investeren gaat ook op voor de specifieke vraag van de gemeente Bunnik en daarmee geen sterk argument.

Wij onderkennen de positie van de woningzoekenden vanuit beide regio's en zijn daarom reeds met de drie corporaties bezig om te bekijken welke overgangsregelingen er mogelijk zijn, afhankelijk van de keuze voor 1 of 2 woonruimteverdeelsystemen. Waarbij uitgangspunt is dat verworven rechten gerespecteerd moeten en zullen worden. De keuze voor de woningmarktregio staat hier echter los van. De woningmarktregio-keuze heeft geen rechtstreeks gevolg voor de manier waarop de sociale huurwoningen verdeeld zouden moeten worden.

Wij staan voor grens ontkennend samenwerken en dat is een van de pijlers van de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden. De wet stelt geen restricties aan de samenwerking van gemeenten onderling. Het staat de gemeente vrij om voor alle aspecten deel te nemen in welk samenwerkingsverband dan ook. Gezien de ligging van de huidige drie gemeenten op de grens van verschillende provincies, tussen het rivierengebied en de Utrechtse regio zijn er de nodige relaties, zowel beleidsmatig als praktisch in de beide

woningmarktregio's. Deze relaties zullen door de herindeling en door de keuze voor de woningmarktregio niet veranderen.

Wij gaan om de hierboven genoemde redenen mee in de argumentatie van het Adviesrapport van Companen en daarmee voor de keuze voor aansluiting bij de woningmarktregio Woongaard. Daarnaast zullen wij in overleg met LEKSTEDewonen proactief een strategie uitwerken richting rijksoverheid om de ontheffing voor investeren door LEKSTEDewonen in de gemeente Bunnik te realiseren. Ook blijven wij ons onvoorwaardelijk inzetten voor het realiseren van ons deel van de woningbouw- en andere opgaven uit het Utrechtse in onze nieuwe gemeente Vijfheerenlanden. Dit geldt overigens ook voor de opgave vanuit de sub-regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden/regio Woongaard.

Inhoudsopgave

Samenvatting en conclusie	1
Ordering en inhoud van de ingediende zienswijzen	4
Overzicht ingekomen zienswijzen	3
Beantwoording zienswijzen	6
0. Geen zienswijze	6
A. Geen bezwaar, zonder verder (uitgebreide) onderbouwing	6
B. Diverse gemeenten in de woningmarktregio Woongaard (AV-standpunt)	6
C. Diverse gemeenten in de woningmarktregio U16 (U16-standpunt Bunnik)	7
D. Diverse corporaties in de woningmarktregio U16 (RWU-standpunt)	8
E. LEKSTEDewonen	10
F. Fien Wonen	13
G. KleurrijkWonen	14
H. Provincie Utrecht	14
I. Gemeente Bunnik	15
J. Woongaard, voor de gezamenlijke corporaties in de woningmarkt regio Woongaard	17
K. Huurders Belangenorganisatie Lingesteden (Leerdam)	18
L. Huurders en Bewoners Belang Zederik (Zederik)	18
M. Huurdersberaad LEKSTEDewonen (Vianen)	18
N. Stichting Heuvelrug Wonen	20
O. Gemeente Woerden en gemeente Oudewater	20
Bijlagen	1
Bijlage 1: Voorgenomen besluit – concept-brief aan minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties	2
Bijlage 2: Overzicht zienswijze-procedure: gevraagde en ontvangen zienswijzen	4
Bijlage 3: Ingediende zienswijzen (integraal opgenomen)	6
Bijlage 4: Kort verslag mondelinge toelichting zienswijze gemeente Utrecht en Nieuwegein	8
Bijlage 5: Kort verslag consultatie Vijfheerenlandenberaad 16 oktober 2018	10

Ordering en inhoud van de ingediende zienswijzen

De 46 ingediende zienswijzen zijn blijkens opbouw en inhoud in een aantal gevallen gebaseerd op een voorbeeld-brief, opgesteld door een regio- of een corporatie-samenwerkingsverband. Ze zijn, per cluster, identiek of vrijwel identiek. Enkele andere zienswijzen zijn daarentegen meer 'uniek'.

Vrijwel gelijklopende zienswijzen, per cluster:

0	reactie dat geen zienswijze wordt ingediend	9 x
A	geen bezwaar, zonder (uitgebreide) verdere onderbouwing	3 x
B	diverse gemeenten in de woningmarktregio Woongaard (AV-standpunt)	9 x
C	diverse gemeenten in de woningmarktregio U16 (U16-standpunt Bunnik)	6 x
D	diverse corporaties in de woningmarktregio U16 + RWU (RWU-standpunt)	7 x

De navolgende zienswijzen zijn (meer) 'uniek':

E	LEKSTEDewonen
F	Fien Wonen
G	KleurrijkWonen
H	Provincie Utrecht
I	Gemeente Bunnik
J	Woongaard, voor de gezamenlijke corporaties in de woningmarkt regio Woongaard
K	Huurders Belangenorganisatie Lingesteden (Leerdam)
L	Huurders en Bewoners Belang Zederik (Zederik)
M	Huurdersberaad LEKSTEDewonen (Vianen)
N	Stichting Heuvelrug Wonen
O	Gemeente Woerden en gemeente Oudewater

De indeling van de zienswijze op basis van deze ordening staat aangegeven in de laatste kolom van het overzicht van ingebrachte zienswijzen.

In het overzicht zijn de zienswijzen op alfabetische volgorde gerangschikt.

De gemeenten Utrecht en Nieuwegein hebben hun zienswijze toegelicht aan de drie portefeuillehouders wonen, d.d. 26 september 2018. Een korte samenvatting van dat gesprek is in de bijlagen opgenomen.

Tijdens het Vijfheerenlandenberaad van 16 oktober 2018 zijn de raadsfracties van de drie gemeenten geconsulteerd. Een korte samenvatting van deze consultatie is eveneens opgenomen in de bijlagen.

Overzicht ingekomen zienswijzen

INDIENER	DATUM INGEKOMEN	KORTE INHOUD	ORDENING
Altena 2019 – Gemeenten Aalborg, Werkendam en Woudrichem	19 juli 2018	Verheugd over keuze voor Woongaard.	B
Bo-Ex '91	22 augustus 2018	Woongaard is verkeerde keuze. Pleit voor aansluiting bij U16.	D
Gemeente Bunnik	8 augustus 2018	Niet blij met keuze voor Woongaard, pleit voor U16. Door de keuze kan LW project in Bunnik niet meer realiseren.	H + C
Gemeente Buren	22 augustus 2018	Verheugd over keuze voor Woongaard.	B
Gemeente De Bilt	15 augustus 2018	Begrijpen de keuze niet. Pleiten voor U16.	C
Gemeente De Ronde Venen	5 september 2018	Negatieve zienswijze. Pleiten voor U16	C
Fien Wonen	15 augustus 2018	Onderschrijven conclusie voor aansluiting bij Woongaard.	F
Gemeente Geldermalsen	28 augustus 2018	Verheugd over keuze voor Woongaard.	B
Gemeenten Giessenlanden en Molenwaard	17 juli 2018	Verheugd over keuze voor Woongaard.	B
Gemeente Gorinchem	24 juli 2018	Verheugd over keuze voor Woongaard.	B
Habion	13 juli 2018	Dient geen zienswijze in.	0
Gemeente Hardinxveld-Giessendam	16 juli 2018	Verheugd over keuze voor Woongaard.	B
Heuvelrug Wonen	22 augustus 2018	Vertrek LekstedeWonen uit U16 zou zware aderlating zijn. LekstedeWonen kan een grotere maatschappelijke bijdrage leveren in U16 dan in Woongaard.	N
Gemeente Houten	27 juli 2018	Begrijpen de keuze niet. Pleiten voor U16.	C
Huurders Belangenorganisatie Lingesteden	25 juli 2018	Kan zich uitstekend vinden in toedeling tot Woongaard.	K



Huurders- en bewonersbelang Zederik	12 juli 2018	Stemt in met de keuze voor Woongaard.	L
Huurdersberaad LekstedeWonen	27 september 2018	Vijfheerenlanden profiteert optimaal van nieuwe samenwerkingsgebied als ze naar de U16 gaan.	M
Jutphaas Wonen	22 augustus 2018	Keuze voor Woongaard heeft negatief effect op gespannen woningmarkt in U16 en op de kansen voor woningzoekenden. Pleit voor U16.	D
Kleurrijk Wonen	21 augustus 2018	Eens met de keuze voor aansluiting bij U16.	G
LEKSTEDewonen	8 augustus 2018	Vindt het onlogisch dat de nieuwe gemeente naar Woongaard gaat. Het is belangrijk om te komen tot een goede afstemming in de eigen provincie (=Utrecht). Niet eens met onderdelen uit rapport van Companen. Levert aanvullende cijfers aan ter onderbouwing van investeringsvermogen LEKSTEDewonen. Pleit sterk voor aansluiting bij U16.	E
Gemeente Lingewaal	16 augustus 2018	Verheugd over keuze voor Woongaard.	B
Gemeente Lopik	23 augustus 2018	Dienen geen zienswijze in.	0
Gemeente Maasdriel	21 augustus 2018	Dienen geen zienswijze in.	0
Mitros	20 augustus 2018	Ondersteunen brief RWU voor aansluiting bij U16.	D
Mooiland	12 juli 2018	Dient geen zienswijze in.	0
Gemeente Neder-Betuwe	10 juli 2018	Dient geen zienswijze in.	0
Gemeente Neerijnen	26 juli 2018	Keuze voor Woongaard is juiste keuze.	A
Gemeente Nieuwegein	8 augustus 2018	Niet blij met keuze voor Woongaard, pleit voor U16.	C
Omnia Wonen	4 juli 2018	Geen bezwaar tegen indeling bij de Woongaard.	A
Gemeente Oudewater	21 augustus 2018	Kunnen zich niet vinden in keuze voor Woongaard. Beter is kiezen voor Utrecht.	O
Provincie Gelderland	3 juli 2018	Dient geen zienswijze in.	0
Provincie Utrecht	3 september 2018	Respecteert de keuze, maar verwacht wel aantal toezeggingen (VHL voert afspraken over woningbouw uit, VHL treft regeling voor woningzoekenden, VHL ondersteunt verzoek LW/Bunnik)	H

