OTB - WERKDOCUMENT

REGIONALISERING VAN DE VOLKSHUISVESTING IN MIDDEN-BRABANT

R. Raat

98-03

DELFT UNIVERSITY PRESS

Ah 2

REGIONALISERING VAN DE VOLKSHUISVESTING IN DE REGIO MIDDEN-BRABANT

OTB-WERKDOCUMENT 98-03

Onderzoeksinstituut OTB
Technische Universiteit Delft
Thijsseweg 11, 2629 JA Delft
Tel. (015) 278 30 05
Fax (015) 278 44 22
E-mail mailbox@otb.tudelft.nl
http://www.otb.tudelft.nl

REGIONALISERING VAN DE VOLKSHUISVESTING IN DE REGIO MIDDEN-BRABANT

R. Raat

Delft University Press, 1998

De serie OTB-werkdocumenten wordt uitgegeven door:

Delft University Press
Mekelweg 4
2628 CD Delft
Tel. (015) 278 32 54
Fax (015) 278 16 61

CIP-GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

Raat, R.

Regionalisering van de volkshuisvesting in de regio Midden-Brabant / R. Raat - Delft : Delft University Press. (OTB-werkdocument / Onderzoeksinstituut OTB, ISSN 1383-8017: 98-03) Met lit. opg.
ISBN 90-407-1658-7
NUGI 655
Trefw. : regionalisering , volkshuisvesting , Midden-Brabant

INHOUD

VOORWOORD

In het kader van het onderzoek naar de regionalisering van de volkshuisvesting in opdracht van het Ministerie van VROM wordt onderzoek gedaan naar de wijze waarop in Nederland vorm is gegeven aan de regionalisering binnen de volkshuisvesting en welke mogelijkheden die biedt om tot een succesvolle aanpak van de regionale volkshuisvestingsproblematiek te komen.
Het onderzoek bestaat uit een literatuuronderzoek en het uitvoeren van een aantal case-studies in een aantal tevoren geselecteerde regio's. Door middel van deze case-studies kan een beter inzicht worden verkregen in de vraag hoe men in de verschillende regio's de regionalisering oppakt en concretiseert in bepaalde structuren van regionale samenwerking. Met deze inzichten dient een antwoord te worden gegeven op de volgende onderzoeksvragen:

1. Hoe wordt vorm gegeven aan de regionale samenwerking tussen de partijen en welke voorwaarden worden daaraan gesteld?
2. Welke factoren stimuleren of belemmeren de regionalisering?
3. Welke resultaten zijn behaald met de regionalisering?

Deze notitie vormt het eindresultaat van één van deze case-studies[1]. Het gaat om de case-studie Midden-Brabant. Een regio met een lange samenwerkingstraditie en met Tilburg als centrumgemeente. Als onderdeel van de Brabantse Stedenrij is Midden-Brabant een regio met zowel stedelijke als rurale kenmerken. Voorts is er ook een bepaalde mate van beïnvloeding vanuit het westen waar het bedrijvigheid en wonen betreft. Dit onderzoek in de regio Midden-Brabant is verspreid uitgevoerd in de periode mei 1996 tot en met maart 1997.

Bij het doen van dit onderzoek naar de regionalisering van de volkshuisvesting in Midden-Brabant is een selectie gemaakt tussen de aanwezige gemeenten en corporaties. Op basis van gesprekken met de heer Van Kessel van het Samenwerkingsverband Midden-Brabant is een beeld verkregen van de belangrijkste personen die betrokken waren en zijn bij de regionalisering in Midden-Brabant. Hierbij is verder

---

[1] De andere cases betreffen de regio's Gooi en Vechtstreek, Oostelijk Zuid-Limburg, Zuidwest-Drenthe, West-Friesland, Haaglanden en het Knooppunt Arnhem-Nijmegen.

een selectie aangebracht tussen de grote gemeenten en de kleine gemeenten en kleine en grote corporaties.
Als representanten voor de grote gemeenten is gekozen voor Tilburg en Waalwijk. Uit de gemeenten uit het landelijk gebied is gekozen voor de gemeenten Gilze en Rijen en Loon op Zand. Oisterwijk en Goirle zijn gekozen voor hun specifieke ligging als randgemeenten ten opzichte van de centrumgemeente Tilburg.

In de meeste van deze gemeenten zijn vervolgens één of meer corporaties betrokken bij het onderzoek en tevens is gesproken met samenwerkingsverbanden van corporaties, zoals De Unie in Tilburg en het Samenwerkingsverband Woningcorporaties Midden-Brabant (SWMB).
Verder is gesproken met een vertegenwoordiger van de NVM-makelaars en met een vertegenwoordiger van de Nederlandse Woonbond.
Ten slotte zijn ook de provincie Noord-Brabant en de Inspectie volkshuisvesting Noord-Brabant en Zeeland benaderd.

Al deze personen (zie bijlage 1), die hun tijd en informatie beschikbaar stelden ten behoeve van dit onderzoek, wil ik hartelijk danken. De vragen die aan hen zijn gesteld staan vermeld in bijlage 2. Ik hoop dat men door deze studie meer inzicht in elkaars standpunten en overtuigingen zal verkrijgen, hetgeen een verdere stimulans kan betekenen voor de samenwerking binnen de regio.

Roger Raat
Onderzoeksinstituut OTB
Delft, 14 januari 1998

1
INLEIDING

De regionalisering is in Nederland vorm gegeven binnen de bestuurlijke regio's die het Rijk op basis van de in 1985 herziene Wet Gemeenschappelijke Regelingen (Wgr) heeft ingesteld. Het Samenwerkingsverband Midden-Brabant (SMB) is één van deze regio's. Voor het Samenwerkingsverband betekende dit slechts een verdere formalisering van de al langer bestaande regionale samenwerking. De acht deelnemende gemeenten aan het SMB zijn na de herindeling van 1 januari 1997: Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk. Dit onderzoek heeft echter grotendeels plaatsgevonden voor de herindeling en waar gebruik is gemaakt van cijfers heeft dat nog betrekking op de situatie van voor de herindeling toen er 18 gemeenten in Midden-Brabant regionaal samenwerkten.
Binnen Midden-Brabant zijn 18 corporaties werkzaam. In grootte steken de Tilburgse corporaties ver boven de andere corporaties in de regio uit. Binnen Tilburg zelf zijn zes corporaties werkzaam. Zij beheren gezamenlijk ruim de helft van het aantal huurwoningen van de corporaties in Midden-Brabant.

Het Samenwerkingsverband Midden-Brabant is een openbaar lichaam met rechtspersoonlijkheid dat in 1985 op basis van de Wgr verder is geformaliseerd, waar het voor die tijd ook al een samenwerkingsverband was voor gemeenten. De bestuurlijke structuur van het Samenwerkingsverband bestaat uit een algemeen bestuur en een dagelijks bestuur. Op het terrein van de volkshuisvesting is in 1985 een regionale volkshuisvestingscommissie (RVC) ingesteld. Het is een adviescommissie die adviseert aan het dagelijkse bestuur van het SMB en aan de provincie. In de RVC zitten de portefeuillehouders volkshuisvesting van de gemeenten, het SMB, twee afgevaardigden van de corporaties, de provincie en de Inspectie volkshuisvesting.
Het Samenwerkingsverband voert op verschillende beleidsterreinen coördinerende en uitvoerende taken uit. Volkshuisvesting vormt één van die terreinen.

Al ontstaan eind jaren zestig als Stadsgewest Tilburg, heeft het Samenwerkingsverband Midden-Brabant recent op het punt gestaan om te worden opgeheven. In het begin van de jaren negentig leek het er nog op of het takenpakket zou worden

verzwaard toen er politiek zwaar op de regionalisering werd ingezet[2]. De komst van het nieuwe kabinet zorgde er echter voor dat deze koers werd verlaten en nu wil het Rijk de regionale hulpstructuren het liefst opheffen en in ieder geval ontdoen van sturende en plannende bevoegdheden. Het functioneren van het SMB is vanaf toen ter discussie komen te staan. Met name op het terrein van de economische ontwikkeling lagen er knelpunten. Niet zozeer op het terrein van de volkshuisvesting. Deze discussies over het wel of niet blijven voortbestaan over het SMB mondden uiteindelijk uit in het standpunt dat het SMB voorlopig kon blijven voortbestaan, maar dat het zich met nog maar een beperkt aantal taken mocht bezig houden. Eigenlijk kwam het erop neer dat men draaiende moest houden wat al in gang was gezet en dat men geen nieuwe activiteiten diende te ontplooien. Er wordt door het SMB gesproken over een low-profile karakter. Dit geldt nu ook op het terrein van de volkshuisvesting. Even dreigde de volkshuisvesting geheel te verdwijnen als regionale activiteit, het SMB heeft toen in de RVC de gemeenten kunnen overtuigen dat het belangrijk was om ook regionaal naar de volkshuisvesting te kijken. Daar is naar geluisterd. Op dit moment houdt het low-profile meer concreet in dat men zich in de regio nog alleen ontfermt over het budgetbeheer en de regionale volkshuisvestingsverordening. Het aantal taken waar men verder mee bezig is, is beperkt. Alleen als de gemeenten een duidelijke noodzaak voelen om een taak gezamenlijk op te zetten, dan zal het SMB deze ontwikkeling ondersteunen, zonder overigens zelf nog in staat te zijn planontwikkeling en onderzoek uit te voeren, want het ambtelijke apparaat is daarvoor het laatste jaar te sterk ingekrompen.

Na deze korte schets van de werkzaamheden van het SMB op het terrein van de volkshuisvesting zal hierop dieper worden ingegaan in de volgende hoofdstukken. In hoofdstuk twee zal een schets worden gegeven van de woningmarkt in de regio Midden-Brabant. De door de verschillende partijen ervaren regionale volkshuisvestingsproblematiek vormt hierin een belangrijk thema.
Vervolgens wordt in hoofdstuk drie een beschrijving gegeven van de totstandkoming van de regionale samenwerking en de invulling daarvan op het terrein van de volkshuisvesting.
In hoofdstuk vier wordt aandacht besteed aan de organisatie van de regionale samenwerking en de beoordeling daarvan door de verschillende partijen.
In hoofdstuk vijf komt aan de orde wat de verschillende partijen inbrengen in de huidige regionale samenwerking en hoe zij de inbreng van de andere actoren waarderen.
Een beschrijving van de oordelen van de verschillende partijen over de resultaten die tot nu toe zijn geboekt met de regionale samenwerking en de aanbevelingen met betrekking tot de toekomst, wordt gegeven in hoofdstuk zes.
In hoofdstuk zeven wordt tenslotte een samenvatting gegeven met enkele concluderende opmerkingen.

---

[2] In: Samenwerkingsverband Midden-Brabant, 1993, Beleidsvraagstukken in perspectief, Samenvatting van het SGBO-rapportdeel 1, Tilburg.

2
DE REGIO MIDDEN-BRABANT

2.1 Inleiding

De regio Midden-Brabant is een regio in het hart van de provincie Noord-Brabant. Gelegen tussen de agglomeraties van Breda (20 km.), Eindhoven (30 km.) en Den Bosch (25 km.) is de regio Midden-Brabant opgebouwd rondom Tilburg. Het gebied kent van oudsher een industriële traditie met textielindustrie in Tilburg en leerindustrie in de Langstraat waarvan Waalwijk het centrum vormt.
Aan de noordkant wordt de regio begrensd door de rivier de Waal. Binnen de gemeenten langs de Waal zijn kleigronden en de daaraan gekoppelde veeteelt en akkerbouw te vinden. Meer naar het zuiden zijn zandgronden aanwezig. Hier is meer intensieve veeteelt te vinden binnen een meer besloten landschap. Ook zijn er grootschalige natuurterreinen op de zandgronden, zoals de Loonse en Drunensche Duinen en de Oisterwijkse Vennen. Langs deze terreinen hebben zich aantrekkelijke woon- en leefgebieden ontwikkeld. In het zuiden vormt de landgrens met België de begrenzing van de regio. Aan de oost- en westkant kent de regio geen natuurlijke begrenzing. Hier is de begrenzing min of meer gebaseerd op de invloedssferen van de grote steden.
Qua economische potentie staat de regio Midden-Brabant er niet slecht voor. Gelegen langs belangrijke transportassen, die hoofdzakelijk van west naar oost lopen, is het vestigingsklimaat er gunstig. Europees gezien zijn er goede verbindingen met de Randstad, Brussel-Antwerpen en het Ruhrgebied. Een moeilijke periode van economische herstructurering lijkt te zijn afgesloten, toen de eens machtige textiel- en leerindustrieën ten onder gingen in het proces van schaalvergroting en globalisering.
De regio is opgebouwd rondom één duidelijke stedelijk centrum en dat is Tilburg. Waalwijk is een ander subregionaal centrum in het noorden van de regio. Verder zijn er een vijftal middelgrote plaatsen die een meer beperkte functie vervullen voor het omliggende rurale gebied. Een landelijk gebied dat de regio landschappelijk gezien domineert.

