

# Zienswijze HHW kernwerkgebied

---

## Analyse

Zoals in uw notitie aangegeven geeft de gemeente Den Haag er de voorkeur aan Haaglanden Rotterdam en Midden-Holland aan te wijzen als kernwerkgebied, de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) Dit gebied zal dan worden gevormd door de volgende gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Bodegraven-Reeuwijk, Brielle, Capelle aan den IJssel, Delft, Den Haag, Gouda, Hellevoetsluis, Krimpen aan den IJssel, Krimpenerwaard, Lansingerland, Leidschendam-Voorburg, Maassluis, Midden-Delfland, Nissewaard, Pijnacker-Nootdorp, Ridderkerk, Rotterdam, Rijswijk, Schiedam, Vlaardingen, Waddinxveen, Wassenaar, Westland, Westvoorne, Zoetermeer en Zuidplas.

Hieraan ligt een analyse van de voor- en de nadelen ten grondslag die de HHW herkent en aanvult:

### voordelen:

- Met dit kernwerkgebied (Metropool) kan de gemeente Den Haag zowel Vestia als Woonbron, die nu actief in Haaglanden, blijven aanspreken op haar volkshuisvestelijke taak in de stad voor nieuwe sociale huurwoningen. Vestia hoeft dan niet te kiezen voor een werkgebied. Vestia en Woonbron willen zelf in beide gebieden actief blijven en hebben dan ook gepleit voor een groot kernwerkgebied.
- Hiernaast is het mogelijk om investeringen aan te trekken van andere corporaties in de bredere regio en ontstaan er door samenwerking en betere afstemming meer kansen voor het versterken van de economische kracht van de MRDH (zoals Arcade nu in Den Haag).
- Het sluit aan bij andere samenwerkingsverbanden in de regio, zoals op het gebied van vervoer, economie (ondernemers) en kennisinstellingen en daarmee een verwevenheid van de arbeidsmarkt, dat biedt kansen voor diverse vormen van samenwerking.
- Meerdere partijen biedt meer machtsevenwicht.
- Ook de verhuisbewegingen die we hebben bestudeerd laten zien dat veel bewoners binnen de regio blijven en invloed op de woningmarkt in dit gebied is dus van belang.

### nadelen

- Er ontstaat een mogelijkheid voor Haag Wonen om buiten Den Haag te gaan investeren, gezien de positie van Haag Wonen lijkt die kans klein.
- De schaalgrootte van verhuurders kan weer toenemen, de historie leert dat dit fout kan gaan.
- Meerdere partijen kan leiden tot versnippering van zeggenschap.

## Zienswijze HHW

Om te bepalen wat als woningmarkt zou kunnen worden beschouwd, hebben we gekeken naar de verhuisbewegingen in Haaglanden. Uit gegevens van de Regiotool Woningwet 2015 blijkt ruim 50 % van personen die uit de Regio Haaglanden vertrekt, binnen de Metropool blijft, dat sluit aan bij de keuze voor dit kernwerkgebied.

De HHW is overwegend positief over de keuze van het kernwerkgebied, het past bij de ontwikkelingen in de maatschappij (flexibeler, minder plaatsgebonden, meer regio gebonden, behoefte aan maatwerk) en biedt meer keuzemogelijkheden aan bewoners. Wij verzoeken de gemeente wel te waken voor mogelijk negatieve ontwikkelingen bij deze schaalgrootte (zie nadelen) en vooraf duidelijk te maken hoe overleg met en besluitvorming van partijen bij deze omvang slagvaardig kan blijven en denken daarbij aan bijvoorbeeld het tripartiet overleg.