RWU	15 augustus 2018	Keuze voor Woongaard heeft negatief effect op gespannen woningmarkt in U16 en op de kansen voor woningzoekenden. Pleit voor U16.	D
Gemeente Tiel	22 augustus 2018	Heeft geen bezwaar tegen toetreding tot Woongaard.	A
Gemeente Utrecht	20 augustus 2018	Begrijpen de keuze niet. Pleiten voor U16.	C
Gemeente Utrechtse Heuvelrug	30 augustus 2018	Betreuren keuze voor Woongaard. Pleiten voor U16.	C
Vecht en Omstreken	22 augustus 2018	Keuze voor Woongaard heeft negatief effect op gespannen woningmarkt in U16 en op de kansen voor woningzoekenden. Pleit voor U16.	D
Gemeente West Maas en Waal	14 augustus 2018	Verheugd over keuze voor Woongaard.	B
Gemeente Woerden	21 augustus 2018	Kunnen zich niet vinden in keuze voor Woongaard. Beter is kiezen voor Utrecht.	O
De Woningraat	20 augustus 2018	Keuze voor Woongaard heeft negatief effect op gespannen woningmarkt in U16 en op de kansen voor woningzoekenden. Pleit voor U16.	D
Woongaard	27 juli 2018	Kunnen instemmen met keuze voor Woongaard. Voldoende onderbouwing in rapport Companen.	J
Woongoed Zeist	2 juli 2018	Dient geen zienswijze in (geen belangen).	0
Woonlinie	25 juni 2018	Dient geen zienswijze in.	0
Woonzorg Nederland	2 augustus 2018	Dient geen zienswijze in (landelijke toelating).	0
Woningstichting Cothen	21 augustus 2018	Keuze voor Woongaard heeft negatief effect op gespannen woningmarkt in U16 en op de kansen voor woningzoekenden. Pleit voor U16.	D
Gemeente Zaltbommel	21 augustus 2018	Verheugd over keuze voor Woongaard.	B

In de bijlage is een overzicht opgenomen van de organisaties die gevraagd zijn een zienswijze in te dienen, de ingediende reactie en tevens de reacties op de eerdere consultatieronde.

Alle ingediende zienswijzen zijn ook integraal opgenomen in de bijlagen.

Beantwoording zienswijzen

0. Geen zienswijze

Er zijn 9 reacties ontvangen met daarin de mededeling dat geen zienswijze wordt ingediend.

Reactie en conclusie

Deze reacties behoeven geen antwoord en wijzig ons inzicht over de regiokeuze niet.

A. Geen bezwaar, zonder verder (uitgebreide) onderbouwing

Er zijn drie reacties ontvangen met daarin de melding dat men geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen keuze voor Woongaard of dat men het ermee eens is.

Reactie en conclusie

Deze reacties behoeven geen antwoord en wijzig ons inzicht over de regiokeuze niet.

B. Diverse gemeenten in de woningmarktregio Woongaard (AV-standpunt)

Van de 18 Woongaard-gemeenten die zijn aangeschreven zijn 9 nagenoeg gelijklopende reacties binnen gekomen. Waarvan 2 reacties samen vijf her in te delen gemeenten betreft, waardoor het in feite gaat om 12 gemeenten.

In de reacties wordt aangegeven dat de afweging moet zijn dat de keuze het beste de woningzoekende in de sociale sector dient. Men is verheugd over het voornemen om de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden aan te laten sluiten bij de woningmarktregio Woongaard aangezien men van mening is dat dit zowel voor de inwoners van de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden als voor de betrokken corporaties de beste keuze is. Daarvoor worden de volgende argumenten gegeven:

- Qua aard van het gebied en verhuisbewegingen vormt de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een logisch geheel;
- De keuze voor Woongaard genereert meer investeringscapaciteit om aan de druk op de woningmarkt te voldoen;
- Woongaard is een logisch geografisch gebied met een eigen wooncultuur;
- Woonruimteverdeelsysteem;
- Woningcorporaties Kleurrijk Wonen en Fien Wonen hebben een groot deel van hun bezit en belangen in de Woongaard.

Daarnaast wordt aangegeven dat men bereid is mee denken aan oplossingen die zowel voor de gemeente Bunnik als voor de corporaties in Vijfheerenlanden en Woongaard bevredigend zijn.

Reactie

In feite betreft dit een positieve reactie op het voornemen om de nieuwe gemeente aan te laten sluiten bij de woningmarktregio Woongaard.

De argumenten die worden aangedragen voor toetreding tot Woongaard sluiten aan bij de argumenten in het rapport van Companen, waarop het voorgenomen besluit is genomen.

Conclusie

Deze zienswijzen sterken ons in onze keuze voor aansluiting bij de woningmarktregio Woongaard.



C. Diverse gemeenten in de woningmarktregio U16 (U16-standpunt Bunnik)

Van de 15 U16-gemeenten die zijn aangeschreven zijn er 6 nagenoeg gelijklopende reacties binnengekomen, gebaseerd op de reactie van de gemeente Bunnik (zie onder H). De gemeenten Utrecht en Nieuwegein hebben de zienswijze op 26 september mondeling toegelicht aan onze drie portefeuillehouders.

In de reacties wordt aangegeven dat men de keuze voor Woongaard niet begrijpt of daarover een negatieve zienswijze uitbrengt.

Daarvoor worden de volgende argumenten gegeven:

- Woningbouwopgave: In de regio Utrecht is de woningbouwopgave recent berekend op 104.000 woningen tot 2040, waarvan een substantieel deel in de sociale huur. De investeringscapaciteit van LEKSTEDewonen is hierbij hard nodig. Het is evident dat de opgave in de Woongaard veel geringer is. Het argument dat de gemeente Vijfheerenlanden te afhankelijk wordt van LEKSTEDewonen bij keuze voor U16 lijkt niet logisch. Want in de woningmarktregio U16 zijn nog 22 corporaties actief die mogen investeren in de Vijfheerenlanden.
- Woningzoekenden: Alhoewel de keuze voor de woningmarktregio los staat van de keuze voor de woningmarktregio is het wel logisch om aan te sluiten bij het verdeelsysteem van die regio. De gemeente Bunnik is bang dat aansluiting bij Woongaard negatieve gevolgen zal hebben voor hun woningzoekenden. Niet alleen omdat zij minder gemakkelijk toegang hebben tot de woningen in Vianen, maar ook omdat de slaagkansen nog meer onder druk komen te staan in de U16.
- Interdisciplinaire vraagstukken: In U16 verband werken de gemeenten steeds meer samen op veel beleidsmatige thema's. De Ruimtelijk Economische Koers is door alle 12 gemeenteraden in de U10 vastgesteld. Een van de actiepunten in de koers is het uitwerken van een regionale woningbouwstrategie, waar ook de sociale woningbouw onderdeel van uitmaakt. De gemeente Bunnik vrezen voor tegenstrijdige belangen bij de uitwerking van het investeringsvraagstuk in de U16 tussen gemeenten uit de verschillende provincies. Men is bang dat de aanpak van genoemde vraagstukken onvoldoende van de grond zal komen.

Waarbij wordt opgemerkt dat het investeringsvraagstuk van de woningmarktregio niet losgekoppeld mag worden van deze complexe en interdisciplinaire vraagstukken. De nieuwe gemeente kiest voor gemeentelijke samenwerking in de U16, maar voor sociale woningbouw is een andere woningmarktregio van kracht. Men vreest dat er op enig moment tegenstrijdige belangen kunnen ontstaan tussen de provincies Utrecht, Gelderland, Noord-Brabant en Zuid-Holland en de verschillende gemeenten uit de beide woningmarktregio's. De zorg bestaat dat, vanwege de tegenstrijdige belangen, de aanpak van genoemde vraagstukken onvoldoende van de grond zal komen.

Daarom wordt er dringend gepleit/een beroep gedaan op de VHL-gemeenten, om te komen tot een andere afweging en alsnog voor de woningmarktregio U16 te kiezen.

Reactie

De gemeenten pleiten voor aansluiting bij de woningmarktregio U16 in plaats van bij de Woongaard. In reactie op de aangedragen argumenten het volgende.