2.2 De regionale woningmarkt

De regio Midden-Brabant heeft anno 1994 395.308 inwoners[3]. Tilburg is in 1994 de grootste gemeente met bijna 164.000 inwoners. Waalwijk is de tweede gemeente in de regio met bijna 30.000 inwoners. De kleinste gemeente in de regio in 1994 is 's Gravenmoer met 2.182 inwoners.
De woningvoorraad in de regio Midden-Brabant bedroeg in 1994 in totaal 148.731 woningen. De groei van de woningvoorraad is relatief gezien het sterkst in de kleine gemeenten, absoluut gezien bouwen Tilburg en Waalwijk de meeste woningen. De grootste groei van de woningvoorraad doet zich in de periode 1994-1989 dan ook voor in de gemeenten Loon op Zand, Udenhout, Diessen en Drunen (zie tabel 2.1). Vooral de groei van de woningvoorraad in de gemeente Loon op Zand is aanzienlijk. De twee groeigemeenten in de regio, Tilburg en Waalwijk, groeien relatief gezien lang niet zo snel, maar in absolute woningaantallen domineren ze wel. Waalwijk blijft echter wel duidelijk achter bij de taakstelling. Het gebrek aan woningbouwlokaties is de reden dat deze gemeente slechts een geringe groei van de woningvoorraad geeft te zien. Aan de andere kant overschrijden een aantal kleine rurale gemeenten de toegestane bouwvolumes, waardoor de voorraad daar sneller groeit dan men zou verwachten. Dit gaat tegen het provinciale (en daarvan afgeleide regionale) bouwbeleid in.
Tot 2005 moeten er in de regio Midden-Brabant 14.700 woningen worden gebouwd[4]. Daarvan ligt 70% in het stedelijk gebied. In het regionaal volkshuisvestingsplan bindt men daar een aantal ontwikkelingen aan. Om de doorstroming te bevorderen wil men meer (middel)dure koopwoningen in het stedelijk gebied bouwen. In deze gebieden is ook de grootste vraag naar betaalbare sociale sectorwoningen. Door middel van doorstroming poogt men die vrij te maken. In de kleinere gemeenten verdient de bouw van woningen in de sociale sector blijvend aandacht, om zo een meer evenwichtige opbouw van de woningvoorraad in de regio te verkrijgen.
Als wordt gekeken naar de cijfers uit het Woningbehoeftenonderzoek 1993/1994 (WBO 93/94), dan blijkt dat de situatie in Midden-Brabant niet al teveel afwijkt van het Nederlands gemiddelde. Het aandeel goedkope huurwoningen in de totale voorraad is iets kleiner dan het landelijk gemiddelde (27% tegen 31%), maar wel hoger dan het Brabants gemiddelde (23%). Het aandeel goedkope koopwoningen in de totale voorraad is gelijk aan het landelijk gemiddelde van 9%. Het aantal huurwoningen in de totale woningvoorraad bedraagt 47%. Dit is wat minder dan het landelijke gemiddelde van 52%. Een groot deel (80%) van deze huurwoningen is in handen van de corporaties. In Midden-Brabant valt met 40% een relatief groot deel van de huishoudens in de aandachtsgroep. In geen enkele andere Brabantse regio is

---

[3] Nog gebaseerd op 20 gemeenten en dus inclusief Oostelbeers c.a. en Hooge en Lage Mierde.

[4] In: A. Salverda, Bouw in Vinex gebieden; wie, wat, waar en wanneer, in: Vastgoed, juli 1995.

Tabel 2.1 Enkele kerncijfers Regio Midden-Brabant op 1 januari 1994

Gemeente	Inwoners	Woningvoorraad	Gemiddelde woningbezetting	% groei voorraad 1989-1994
Alphen en Riel	6.233	2.160	2,89	1,84
Berkel-Enschot	10.412	3.656	2,85	1,41
Diessen	4.120	1.339	3,01	1,91
Dongen	21.476	7.933	2,71	1,62
Drunen	18.745	6.524	2,87	1,92
Gilze en Rijen	23.490	8.289	2,83	1,77
Goirle	19.093	6.801	2,81	1,48
s Gravenmoer	2.182	800	2,83	1,68
Heusden	6.089	2.212	2,75	1,50
Hilvarenbeek	10.017	3.520	2,85	1,46
Hooge en Lage Mierde	4.162	1.349	3,09	1,88
Loon op Zand	22.407	8.199	2,73	2,04
Moergestel	5.825	1.964	2,97	1,04
Oisterwijk	18.997	7.022	2,71	1,71
Oost, West, Middelbeers	5.294	1.706	3,10	1,82
Sprang-Capelle	9.954	3.597	2,77	1,55
Tilburg	163.245	65.720	2,48	1,70
Udenhout	9.103	2.793	3,26	1,90
Waalwijk	29.535	11.418	2,59	1,45
Waspik	4.929	1.729	2,85	1,37
Midden-Brabant	**395.308**	**148.731**	**2,67**	**1,68**

Bron: SMB, Regionaal Volkshuisvestingsplan 1995-1999.

dit aandeel zo hoog. Wat betreft de goedkope en dure scheefheid, is de goedkope scheefheid wat lager dan het landelijk gemiddelde en is de dure scheefheid wat boven het landelijk gemiddelde. Dit als gevolg van de relatief grote voorraad goedkope woningen en het grote aantal huishoudens in de aandachtsgroep.
Binnen Midden-Brabant kan men wel spreken van een redelijk ontspannen woningmarkt, maar sommige delen kennen wel een zekere spanning voor bepaalde groepen woningzoekenden. Door de ruime woningmarkt hebben vele betrokkenen het idee dat de Vinex-bouwopgave wel eens een te grote bouwopgave zou kunnen zijn.

2.3 De regionale volkshuisvestingsproblematiek

Zowel ambtenaren als bestuurders van gemeenten kunnen geen regionale problematiek aanwijzen. Het enige dat men ervaart is een bepaalde spanning tussen de centrumgemeente en de randgemeenten, waardoor enkele randgemeenten een druk op de woningmarkt ervaren. Wel valt op dat veel gemeenten vooral lokaal een tekort aan betaalbare woningen ervaren. Er blijkt een grote groep huishoudens te zijn met lage inkomens. Niet alleen Tilburg, maar ook een aantal middelgrote gemeenten ervaren deze problematiek. Verder wordt er vooral buiten Tilburg een tekort aan kleinere woningen ervaren voor met name ouderen en jongeren.

De corporaties ervaren met name buiten Tilburg een tekort aan betaalbare woningen. Dit is een probleem gerelateerd en de toenemende vergrijzing in Midden-Brabant. Een daaraan gerelateerd probleem is volgens de corporaties het planologische beleid van de provincie. Dit beleid biedt veel rurale gemeenten maar weinig mogelijkheden om te bouwen. Niet alleen kan men zo geen woningen bouwen waar vraag naar is, maar de druk op de woningmarkt neemt tegelijk ook toe. De koepelorganisaties zien een probleem in de grote Vinex-bouwopgave in relatie tot de redelijk ontspannen woningmarkt in Midden-Brabant.

Voor de makelaars is de belangrijkste problematiek het kunnen bepalen voor welke doelgroepen moet worden gebouwd. Duidelijk is dat er problemen zijn aan de onderkant van de markt. De vraag is daarbij of je voor de onderkant van de markt moet bouwen, dan wel woningen via doorstroming moet vrijmaken. In Tilburg ziet men verder ook problemen aan de bovenkant van de markt door de aantrekkelijkheid van het landelijk gebied en de goede mogelijkheden die mensen hebben om zich in de meer rurale randgemeenten te vestigen.

De provincie erkent dat er een bepaalde spanning is tussen de ontwikkelingen op de woningmarkt en haar planologische beleid. Dat is echter geen specifiek volkshuisvestingsprobleem. (Kleine) gemeenten willen toch altijd maar blijven bouwen. De druk op de woningmarkt is ook maar gering, zodat men eigenlijk bouwt voor woningzoekenden uit de steden die meer landelijk willen wonen. In de steden moet echter de woningbouw geconcentreerd worden en dat geeft spanning.

Ook de Inspectie ziet in Midden-Brabant geen druk op de woningmarkt. Dit geluid komt van alle instanties die werkzaam zijn op bovenlokaal niveau. Het zijn alleen de lokale partijen die aangeven dat men een druk op de woningmarkt ervaart. Voor de Inspectie is een problematiek dat er in de regio veel lage-inkomensgroepen zijn en daaruit voortvloeiende een vraag naar betaalbare woningen. Tilburg heeft veel betaalbare woningen en zou eigenlijk zich meer moeten richten op wat duurdere woningen om zo de woningvoorraad meer te differentiëren. Met name buiten Tilburg zou men meer moeten doen aan sociale woningbouw, maar lang niet alle gemeenten zitten hier op te wachten.
Hoewel het hiervoor geschetste anders zou doen vermoeden, ziet het SMB in deze regio geen duidelijke regionale volkshuisvestingsproblematiek.

Uit de beschouwingen van de verschillende partijen blijkt dat met name de gemeenten niet echt een duidelijke regionale problematiek zien. De andere partijen zien dat in meer of mindere mate wel.
Voor de gemeenten is het enige dat in de toekomst daadwerkelijk een rol kan gaan spelen in de regio de Vinex-bouwopgave en de gevolgen daarvan op de bestaande woningvoorraad. Er is immers in de regio sprake van een ontspannen woningmarkt, hoewel een aantal gemeenten wel enige druk ervaart op de lokale woningmarkt. Dit is volgens deze gemeenten vaak een gevolg van het provinciale planologische beleid. Toch weten de rurale gemeenten nog vaak meer woningen te bouwen dan eigenlijk is toegestaan. Voor de steden vormt dit direct een probleem en het verklaart ook waarom Tilburg en Waalwijk jarenlang onder hun taakstelling hebben kunnen bouwen zonder dat de woningmarkt gespannen raakte.
Het meest concrete probleem waar alle partijen mee te maken hebben is de zorg voor betaalbare huisvesting. Met name voor jongeren en ouderen. Op dit punt zou men van een regionaal probleem kunnen spreken, aangezien dit in de gehele regio ervaart wordt. Dat houdt in dat wel tot afstemming zou dienen te worden gekomen om zo niet allemaal tegelijk in te zetten op deze doelgroepen. Er zou dan overaanbod kunnen ontstaan.

3
REGIONALE SAMENWERKING

3.1 Inleiding

De regionalisering van de volkshuisvesting is de laatste jaren steeds meer opgekomen als belangrijke ontwikkeling in de volkshuisvesting. Het regionaal functioneren van de woningmarkt, de complexiteit van het te voeren beleid en de gemeentegrensoverschrijdende problematiek zijn enkele ontwikkelingen die een meer regionaal volkshuisvestingsbeleid stimuleren. Dit beleid dient tot stand te komen door middel van onderlinge samenwerking tussen de betrokken partijen.
In Midden-Brabant werkt men al geruime tijd samen op het terrein van de volkshuisvesting. Welk belang hechten de verschillende partijen aan de regionalisering van de volkshuisvesting?

Het Samenwerkingsverband Midden-Brabant stelt dat een bepaalde mate van afstemming tussen gemeenten altijd noodzakelijk blijft door het grensoverschrijdende karakter van maatschappelijke processen. Toch dient wel goed worden gekeken naar de effectiviteit van regionalisering. Er moet duidelijk sprake zijn van een meerwaarde voor de betrokken partijen.

Het belang van de regionalisering schatten de meeste ambtenaren van de gemeenten niet al te hoog in. Doordat de regio het regionaal budgetbeheer uitvoert, is er nog wel een belang op regionaal niveau om de budgetten daar te verdelen. Voor de wat kleinere gemeenten is de vertaling van het beleid van hogere overheden naar het niveau van de gemeenten een belangrijk regionaal belang. Vooral met ingewikkelde en gedetailleerde wet- en regelgeving speelt de regio hierbij een goede rol en zou dat ook nog meer kunnen gaan doen. Het Samenwerkingsverband zou de informatie kunnen structureren en een handleiding kunnen geven aan de gemeenten, zodat deze sneller en gemakkelijker activiteiten kunnen ontplooien en uitvoeren op lokaal niveau op basis van het beleid van hogere overheden.
Bij de bestuurders van gemeenten valt op dat men toch een grote waarde hecht aan een regionaal beleid in Midden-Brabant, alhoewel dat niet concreet uit de regionale samenwerking tot nu toe blijkt. Dit met name om binnen de ontspannen woningmarkt en de grote woningbouwopgave elkaar niet te beconcurreren. Met name voor

de grotere gemeenten zijn afspraken nodig om ervoor te zorgen dat men in het landelijk gebied niet teveel bouwt en op die wijze concurreert met de stedelijke woningbouw. Ook kan men op regionaal niveau beter inspelen op het ontwikkelen van bouwstromen, zodat er goedkoper kan worden gewerkt.

