

Woningmarktregio

In discussies in de (sub)regio over het advies van de Werkplaats Wonen wordt regelmatig een verband gelegd met het vaststellen van een woningmarktregio op basis van de nieuwe Woningwet.

Het doel van de rijksoverheid van deze regio-indeling is:

- Een regionale verankering van woningcorporaties, anders gezegd het rijk 'wil af' van de grote landelijke woningcorporaties
- De focus van woningcorporaties op het werkgebied vergroten. Corporaties mogen alleen nog investeren binnen de eigen woningmarktregio
- Een meer vergelijkbare uitgangspositie voor de woningcorporatie, gemeente en huurdersbelangenorganisatie

De gemeenten die samen een woningmarktregio willen vormen moeten dit voorstel voor 1 juli 2016 gezamenlijk indienen bij de minister. Als geen voorstel wordt ingediend dan bepaald de minister.

Een woningmarktregio van 21 gemeenten in de regio Zuidoost-Brabant lijkt op dit moment de meest logische keuze. Er zijn dan 12 corporaties die in dit gebied mogen investeren. Een keuze voor een kleinere woningmarktregio is op basis van de wettelijke eis van 100.000 huishoudens theoretisch mogelijk.

Bij een andere regio-indeling dan 21 gemeenten is het van belang dat deze vastgesteld wordt op basis van samenhang (verhuisbewegingen), wat we willen bereiken, met we willen samenwerken en vooral leidt tot een goede totaal woningmarkt die werkbaar is voor de corporaties en de gemeenten.

Ook in een grotere woningmarktregio (bijvoorbeeld de 21 gemeenten) is het mogelijk om alleen op subregionaal niveau af te stemmen over bijvoorbeeld de inzet van de investeringscapaciteit van corporaties. Vanuit de Woningwet ligt hier naar de gemeente de eis onder om, over onderwerpen waarbij andere gemeenten een rechtstreeks belang hebben, overleg te hebben gevoerd met die gemeenten. Dit kan bijvoorbeeld via (sub)regionale afstemming van woonvisies.

De uiteindelijke prestatieafspraken worden op lokaal niveau tussen gemeente, corporatie en huurderbelangenorganisatie gemaakt.