Woningbouwopgave: De woningbouwopgave in de regio U16 is groot. Wij willen daaraan onze bijdrage blijven leveren, onafhankelijk van de keuze van de woningmarktregio. Daartoe moeten wij zoeken naar zekerheid voor de volkshuisvestelijke ambitie van de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden. De volkshuisvestelijke investeringsopgave in Vijfheerenlanden is het meest zeker gesteld als alle drie lokale corporaties volop mogen investeren in de nieuwe gemeente. Dat is het geval bij keuze voor de Woongaard. De keuze voor U16 leidt tot een grote afhankelijkheid van één corporatie en het verlies van twee investerende corporaties.

Vanwege de noodzakelijke investeringen in de volkshuisvesting blijft het wenselijk dat ook Fien Wonen en KleurrijkWonen volledig kunnen investeren in Vijfheerenlanden. De keuze voor de woningmarktregio U16 vraagt van de andere 22 corporaties in die regio extra investeringsvermogen. Dit is een regio waar het realiseren van de huidige sociale huuropgave al een groot beslag legt op het huidige volkshuisvestelijke investeringsvermogen. Daarnaast vragen investeringen door corporaties in nieuwe en nog onbekende kernen/gebieden doorgaans een organisatorisch lange adem. Investeringsbeslissingen vragen meer dan een eenvoudige rekensom. Het verzoeken van andere corporaties om te investeren in uitbreiding van woningbezit in het huidige Leerdam en Zederik, zal leiden tot vertraging in de nieuwbouwproductie. Het is daarnaast uitermate onzeker of de andere corporaties ook de bereidheid hebben te investeren in een andere gemeente dan waar zij nu werkzaam zijn.

Voor wat betreft de woningzoekenden klopt het dat de keuze voor de woningmarktregio in feite niet gaat over de manier waarop de huurwoningen worden toegewezen, over de woonruimteverdeelsystemen die worden gebruikt. Toch heeft ook dit punt onze uitdrukkelijke aandacht. Wij werken daarom samen met de corporaties aan een goede inhoudelijke uitwerking van een deugdelijke regeling die recht doet aan de opgebouwde rechten van huurders en woningzoekenden.

Ten aanzien van de interdisciplinaire vraagstukken merken wij op dat wij reeds vanuit het Vijfheerenlanden-gedachtegoed hebben ingestemd met de Ruimtelijk Economische Koers van de U10. Juist om te kunnen voldoen aan de actiepunten die voortkomen uit deze koers, waaronder de opgave die volgt uit de regionale woningbouwstrategie, is aansluiting bij de woningmarktregio Woongaard van belang. Hierbij brengen wij extra investeringsruimte binnen de regio. Immers de investeringscapaciteit van KleurrijkWonen en Fien Wonen komen hiermee ook beschikbaar voor woningbouw in een Utrechtse gemeente. En daarmee ook de investeringscapaciteit van de overige corporaties in de Woongaard-regio. Onze inzet om mee te werken aan de woningbouwopgave in de U16 hebben wij al aangetoond door bij onze inbreng voor het onderzoek naar woningbouwlocaties in Vianen, niet alleen naar Vianen, maar ook reeds naar het grondgebied van de huidige gemeenten Leerdam en Zederik te kijken. Hiermee vergroten wij de mogelijkheden, niet alleen qua investeringsruimte, maar ook wat betreft potentiële locaties.

Conclusie

Wij gaan om de hierboven genoemde redenen mee in de argumentatie van het Adviesrapport van Companen en daarmee voor de keuze voor aansluiting bij de Woningmarktregio Woongaard. Daarnaast zullen wij in overleg met LEKSTEDewonen proactief een strategie uitwerken richting rijksoverheid om de ontheffing voor investeren door LEKSTEDewonen in de gemeente Bunnik te realiseren. Ook blijven wij ons onvoorwaardelijk inzetten voor het realiseren van ons deel van de woningbouwopgave uit het Utrechtse in onze nieuwe gemeente Vijfheerenlanden. Dit geldt overigens ook voor de opgave vanuit de sub-regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden/regio Woongaard.

D. Diverse corporaties in de woningmarktregio U16 (RWU-standpunt)

Er zijn 23 corporaties werkzaam in de woningmarktregio U16. Daarvan zijn er 19 aangesloten bij de RWU (=Regioplatform Woningcorporaties Utrecht), waaronder LEKSTEDewonen. RWU heeft namens deze corporatie een zienswijze ingediend. Deze wordt nog separaat ondersteund door 6 van de leden van het platform. LEKSTEDewonen heeft zijn eigen zienswijze ingediend (zie bij E).

In de zienswijze(n) wordt aangegeven dat de keuze voor de woningmarktregio Woongaard een negatief effect heeft op de toch al gespannen woningmarkt in de U16 en de kansen van woningzoekenden. Men pleit dan ook voor aansluiting bij de U16 en niet bij de Woongaard.

De volgende argumenten worden daarvoor gegeven:

- Keuze voor Woongaard belemmert intergemeentelijke samenwerking: de nieuwe gemeente kiest voor samenwerking op tal van terreinen in de U10/U16. Dat is ook van groot belang vanwege de grootstedelijke problematiek en de zeer overspannen woningmarkt in de Utrechtse regio. Dat vergt een integrale visie en aanpak. De corporaties zijn van mening dat de bestuurlijk problematiek daarbij wordt gebagatelliseerd in zowel het rapport van Companen als in de brief van de drie gemeenten. Men vreest voor het verdwijnen van de invloed van de regio en de provincie Utrecht op de nieuwe gemeente op bijvoorbeeld het aantal te bouwen sociale huurwoningen.
- Investeringscapaciteit verdwijnt uit de U16: de corporaties wijzen er op dat in principe alle corporaties in de U16 kunnen investeren in de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden bij de keuze voor de woningmarktregio U16. Dit compenseert het verlies aan investeringscapaciteit van twee van de drie huidige corporaties in de nieuwe gemeente. Daarnaast vinden ze de afweging met een IBW van 5 jaar tegen een woningbouwopgave van 15 jaar niet correct. Verder wordt aangegeven dat de U16 de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden hard nodig heeft om de problemen op de woningmarkt aan te pakken. Het vertrek van LEKSTEDewonen zal dan ook een grote aderlating zijn voor de regio U16 en op dit moment specifiek voor de gemeente Bunnik. LEKSTEDewonen kan een grotere maatschappelijk bijdrage leveren als de nieuwe gemeente bij de U16 hoort in plaats van bij de Woongaard.
- Huurders en woningzoekenden zijn slechter af: Overgang naar de Woongaard betekent dat de grootstedelijke problematiek en de woningtekorten moeten worden opgelost in een kleinere regio. Dat is voor woningzoekenden een ernstige beperking, want er is een stevige relatie tussen Vianen en de rest van de U16. Woningzoekenden zullen zich, naast de U16 ook apart moeten inschrijven voor de Woongaard als zij een woning wensen in Vijfheerenlanden. Er is nog niet duidelijk gemaakt hoe de nieuwe gemeente een overgangsregeling ziet.

Reactie

De RWU en de corporaties pleiten voor aansluiting bij de U16, omdat ze bang zijn voor de negatieve effecten van de keuze voor een andere woningmarktregio.

Ten aanzien van de intergemeentelijke samenwerking en de investeringscapaciteit merken wij op dat wij juist met het oog op alle opgaven in de regio U16 kiezen voor aansluiting bij de Woongaardregio. Door grens ontkennend samen te werken kan de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden de ambities van zowel de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden als van de regio U16 veilig stellen. Door aansluiting bij de Woongaard-regio brengen we extra investeringscapaciteit in de Utrechtse regio. Weliswaar alleen op het grondgebied van de nieuwe gemeente, maar daarmee ter beschikking van de Utrechtse opgave. Onze inzet om mee te werken aan de woningbouwopgave in de U16 hebben wij al aangetoond door bij onze inbreng voor het onderzoek naar woningbouwlocaties in Vianen, niet alleen naar Vianen, maar ook reeds naar het grondgebied van de huidige gemeenten Leerdam en Zederik te kijken. Hiermee vergroten wij de mogelijkheden, niet alleen qua investeringsruimte, maar ook wat betreft potentiële locaties.

Voor wat betreft huurders en woningzoekenden gaan de RWU en de corporaties er vanuit dat de keuze voor de woningmarktregio automatisch inhoudt dat de verdeling van de woonruimte ook naar de Woongaard gaat. Dat is op dit moment nog helemaal niet aan de orde. De keuze voor de woningmarktregio gaat immers niet over de manier waarop de

huurwoningen worden toegewezen, over de woonruimteverdeelsystemen die worden gebruikt. Toch heeft ook dit punt onze uitdrukkelijke aandacht. Wij werken daarom samen met de corporaties aan een goede inhoudelijke uitwerking van een deugdelijke regeling die recht doet aan de opgebouwde rechten van huurders en woningzoekenden.

Conclusie:

De argumenten van de RWU en de U16-corporaties leiden niet tot aanpassing van ons voorgenomen besluit om te kiezen voor aansluiting bij de woningmarktregio Woongaard. Juist door te kiezen voor de Woongaard kunnen we mee blijven werken aan het realiseren van de opgaven in de U16 voor woningbouw.