Voor de corporaties is de regionalisering vooral van belang, omdat men de woningmarkt regionaal ziet functioneren. Dit zorgt ervoor dat men zich meer bewust is geworden van vraag- en aanbodverhoudingen in een groter gebied dan de eigen regio. Door de ontwikkelingen in de Vinex en het planologische beleid worden de corporaties ook steeds meer betrokken bij het regionale niveau, daar deze ontwikkelingen bedreigingen en kansen inhouden voor het functioneren binnen hun eigen werkgemeente(n). De regionale samenwerking die ontstaan is door het meer regionaal gaan kijken en denken, is voor veel corporaties nog de belangrijkste vorm van regionalisering. Het gaat daarbij vooral om het meer doelmatiger gaan werken door efficiency en uniformering in de dienstverlening die men gezamenlijk kan aanbieden en/of bereiken.

De woonconsumenten hechten belang aan de regionalisering, omdat men ziet dat de woningzoekenden zich meer en meer regionaal oriënteren. Op basis daarvan wordt ook steeds meer beleid ontwikkeld op regionaal niveau en daar wil men ook bij betrokken worden. De woonruimteverdeling vormt daarbij één van de meest concrete onderwerpen voor de woonconsumenten.
Voor de marktpartijen in Midden-Brabant is met name het uitwisselen van kennis en informatie op regionaal niveau van belang. Het is ook een niveau waarop men gemakkelijker problemen en knelpunten kan oplossen, omdat de woningmarkt ook regionaal functioneert en men dus niet oplossingen op lokaal niveau moet zoeken. Dat zouden slechts korte termijn oplossingen kunnen zijn.

Voor de Inspectie is het belang van de regionalisering groot. Het vormt het logische niveau waarop men tot afstemming kan komen op de woningmarkt. Met name voor het opheffen van de onevenwichtigheid tussen de centrumgemeente en de overige gemeenten is de regionalisering van groot belang.
De provincie heeft tientallen jaren lang de regionale ontwikkelingen ondersteund in Noord-Brabant. Men deed dit vooral door middel van het doordecentraliseren van taken met daaraan gekoppeld het beschikbaar stellen van financiële middelen (taken die de provincie anders zelfstandig had moeten uitvoeren). Het regionale niveau was van belang om binnen de eigen unieke specifieke setting van een regio de partijen zelf meer zeggenschap te geven over de ontwikkelingen die men nodig achtte binnen het eigen gebied. De provincie kon zo veel van de uitvoering overdragen en zich meer richten op de grote lijnen in het volkshuisvestingsbeleid en in feite vooral op het ruimtelijke-ordeningsbeleid. Overigens is de provincie zich nu wel aan het heroriënteren op het belang van de regio's door de gestarte discussie vanaf 1995 over het wel of niet opheffen van regionale hulpstructuren. Ook bij gemeenten zorgt deze discussie voor een heroverweging van het belang dat men hecht aan de regionalisering.

3.2 Het ontstaan van de regionale samenwerking

Het Samenwerkingsverband Midden-Brabant bestaat in een ietwat andere vorm al sinds 1966 en is daarmee één van de oudste samenwerkingsverbanden in het land. Het Samenwerkingsverband is sindsdien vooral actief op de terreinen: volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, openluchtrecreatie en toerisme, verkeer en vervoer en later is daar ook milieu en afvalverwijdering bijgekomen. De samenwerking in de regio Midden-Brabant vond in het begin plaats tussen 20 gemeenten en tussen 18 gemeenten toen op 1 januari 1995 de gemeenten Hooge en Lage Mierde en Oostelbeers c.a. overgingen naar de regio Eindhoven. Na de herindeling van januari 1997 bestaat de regio Midden-Brabant nog uit 8 gemeenten.
Voor de komst van de Wgr in 1985 vond de regionale samenwerking nog plaats binnen twee aparte samenwerkingsverbanden. Dat waren het Stadsgewest Tilburg en het Samenwerkingsverband rondom Waalwijk. De provincie heeft beide samenwerkingsverbanden op basis van de Wgr in 1985 samengevoegd. Daarmee werd een periode afgesloten waarin met name het Stadsgewest Tilburg zich steeds meer had ontwikkeld als een vierde bestuurslaag.
Het Samenwerkingsverband Midden-Brabant begon echter ook als snel veel taken op te pakken vanaf 1985. Het SMB had de politieke wind ook in de rug toen de regio steeds meer als niveau naar voren werd geschoven om beleidsmatig invulling te geven aan de maatschappelijke ontwikkelingen die zich steeds meer gingen voordoen op een bovenlokaal niveau. Aan het begin van de jaren negentig kwamen er een aantal adviezen en nota's uit (Commissie Montijn, 1989 en Bestuur op Niveau, 1991) die de regio bestempelden als een belangrijk niveau om maatschappelijke problemen op te lossen. Het SMB reageerde in 1990 op deze ontwikkelingen door de instelling van een 'Werkgroep bestuurlijke organisatie Midden-Brabant', die moest onderzoeken wat één en ander voor gevolgen zou hebben voor de bestuurlijke organisatie in Midden-Brabant. Deze werkgroep rapporteerde haar bevindingen in het rapport 'Met het oog op Midden-Brabant' uit 1991. In dit rapport concludeert men dat regionalisering op een aantal beleidsvelden (waaronder volkshuisvesting) noodzakelijk is vanwege de complexiteit en de onderlinge verwevenheid van de desbetreffende maatschappelijke processen. De uitbouw van de intergemeentelijke samenwerking tot een volwaardige bestuurslaag zou daarbij de beste oplossing zijn. Op deze wijste ontpopte het SMB zich dus ook langzaam maar zeker tot een vierde bestuurslaag. Om te bekijken hoe men dit inhoudelijk moest aanpakken heeft men de afdeling Sociaal-Geografisch Bestuurskundig Onderzoek (SGBO) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een onderzoek laten uitvoeren. Het SBGO heeft de regionale samenwerking in het algemeen bekeken en op de specifieke beleidsterreinen, daarbij de belangrijkste kansen en bedreigingen aangevend. Opvallend was de constatering dat er regionaal veel werk wordt verricht en dat de gemeenten dat ook positief waarderen, maar dat men zich niet echt regionaal met elkaar verbonden acht en regionale afspraken lang niet altijd nakomt. Vaak nog probeert men door bilaterale contacten met bevoegde organen een ander beleid voor de eigen regio vast te stellen. Het regio-gevoel heeft vooral een negatieve voeding waarbij men beducht is dat het belang van de eigen gemeente wordt geschaad door de resultaten die een

andere gemeente kan boeken. Het werken aan de in het onderzoek gesignaleerde beleidsvraagstukken zou kunnen helpen bij het wegnemen van dit onderling wantrouwen[5].
Zo ver kwam het echter nooit. De politiek keerde zich met het nieuwe kabinet af van de regionalisering en zoals in hoofdstuk 1 al vermeld, volgde nog een moeilijke periode voor het SMB om haar bestaansrecht te bewijzen en de uitkomst op dit moment is het low-profile karakter dat het SMB heeft. Dit staat een eind weg van de grootse plannen die men had aan het begin van de jaren negentig.

Op het terrein van de volkshuisvesting heeft men al geruime tijd overleg. Meer gestructureerd werd het overleg met de introduktie van de plannings- en programmeringscyclus bij het verdelen van de woningbouwcontingenten in 1985. Tegelijk werd een regionale volkshuisvestingscommissie (RVC) ingesteld waarin de portefeuillehouders volkshuisvesting bij elkaar kwamen. Voor vrijwel alle gemeenten heeft het lenen en ruilen van contingenten dat plaatsvond goed gefunctioneerd en is het een belangrijke impuls geweest tot regionale samenwerking. Ook beleidsmatig hechtte men belang aan de regionale samenwerking, getuige het regionale volkshuisvestingsplan 1990-1995.
Deze regionale samenwerking werd nog versterkt door de komst van het Besluit Woninggebonden subsidies (BWS) in 1992 op basis waarvan het SMB in 1993 budgethouder werd (naast Tilburg). De RVC kreeg hierdoor een zwaardere taak en functioneert vanaf toen als een adviescommissie binnen het SMB. Ook andere volkshuisvestingswetgeving kende regionale elementen. Reden voor het SMB om nog meer in te zetten op een gezamenlijk beleid in het regionale volkshuisvestingsplan 1995-2000, waarin een integrale beleidsvisie is ontwikkeld voor de regionale samenwerking binnen Midden-Brabant op het terrein van de volkshuisvesting.

Ook de regionale samenwerking tussen de corporaties functioneert al geruime tijd in Midden-Brabant. De regionale samenwerking strekte zich echter niet over de hele regio uit. Al sinds de jaren tachtig werken de corporaties in het rurale gebied van het voormalige Stadsgewest Tilburg samen in het Platform Sociale Verhuurders (PSV). Met name de (expansie)dreiging vanuit Tilburg was een aanleiding tot dit overleg. Ook de Tilburgse corporaties werken samen in een samenwerkingsverband (De Unie). Toen de corporaties constateerden dat in de jaren negentig veel wet- en regelgeving regionale elementen bevatten die geconcretiseerd werden op het niveau van de Wgr-regio, hebben de 15 corporaties eind 1995 het Samenwerkingsverband Woningcorporaties Midden-Brabant (SWMB) opgericht.

Woonconsumenten zijn zich pas zeer recent gaan oriënteren op de regionale ontwikkelingen. In Midden-Brabant is ook nog geen regionale organisatie van woonconsumenten actief op dit moment.

---

5 SBGO, 1992, Regionaal Bestuur in Midden-Brabant; beleidsvraagstukken in de praktijk, Interimrapportage I, VNG.

De makelaars hebben zich in NVM-verband sinds het begin van de jaren negentig georganiseerd binnen Midden-Brabant. De behoefte aan informatie-uitwisseling en het intensiveren van regionale samenwerking bij de gemeenten zijn daarvoor de belangrijkste redenen geweest.

Na deze schets van het ontstaan van de regionale samenwerking en de samenwerkingsvormen die de verschillende partijen hebben opgericht, wordt in de volgende paragrafen bekeken hoe de verschillende taakvelden binnen de volkshuisvesting op regionaal niveau zijn opgepakt.

3.3 Het regionale budgetbeheer

Sinds 1 januari 1993 is het SMB regionaal budgethouder voor de BWS-subsidies. Tilburg doet echter niet mee aan het regionale budgetbeheer en is zelfstandig budgethouder. In Noord-Brabant als geheel is door de regionale samenwerkingsverbanden wel geprobeerd om de grote steden bij het regionale budgetbeheer te betrekken, maar dat is niet gelukt. Volgens het SMB heeft de gefaseerde invoering met in 1992 nog zelfstandige budgetbeherende gemeenten en pas in 1993 regionale budgethouders daar geen goed aan gedaan. Het bestaan van twee budgethouders in Midden-Brabant komt de flexibiliteit niet ten goede, omdat onderlinge uitwisseling niet mogelijk is. De provincie heeft de grote steden ook niet gedwongen om deel te nemen aan het regionale budgetbeheer, omdat men zich op het standpunt stelde dat de steden daar vanuit henzelf mee moesten komen. Op zich hebben de steden in Noord-Brabant altijd al een redelijk onafhankelijke koers gevaren ten opzichte van de provincie, dus een inmenging zou niet gewenst zijn geweest.
Er is dus een regionaal budgetbeheer door het SMB zonder Tilburg. Dit gaat echter alleen beleidsmatig op. De administratie wordt wel gemeenschappelijk uitgevoerd en wel bij de gemeente Tilburg. Het SMB had in het begin wel ideeën over een eigen apparaat voor de BWS-administratie, maar dat zou op zich heel inefficiënt uitpakken, want in Tilburg beschikte men al over de capaciteit, de kennis en de apparatuur om de BWS-administratie uit te voeren. De administratie verloopt goed in Tilburg en heeft verder geen problemen meer opgeleverd.

Al vrij snel is het SMB bij de verdeling van de gelden overgegaan op een verdeling op basis van inhoudelijke criteria. In de eerste jaren waren de budgetten nog ruim en werd op basis van ingediende plannen geld verdeeld. Toen de bedragen echter afnamen ontstond al gauw de noodzaak om te kijken naar een meer inhoudelijke verdeling. Dit heeft in het begin wel een moeizame discussie opgeleverd. De gemeenten stonden een pond-pond gewijze verdeling voor, zodat men zekerheid had over een bepaald bedrag. Het SMB heeft zich echter sterk gemaakt voor een inhoudelijke verdeling van de gelden. Door een goede argumentatie en door te laten zien dat er voor elke gemeente maar heel weinig geld zou overblijven bij een pond-pond gewijze verdeling, heeft men tenslotte de gemeenten achter zich weten te krijgen. Verder onderzoekt het SMB ook de woningbehoefte per gemeente op basis

waarvan men beleid opstelt, dat weer kan worden gebruikt bij de BWS-verdeling. Een aantal criteria op basis waarvan men de gelden verdeelt zijn: ouderenhuisvesting, geluidshinder, Vinex-bouwopgave, aandeel sociale-huurwoningen, enz.

