

# besluit

Ik heb op 30 juni 2016 een verzoek op grond van artikel 41b van de Woningwet ontvangen namens 33 gemeenten, te weten

Beek, Beesel, Bergen (L.), Brunssum, Echt-Susteren, Eijsden-Margraten, Gennep, Gulpen-Wittem, Heerlen, Horst aan de Maas, Kerkrade, Landgraaf, Leudal, Maasgouw, Maastricht, Meerssen, Mook en Middelaar, Nederweert, Nuth, Onderbanken, Peel en Maas, Roerdalen, Roermond, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul, Venlo, Venray, Voerendaal en Weert (hierna te noemen "de Gemeenten")

om goed te keuren dat 27 in het verzoek genoemde toegelaten instellingen, te weten

Wonen Limburg, Stichting ZO Wonen, Woningstichting Spaubeek, Woningstichting Maasvallei Maastricht, Stichting WoonGoed 2-Duizend, Stichting Weller Wonen, Stichting Wonen Zuid, Woningstichting De Voorzorg, Stichting Woonpunt, Woningstichting Servatius, Woningstichting Gulpen, Stichting Wonen Wittem, Woningstichting WoonWENZ, Woningstichting HEEMwonen, Woningstichting Domus, Woningstichting St.Joseph, Woningstichting Meerssen, Woningvereniging Nederweert, Stichting Antares Woonservice, Woningstichting Simpelveld, Woningstichting Obbicht en Papenhoven, Stichting Destion, Stichting Woningbeheer Bom-Grevenbicht, Maaskant Wonen, Woningstichting Vaals, Woningstichting Berg en Terblijt, Woningstichting Voerendaal (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 516.595 huishoudens;

**Datum**  
25 augustus 2016

**Kenmerk**  
2016-0000401088

- 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 gewezen op de verhuispatronen tussen de Gemeenten, de pendelstromen tussen deelgebieden, en het historisch gegroeide stelsel van kleine, middelgrote en grote toegelaten instellingen dat in Limburg heeft geleid tot een goed functionerend aanbod van sociale huurwoningen;
- D. Dat in het verzoek is aangegeven dat de Gemeenten meerdere alternatieven hebben afgewogen. Hun keuze zorgt naar het oordeel van de Gemeenten voor gezonde concurrentie tussen de Toegelaten Instellingen en een sterkere positie van de Gemeenten door een verminderde afhankelijkheid van een enkele toegelaten instelling. Het niet goedkeuren van het verzoek kan naar het oordeel van de Gemeenten leiden tot geringere uitbreiding van de sociale woningvoorraad dan gewenst;
- E. Dat in de Gemeenten 32 toegelaten instellingen feitelijk werkzaam zijn;
- F. Dat voor de Toegelaten Instellingen het verzoek is gedaan om conform artikel 41b van de Woningwet feitelijk werkzaam te mogen zijn in de Gemeenten;
- G. Dat in het verzoek is aangegeven dat de Toegelaten Instellingen in een of meer van de Gemeenten een zodanig groot deel van hun werkzaamheden verrichten dat die goedkeuring naar hun oordeel om die reden noodzakelijk is;
- 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 en dat, behoudens de zienswijze van elf toegelaten instellingen, niet van enig bezwaar is gebleken;
- I. Dat elf van de Toegelaten Instellingen, die gezamenlijk 9,5% van het bezit van toegelaten instellingen in Limburg vertegenwoordigen, in hun zienswijzen hebben aangegeven dat zij van mening zijn dat de Gemeenten geen homogene woningmarkt vormen. Zij stellen voor de Gemeenten in drie verschillende gebieden te verdelen. De Gemeenten hebben in hun verzoek aangegeven deze optie te hebben overwogen, maar om de onder C. en D. genoemde redenen een andere keuze te hebben gemaakt. De Gemeenten hebben op basis van deze zienswijze geen reden gezien om het verzoek aan te passen;
- J. Dat voor de Toegelaten Instellingen geen verzoek conform artikel 41b van de Woningwet is gedaan door andere gemeenten.

## **Besluit**

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

besluit ik dat de toegelaten instellingen

**Datum**  
25 augustus 2016  
**Kenmerk**  
2016-0000401088

Wonen Limburg, Stichting ZO Wonen, Woningstichting Spaubeek, Woningstichting Maasvallei Maastricht, Stichting WoonGoed 2-Duizend, Stichting Weller Wonen, Stichting Wonen Zuid, Woningstichting De Voorzorg, Stichting Woonpunt, Woningstichting Servatius, Woningstichting Gulpen, Stichting Wonen Wittem, Woningstichting WoonWENZ, Woningstichting HEEMwonen, Woningstichting Domus, Woningstichting St.Joseph, Woningstichting Meerssen, Woningvereniging Nederweert, Stichting Antares Woonservice, Woningstichting Simpelveld, Woningstichting Obbicht en Papenhoven, Stichting Destion, Stichting Woningbeheer Bom-Grevenbicht, Maaskant Wonen, Woningstichting Vaals, Woningstichting Berg en Terblijt, Woningstichting Voerendaal,

en hun samenwerkingsvennootschappen feitelijk werkzaam mogen zijn in de gemeenten

Beek, Beesel, Bergen (L.), Brunssum, Echt-Susteren, Eijsden-Margraten, Gennep, Gulpen-Wittem, Heerlen, Horst aan de Maas, Kerkrade, Landgraaf, Leudal, Maasgouw, Maastricht, Meerssen, Mook en Middelaar, Nederweert, Nuth, Onderbanken, Peel en Maas, Roerdalen, Roermond, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul, Venlo, Venray, Voerendaal en Weert.

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](http://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*

**Datum**

25 augustus 2016

**Kenmerk**

2016-0000401088

*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](http://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>.*