E. LEKSTEDewonen

LEKSTEDewonen geeft aan dat het zeer verstandig is om op veel beleidsvelden goed samen te werken met collega gemeenten in de regio/provincie Utrecht. LEKSTEDewonen vindt het dan ook volstrekt onlogisch dat voor de woningmarktregio gekozen wordt voor een regio die niet de Utrechtse is, maar zich uitstrekt tot drie andere provincies.

LEKSTEDewonen geeft aan dat het belangrijk is om op het gebied van sociale huur en sociale woningbouw te komen tot een goede regionale afstemming met gemeenten in de eigen provincie, in het bijzonder door een bijdrage te leveren aan de overspannen woningmarkt in de Utrechtse regio. LEKSTEDewonen kan zich nauwelijks voorstellen dat de nieuwe gemeente alleen voor de beleidstafel Wonen participeert in een andere regio dan voor andere beleidstafels. LEKSTEDewonen vraagt dan ook het voorgenomen besluit te heroverwegen en vanuit de optiek van de logica te kiezen voor de woningmarktregio U16.

Daarnaast heeft LEKSTEDewonen met verbazing kennisgenomen van de rapportage van Companen. Deze verbazing richt zich op een drietal onderwerpen:

- Investeringscapaciteit woningcorporaties, en in het bijzonder die van LEKSTEDewonen;
- De consequenties voor de woningzoekenden;
- De aangehaalde voorbeelden over samenwerkingsverbanden.

Deze drie onderwerpen worden in de zienswijze verder onderbouwd. Waarbij voor de investeringscapaciteit een nadere uitleg wordt gegeven op de interpretatie van de IBW-cijfers. In de IBW van LEKSTEDewonen zijn al 378 nieuwbouwwoningen ingerekend, waardoor de resterende investeringscapaciteit laag is. Voor de nieuwbouwopgave wordt verwezen naar de huidige Woonvisies van de huidige drie gemeenten en de daarin opgenomen behoefte aan (sociale) woningbouw.

Verder wordt aangegeven dat de keuze voor de Woongaard-regio mede is ingegeven door de afhankelijkheid van de corporaties die op dit moment in deze drie gemeenten werken, terwijl er nog 18 andere corporaties in de woningmarktregio U16 werkzaam zijn die eventueel ook in de Vijfheerenlanden kunnen investeren.

Ten aanzien van de consequenties voor de woningzoekenden wordt verwezen naar de verhuisstromen. En het feit dat er geen overgangsregeling is opgenomen in het rapport van Companen. Hierdoor ontstaat een incompleet beeld met alle gevolgen van dien.

LEKSTEDewonen geeft ten aanzien van de samenwerkingsverbanden aan dat niet naar de juiste verbanden is gekeken, omdat de aangehaalde regio's niet in een vergelijkbare situatie zijn samengesteld dan waar nu in de Vijfheerenlanden sprake van is.

Als laatste geeft LEKSTEDewonen aan verheugd te zijn dat de gemeenten mee willen werken aan een eventueel ontheffingsverzoek van LEKSTEDewonen voor bouwen in de gemeente Bunnik.

De eindconclusie van LEKSTEDewonen is dat per saldo de keuze voor de woningmarktregio Woongaard een negatief effect heeft op de noodzakelijke intergemeentelijke samenwerking, maar vooral op de toch al zo gespannen woningmarkt

in de regio U16 en de kansen voor woningzoekenden. Zij pleiten dan ook sterk voor aansluiting bij de woningmarktregio U16.

Reactie

LEKSTEDewonen heeft de zienswijze in twee delen opgesplitst, te weten de logica in relatie tot de provincie Utrecht en het rapport van Companen.

Met betrekking tot de logica gaat de redenering er vanuit dat de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden voor wat betreft wonen niet meer participeert in U16-verband, maar zich gaat richten op de Woongaard-regio. Dat is uitdrukkelijk niet de bedoeling van de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden. De nieuwe gemeente staat juist voor grens ontkennend samenwerken en daarmee voor deelname aan de overlegstructuren in beide regio's. De nieuwe gemeente Vijfheerenlanden is een Utrechtse gemeente en zal haar taken en haar deel van de opgave vanuit de Utrechtse behoefte onvoorwaardelijk gaan en blijven uitvoeren. De wetgeving omtrent de woningmarktregio's betreft maar een klein deel van alle aspecten rondom (sociaal) wonen, te weten daar waar het kernwerkgebied van een corporatie ligt. De wet stelt geen restricties aan de samenwerking van gemeenten onderling. Het staat de gemeente vrij om voor alle aspecten deel te nemen in welk samenwerkingsverband dan ook. Gezien de ligging van de huidige drie gemeenten op de grens van verschillende provincies, tussen het rivierengebied en de Utrechtse regio zijn er de nodige relaties, zowel beleidsmatig als praktisch in de beide woningmarktregio's. Deze relaties zullen door de herindeling niet veranderen.

Juist door voor de investeringscapaciteit in de Woongaardregio te kiezen, kan tegemoet gekomen worden aan de grote behoefte aan nieuwbouw in de sociale huursector in de regio U16. Er worden immers twee, al in de nieuwe gemeente aanwezige, corporaties toegevoegd aan de investeringsmogelijkheden voor de Utrechtse opgave. En indirect ook de investeringscapaciteit van de overige corporaties in de Woongaardregio. Zij mogen immers ook investeren in de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden bij aansluiting van de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden bij de woningmarktregio Woongaard.

Een keuze voor U16 maakt het de twee andere aanwezige corporaties onmogelijk om nog uit te breiden in de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden. Zij kunnen hun nieuwbouwambities niet langer realiseren. De opgave zou dan overgenomen moeten worden door LEKSTEDewonen of door een andere Utrechtse corporatie. Dit vraagt extra investeringsvermogen van de Utrechtse corporaties, in een regio waar het realiseren van de huidige sociale huuropgave al een groot beslag legt op het huidige volkshuisvestelijk investeringsvermogen. Daarnaast vragen investeringen door corporaties in nieuwe en nog onbekende kernen/gebieden doorgaans een organisatorisch lange adem.

Investeringsbeslissingen vragen meer dan een eenvoudige rekensom. Het verzoeken van andere corporaties om te investeren in uitbreiding van woningbezit in het huidige Leerdam en Zederik, zal leiden tot vertraging in de nieuwbouwproductie.

Daarmee komen we bij de investeringscapaciteit van LEKSTEDewonen en de nieuwbouwopgave.

Met interesse is kennisgenomen van de rapportage van Ortec Finance, d.d. 11 juni 2018. De in onze ogen juiste beschrijving van de IBW en de doorrekening van de investeringscapaciteit maakt duidelijk dat LEKSTEDewonen mogelijk zelfs meer te besteden heeft dan in de IBW2018 is weergegeven. Tegelijkertijd bevestigt het rapport de indicatieve aard van de IBW-berekeningen en de onzekerheden die hierbij meespelen. Een aantal voorbeelden:

- De rapportage van Ortec benadrukt het indicatieve karakter van de IBW (die staat voor Indicatieve Bestedingsruimte Woningcorporaties).
- De rapportage van Ortec bevestigt de afhankelijkheid van corporaties van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) voor het verstrekken van geborgde

leningen. De IBW voor de DAEB-tak is geen 'geld op de plank', maar betreft extra geld dat geborgd geleend moet worden. Als het WSW deze lening niet wil verstrekken, kan de IBW niet (volledig) benut worden en kan er niet of minder geïnvesteerd worden.

- De rapportage van Ortec benadrukt dat bij de huidige lage rentestand, de investeringen in de komende vijf jaren zullen leiden tot extra netto operationele kasstromen na de tijdshorizon van de IBW (na 2022). De corporatie kan hiermee nieuwe investeringsruimte opbouwen. Echter, factoren zoals de rentestand zijn evengoed allerminst zeker en kunnen fluctueren. Zeker in het licht van de regiokeuze met een lange termijn tijdshorizon, is het de vraag of het verstandig is dit soort argumentatie mee te wegen in de keuze.

Bovendien is de IBW een óf-óf bedrag. Dat betekent dat wanneer LEKSTEDewonen de IBW volledig besteedt aan nieuwbouw, zij dit niet kan inzetten voor andere opgaven, zoals woningverduurzaming, renovatie of huurmatiging. Ook op deze vlakken zal de komende jaren geïnvesteerd moeten worden.

Het betoog van Companen richt zich primair op de zekerheid voor de volkshuisvestelijk ambities van de gemeente. De volkshuisvestelijke investeringsopgave in Vijfheerenlanden is het meest zeker gesteld als alle drie de lokale corporaties volop mogen investeren in de gemeente. Dat is het geval bij een keuze voor Woongaard. De keuze voor U16 leidt tot een grote afhankelijkheid van één corporatie (LEKSTEDewonen) en het verlies van twee investerende corporaties (Fien Wonen en KleurrijkWonen). Vanwege de noodzakelijke investeringen in de volkshuisvesting blijft het wenselijk dat ook Fien Wonen en KleurrijkWonen volledig kunnen investeren in Vijfheerenlanden. Het feit dat in het Adviesrapport van Companen de koppeling wordt gelegd tussen de investeringsopgaven op lange termijn en IBW op kortere termijn, doet in onze ogen niet af aan dit argument. Bovendien maakt de keuze voor U16 het voor de huidige woningcorporaties KleurrijkWonen en Fien Wonen onmogelijk om uit te breiden in de gemeente Vijfheerenlanden, zoals hiervoor betoogd.