De vermindering van de subsidiegelden heeft er indirect, zo blijkt, wel voor gezorgd dat men binnen de regio de gelden meer inhoudelijk is gaan verdelen. Aan de andere kant nemen de subsidies echter ook zodanig af, dat menig gemeente zich nog afvraagt wat men nog op regionaal niveau heeft te bespreken. Met name in regio's waar eigenlijk geen tot weinig andere volkshuisvestingstaken zijn opgepakt, signaleert de Inspectie een gevaar voor het wegvallen van de samenwerking op regionaal niveau. Men probeert de budgetbeherende gemeenten dan ook over te halen om met het regionale budgetbeheer mee te doen. Deze budgetbeherende gemeenten hebben ook vaak de grootste budgetten, terwijl de problematiek gezien juist meer inzet van BWS-middelen nodig is in de regio.
De provincie ziet het regionaal budgetbeheer in de toekomst verdwijnen, maar lijkt op dit moment niet zelf van plan het budgetbeheer op te pakken. De grote steden zouden volgens de provincie misschien een rol kunnen gaan spelen in het budgetbeheer, daar het waarschijnlijk toch ook steeds meer op de Vinex zal zijn gericht.

De corporaties zijn tevreden over de inhoudelijke verdeling van de BWS-gelden. De corporaties in Tilburg onderhandelen rechtstreeks met Tilburg over de subsidieverordening en de corporaties in het PSV doen dat bij het SMB. Een aantal corporaties vindt wel dat de scheiding tussen de Tilburgse corporaties en de regiocorporaties door deze manier van budgetbeheer in stand wordt gehouden en dat men zo elkaars concurrenten wordt om geld te verkrijgen. Daarbij geeft één van de corporaties nog aan dat Tilburg al geruime tijd niet de bouwtaakstelling haalt, maar op basis daarvan wel subsidies ontvangt. Bij de herverdeling van woningen over de regio zorgt men er wel voor dat de totale bouwtaak in de regio wordt gehaald, maar de subsidies worden daar niet bij herverdeeld en dat geeft wrevel.

De makelaars praten wel met Tilburg over de budgetverdeling in het Tilburgs Bouwberaad. In de regio praat men niet met het SMB. Men heeft het idee dat daar alleen maar werd geruziëd over de hoogte van de budgetten voor elke gemeente. Dat is wel verbeterd na het meer inhoudelijk verdelen van de gelden. Eigenlijk zouden de gemeenten het regionale budgetbeheer meer op waarde moeten schatten als een belangrijk gezamenlijk beheerd instrument. Als men het zou kwijt raken, zal men het misschien ook gaan missen in de toekomst.

3.4 De regionale woonruimteverdeling

Op basis van de Hvw van 1993 hebben het SMB en de provincie het voortouw genomen om een regionaal beleid inzake de woonruimteverdeling te ontwikkelen. De provincie heeft een onderzoek laten uitvoeren op de woningmarkten wat betreft ruimtelijk restrictief beleid en het tekort aan woningen. In het SMB is op basis

daarvan een discussienota verschenen over het kader en de aanpak van een regionaal beleid dat men daarop zou kunnen voeren. Tevens heeft men in de 'Notitie inzake regionale visie toelatingsbeleid' uit 1994 in beeld gebracht hoe het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid er op dat moment uit zag. De uiteindelijke keuze voor een regionale woonruimteverdeling is tenslotte gemaakt in de 'Leidraad ten behoeve van de woonruimteverdeling' uit 1995. Hiermee tracht men te komen tot meer uniformiteit bij de woningtoewijzing.
Daarbij wordt uitgegaan van een zogenaamde spanningsmeter. Dit houdt in dat voor elke gemeente de spanning op de woningmarkt is aangegeven. De gemeenten met de hoogste spanning hoeven alleen hun woningen toe te wijzen aan hun eigen inwoners en de inwoners van gemeenten met een gelijke spanning. De gemeenten met de laagste spanning dienen inwoners uit alle gemeenten te huisvesten. Dat zijn de gemeenten Tilburg en Waalwijk.
De traditie in deze regio was altijd zoveel mogelijk de eigen lokale woningmarkt af te schermen. Met de komst van de Hvw zag men zich geconfronteerd met het opengaan van de markt. Men heeft toen gezocht naar een manier om toch zoveel mogelijk de (lokale) woningmarkt af te sluiten. Daar is de spanningsmeter uit voortgekomen. In feite is deze spanningsmeter in strijd met de Hvw. De provincie en de Inspectie wachten echter op de wijziging in de Hvw, voordat men werkelijk gaat ingrijpen. De Inspectie is op zich al blij dat men gezamenlijk tot iets is gekomen in de regio en beschikt ook niet over de juiste instrumenten om de Hvw te handhaven.

Binnen de regio wordt tot nu toe nog gewerkt met de spanningsmeter, maar de werkelijke ontwikkelingen in de woonruimteverdeling worden nu steeds meer bepaald door de woningcorporaties. Langzaam maar zeker gaan steeds meer corporaties, al dan niet gezamenlijk, overstappen naar een aanbodmodel. In Dongen had men als eerste een aanbodmodel. In 1993 begonnen ook al de besprekingen tussen de corporaties in noordelijk Midden-Brabant (Waalwijk, Waspik, Sprang-Capelle en Loon op Zand). De discussie is moeilijk geweest volgens de corporatie uit Waalwijk, omdat de omliggende corporaties toch met enige angst naar Waalwijk keken. Vanaf juni 1996 heeft men echter daadwerkelijk een subregionaal aanbodmodel ingesteld. Het is al aangepast aan de gewijzigde Hvw daar iedereen uit het land zich kan inschrijven. In een deel van zuidelijk Midden-Brabant (Oisterwijk, Gilze en Rijen en Goirle) hebben de corporaties ook de handen ineengeslagen om een aanbodmodel te ontwikkelen. Men heeft echter geen subregionale woningmarkt. De onderlinge grenzen blijven gesloten voor woningzoekenden (binnen de afspraken op basis van de spanningsmeter). Verder is ook Tilburg begin dit jaar gestart met het aanbodmodel.

Al met al wordt Midden-Brabant gekenmerkt door een lichtelijk chaotisch geheel van woonruimteverdelingssystemen en samenwerkingsverbanden op basis daarvan. Deze vallen wel binnen de algemene lijnen die zijn uitgezet in de regionale 'Leidraad' waarin men is gekomen tot een spanningsmeter. Geruime tijd hebben de rurale gemeenten de lokale woningmarktgrenzen dicht gehouden voor andere woningzoe-

kenden. Nu dat niet meer kan, probeert men dat toch nog op (sub)regionaal niveau. Ook worden in vele gemeenten vestigingseisen gesteld bij de gronduitgifte. Met de komst van de gewijzigde Hvw moet daaraan een eind komen.
Een aantal corporaties en de Inspectie zien toch ook steeds meer een ontwikkeling dat men langzaam maar zeker tot afstemming zal komen op regionaal niveau en dat de nu nog lokale en subregionale invoering van aanbodmodellen uiteindelijk zal leiden tot één regionaal systeem. De makelaars zouden hierachter staan, want die zien liever geen grenzen tussen de gemeenten bestaan.

3.5 Het regionale volkshuisvestingsplan

Er was in Midden-Brabant al een regionaal volkshuisvestingsplan 1990-1995. Met de komst van krachtige stimulansen voor de regionalisering in de wetgeving, kon een nieuw meer uitgebreid volkshuisvestingsplan in 1995 niet uitblijven. Dit plan is vastgesteld in juni van dat jaar, nadat het SMB vooral in 1994 bezig is geweest met het doen van het nodige onderzoek voor dit plan. Daarbij werden de betrokken partijen in de regio, zoals de gemeenten, corporaties en de makelaars, geraadpleegd via een aantal inspraakronden.
Het plan kent zes hoofdstukken. Na een inleiding wordt kort het kader voor het regionale beleid geschetst en een evaluatie gegeven van het gevoerde beleid 1990-1994. Daarna wordt ingegaan op de woningmarktontwikkelingen en schetst men een beeld van het toekomstige beleid, waarna de conclusie volgt. Bij het toekomstige beleid is ingezet op een groot aantal taken die men regionaal zou kunnen uitvoeren, zoals de nieuwbouwprogrammering, de woningverbetering, de woonruimteverdeling, de scheefheidsbestrijding, de relaties met andere partijen, aandacht voor bijzondere aandachtsgroepen, duurzaam bouwen en de informatievoorziening.

Getuige de inhoud van het plan, lijken de ambities hoog in Midden-Brabant, maar als nu wordt gekeken naar de meningen over het plan, dan valt op dat vrijwel niemand concreet met het plan werkt of daar rekening mee houdt.
Op een enkele gemeente na houden de gemeenten geen rekening met het plan bij de eigen lokale beleidsinvulling. Het regionale volkshuisvestingsplan ziet men als een algemeen kader dat niet op enigerlei wijze afdwingbaar is. Het wordt eigenlijk alleen gebruikt als een gemeente daardoor voordeel denkt te kunnen behalen. Een enkele gemeente ziet dat het plan ook al heeft gefaald in de voorbereiding. Er is te weinig gekeken naar draagvlak onder de gemeenten en er is te weinig concreet gemaakt. Het enige aan het plan dat van nut is geweest voor veel gemeenten is dat men zo meer op de hoogte raakte van de situatie bij buurgemeenten.

Het SMB constateert zelf ook dat er eigenlijk niets met het plan wordt gedaan op dit moment. Het plan viel qua introduktie ook net op het omslagpunt van doorgaan met sterke regio's naar het opheffen van de regionale hulpstructuren. Het is dan ook nooit een instrument geweest om beleid mee af te dwingen. Het is ook in een tijd gemaakt met nog veel ambtelijke capaciteit bij het SMB. Het is daardoor ook wel

een te dikke notitie geworden waarin beschreven staat wat allemaal zou kunnen worden opgezet, in plaats van dat het is opgesteld aan de hand van de signalen die men uit de praktijk ontving. Door het huidige low-profile karakter kan het SMB zelf ook niets meer met het plan.

De corporaties hebben wel van het plan gehoord, maar hechten er geen waarde aan. Een enkele corporatie heeft nog wel geprobeerd het als basis te gebruiken om tot prestatie-afspraken te komen met de gemeente, maar daarvoor is het veel te globaal van opzet. De corporaties kunnen er geen aanknopingspunten in vinden. Er is ook teveel uitgegaan van het provinciale en nationale beleid en te weinig gekeken naar de specifieke regionale situatie. Een grote corporatie stelt dat er geen woningmarktonderzoek is uitgevoerd, maar dat alleen op basis van bevolkingsontwikkelingen en het groeiklassenbeleid[6] van de provincie een min of meer ruimtelijk plan is opgesteld.

3.6 Regionale samenwerking met betrekking tot andere taken

Vrijwel alle corporaties in de regio (15 van de 18) hebben een regionale toelating. Daar wordt echter nog geen gebruik van gemaakt. Dat zit ook niet in de volkshuisvestingscultuur in deze regio volgens de corporaties. De lokale gemeente en corporatie zijn bekenden van elkaar en zetten die verhouding niet zo snel op het spel. Dat blijkt ook uit de grote weerstand van een aantal gemeenten tegen de regionale toelating van corporaties. Men vindt dat het Rijk daar veel te gemakkelijk mee om is gegaan.
Over het voeren van een regionaal toezicht bij het SMB is wel eens gesproken, maar het is er niet van gekomen. Bij de verschillende gemeenten denkt men er wel anders over. Ten eerste wordt wel gesteld dat de noodzaak ertoe ontbreekt, omdat corporaties ook niet regionaal werkzaam zijn. Vervolgens is de situatie met het toezicht op dit moment onduidelijk, gezien de discussie op landelijk niveau over het toezicht. Ook spreekt een gemeente over twee opties bij regionaal toezicht die beide niet populair zijn bij gemeenten. Ten eerste kan men het toezicht laten uitvoeren door de centrumgemeente (geen draagvlak) en ten tweede door het SMB. Daar het SMB nu meer projectmatig werkt als een soort advies- en onderzoeksbureau moet men daarvoor betalen en daar is ook geen draagvlak voor bij gemeenten. Een enkele rurale gemeente constateert echter wel dat het toezicht problemen geeft door een gebrek aan kennis en capaciteit. In die zin zou het regionale niveau een rol kunnen spelen door informatie en hulp te verschaffen bij het toezicht.
Het Samenwerkingsverband zelf constateert een gebrek aan capaciteit om eventueel een regionaal toezicht of uniform toetsingskader op te zetten. Het SMB heeft ook

---

6 Het groeiklassenbeleid is de concrete uitwerking van het planologische beleid van de provincie Noord-Brabant. De gemeenten zijn in vijf klassen verdeeld. Hoe hoger in de klasse, des te groter de bouwtaak en opvangfunctie voor woningzoekenden is. Hieraan zijn complexe berekeningen gekoppeld om te bepalen hoeveel woningen men mag bouwen.

zelf weinig behoefte om het regionale toezicht te gaan uitoefenen, mocht dat sowieso al ter sprake komen.
Voor de corporaties maakt het niet zoveel uit hoe het toezicht zou worden ingericht. Men zou een zekere uniformering van toetsingscriteria wel wenselijk achten, maar de corporaties beseffen tegelijk dat de onderlinge verschillen zodanig zijn dat dit een moeilijke zaak kan zijn. Een aantal corporaties wijst erop dat men lokaal nog geen afspraken heeft gemaakt en dat men dat eerst goed dient te regelen voordat men verder omhoog kan kijken. Een soort handleiding op regionaal niveau over hoe men zou moeten toetsen zou daarbij echter wel een nuttige aanvulling zijn. Het is echter moeilijk om de lokale situaties met elkaar te vergelijken. De corporaties zijn bezig geweest met een raamwerk voor prestatie-afspraken om op die manier afstemming en inzicht te verkrijgen over het huisvesten van de doelgroep in de regio, maar door onderlinge verschillen is dat niet gelukt.

