

Ons kenmerk: 13.0007907

Geachte minister,

In uw brief van 15 oktober jl. aan de Tweede Kamer reageert u op het onderzoek WoOn 2012 en op het OTB-rapport. Ons treft in het bijzonder uw signalering dat de dynamiek van de woningmarkt in deze onderzoeken ontbreekt.

In de regio Gooi en Vechtstreek, gelegen in het hart van de metropoolregio Amsterdam en de NV Utrecht, met een kwart miljoen inwoners, zetten gemeenten en corporaties zich al jaren in voor een vergroting van de dynamiek. Niet voor niets is het streven van de regionale woonvisie om een *sociaal en economisch vitale regio* te zijn en blijven.

In opdracht van de negen regiogemeenten en in samenwerking met de woningcorporaties onderzocht het RIGO de betaalbaarheid van het wonen in de regio Gooi- en Vechtstreek. Anders dan de meeste onderzoeken naar betaalbaarheid van het wonen, gaat dit onderzoek niet uit van de woningvoorraad, maar van het verwachte aanbod aan huur- en koopwoningen in de regio. Dit *verwachte aanbod* is afgezet tegen de *verwachte vraag* naar huur- en koopwoningen in de verschillende prijssegmenten.

De uitkomsten van het onderzoek zijn onrustbarend. Aan de onderkant van de woningmarkt is het aanbod ten opzichte van de vraag zeer krap. Voor de laagste inkomens (op bijstandsniveau) is zelfs de sociale huurwoningmarkt in toenemende mate te duur. Ook middeninkomens (€34.229 - €43.785, prijspeil 2013) hebben relatief weinig keuze in wat voor hen betaalbaar is

Samengevat betekenen deze uitkomsten dat grote groepen huishoudens in (en van buiten) de regio geen financieel passende woning kunnen vinden. De door u en door ons gewenste beweging op de woningmarkt dreigt daardoor te stagneren. **Mensen willen wel maar kunnen eenvoudigweg niet doorstromen.** De regio mist zodoende kansen in onderwijs, media, zorg en dienstverlening, omdat we voor de werknemers in die sectoren onvoldoende geschikte woningen kunnen bieden.

Partijen als woningcorporaties zetten maximaal in om de benodigde woningen te realiseren. Ondanks de brede crisis op de woningmarkt is het hun de afgelopen jaren in de regio Gooi en Vechtstreek gelukt de (historisch gemiddelde) woningproductie op peil te houden. Daarnaast investeren corporaties volop in de kwaliteit en duurzaamheid van de bestaande woningvoorraad.

De investeringen staan door toedoen van maatregelen van het Rijk, zoals de verhuurdersheffing en vennootschapsbelasting (en de mogelijke ophoging door korting voor de krimpgebieden) onder druk. De verplichting de verhuurdersheffing ook in te boeken voor de periode na 2018 beperkt corporaties in hun investeringen van vandaag. En dat terwijl corporaties in deze regio juist voor grote investeringsopgaven staan gezien de bevolkingsontwikkeling van de komende decennia. Om de beweging op de woningmarkt te stimuleren steken we onze nek uit met maatregelen op het terrein van vraaggerichte nieuwbouw, experimenten in het huurbeleid en vernieuwende vormen van woningtoewijzing.

Door de uitkomsten van het onderzoek beseffen wij - de 9 gemeenten in de Gooi en Vechtstreek én de regionale woningcorporaties - dat we nog meer focus moeten leggen op betaalbare woningen voor lage en middeninkomens in de regio. We willen hier de komende jaren dan ook volop in investeren en daar ook onze regionale woonvisie op aanpassen.

We kunnen veel, we willen veel, maar we kunnen het niet alleen.

We roepen daarom zowel regering als parlement dringend op om:

1. Het percentage huurtoeslag voor huishoudens uit de allerlaagste inkomensgroepen te verhogen, zodat meer woningen voor hen betaalbaar worden.
2. De investeringsmogelijkheden van woningcorporaties **vandaag** nog te verruimen door de verhuurdersheffing als crisismaatregel te hanteren en de verplichting deze in te boeken voor de periode na 2018 te schrappen

Betaalbare woningen in huur en koop zijn niet alleen nodig voor huishoudens die graag in onze regio willen (blijven) wonen, maar ook van levensbelang voor de economische vitaliteit van Gooi en Vechtstreek.

Hoogachtend en met vriendelijke groet:

Wethouder Ineke de Joode, gemeente Blaricum

Wethouder Paul Barneveld, gemeente Bussum

Wethouder Jan Rensen, gemeente Hilversum

Wethouder Liesbet Tijhaar, gemeente Huizen

Wethouder Wim van der Zwaan, gemeente Laren

Wethouder Rob Meerhof, gemeente Muiden

Wethouder Marcel Adriani, gemeente Naarden

Wethouder Jean van der Hoeven, gemeente Weesp

Wethouder Joost Boermans, gemeente Wijdemeren

Directeur Joan van der Burgt, de Alliantie

Directeur Leon Bobbe, Dudok Wonen

Directeur Jos Flemminks Smid, wst. het Gooi en Omstreken

Directeur John Molenaar, wst. Naarden

Directeur Jan Turenhout, De Woningbouw