Wat betreft de consequenties voor de woningzoekenden waarvan LEKSTEDewonen vindt dat deze onvoldoende in kaart gebracht zijn het volgende.

De keuzes voor de regio U16 of Woongaard zijn beide vanuit onderlinge verhuisrelaties te beargumenteren. Leerdam en Zederik kennen op basis van verhuisbewegingen naast een lokale focus ook een duidelijke focus vanuit de Woongaardregio; Vianen kent naast de lokale focus ook een duidelijke focus vanuit de U16. Het huidige toewijzingssysteem is hierin zeer bepalend. Er volgt hieruit geen duidelijke voorkeur voor één van beide regio's. LEKSTEDewonen stelt in haar zienswijze dat 42% van de bovengemeentelijke vestiging in de sociale huursector in 2015-2017 afkomstig is uit de regio U16. Dit is voor de corporatie een argument om te pleiten voor de regio U16. Waar LEKSTEDewonen in haar zienswijze aan voorbij gaat is een vergelijkbare berekening die uitwijst dat 32% van de vestigers afkomstig is uit de regio Woongaard. Dit is in onze ogen ook substantieel en bevestigt dat de regiokeuze niet sec te beargumenteren valt vanuit verhuisbewegingen.

LEKSTEDewonen betreurt het dat in het adviesrapport van Companen geen overgangsregeling is uitgewerkt. Wij nemen hier kennis van. Als gemeente kiezen wij ervoor dat het uitwerken van een deugdelijke overgangsregeling los staat van de keuze voor een woningmarktregio. Welke regio de gemeente ook kiest, de regiokeuze heeft onvermijdelijk gevolgen voor woningzoekenden. Het argument dat een overgangsregeling voor de overgang van Woongaard naar WoningNet Regio Utrecht minder woningzoekenden treft dan vice versa, geldt daarom niet. Het vraagt bovenal een goede inhoudelijke uitwerking van een deugdelijke regeling, die recht doet aan de

opgebouwde rechten van huurders en woningzoekenden. Daar wordt momenteel volop aan gewerkt.

LEKSTEDewonen verwijst verder naar de samenwerkingsverbanden in het rapport van Companen en dat deze niet vergelijkbaar zijn met de situatie in de Vijfheerenlanden. Het klopt dat de situatie in Veenendaal anders is dan de situatie in de gemeente Vijfheerenlanden. Tegelijkertijd zien we ook een aantal parallellen, zoals de provinciegrensoverschrijdende samenwerking en samenwerking met de provincie Utrecht. Dat deze samenwerking al tijden bestaat laat juist zien dat deze hybride vorm van samenwerking succesvol kan zijn. De keuze voor een Woningwetregio heeft daarbij geen bewezen effecten voor bestaande samenwerkingen en financieringsstromen vanuit de provincie of vanuit regionaal verband. In het algemeen geldt dat de provinciale verbondenheid bestuurlijk zo krachtig is, dat dit goed naast provinciegrensoverschrijdende samenwerkingen kan functioneren.

De constatering van LEKSTEDewonen dat er ook gemeenten zijn die spijt hebben van hun regiokeuze in 2016 ziet Companen slechts incidenteel. In de situaties die zij kennen gaat het dan altijd om het verlies van investeringsmogelijkheden van de corporaties en niet om het verstoren van bestaande bestuurlijke samenwerkingen.

De reactie van LEKSTEDewonen met betrekking tot hun woningbouwontwikkeling in de gemeente Bunnik snappen wij volledig en wordt door ons ook onderschreven. Om dit reden trekken wij graag samen op bij het aanvragen van een ontheffing.

Conclusie

Wij gaan om de hierboven genoemde redenen mee in de argumentatie van het Adviesrapport van Companen en daarmee voor de keuze voor aansluiting bij de Woningmarktregio Woongaard. Daarnaast zullen wij in overleg met LEKSTEDewonen proactief een strategie uitwerken richting rijksoverheid om de ontheffing voor investeren door LEKSTEDewonen in de gemeente Bunnik te realiseren.

F Fien Wonen

Fien Wonen geeft in haar zienswijze aan de gemeente te adviseren om Woongaard als woningmarktregio te kiezen. Zij geeft daarvoor als argumenten:

- Het belang van woningzoekenden staat centraal
- Betekenis voor investeringsopgave en investeringsvermogen
- Betekenis voor bestaande bestuurlijke samenwerkingsverbanden en financieringsstromen.

Dit wordt onderbouwd in het rapport 'Advies woningmarktregio gemeente Vijfheerenlanden', d.d. 13 februari 2018, van de drie corporaties en de huurdersorganisaties.

Daarnaast is Fien Wonen er van overtuigd dat aansluiting bij de Woongaardregio ook in het belang is van de volkshuisvestelijke opgave in de provincie Utrecht. Hiermee komt immers het investeringsvermogen van Fien Wonen en KleurrijkWonen beschikbaar voor dat deel van de Utrechtse opgave dat nu en in de toekomst in de gemeente Vijfheerenlanden gerealiseerd kan worden. Fien Wonen denkt daarbij zowel aan een bijdrage in kwantitatieve zin (nieuwe uitbreidingslocaties) als in kwalitatieve zin (denk aan beschermde woonvormen). Bij een keuze voor U16 zou dat niet het geval zijn. Fien Wonen wil in de toekomst graag haar bijdrage leveren aan de Utrechtse opgave en zij is van mening dat zij dat alleen vanuit de woningmarktregio Woongaard ook in de praktijk waar kan maken.

Fien Wonen onderschrijft dan ook de conclusie om de toekomstige gemeente Vijfheerenlanden aan te sluiten bij de Woongaardregio.

Reactie

Fien Wonen onderschrijft in haar zienswijze de keuze voor aansluiting bij de Woongaardregio. Wij zijn blij met de toezegging van Fien Wonen dat zij een bedrage wil leveren aan het realiseren van de opgave vanuit de Regio U16, zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin.

Conclusie

De zienswijze van Fien Wonen sterkt ons in onze keuze voor aansluiting bij de woningmarktregio Woongaard.

G KleurrijkWonen

KleurrijkWonen geeft in haar zienswijze aan het eens te zijn met de keuze voor woningmarktregio Woongaard. Zij ondersteunen dit voorstel nadrukkelijk. Zij geeft daarvoor de volgende argumenten.

- Investeringscapaciteit van KleurrijkWonen, Fien Wonen en LekstedeWonen blijft beschikbaar voor de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden
- Drie corporaties die de woningbouwopgave kunnen opvangen, met minder risico's, en zonder afhankelijk te zijn van andere corporaties uit de regio die nu nog geen bezit hebben in de nieuwe gemeente.
- Gezien de ruimtelijke opbouw en de wens van de gemeente voor een landelijke, groene en dorpse omgeving past de Vijfheerenlanden beter in bij de Woongaardregio.
- De schaal van de drie corporaties sluit beter aan bij de Woongaardregio.
- Relatief gezien is de wederzijdse verhuisstroom tussen de gemeente Vijfheerenlanden en Woongaard groter dan tussen de gemeente Vijfheerenlanden en de U16.

Voor een toelichting wordt verwezen naar het advies van de drie corporaties, d.d. 13 december 2017, en daarbij specifiek naar het advies van KleurrijkWonen en Fien Wonen (voorheen Omnivera GWZ) in deel 2 van dat advies.

Reactie en conclusie

KleurrijkWonen is het eens met de keuze voor de woningmarktregio Woongaard. De onderbouwing sterkt ons in onze keuze voor aansluiting bij de woningmarktregio Woongaard.

H Provincie Utrecht

De provincie Utrecht geeft aan dat de gemeenten een zorgvuldig proces hebben doorlopen om te komen tot de keuze voor de Woongaardregio. De provincie Utrecht respecteert deze keuze. Wel verwacht de provincie Utrecht op een aantal punten actie c.q. toezeggingen van de gemeente. Dit betreft:

- Het blijven realiseren van reeds gemaakte afspraken, zoals het percentage sociale huurwoningen, de opvang van bijzondere groepen (o.a. GGZ) en de taakstelling voor vergunninghouders.
- Ingeschreven woningzoekenden moeten hun opgebouwde wachttijd voor de nieuwe gemeente blijven behouden.
- Een actieve opstelling van de nieuwe gemeente met betrekking tot een verzoek om een overgangsregeling of een ontheffing voor LEKSTEDewonen voor het bouwen van nieuwe woningen in de gemeente Bunnik.

Reactie

De provincie Utrecht geeft hiermee een positieve zienswijze af. De gevraagde acties/toezeggingen worden door ons reeds actief opgepakt. Dit zijn immers ook de punten die de gemeenten Leerdam, Vianen en Zederik aandragen als uitgangspunten bij de keuze voor de Woongaard-regio. Blijven doen wat we al deden, te weten mee werken aan de volkshuisvestelijke opgave in de beide woningmarktregio's, waarbij de grootste opgave komt vanuit de Utrechtse regio.