Er is geen regionaal budgethouderschap met betrekking tot de subsidies uit het Besluit Lokatiegebonden Subsidies (BLS). Dit budget ontvangt alleen de gemeente Tilburg. Ook tot een regionale grondkostenverevening of een regionaal grondbeleid/-bedrijf is het niet gekomen, al heeft één rurale gemeente in de regio gepleit voor een regionaal grondbedrijf.

Wat de gemeenten wel regionaal hebben opgepakt, gezamenlijk met marktpartijen en corporaties, is het thema duurzaam bouwen. Uit de onderhandelingen daarover zijn twee alternatieven gekomen. Ten eerste kan men aansluiten bij het landelijk programma duurzaam bouwen en dat in de regio onderschrijven. Ten tweede kan men kiezen voor een verdergaand voorstel op basis van de Tilburgse praktijk. Deze keuze was tijdens het onderzoek nog niet gemaakt. Een aantal gemeenten stelt dat al een eigen dubo-regeling is opgesteld. De corporaties willen in ieder geval het landelijke programma als minimum eis hanteren, maar ook daar is geen eenheid in denken. De makelaars zien het duurzaam bouwen meer als een soort verplichting dan dat het werkelijk van onderop en in samenspraak gezamenlijk is opgezet.
De stimuleringspremies met betrekking tot duurzaam bouwen worden wel door de regio verdeeld. Het SMB werkt hier op dezelfde manier als met de BWS-subsidies. Tilburg voert ook hier de administratie uit.

Een andere taak waar regionaal aan wordt gewerkt is het komen tot een regionaal woningmarktinformatiesysteem. Het SMB, de gemeenten (2), de corporaties (2) en een makelaar zitten in een werkgroep die zich hiermee bezighoudt. Het inzichtelijk maken van de woningmarkt is de belangrijkste drijfveer. Als iedereen beschikt over dezelfde gegevens, wordt het ook mogelijk om betere afspraken met elkaar te maken.
Het woningmarktinformatiesysteem is ontwikkeld door Companen en men is nu zo ver dat men wil gaan proefdraaien met het systeem. Dit zal worden gedaan in de gemeenten Gilze en Rijen en Oisterwijk.
Een probleem dat de makelaars signaleren bij de ontwikkeling van het project is dat al de betrokken partijen eisen hebben van wat men wel en niet moet opnemen. Als

met al die eisen wordt rekening gehouden, wordt het een wel erg log systeem en zal de meerwaarde gering zijn. Hier zal men dus goed op moeten letten.
De koepels van woningcorporaties zien ook enkele problemen bij de ontwikkeling van het woningmarktinformatiesysteem. Deze liggen vooral op het terrein van het draagvlak. Er is een verschil tussen wat het SMB er mee wil en waar de corporaties behoefte aan hebben. Het SMB wil het systeem vooral gebruiken om de kwantitatieve woningbehoefte te bepalen in verband met het groeiklassebeleid, terwijl het de corporaties juist gaat om de kwalitatieve aspecten op het (deel)woningmarktniveau. Verder hebben de koepels het idee dat het onderwerp niet echt leeft in de regio. Getuige de onbekendheid met de voortgang van het project bij gemeentebestuurders lijkt dat niet geheel buiten de waarheid. Wel moet gesteld worden dat de ambtenaren wel op de hoogte zijn van het project, terwijl de bestuurders al geruime tijd niet meer bij elkaar zijn gekomen op regionaal niveau om te overleggen (zie ook hoofdstuk vier).

De woningcorporaties hebben zelf een woningmarktonderzoek uitgevoerd bij de introductie van het SWMB in 1995. Op basis van dit onderzoek was het de bedoeling om beleid te gaan voeren en afspraken te maken met de gemeenten. Het onderzoek diende er tevens voor om de corporaties op één lijn te krijgen en ieder hetzelfde cijfermateriaal in handen te geven. Het onderzoek was gebaseerd op het WBO 93/94 en leidde tot een berekening van de benodigde nieuwbouwopgave van 4.000 woningen voor de primaire doelgroepen. Men sprak een verdeling af waarbij de Tilburgse corporaties de helft van dit aantal voor hun rekening zouden nemen en de overige corporaties in de regio de andere helft. Door de Trendbrief die daarna verscheen kwamen de cijfers echter in een ander licht te staan. De bouwopgave in dit gebied zou op basis van de in de Trendbrief gepresenteerde gegevens 0 bedragen. Dit zorgde voor verwarring. Daar kwam nog bij dat de Tilburgse corporaties al afspraken hadden gemaakt met de gemeente Tilburg over het aantal te bouwen woningen. Daarbij hanteerde men echter geheel andere criteria dan was afgesproken. Dit had te maken met de gespaarde BWS-gelden in Tilburg. Het SWMB probeerde toen nog tot afstemming te komen, maar bij de corporaties in de regio bestond daaraan geen behoefte meer en ieder ging sindsdien zijn eigen weg. Soms zocht men nog wel in subregionaal verband afstemming. Met name in noordelijk Midden-Brabant laat men subregionale marktverkenningen uitvoeren[7] en wil men een gezamenlijk beleid ontwikkelen met betrekking tot de kernvoorraad.

Verder houden de corporaties zich op regionaal niveau ook bezig met het woonwagenbeleid. Men probeert het eigendom en beheer van de woonwagens in één stichting te krijgen. Op deze wijze kunnen de lasten over de corporaties worden verdeeld en kan men als corporaties ook niet tegen elkaar worden uitgespeeld door de bewoners.

---

[7] Binnen de rurale gemeenten bleek het cijfermateriaal dat werd gebruikt en gepresenteerd in het woningmarktonderzoek vaak niet te gebruiken door de geringe celvulling.

De belangrijkste regionale taken en activiteiten zijn hiermee wel genoemd. Er komen nog wel een aantal kleinere activiteiten voor, zoals aanpasbaar bouwen en het huisvesten van asielzoekers. Verder hebben een drietal corporaties (twee uit Tilburg en één uit Loon op Zand) een eigen projectontwikkelingsbureau (Cofier) opgericht. Dit vormt voor hen een onderdeel in het proces van verdere professionalisering. Men kan op deze wijze deskundigheid bundelen, beter differentiëren en meer kwaliteit bieden. Het bureau gaat eerst alleen voor de corporaties ontwikkelen om ervaring op te doen, maar op termijn is het de bedoeling dat men de markt opgaat en zelfstandig functioneert.

Al deze beschreven regionale taken en activiteiten worden niet ondernomen in het luchtledige. Men heeft bestuurlijke structuren nodig om bij elkaar te komen en over deze taken en activiteiten te spreken en besluiten. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de overlegstructuren die er in de regio Midden-Brabant te vinden zijn.

4

DE ORGANISATIE VAN DE REGIONALE SAMENWERKING

4.1 Inleiding

De regionale samenwerking, zoals deze tot stand is gekomen in de regio Midden-Brabant tussen de verschillende partijen, dient te worden geleid en onderhouden in meer formele structuren om zo de continuïteit en ontwikkeling van de samenwerking te waarborgen.
Deze structuren zorgen voor de spelregels die de partijen onderling afspreken en die bepalen op welke manier men met elkaar omgaat en hoe en welke onderwerpen kunnen worden ingebracht. Deze structuren zijn echter niet statisch. Aan de hand van gewijzigde omstandigheden en opvattingen van de deelnemende partijen kunnen de structuren veranderen.
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de overlegstructuren die in de regio Midden-Brabant in het leven zijn geroepen, terwijl ook aandacht wordt geschonken aan de ruimtelijke structuur waarbinnen deze overlegstructuren functioneren en waarmee de woningmarkt regionaal wordt afgeschermd.

4.2 De Regionale Volkshuisvestingscommissie (RVC)

In 1985 is er in Midden-Brabant een regionale volkshuisvestingscommissie opgericht. Tot de introductie van het BWS werd in deze commissie gesproken over het lenen en ruilen van contingenten, en de woningbouwtaakstelling. Dit leidde ook tot het eerste regionale volkshuisvestingsplan. Bij het verkrijgen van de verdeeltaak bij het regionaal budgetbeheer kreeg de RVC per 1 januari 1993 een meer formele structuur. Alle onderwerpen op het terrein van de volkshuisvesting kunnen in principe in de commissie worden besproken, waarna werkgroepen worden ingesteld die de onderwerpen verder uitwerken.
De RVC is een commissie die adviseert aan het dagelijks bestuur van het Samenwerkingsverband. Dat betekent in principe dat men eenheid moet zien te bewerkstelligen tussen de verschillende belangen. In de RVC zitten de portefeuillehouders volkshuisvesting, het SMB (secretaris), de Inspectie volkshuisvesting, de provincie en twee vertegenwoordigers van de woningcorporaties. Deze laatste drie partijen zitten

formeel als adviseur/toehoorder in de RVC. Een aantal jaren geleden kwam men ongeveer vier à vijf keer per jaar bij elkaar, maar door de herpositionering van het SMB en de herindelingsoperatie binnen de regio, is dat de laatste twee jaar verminderd tot één à twee keer per jaar. Om een besluit te nemen polst het SMB eerst de corporaties, terwijl de ambtenaren van de gemeenten de bestuurders polsen, zodat men een overzicht krijgt van de meningen. Ambtelijk wordt dan een voorstel gedaan aan de RVC en dat wordt dan meestal wel aangenomen door de bestuurders.

Het SMB heeft bewust ervoor gekozen om de RVC niet te vaak meer bij elkaar te laten komen. Op zich was er nog wel informatie genoeg om de RVC bij elkaar te roepen, maar dat ging toch meer om informerende stukken en daarom stuurt men die liever op ter informatie. Op deze wijze hoopt men de vergaderingen die men wel houdt meer inhoud te geven. De bestuurders moeten dan het idee krijgen dat het echt ergens om gaat.
Naast de RVC is er nog een ambtelijke werkgroep 'Volkshuisvesting'. Deze werkgroep bereidde de RVC-vergaderingen voor. De ambtenaren hebben onderling wel besloten vaker in regionaal verband bij elkaar te komen. Een aantal ambtenaren spreekt zelfs van een verbeterde sfeer in de werkgroep. Men kan nu meer vrijuit met elkaar spreken, omdat niet elk onderwerp ook in de RVC zal worden behandeld. In feite bepalen de gemeenten door middel van hun ambtenaren nu zelf welke onderwerpen er in de RVC worden ingebracht.
De geringe frequentie van samenkomen heeft ook nadelen. Van de bestuurders weet een aantal al niet meer wanneer men met elkaar heeft gesproken in regionaal verband en wat er is besproken. Men komt zo steeds verder weg te staan van de RVC en de vraag over het voortbestaan van de RVC is dan ook wel eens gesteld. Het Samenwerkingsverband probeert door middel van het opsturen van informatie de bestuurders betrokken te houden.

Ook toen de RVC nog vaker bij elkaar kwam, verliep het overleg niet optimaal. Veel bestuurders kwamen niet opdagen en lieten zich vertegenwoordigen door hun ambtenaren. De bestuurders vonden dat de RVC maar weinig invloed had en zagen daardoor het nut er niet van in. De Inspectie zag ook dat de discussie tussen Tilburg en de overige gemeenten de RVC overheerste. Men kreeg nooit het idee echt constructief werkzaam te zijn. Ook de moeilijke positie van het regiobestuur tussen de centrumgemeente en de overige gemeenten heeft het overleg geen goed gedaan, zeker niet na de afzwakking van de positie van het SMB.