Conclusie

De reactie van de provincie Utrecht sterkt ons in de keuze voor aansluiting bij de woningmarktregio Woongaard.

I Gemeente Bunnik

De gemeente Bunnik geeft aan de keuze voor de woningmarktregio Woongaard niet te begrijpen. Zij lichten hun zienswijze toe met de volgende argumenten:

- IBW: Companen baseert het advies voor Woongaard op de gegevens van de IBW (5 jaar) in relatie tot een woningbouwopgave voor 15 jaar. De IBW is slechts indicatief. En na de 5 jaar van de IBW komt er weer nieuwe investeringscapaciteit beschikbaar. Dit ontkracht het argument dat er drie corporaties nodig zijn om de volkshuisvestelijke opgave in de 5HL te doen.
- Gemeente Bunnik: In de gemeente Bunnik is slechts 16% van de woningvoorraad van de corporaties. Gezien de druk op de woningmarkt wil de gemeente Bunnik dit aandeel verhogen. De gemeente Bunnik heeft met LEKSTEDewonen een convenant gesloten voor de bouw van 150 woningen. Hiervan zijn er 74 ingepland, waarvan er 47 in 2019 en 2020 worden opgeleverd. De realisatie van deze projecten loopt gevaar als niet LEKSTEDewonen maar een andere corporatie deze woningen moet realiseren.
- Woningbouwopgave: In de regio Utrecht is de woningbouwopgave recent berekend op 104.000 woningen tot 2040, waarvan een substantieel deel in de sociale huur. De investeringscapaciteit van LEKSTEDewonen is hierbij hard nodig. Het is evident dat de opgave in de Woongaard veel geringer is. Het argument dat de gemeente Vijfheerenlanden te afhankelijk wordt van LEKSTEDewonen bij keuze voor U16 lijkt niet logisch. Want in de woningmarktregio U16 zijn nog 22 corporaties actief die mogen investeren in de Vijfheerenlanden.
- Woningzoekenden: Alhoewel de keuze voor de woningmarktregio los staat van de keuze voor de woningmarktregio is het wel logisch om aan te sluiten bij het verdeelsysteem van die regio. De gemeente Bunnik is bang dat aansluiting bij Woongaard negatieve gevolgen zal hebben voor hun woningzoekenden. Niet alleen omdat zij minder gemakkelijk toegang hebben tot de woningen in Vianen, maar ook omdat de slaagkansen nog meer onder druk komen te staan in de U16.
- Interdisciplinaire vraagstukken: In U16 verband werken de gemeenten steeds meer samen op veel beleidsmatige thema's. De Ruimtelijk Economische Koers is door alle 12 gemeenteraden in de U10 vastgesteld. Een van de actiepunten in de koers is het uitwerken van een regionale woningbouwstrategie, waar ook de sociale woningbouw onderdeel van uitmaakt. De gemeente Bunnik vrezen voor tegenstrijdige belangen bij de uitwerking van het investeringsvraagstuk in de U16 tussen gemeenten uit de verschillende provincies. Men is bang dat de aanpak van genoemde vraagstukken onvoldoende van de grond zal komen.

De gemeente Bunnik doet op grond van bovenstaande een dringend beroep om te komen tot een andere afweging, die ertoe leidt dat de gemeente Vijfheerenlanden gaat behoren tot de woningmarktregio U16.

Reactie

Een van de belangrijkste argumenten van de gemeente Bunnik betreft de investeringscapaciteit op basis van de 5-jarige IBW afgezet tegen een nieuwbouwopgave voor 15 jaar. Dit argument geldt echter niet alleen voor LEKSTEDewonen, maar ook voor de andere twee corporaties in de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden. In feite voor alle corporaties in de regio. Afhankelijk van rentestanden, wijzigingen in wet- en regelgeving en investeringen in zowel nieuwbouw, als verduurzaming en woningverbetering en huurmatiging, wijzigt de IBW elk jaar en komt er mogelijk nieuwe investeringscapaciteit beschikbaar. Blijft een feit dat wij zoeken naar zekerheid voor de volkshuisvestelijke ambitie van de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden. De volkshuisvestelijke investeringsopgave in Vijfheerenlanden is het meest zeker gesteld als alle drie de lokale corporaties volop mogen investeren in de nieuwe gemeente. Dat is het geval bij keuze voor de Woongaard. De keuze voor U16 leidt tot een grote afhankelijkheid van één corporatie en het verlies van twee investerende corporaties.

Vanwege de noodzakelijke investeringen in de volkshuisvesting blijft het wenselijk dat ook Fien Wonen en KleurrijkWonen volledig kunnen investeren in Vijfheerenlanden. Het feit dat in het Adviesrapport van Companen de koppeling wordt gelegd tussen de investeringsopgaven op lange termijn en IBW op kortere termijn, doet in onze ogen niet af aan dit argument. Bovendien maakt de keuze voor U16 het voor de huidige woningcorporaties KleurrijkWonen en Fien Wonen onmogelijk om uit te breiden in de gemeente Vijfheerenlanden, zoals hiervoor betoogd.

De keuze voor de woningmarktregio U16 vraagt van de andere 22 corporaties in die regio extra investeringsvermogen. Dit in een regio waar het realiseren van de huidige sociale huuropgave al een groot beslag legt op het huidige volkshuisvestelijke investeringsvermogen. Daarnaast vragen investeringen door corporaties in nieuwe en nog onbekende kernen/gebieden doorgaans een organisatorisch lange adem.

Investeringsbeslissingen vragen meer dan een eenvoudige rekensom. Het verzoeken van andere corporaties om te investeren in uitbreiding van woningbezit in het huidige Leerdam en Zederik, zal leiden tot vertraging in de nieuwbouwproductie.

In feite geldt dit voor de gemeente Bunnik ook. Door onze keuze voor Woongaard zal de gemeente Bunnik, even los van een eventuele ontheffing voor LEKSTEDewonen, bij dezelfde 22 andere corporaties in de regio aan moeten kloppen om de woningbouwopgave in de gemeente Bunnik op te pakken. De oplossing die de gemeente Bunnik aandraagt is dezelfde oplossing als voor hen geldt indien de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden bij de Woongaard-regio wordt ingedeeld.

Het argument van de gemeente Bunnik onderstreept dan ook het belang van het gezamenlijk inzetten op het ondersteunen van een ontheffingsverzoek van LEKSTEDewonen voor het nakomen van de in het genoemde convenant gemaakte afspraken over te bouwen woningen in de gemeente Bunnik, indien de gemeente Vijfheerenlanden ingedeeld wordt bij de woningmarktregio Woongaard. Zoals reeds eerder aangegeven zullen wij een dergelijk verzoek van LEKSTEDewonen met de grootst mogelijke inspanning ondersteunen.

Voor wat betreft de woningzoekenden klopt het dat de keuze voor de woningmarktregio in feite niet gaat over de manier waarop de huurwoningen worden toegewezen, over de woonruimteverdeelsystemen die worden gebruikt. Toch heeft ook dit punt onze uitdrukkelijke aandacht. Wij werken daarom samen met de corporaties aan een goede inhoudelijke uitwerking van een deugdelijke regeling die recht doet aan de opgebouwde rechten van huurders en woningzoekenden.

Ten aanzien van de interdisciplinaire vraagstukken merken wij op dat wij reeds vanuit het Vijfheerenlanden-gedachtegoed hebben ingestemd met de Ruimtelijk Economische Koers van de U10. Juist om te kunnen voldoen aan de actiepunten die voortkomen uit

deze koers, waaronder de opgave die volgt uit de regionale woningbouwstrategie, is aansluiting bij de woningmarktregio Woongaard van belang. Hierbij brengen wij extra investeringsruimte binnen de regio. Immers de investeringscapaciteit van KleurrijkWonen en Fien Wonen komen hiermee ook beschikbaar voor woningbouw in een Utrechtse gemeente. En daarmee ook de investeringscapaciteit van de overige corporaties in de Woongaard-regio. Onze inzet om mee te werken aan de woningbouwopgave in de U16 hebben wij al aangetoond door bij onze inbreng voor het onderzoek naar woningbouwlocaties in Vianen, niet alleen naar Vianen, maar ook reeds naar het grondgebied van de huidige gemeenten Leerdam en Zederik te kijken. Hiermee vergroten wij de mogelijkheden, niet alleen qua investeringsruimte, maar ook wat betreft potentiële locaties.

Conclusie

Wij gaan om de hierboven genoemde redenen mee in de argumentatie van het Adviesrapport van Companen en daarmee voor de keuze voor aansluiting bij de Woningmarktregio Woongaard. Daarnaast zullen wij in overleg met LEKSTEDewonen proactief een strategie uitwerken richting rijksoverheid om de ontheffing voor investeren door LEKSTEDewonen in de gemeente Bunnik te realiseren. Ook blijven wij ons onvoorwaardelijk inzetten voor het realiseren van ons deel van de woningbouwopgave uit het Utrechtse in onze nieuwe gemeente Vijfheerenlanden. Dit geldt overigens ook voor de opgave vanuit de subregio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden/regio Woongaard.