De corporaties hebben niet altijd in de RVC gezeten. De corporaties vinden het op zich al een goede ontwikkeling om op regionaal niveau met de gemeenten om de tafel te zitten. De corporaties hebben zelf gevraagd om zitting te mogen nemen in de RVC, toen men zich zelf ook regionaal had georganiseerd. Dit ging echter niet zonder slag en stoot. De gemeenten wilden niet graag dat de corporaties bij hen in de 'keuken' zouden kijken. Dit droegen de bestuurders meer uit dan de ambtenaren. Ambtelijk gezien stond men wel positief tegenover een deelname van de corporaties. Uiteindelijk heeft men de corporaties eind 1995 toch toegelaten tot de RVC. Met

name het toenemende belang van de corporaties op regionaal niveau en het verminderen van de subsidies (behoefte om draagvlak te creëren voor te maken keuzes) hebben ervoor gezorgd dat de corporaties zitting mochten nemen in de RVC. Helaas nam de frequentie van vergaderingen juist op dat moment drastisch af. De meeste corporaties ervaren dat als een gemis. De twee vertegenwoordigers die men heeft afgevaardigd naar de RVC komen uit De Unie van Tilburgse corporaties en uit het PSV van de regiocorporaties.

De toekomst van de RVC ligt nog in het ongewisse. De huidige situatie is zeker niet ideaal. Het zijn met name de corporaties en de Inspectie die hopen dat de RVC weer nieuw leven zal worden ingeblazen. Veel gemeentebestuurders lijken het echter wel voor gezien te houden met de RVC, nu er ook nauwelijks meer geld te verdelen valt op basis van het BWS. Er lijkt dan nu ook een belangrijke rol weggelegd voor met name de ambtenaren van de gemeenten. Zij dienen zelf ook een bepaald doel in de RVC te zien en kunnen dat vervolgens verder uitdragen aan hun bestuurders.

4.3 Het Platform Sociale Verhuurders (PSV)

Dit Platform is een overlegplatform van de corporaties in de regio Midden-Brabant buiten de gemeente Tilburg. Het bestaat al vanaf het begin van de jaren tachtig en is vooral opgericht om een blok te kunnen vormen tegenover de Tilburgse corporaties. Het uitwisselen van informatie is één van de belangrijkste activiteiten van het PSV. Men komt daarvoor ongeveer één keer in de maand bij elkaar. De sfeer van de samenwerking in het PSV wordt door de corporaties als heel prettig beschouwd. In de loop van de jaren is er duidelijk een vertrouwensband geschapen.
Doelmatigheidsoverwegingen hebben steeds voorop gestaan bij de regionale samenwerking in het PSV. Langzamerhand is men echter ook afspraken gaan maken op meer beleidsinhoudelijke gronden. Alle volkshuisvestingsonderwerpen worden er in besproken. Verder worden voorafgaand aan de vergaderingen van het SWMB en de RVC gezamenlijk een standpunt ingenomen binnen het PSV. In het PSV hebben de directeuren van de corporaties zitting. De voorzitter komt uit de Waalwijkse corporatie en de directeur van de corporatie uit Gilze en Rijen heeft zitting vanuit het PSV in de RVC.

4.4 De Unie van Tilburgse corporaties

Net zoals de elf regiocorporaties hebben de vier corporaties in Tilburg zich georganiseerd. Dit hebben zij vooral gedaan met het oog op hun positie tegenover de gemeente Tilburg. Op deze wijze voorkomt men dat men tegen elkaar kan worden uitgespeeld en kan men stelliger en met meer gezag voorstellen doen aan de gemeente.

De Unie beschikt over drie mensen die full-time in dienst zijn. Men houdt zich bezig met belangenbehartiging voor de aangesloten leden. Verder is de secretaris van De Unie ook één van de twee corporatievertegenwoordigers in de RVC.

4.5 Het Samenwerkingsverband Woningcorporaties Midden-Brabant (SWMB)

Het SWMB is pas recent opgericht door de corporaties. Het is een overlegorgaan dat aansluit op de schaal van Midden-Brabant waarop het SMB werkzaam is. In oktober 1995 is de intentieverklaring tot samenwerking in het SWMB getekend door de 15 corporaties in de regio.
Aanleiding vormde formeel de onder druk staande zorg voor passende en betaalbare huisvesting in het algemeen en de huisvestingsmogelijkheden voor de primaire doelgroep van volkshuisvestingsbeleid in het bijzonder. De corporaties willen hierin hun maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen en voor een deel beseft men dat men die verantwoordelijkheid gezamenlijk zal moeten waarmaken. Ook andere redenen speelden een rol bij de oprichting. Zo wilde men aanhaken bij de regionale samenwerking van de gemeenten die plaatsvindt in SMB-verband. Op deze wijze zou men een groter machtsblok kunnen vormen ten opzichte van de gemeenten. Verder hadden de corporaties in het PSV het idee dat men beter met de corporaties in Tilburg om de tafel kon gaan zitten, dan te worden verrast door activiteiten die men niet zag aankomen. Tenslotte vormde een regionale organisatievorm een voorwaarde om te komen tot een afvaardiging vanuit de corporaties naar de RVC.
De missie van het SWMB bestaat uit de volgende kernbegrippen: primaire doelgroep, betaalbare voorraad, beleidsmatige afstemming tussen corporaties, regionale schaal en eigen initiatief. Men wil gezamenlijk de overheden op deze kernbegrippen aanspreken en niet de ontwikkelingen op de regionale schaal volgen, maar zelf initiatieven nemen. Afgesproken is verder om minimaal drie keer per jaar bij elkaar te komen. De agenda wordt opgesteld door de twee vertegenwoordigers in de RVC samen met een vertegenwoordiger van de NWR en het NCIV.
De samenwerking binnen het SWMB verliep niet meteen soepel. Er was en is duidelijk sprake van een gewenningsproces tussen de Tilburgse corporaties en de overige corporaties. De verschillen in grootte, financiële kracht, kennis en werkwijze tussen de verschillende corporaties zijn groot en dat wordt gemerkt op de vergaderingen. Vaak zijn er maar een aantal corporaties aan het woord. In het begin werd er besloten op basis van unanimiteit van stemmen, maar dit werkte zo moeizaam dat men nu besluit op basis van meerderheid van stemmen, waarbij de tegenstemmers niet kunnen worden gebonden aan het besluit.
Tot een beleidsmatige afstemming is men ook al nooit echt toegekomen. Tot nu toe functioneert het SWMB vooral als informatieplatform. In hoofdstuk twee werd al gesproken over het mislukken van het maken van gezamenlijke prestatie-afspraken. Men informeert elkaar en qua onderwerpen heeft men de samenwerking niet al te zwaar aangezet. De noodzaak hiertoe verviel ook toen na de oprichting van het SWMB de samenwerking van de gemeenten in het SMB juist meer vervlakte.

De meeste gemeenten hebben op zich wel een positief beeld van de regionale samenwerking van de corporaties. De gemeenten hebben het idee dat de corporaties druk doende zijn om een inhaalslag te maken wat betreft regionale samenwerking. Corporaties kunnen dat sneller en effectiever oppakken zonder dat ze al teveel worden gehinderd door lokale politieke afwegingen.
De corporaties hebben zelf niet een dergelijk rooskleurig beeld. De samenwerking in het PSV verloopt goed, in De Unie redelijk, maar in het SWMB gaat het nog erg moeizaam. Corporaties vinden elkaar tot nu toe sneller op subregionaal niveau. Één van de corporaties uit de regio stelt dat fusies noodzakelijk zijn binnen de regio om zo corporaties te doen groeien tot meer gelijkwaardige gesprekspartners.

4.6 Overige regionale overlegstructuren

Op provinciaal niveau is er de Provinciale Commissie Volkshuisvesting (PCV). Hierin zitten de regionale budgethouders en de zelfstandige budgethouders (grote steden), alsmede de Inspecteur. Verder zijn ook de corporaties vertegenwoordigd in de PCV. De grote steden in Noord-Brabant zitten pas sinds 1995 in de PCV. Voor die tijd behartigden de regio's hun belangen, maar de steden konden zich daar niet in vinden. Met het sluiten van een convenant met de grote steden over het grote-stedenbeleid is toen meteen meegenomen dat de steden zitting zouden nemen in de PCV. Hoewel de budgetverdeling een belangrijk onderwerp is, kan ook elk ander volkshuisvestingsonderwerp worden besproken in de PCV.
Er is een Beraad Bouwen en Wonen verbonden aan het SMB, waarin het SMB overlegt met de makelaars. Sinds kort zitten daar ook de corporaties bij. Men komt twee keer per jaar bij elkaar en informeert elkaar over de ontwikkelingen op de woningmarkt. Er geldt geen specifiek reglement, maar er worden vaak zaken besproken die ook een belangrijke beleidsmatige insteek hebben, zoals nu het woningmarktinformatiesysteem.
Sinds kort is er een informeel overleg tussen de Inspectie en een aantal gemeenten (portefeuillehouders) en corporaties. Aan de hand van stellingen wordt daarin vrij gepraat over allerlei onderwerpen. De betrokken bestuurder ervaart dit als een prettig en constructief overleg. Voor de Inspectie zit de meerwaarde van dit overleg in de vrije discussie, waardoor meer inhoudelijke discussies kunnen worden gevoerd dan in de RVC mogelijk is. Op deze wijze kan de Inspectie ook peilen in hoeverre het landelijke beleid in de regio doorwerkt.

De NVM-makelaars kennen een maandelijks overleg binnen de regio Midden-Brabant. Het uitgeven van een gezamenlijk blad over de woningmarktontwikkelingen en het regionale aanbod, bindt de makelaars. Men treedt ook gezamenlijk op naar andere partijen onder de naam NVM-makelaars Kring Tilburg. Wanneer men in overleg is met andere partijen wordt het maandelijkse overleg ook gebruikt om feedback en draagvlak te verkrijgen.

De woonconsumenten zijn niet regionaal georganiseerd binnen Midden-Brabant. De Woonbond ziet wel regionale organisaties ontstaan in omliggende regio's. Het hangt erg af van de organisatiegraad van de lokale woonconsumentenorganisaties en ook van het feit of er ook daadwerkelijk wat gebeurt op regionaal niveau. De huidige verzwakking van de samenwerking in het SMB is dan ook mede een reden voor het feit dat de woonconsumenten in Midden-Brabant zich nog niet echt hebben georienteerd op het regionale niveau.

4.7 De regionale woningmarkt

In de vorige paragrafen werd duidelijk dat er een aantal regionale overlegorganen functioneert binnen Midden-Brabant. De regionale samenwerking wordt in de huidige bestuurlijke constellatie voor de volkshuisvesting veelal gekoppeld aan de Wgr-regio's. Dit geldt ook voor Midden-Brabant. In hoeverre vormt Midden-Brabant voor de verschillende partijen echter ook een regionale woningmarkt?

De gemeenten vinden alle dat er geen sprake is van een regionale woningmarkt in Midden-Brabant. Als wordt gekeken waar vraag en aanbod zich voordoet, dan valt het gebied in meerdere delen uiteen, terwijl men aan de randen al gauw gevoelig is voor de invloedssfeer van de andere drie Brabantse stadsgewesten. Eenduidig over het aantal woningmarkten waaruit Midden-Brabant bestaat, is men niet. Er wordt over twee (rondom Tilburg en rondom Waalwijk) en drie woningmarkten gesproken, waarbij in het laatste geval Tilburg als aparte woningmarkt wordt gezien. Dit zal in de praktijk echter zeker niet het geval zijn, zodat het meer reëel lijkt om van twee woningmarkten uit te gaan. Dat de samenwerking plaatsvindt op het niveau van de Wgr-regio en niet op het niveau van de woningmarkt, geeft volgens de gemeenten in zoverre problemen dat er weinig animo is bij gemeenten die zich niet herkennen in een bepaalde regionale problematiek.

De mening van de corporaties over het bestaan van meerdere woningmarkten binnen Midden-Brabant wijkt niet af van die van de gemeenten. Ook de meeste corporaties gaan uit van twee woningmarkten. Een meer stedelijke rondom Tilburg en een rurale in de overige gemeenten ten noorden daarvan. Deze twee woningmarkten hebben duidelijk andere problematieken. De makelaars hebben hetzelfde standpunt. Op zich ervaren de corporaties geen directe problemen door het feit dat de regionale samenwerking georganiseerd is op een niveau hoger dan de woningmarkt. Dat mag vreemd heten gezien het feit dat de concrete samenwerking tussen corporaties zich vooral op subregionaal niveau afspeelt en niet op het regionale niveau van de Wgr-regio.

Ook het Samenwerkingsverband ziet twee woningmarkten binnen Midden-Brabant. De provincie heeft geen onderzoek laten verrichten naar de omvang van woningmarkten. Men heeft de doordecentralisatie van het BWS laten samenvallen met de Wgr-gebieden en voor Midden-Brabant heeft men het idee dat daar wel sprake is van een zekere eenheid in woningmarkt. De Inspectie ziet Midden-Brabant echter wel

weer uiteenvallen in meerdere delen. Die rondom Tilburg en Waalwijk en het westelijke deel van de regio (Gilze en Rijen en Dongen) dat meer bij de woningmarkt van Breda behoort.

Concluderend kan worden gesteld dat Midden-Brabant uit minimaal twee woningmarkten bestaat. Een woningmarkt rondom Tilburg en een kleinere woningmarkt ten noorden daarvan met Waalwijk als centrum. Verder vallen enkele gemeenten aan de rand van de regio binnen de invloedssfeer van andere woningmarkten. Het niet aansluiten van de woningmarkt bij de schaal waarop regionaal wordt samengewerkt, ervaart geen van de partijen als een groot probleem, maar het uit zich wel in een gebrek aan belangstelling voor regionaal samenwerken binnen Midden-Brabant. Voor de gemeenten resulteert dit in lage opkomsten bij het regionale overleg en voor de corporaties in een subregionale samenwerking. Dat dit niet als een probleem wordt gezien kan te maken hebben met een laag ambitieniveau om regionaal samen te werken of met het niet aanwezig zijn van een dringende regionale problematiek die de partijen wel dwingt om bij elkaar te komen.

5
DE BETROKKEN PARTIJEN

5.1 Inleiding

Na de bespreking van het ontstaan van de regionale samenwerking op het terrein van de volkshuisvesting in de regio en de organisatie daarvan, wordt in dit hoofdstuk verder ingegaan op de verschillende partijen die meedoen aan de regionale samenwerking. Wat willen zij bereiken met de regionale samenwerking? Wat brengen zij in bij deze samenwerking? Wat vindt men van de inbreng van anderen en welke partijen ziet men als belangrijk voor de samenwerking? Deze vragen zullen worden behandeld aan de hand van de standpunten van de verschillende betrokken partijen.

5.2 Doeleinden bij de regionale samenwerking

De instelling van de gemeenten ten aanzien van de regionale samenwerking toe is op dit moment vrij passief. Een aantal (kleinere) gemeenten ziet nog als doeleind het mobiliseren van kennis, omdat men niet alles zelf kan oppakken. Verder noemt één gemeente ook de belangenbehartiging ten opzichte van provincie en Inspectie een belangrijke doelstelling van de regionale samenwerking. Als gemeente kreeg men daarin altijd veel steun van het SMB, maar het laatste jaar heeft het SMB ook hier weinig tijd aan kunnen besteden. Verder ziet een aantal gemeenten nog duidelijk een meerwaarde in het op elkaar afstemmen van lokaal en regionaal beleid.
De meeste gemeenten staan echter passief ten opzichte van de regionale samenwerking. Hoewel men ambtelijk nog wel de voordelen ziet, is bestuurlijk al besloten om geen extra inspanningen meer te leveren op regionaal niveau. Slechts de lopende zaken worden afgehandeld. Ook de centrumgemeente Tilburg neemt geen initiatieven op regionaal niveau en laat de invulling daarvan over aan andere gemeenten.

Bij de corporaties is wat meer enthousiasme voor regionale samenwerking te bespeuren, al verschilt men nogal eens in achterliggende doelstellingen. Voor een aantal corporaties is het doel van regionale samenwerking het uitwisselen van informatie en het op de hoogte blijven van de nieuwste ontwikkelingen. Een enkele corporatie erkent dat men dat puur uit eigen belang doet om de eigen activiteiten te

kunnen aanpassen en verbeteren. Een aantal corporaties hoopt dat voortbouwend op het uitwisselen van informatie men de regionale samenwerking meer inhoud zal gaan geven, omdat men erin gelooft dat de regionalisering een belangwekkende ontwikkeling is en nog meer zal gaan worden. Met name de corporaties in de rurale gemeenten krijgen daarmee te maken, omdat hun bouwmogelijkheden zeer beperkt zullen zijn binnen het groeiklassenbeleid. Via regionalisering kunnen zij dan toch zorgen voor aanbod van woningen voor hun woningzoekenden.

Het SMB heeft als doelstelling te zorgen voor meerwaarde voor de gemeenten. Deze meerwaarde wil men niet bereiken door van bovenaf te sturen, maar door middel van het van onderop laten groeien van initiatieven. Het is dan ook van groot belang dat draagvlak wordt gecreëerd op basis waarvan bepaalde activiteiten verder uitgewerkt kunnen worden.
Voor de Inspectie vormt het regionaal functioneren van de woningmarkt de belangrijkste doelstelling om de regionalisering te stimuleren. De provincie zit op dit moment in een stadium van heroriëntatie wat betreft de regionale samenwerking binnen de regionale hulpstructuren. Van alle kanten ontvangt men signalen dat deze structuren worden opgeheven. De provincie beraadt zich nu dan ook over wat men met de regio's in Noord-Brabant zal gaan doen.

Voor enkele van de makelaars geldt dat ze actief zijn in de nieuwbouw en/of ook huurwoningen exploiteren. In dat kader is ook voor hen het regionale niveau van belang, want juist de Vinex-bouwopgave en de woonruimteverdeling zijn activiteiten waarbij regionale coördinatie is vereist.

5.3 Beoordeling van de inbreng van andere partijen

De *gemeenten* erkennen dat hun inbreng in de regionale samenwerking de laatste jaren flink is verminderd. De meeste gemeenten zitten passief bij de regionale samenwerking en handelen alleen de lopende zaken af. Veel kleine gemeenten laten zich vaak ook al helemaal niet meer zien bij de regionale samenwerking. Voor veel gemeenten heeft de herindelingsoperatie ook heel veel bestuurlijke energie gekost en dat is ten koste gegaan van de regionale samenwerking. Door het ontstaan van grotere gemeenten zien veel gemeenten ook de noodzaak tot regionalisering wegvallen. Het idee ontstaat dat men als grotere gemeente zelf wel alle activiteiten kan initiëren en uitvoeren.
Aan de andere kant zien een aantal gemeenten toch een actieve inbreng van een paar gemeenten. Met name Waalwijk, Goirle en ook Tilburg worden genoemd. De opstelling van de overige gemeenten is er één waarbij men zelf geen initiatief neemt, maar wel blijft aanhaken om ook niets te missen. Ook de toenemende regionalisering van de corporaties is voor sommige gemeenten een stimulans om toch wat bewuster op het regionale niveau de ontwikkelingen te volgen en waar nodig initiatieven te ontplooien.

Tussen de ambtenaren en de bestuurders van de gemeenten bestaan ook verschillen in inbreng in de regionale samenwerking. Over het algemeen zijn meer ambtenaren enthousiast over de regionalisering dan bestuurders. Ambtelijk vindt er nog veel uitwisseling plaats van kennis en informatie onderling. Willen ambtenaren meer activiteiten oppakken op regionaal niveau, dan moet zeer veel werk worden verricht om de bestuurders daarin mee te krijgen. Men speelt dat ook via het SMB, die dan aan de bestuurders vraagt of men op regionaal niveau zich met een bepaald onderwerp kan bezighouden. De bestuurders vragen dan aan de ambtenaren om advies en zo is de cirkel rond. Van de bestuurders zijn er slechts enkelen die op regionaal niveau afspraken zouden willen maken over een regionaal woningbouwbeleid. Het gaat hier met name om de bouwgemeenten, die zelf ook een belang hebben dat er in de niet-bouwgemeenten niet teveel meer wordt gebouwd.
Verder is de verhouding in Midden-Brabant tussen de centrumgemeente Tilburg en de meer rurale gemeenten niet optimaal. Tilburg stelt zich erg onafhankelijk op ten opzichte van de regio en de meningen tussen Tilburg en de andere gemeenten zijn meestal verdeeld. De kleine gemeenten zien Tilburg veelal als bedreigend. De autoritaire en zelfstandige opstelling van Tilburg op jacht naar een BoN-status, heeft veel gemeenten ook van Tilburg vervreemd. Voorts speelde nog het herindelingsproces. Nu de herindeling voorbij is en er meer duidelijkheid is over de bestuurlijke verhoudingen tussen gemeenten, zijn er wellicht weer meer mogelijkheden om te gaan werken aan een normalisering van de verhoudingen.

De inbreng en inzet van het SMB wordt in het algemeen door alle gemeenten wel als voldoende beschouwd. Vroeger was de inbreng van het SMB echter veel duidelijker en groter dan nu. Een enkele gemeente wijst op de goede inzet van het SMB met betrekking tot hogere overheden als de gemeenten daarmee een verschil van mening hadden. Het SMB heeft veel taken op regionaal niveau gebracht en heeft geprobeerd deze uit te voeren. Een enkele rurale gemeente constateert daarbij wel dat het SMB het dan vaak te ver doortrok en dat de uitkomst iets was dat geen van de gemeenten voor ogen had. Het werd zo vaak een compromis waar niemand 100% achter stond.
Met de komst van het low-profile karakter is het SMB erg op de achtergrond geraakt. Een aantal gemeenten zegt dat te betreuren. Het SMB reageert nu niet meer zo direct op signalen vanuit de gemeenten. Men werkt nu ook formeler met offertes om activiteiten uit te voeren voor gemeenten. Dat verhoogt de drempel om het SMB aan te spreken. Dat is een groot gemis ten opzichte van de vroegere situatie waarin het SMB er 'gratis' voor de gemeenten was.
Op basis van het voorgaande wordt er dus overwegend positief gedacht over de inbreng die het SMB heeft (gehad) op het terrein van de volkshuisvesting. Ook de gesproken bestuurders staan achter het SMB, die men bekwaam achtte om een goede belangenafweging te maken tussen de stad en het landelijk gebied. Het lijken dan ook vooral politiek-bestuurlijke motieven te zijn geweest die hebben geleid tot de gedeeltelijke ontmanteling van het SMB.

Dat de corporaties steeds meer gaan regionaliseren vinden de gemeenten een goede ontwikkeling. Ambtelijk gezien vond men het niet meer dan logisch dat de corpora-

ties aanschoven in de RVC, omdat zij toch de belangrijkste partij zijn die het volkshuisvestingsbeleid mee vormgeven. Een enkele bestuurder vindt echter dat binnen de RVC meer duidelijk zou moeten worden gemaakt dat de corporaties slechts toehoorders zijn. Men lijkt er nu te zitten als gelijkwaardige partner, terwijl het een bestuurlijk overleg is.
Over het tempo van de regionalisering van de corporaties denken de gemeenten verschillend. Een aantal gemeenten ervaart het tempo van regionale samenwerking van de corporaties als hoog en juicht dat ook toe. In feite hanteren de corporaties het goede tempo waar de gemeenten bij aan zouden moeten sluiten. Andere gemeenten zien de corporaties wel actief op regionaal niveau, maar spreken van een 'papieren tijger', omdat men concreet nog weinig resultaten ziet van de regionale samenwerking onder de corporaties. Op zich echter staan de gemeenten zeker positief ten opzichte van de regionale samenwerking van de corporaties.

De meeste gemeenten zien in de provincie wel een stimulator van de regionalisering door het doordecentraliseren van de budgetten en het mede financieren van de RVC. Doordat het SMB echter veelal de contacten onderhield met de provincie, staat de provincie toch wel enigszins op afstand. Het provinciale beleid komt het meest duidelijk in uiting in het groeiklassenbeleid. Dit geeft nogal eens problemen voor de gemeenten in het ruimtelijke beleid.
Toen de regio's sterk in opkomst waren, hadden sommige gemeentebestuurders het idee dat de provincie daarvan schrok en zich meer afzijdig opstelde van de regio's en daar weinig concrete stimulansen meer aan gaf. Gemeenten kunnen zich ook geen duidelijke inbreng van de provincie in de RVC herinneren. Een enkele gemeente vond het ook frustrerend om te zien dat de provincie zich soms niets gelegen liet liggen aan het verdeeladvies van de regio. Dit doet de vraag opkomen waarom men op regionaal niveau dat nog met elkaar bespreekt. Een ander verwijt van een rurale gemeente aan de provincie is waarom men zich niet harder heeft opgesteld om een koppeling tussen Tilburg en de regio te forceren wat betreft budgetbeheer. Dit had de mogelijkheden van het budgetbeheer verruimd. Aan de andere kant kan men zich echter ook afvragen in hoeverre dit niet juist tot problemen had geleid tussen de gemeenten, gezien de slechte relaties tussen Tilburg en de rurale gemeenten.

In tegenstelling met het beeld ten opzichte van de provincie zien de gemeenten de Inspectie wel krachtig aan de regionalisering trekken. Dit past in haar formele taak, maar de Inspectie probeert dat ook daadwerkelijk uit te dragen en wijst de partijen op de noodzaak om tot regionale afstemming te komen. Daarbij stimuleert de Inspectie ook de partijen om bij elkaar te komen. De gemeenten zien wel in dat de Inspectie het vooral van goede wil moet hebben, want echt middelen om ontwikkelingen af te dwingen heeft de Inspectie niet.
Verder kunnen de gemeenten bij de Inspectie goed terecht met betrekking tot informatie en voorlichting over nieuwe wet- en regelgeving of met betrekking tot concrete problemen. Daarnaast wordt door een gemeentebestuurder het informele en verhelderende overleg dat de Inspectie houdt met een aantal vertegenwoordigers uit de regio zeer gewaardeerd. Wat dat betreft heeft de Inspectie zich goed weten te

schikken in de rol van luisteraar en ondersteuner, al staat men soms ook op de eigen strepen, mocht dat nodig zijn.