J Woongaard, voor de gezamenlijke corporaties in de woningmarkt regio Woongaard

De Woongaard is het samenwerkingsverband van de 14 woningcorporaties in de woningmarktregio Woongaard. Namens deze corporaties brengt de Woongaard een zienswijze uit. De Woongaard geeft aan in te kunnen stemmen met de voorgenomen keuze. Daarbij wordt aangegeven dat zij van mening is dat de belangen van de woningzoekenden in de Woongaard en in het bijzonder de woningzoekenden in de Vijfheerenlanden het best gediend zijn binnen de woningmarktregio Woongaard. Ook waar het gaat om de investeringscapaciteit die beschikbaar is voor Vijfheerenlanden is de keuze voor Woongaard een logische. De belangrijkste argumenten zijn:

- Voor de woningzoekenden wordt wel aandacht gevraagd voor concurrerende wachttijden. De komende periode wordt benut om te bepalen hoe de woonruimte in de nieuwe gemeente vormgegeven kan worden. Waarbij het reactie- en verhuisgedrag binnen en buiten de nieuwe gemeente gevolgd kan worden, om zo op termijn inzicht te geven in de effecten binnen de woonruimteverdeling.
- Drie investerende corporaties kunnen meer betekenen voor de gemeente Vijfheerenlanden, waardoor de nieuwe gemeente meer kan betekenen voor de omliggende woningmarkten en dus ook voor de Utrechtse opgave.
- De kenmerken van de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden heeft vooral eigenschappen die passen bij Woongaard; een meer landelijke oriëntatie met overwegend laagbouw. De cultuur van de inwoners sluit hierbij aan.

Reactie en conclusie

De corporaties vertegenwoordigd door Woongaard zijn het eens met de keuze voor de woningmarktregio Woongaard. De onderbouwing sterkt ons in onze keuze voor aansluiting bij de woningmarktregio Woongaard.

K Huurders Belangenorganisatie Lingesteden (Leerdam)

Huurders Belangenorganisatie Lingesteden (HBL) geeft aan dat zij zich uitstekend kunnen vinden in het voornemen om de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden toe te delen tot de woningmarktregio Woongaard en niet aan U16.

Zij geven daarbij aan dat zij staan achter alle al genoemde argumenten die in het rapport van Companen zijn opgenomen op pagina 26 – 29 van het rapport (investeringsopgaven) en dat door te kiezen voor Woongaard alle drie de corporaties in de nieuwe gemeente kunnen blijven investeren.

Verder heeft HBL aan dat de nieuwe gemeente qua karakter beter past bij de Woongaard.

HBL vraagt wel om aandacht voor het woonruimteverdeelsysteem en dat de belangen en rechten van de (toekomstige) huurders in de nieuwe gemeente gewaarborgd blijven.

Reactie en conclusie

De HBL geeft een positieve zienswijze af. Dat sterkt ons in de keuze voor aansluiting bij de woningmarktregio Woongaard.

De punten van aandacht die de HBL aangeeft worden door ons onderschreven.

L Huurders en Bewoners Belang Zederik (Zederik)

Huurder en Bewoners Belang Zederik (HBZ) kan volmondig instemmen met de keuze voor de woningmarktregio Woongaard. Het geheel is conform de inzet van HBZ en advies. De hoofdargumenten voor de keuze voor de Woongaard-regio zijn de mogelijkheid om de volledig beschikbare investeringscapaciteit van alle betrokken woningcorporaties in te zetten in de Vijfheerenlanden. HBZ geeft aan dat de sleutel voor succes ligt bij de implementatie van het woonruimteverdeelsysteem, zodat de opgebouwde rechten van alle woningzoekenden in Leerdam, Vianen en Zederik zo goed mogelijk geborgd blijven.

Reactie en conclusie

HBZ geeft hiermee een positieve zienswijze af. Dat sterkt ons in de keuze voor aansluiting bij de woningmarktregio Woongaard.

De implementatie van het woonruimteverdeelsysteem heeft onze aandacht. Op dit moment wordt gewerkt aan een overgangsregeling bij gebruik van de huidige twee verdeelsystemen.

M Huurdersberaad LEKSTEDewonen (Vianen)

Termijn

De zienswijze van het Huurdersberaad LEKSTEDewonen is, wegens ziekte van de secretaris, ruimschoots te laat ingediend.

Omdat het Huurdersberaad betrokken is geweest bij het hele voortraject hebben wij de zienswijze wel meegenomen in de behandeling van alle zienswijzen.

Inhoud zienswijze

Het Huurdersberaad geeft aan dat de fusie van de drie gemeenten gevolgen heeft op diverse terreinen, dus ook op het gebied van huisvesting en daarmee voor de huurders van LEKSTEDewonen en de woningzoekenden die staan ingeschreven bij WoningNet Regio Utrecht en op zoek zijn naar een woning in Vianen/Vijfheerenlanden in het bijzonder. Het Huurdersberaad brengt de zienswijze uit in het besef dat er hoe dan ook zaken geharmoniseerd moeten worden en dat er overgangsregelingen nodig zijn.

Het Huurdersberaad vindt het voor de hand liggen dat, gezien de provincie-indeling van de gemeente Vijfheerenlanden, ook voor de woningmarktregio in Utrecht wordt gekozen.

Kiezen voor een andere woningmarktregio komt de samenwerkingsverbanden niet ten goede. Daarbij wordt gewezen op de consequenties voor woningzoekenden (minder makkelijk een woning vinden), maar ook op het verkrijgen van subsidies door de nieuwe gemeente op allerlei gebied. Daarbij wordt er op gewezen dat Vianen in 2002 naar de provincie Utrecht is gegaan en daarmee gekozen voor de huidige woningmarktregio U16. Dat heeft Vianen in dat opzicht goed gedaan.

Het Huurdersberaad geeft aan te beseffen dat bij een keuze voor U16 twee van de drie corporaties niet meer mogen investeren in de nieuwe gemeente. Maar dat dat voor die twee corporaties niet onoverkomelijk zal zijn, aangezien een groot deel van hun bezit in andere gemeenten ligt.

Het Huurdersberaad kiest voor U16, vanwege de gespannen woningmarkt in de U16, waardoor de woningzoekenden lang moeten wachten op een woning en ook langer wachttijden hebben opgebouwd, met veel rechten. Voor de Woongaard-woningzoekenden zou met een eenmalige regeling de concurrentiepositie verbeterd kunnen worden.

Verder is het Huurdersberaad op de hoogte van de investeringscapaciteit van LEKSTEDewonen, waardoor zij van mening zijn dat LEKSTEDewonen ook kan bouwen in de andere kernen van de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden.

De mogelijkheid dat drie corporaties kunnen investeren in de hele nieuwe gemeente kan gunstig lijken, maar kan zich, volgens het Huurdersberaad, net zo eenvoudig tegen de huurders keren en de onderlinge verhoudingen verslechteren. Bouwgrond voor sociale huurwoningen ligt immers niet voor het oprapen. Ook dit is voor het Huurdersberaad een reden om voor U16 te kiezen.

De huidige gemeente Vianen heeft een sterke binding met de U16, en met de huisvestingsverordening. Daarvan hebben de woningzoekenden de vruchten geplukt. Het Huurdersberaad voorziet dat er bij de keuze voor Woongaard er van en naar de Utrechtse regio alleen maar beperkingen zullen ontstaan.

Het Huurdersberaad concludeert dat er maar een woningmarktregio is waarbij de nieuwe gemeente zich zou kunnen aansluiten en dat is de U16. Door deze keuze profiteert de nieuwe gemeente optimaal van het nieuwe samenwerkingsverband met de provincie Utrecht c.q. de regio Midden-Utrecht. Dit komt ten goede aan alle inwoners in de Vijfheerenlanden, de woningzoekenden en zeker ook aan de hurende inwoners.

Reactie

Het Huurdersberaad geeft terecht aan dat er sprake zal zijn van overgangsregelingen op allerlei gebied. Daarvan zijn wij ons bewust. Daarom wordt er op dit moment ook al gewerkt aan een overgangsregeling voor de woningzoekenden in het kader van de twee verschillende woningtoewijzingssystemen. Juist door de nieuwe gemeente aan te laten sluiten bij de Woongaard-woningmarktregio kan de nieuwe gemeente een rol spelen in het verlichten van de gespannen situatie op de Utrechtse woningmarkt en specifiek in de sociale huursector. Door de Woongaard-keuze komt er immers meer investeringscapaciteit beschikbaar voor het realiseren van woningen ten behoeve van de woningzoekenden vanuit de andere U16-gemeenten. Door interdisciplinair samen te werken blijft ook de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden de sterke binding houden met ander stakeholders in de Utrechtse regio.

Conclusie

De argumenten van het Huurdersberaad LEKSTEDewonen leiden niet tot aanpassing van ons voorgenomen besluit om te kiezen voor aansluiting bij de woningmarktregio Woongaard.

N Stichting Heuvelrug Wonen

Heuvelrug Wonen is een corporatie in de woningmarktregio U16. Zij geeft aan dat het vertrek van LEKSTEDewonen een zware aderlating voor de regio zal zijn. De U16 heeft een enorme nieuwbouwopgave de komende jaren. LEKSTEDewonen heeft zich altijd een zeer ambitieuze collega getoond in het terugbrengen van het woningtekort in de regio door ook buiten de gemeente Vianen, maar binnen de regio te bouwen. Heuvelrug Wonen zou het betreuren als LEKSTEDewonen de woningmarktregio U16 zou moeten verlaten.

In het belang van de volkshuisvesting denkt Heuvelrug Wonen dat LEKSTEDewonen een grotere maatschappelijke bijdrage kan leveren in de U16 dan in de Woongaard.

Reactie

Het is goed te horen van een collega-corporatie van LEKSTEDewonen dat de inzet van LEKSTEDewonen in de regio zo gewaardeerd wordt. Wij zijn het eens met de constatering dat LEKSTEDewonen zich de afgelopen jaren als een ambitieuze partner heeft getoond voor het bouwen van woningen in andere gemeenten dan in Vianen. Ook wij waarderen het zeer dat LEKSTEDewonen, zonder haar opgave in de huidige gemeente Vianen uit het oog te verliezen, ook investeringsbereidheid heeft getoond in andere gemeenten, zowel in de U16-regio, als in Leerdam.

In deze zienswijze wordt voorbij gegaan aan het feit dat, bij de keuze voor de Woongaard-regio, LEKSTEDewonen nog steeds in de U16 kan blijven investeren, weliswaar alleen in de gemeente Vijfheerenlanden, maar ook dat er direct twee corporaties met investeringsmogelijkheden bij komen. En indirect ook nog de andere corporaties uit de Woongaard-regio. Ook nu weliswaar alleen op het grondgebied van de gemeente Vijfheerenlanden. Maar de opgave in het Utrechtse is groot en extra investeringscapaciteit voor sociale woningbouw is een pre.

Conclusie

De zienswijze van Heuvelrug Wonen geeft geen aanleiding om onze voorgenomen beslissing voor aansluiting bij de woningmarktregio Woongaard te herzien.

O Gemeente Woerden en gemeente Oudewater

De gemeenten Woerden en Oudewater hebben dezelfde zienswijze ingediend. Daarin geven zij aan zich niet te kunnen vinden in ons voorgenomen besluit. Daarbij verwijzen zij naar de volgende argumenten:

- Keuzemogelijkheden voor de woningzoekenden in de regio Utrecht: Door te kiezen voor de U16 wordt de keuze voor de inwoners van de regio groter. Er ontstaat een groter woningaanbod. De keuze voor Woongaard beperkt voor de inwoners het woningaanbod. Mogelijk wordt de vraag naar woningen in de Utrechtse regio ook groter als de gemeente Vianen wegvalt.
- Positie van de Utrechtse gemeenten: De keuze voor Woongaard leidt tot een problematische situatie in de Utrechtse regio. LEKSTEDewonen heeft afspraken gemaakt met gemeenten in de Utrechtse regio. Als gevolg van de regiokeuze voor de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden kan LEKSTEDewonen deze afspraken niet langer verwezenlijken. Ondanks de toezegging om een ontheffingsverzoek te ondersteunen vinden deze gemeenten het toch beter te kiezen voor Utrecht.

Reactie

Bij de argumentatie omtrent de keuzemogelijkheden voor woningzoekenden gaan de gemeente Woerden en Oudewater er voetstoots vanuit dat de keuze voor de woningmarktregio automatisch inhoudt dat de toewijzing van de sociale huurwoningen ook automatisch veranderd. Dat is op dit moment nog in het geheel niet duidelijk. De

keuze voor de woningmarktregio betreft in eerste instantie de investeringscapaciteit van de corporaties, maar gaat niet over de toewijzing en het toewijzingssysteem voor de huurwoningen. Op dit moment wordt, samen met 'onze' corporaties gewerkt aan een overgangsregeling voor woningzoekende, waarbij uitgangspunt is dat opgebouwde rechten blijven bestaan. Daarbij zullen, in ieder geval op de korte termijn, de beide woonruimteverdeelsystemen gehandhaafd blijven voor de woningen in de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden. De effecten voor de woningzoekenden zullen de komende tijd dan ook verwaarloosbaar zijn.

De problematische situatie waarnaar verwezen wordt betreft op dit moment alleen de afspraken van LEKSTEDewonen met de gemeente Bunnik. Voor zover wij weten heeft LEKSTEDewonen geen afspraken met andere gemeenten in de U16. Zij heeft wel bezit in andere gemeenten, zoals Utrecht en Houten. Maar de keuze voor de woningmarktregio heeft voor het beheer en onderhoud van die woningen geen gevolgen. Zoals in onze uitvraag is aangegeven zullen wij ons, in samenspraak met LEKSTEDewonen, tot het uiterste inspannen om de benodigde ontheffing voor LEKSTEDewonen voor het bouwen in de gemeente Bunnik.

Conclusie

De zienswijze van de gemeenten Woerden en Oudewater leiden niet tot herziening van ons voorgenomen besluit om te kiezen voor de woningmarktregio Woongaard.



VIJFHEERENLANDEN

Bijlagen

Bijlage 1: Voorgenomen besluit – concept-brief aan minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties

Zie separaat document.

Bijlage 2: Overzicht zienswijze-procedure: gevraagde en ontvangen zienswijzen

Zie separaat document.

Bijlage 3: Ingediende zienswijzen (integraal opgenomen)

Zie zaak 24449

Bijlage 4: Kort verslag mondelinge toelichting zienswijze gemeente Utrecht en Nieuwegein

Onderwerp: korte weergave gesprek Utrecht en Nieuwegein over zienswijze op keuze woningmarktregio.

Aanwezig:

“Utrecht”

Kees Diepenveen; wethouder Utrecht
Hans Adriani; wethouder Nieuwegein
Erika Spil; wethouder Bunnik (was verhinderd).

“VHL”

Cees Taal (wethouder Leerdam)
Harry van Tilburg (wethouder Vianen)
Maks van Middelkoop (wethouder Zederik)
Joop Koetsenruijter (directie BVO VHL; notulist).

Hierna puntsgewijs het gesprek weergegeven, het is geen verslag.

Als onderbouwing van hun zienswijze wordt door de Utrechtse wethouders opgemerkt:

- Nieuwegein is altijd voor provinciekeuze geweest en heeft dit ondersteund, Vianen zijn goede burens, ook in optrekken woningmarkt U16.
- Er zijn belangrijke verbindingen met sociaal domein. Dit was toch een van de argumenten van VHL bij keuze voor Utrecht?
- Zijn verrast door keuze woningmarktregio Woongaard. Hoe moet dat dan met sociale huisvesting? Dit is meteen “ongemakkelijk” in U10-verband.
- Uit rapport komt eenzijdig beeld. LEKSTEDewonen heeft cijfers ter discussie gesteld, vindt het geen goede keuze en vraagt zich af of VHL er op termijn blij van wordt.
- Er wordt hap genomen uit de Utrechtse sociale woningbouw. Hoe om te gaan met duurzaamheid, langer thuis wonen (?)
- Hoe kan je met een voet in een regio zitten en ander voet in een andere?
- Vrezen dat de splitsing steeds moeilijk zal zijn in toekomst.

In gesprek komt verder aan de orde:

- VHL geven proces weer over tot stand komen van advies: is via uitgebreide weg tot stand gekomen. Er ligt nu onafhankelijk rapport met een bindend advies. Utrecht herkent de mogelijkheden om bij te dragen niet echt, is ergens iets misgegaan? Had er ook niet erg op gelet, omdat hij zich geen zorgen maakte. Als het prov. Utrecht wordt dan ook de woningmarkt U16 werd gedacht.
- VHL wijzen op het principe van grens-ontkennend samenwerken. Willen dit graag goed vorm geven. En wijzen op getallen in Bunnik en Leerdam. Is niet echt in verhouding tot elkaar.
- VHL geven aan dat de toewijzingen hetzelfde blijven. Beide systemen blijven in de lucht.
- Utrecht vragen om congruente manier van denken en doen. Natuurlijke manier van doen is het niet als je je als woningzoekende in twee regio's moet inschrijven. Grens ontkennend als VHL voor staat is nog nergens vertoond.

- Utrecht vragen naar verschil bij argumenten bij keuze voor provincie Utrecht en nu voor Woongaard. VHL: betrof woningbouw in algehele zin, niet specifiek de woningmarktregio, dit is er een onderdeel van (sociale huurwoningen).
- VHL voelen zich absoluut verantwoordelijkheid voor het vraagstuk. Wij shoppen niet.
- Utrecht vragen nogmaals de onderbouwing te beschouwen, maak complexe vragen niet ingewikkelder, keuze is voor woningzoekenden in Utrechtse niet goed. Er is op vele terreinen hechte samenwerking noodzakelijk. Companen heeft te veel met een matrix de keuze voorgelegd. De overige belangen als duurzaamheid, sociale samenhang enz. zijn niet in beschouwing genomen. VHL zeggen toe de argumenten nogmaals te beschouwen bij de beantwoording van de zienswijzen.
- Van beide zijden is het constructieve gesprek op prijs gesteld.

Bijlage 5: Kort verslag consultatie Vijfheerenlandenberaad 16 oktober 2018

Wordt toegevoegd na 16 oktober.