De *corporaties* waarderen de inbreng van collega corporaties verschillend, al naar gelang het samenwerkingsorgaan waarbinnen men samenwerkt. In het PSV zijn de corporaties tevreden over de inbreng van hun collega's. Iedereen is actief en de sfeer onderling is goed te noemen. Dit is anders bij het SWMB. Daar gaat de samenwerking tussen de corporaties met vallen en opstaan. Er is een duidelijk verschil tussen de grote, kapitaalkrachtige en innovatieve corporaties in Tilburg en de overige corporaties in de regio, volgens een corporatiedirecteur uit een stedelijke gemeente. Dit voelt voor de corporaties in de regio bedreigend aan. Binnen het SWMB zitten veel toehoorders en maar weinig sprekers. De sprekers zijn ook altijd dezelfde.
De corporaties werken nog voornamelijk samen op basis van doelmatigheidsoverwegingen. Beleidsmatig wordt er niet al teveel gedaan. Men is wel heel concreet en praktisch ingesteld. Ziet men ergens het nut van in, dan probeert men dat regionaal op te pakken en lukt dat niet, dan zoekt men gelijkgestemden op subregionaal niveau. Vanuit het subregionale niveau is het dan ook de hoop van vele corporaties dat men zich op den duur ook op regionaal niveau meer zal kunnen vinden. Volgens velen is dat nog een proces van gewenning, nadat men tientallen jaren weinig contact met elkaar heeft gehad. Dat geldt met voor de Tilburgse en de overige corporaties.

Van de inbreng van de gemeenten op regionaal niveau zijn de corporaties niet echt onder de indruk. De regionale gedachte van de gemeenten lijkt op te houden als er geld is te verdelen. De gemeenten zijn de laatste tijd zeer lokaal gericht geweest door vooral het herindelingsproces. De gemeenten zijn qua regionalisering dan ook volgend aan de corporaties op dit moment.

Het SMB is de enige partij die nog probeert te komen tot regionale coördinatie tussen de verschillende partijen volgens de corporaties. Doordat het SMB echter een flinke stap terug heeft moeten doen, is het moeilijk om verder aan de regionalisering te bouwen binnen die organisatie. Alleen de corporaties in Tilburg zien in de huidige ontwikkelingen met betrekking tot het SMB juist een versterking van hun coördinerende functie. Het SMB probeert partijen bij elkaar te brengen en deze partijen dan zelf de uitvoering van een activiteit ter hand te nemen.

Voor de corporaties speelt de provincie geen rol van betekenis. Ze hebben op dit ogenblik ook geen stimulerende rol in het regionaliseringsproces. De corporaties zijn zich er wel van bewust dat de provincie een stimulerende rol in de regionalisering heeft gespeeld voor de gemeenten door het (door)decentraliseren van taken en bevoegdheden.

De Inspectie zien de corporaties vooral als er zo nu en dan bijeenkomsten worden gehouden over bepaalde volkshuisvestelijke onderwerpen. Met name de toetsing is populair geweest als onderwerp het laatste jaar. Hoewel de Inspectie op regionaal niveau voorlichting geeft, ervaren de meeste corporaties geen echte stimulans van de

Inspectie met betrekking tot de regionalisering. Bij de corporaties heeft de presentatie van de cijfers uit de Trendbrief ook kwaad bloed gezet. Dit zorgde ervoor dat de geplande behoefte aan nieuwbouwwoningen voor de doelgroep op losse schroeven kwam de staan, waardoor de corporaties niet tot gezamenlijke prestatie-afspraken konden komen die naar de gemeenten toe hadden kunnen worden doorvertaald. Een enkele corporatie ziet de Inspectie dan ook als zetbaas van het Rijk, die te weinig rekening houdt met de specifieke lokale omstandigheden. Ze belijden met de mond de regionale samenwerking, maar ondersteunen beleid dat uitgaat van nationale kaders. Een voorbeeld is de notitie over prestatie-eisen (Werkgroep2000) die is gemaakt in opdracht van de Inspectie. In deze notitie zijn prestatie-afspraken en toezichtafspraken door elkaar gehaald. Voor de corporaties was dit teleurstellend.

Bij de *makelaars* ziet men ook dat de inbreng in de eigen overlegorganen lang niet zo groot is als men wel zou willen. Maar een beperkt deel van de makelaars is geïnteresseerd in het regionale niveau en heeft er ook kennis van. Veel makelaars gaan ervan uit dat het bestuur dat wel regelt. Op zich echter is men niet van plan te stoppen met activiteiten op regionaal niveau. Alle makelaars onderschrijven wel het belang daarvan, maar het zijn er slechts enkelen die dit verder vorm geven.
De makelaars zien de laatste tijd een steeds geringere inbreng van de gemeenten op regionaal niveau. De gemeenten denken niet regionaal. De herindelingsoperatie kan daarbij wel een rol hebben gespeeld. De makelaars hopen echter dat na de herindeling de regionale samenwerking door de gemeenten weer ter hand wordt genomen. Dat is een noodzaak om tot een krachtige en sterke regio te komen waarmee de organisaties in de regio zich kunnen profileren.

Het *Samenwerkingsverband* ziet een kentering in de verhouding tussen Tilburg en de overige gemeenten optreden. Vroeger was er sprake van een slechte, rivaliserende verhouding, maar nu worden de belangen wederzijds goed op elkaar afgestemd. We moeten ook niet de illusie hebben om Tilburg wat te kunnen leren, want het apparaat dat daar zit is vele malen groter en kan meer kennis mobiliseren. De inbreng van de gemeenten is op zich afhankelijk van het resultaat wat men ervan verwacht. Als gemeenten een meerwaarde verwachten, dan willen ze zich wel actief inzetten. Er wordt dan een werkgroep ingesteld met zowel enthousiaste als kritische personen en tot nu toe weet men er dan altijd wel uit te komen.
Het Samenwerkingsverband vindt het een goede ontwikkeling dat de corporaties erbij zijn gekomen op regionaal niveau en zitting hebben in de RVC. Het zou echter beter kunnen, want de corporaties kwamen alleen maar om de toelating goed geregeld te zien en de verdeling van de gelden bij te wonen. Op zich ligt de regionalisering op dit moment wel in handen van de corporaties. Zij zijn actiever dan de gemeenten, maar hebben door het herindelingsproces de gemeenten nog niet met zich mee kunnen trekken. Na de herindeling zou dat wel eens kunnen gaan gebeuren.
Over de inbreng en stimulering door de provincie is het SMB tevreden. Met de budgetverdeling en de leerling bouwplaatsen heeft de provincie de regionalisering gestimuleerd. Ook binnen het groeiklassenbeleid heeft het SMB voor een deel mogelijkheden gekregen om zelf te sturen. Het is heel belangrijk dat de provincie

alles terugkoppelt naar de regio. Zo is het voor gemeenten niet mogelijk om via de provincie de regio te passeren.
Het SMB ziet de Inspectie geen grote rol spelen in het proces van regionalisering. Zij voegt niet iets toe aan de volkshuisvesting en daarbij is de geloofwaardigheid ook aangetast door het verminderen van de subsidies en de geringe bedragen voor duurzaam bouwen met daaraan gekoppeld een ingewikkelde wet- en regelgeving.

De *provincie* ziet nog slechts een geringe inbreng van de partijen op het regionale niveau. De gemeenten zitten er puur om het eigen lokale belang te dienen. Daarbij speelt ook steeds de grote scheiding tussen stad en platteland een grote rol in de verhoudingen. Het SMB kan nog maar weinig inbrengen, omdat het is afgebouwd met nog slechts één ambtenaar op het terrein van de volkshuisvesting.
De *Inspectie* ziet nu slechts een geringe inbreng van de partijen, alhoewel de corporaties wel steeds meer een vuist maken op regionaal niveau. Als de bestuurders in de regio soms wat willen ondernemen op regionaal niveau, dan is het vaak zo dat een probleem ontstaat bij de verdediging daarvan bij de achterban in de gemeenteraad. Vaak zitten daar lokale partijen in en die geven weinig mogelijkheden tot het regionaal denken en werken van gemeenten.

5.4 Trekkers van de regionalisering

De gemeenten zien nog altijd het SMB als de belangrijkste trekker van de regionalisering. Vroeger kon het SMB die rol echter meer ondersteunen met de taken die het kon uitvoeren. Een belangrijk element in het stimuleren en gaande houden van de samenwerking was de rondgang die het SMB langs de gemeenten hield. Op deze wijze verkreeg het SMB veel informatie over wat er bij de gemeenten leefde en waar mogelijkheden lagen om regionaal iets op te pakken.
Bij de gemeenten zelf ziet men niet al teveel trekkers. Tilburg en ook andere middelgrote gemeenten zien Tilburg wel als een trekker van de regionalisering. Vaak start Tilburg zelfstandig veel activiteiten, die vervolgens worden doorvertaald via het SMB voor de regio. Soms is het ook omgekeerd volgens Tilburg en stimuleert het SMB de uitvoering van activiteiten in Tilburg. Ambtelijk merken gemeenten ook niet echt een niet-coöperatieve houding van Tilburg. Verder worden Waalwijk en Goirle genoemd als de wat meer enthousiaste gemeenten, maar over het geheel gezien zetten de gemeenten zich niet overdreven actief in voor de regionalisering.

Als de trekker van de regionale samenwerking zagen de corporaties geruime tijd het SMB, maar op dit moment kan het SMB die rol niet meer vervullen. Van de gemeenten zien ze niemand die de rol van het SMB heeft overgenomen en probeert de regionale samenwerking in stand te houden. Als grootste gemeente zou Tilburg daarvoor in beeld komen, maar de meeste corporaties zien Tilburg toch redelijk zelfstandig opereren.
Bij de corporaties wordt verschillend gedacht over de eigen rol in de regionale samenwerking. Een aantal corporaties zien de gezamenlijke corporaties nu duidelijk

als de regionale trekker. Een aantal andere corporaties ziet dat het tussen de corporaties zelf ook nog niet soepel verloopt en dat men alleen op subregionaal niveau elkaar makkelijk vindt. Van daaruit kan men echter gaan werken aan het kweken van onderling vertrouwen en de banden in Midden-Brabant langzaam maar zeker aanhalen. Op dat moment kan men ook werkelijk als trekker van de regionale samenwerking functioneren. Van de corporaties worden met name die in Loon op Zand, Goirle, Waalwijk en Gilze en Rijen genoemd als het meest enthousiast voor de regionale samenwerking.
De beide koepelorganisaties NCIV en NWR hebben zelf wel het proces van regionale samenwerking in Midden-Brabant bij het opstarten van het SWMB gestimuleerd, maar willen niet als trekker functioneren. De koepels vinden dat de corporaties zelf inhoud moeten geven aan de regionale samenwerking en willen dat alleen ondersteunen als daar vanuit de regio om wordt gevraagd.

Het Samenwerkingsverband ziet zichzelf toch als de belangrijkste initiator van de regionale samenwerking, maar ziet de kracht van haar instrumenten steeds meer afnemen. Zo is het afnemen van de subsidies een belangrijke aderlating bij het tot elkaar brengen van de verschillende partijen. Bij de gemeenten ziet het SMB weinig enthousiasme om zelf initiatief te nemen.
De provincie ziet geen regionale trekkers in Midden-Brabant. Vroeger waren er meer enthousiaste gemeenten, maar dat is nu voorbij, terwijl ook de kracht van het SMB weg is en er ook anders wordt gewerkt. Vroeger zaten er bij het SMB meer beleidsmakers en nu meer uitvoerders. Dat zorgt voor een andere en minder actieve rol van het SMB. De corporaties zijn nu nog erg gericht op hun eigen financiële belangen. Wel willen de verschillende partijen steeds meer weten waar men aan toe is wat betreft beleidsmatig kader en dat kan een stimulans zijn om te komen tot een meer regionaal beleid.
Ook de Inspectie ziet dat de kracht van het SMB is afgenomen. Er wordt nu te vaak kort en zakelijk vergaderd zonder echte discussie. Ook het vacuüm dat is ontstaan in het regiobestuur door de anti-regionale opstelling van de (vorige) burgemeester van Tilburg heeft ervoor gezorgd dat men op het terrein van de volkshuisvesting een stap terug heeft gezet. De Inspectie ziet nog de meeste initiatieven op regionaal niveau voortkomen uit de corporaties, die zich steeds meer als regionaal blok naar de andere partijen opstellen, al is men nu alleen nog grotendeels op subregionaal niveau gezamenlijk aan het werk.

De marktpartijen wijzen toch vooral naar Tilburg voor wat betreft het ontwikkelen van regionale activiteiten. Men ziet Tilburg vaak wat ontwikkelen wat dan door de regio wordt overgenomen. De samenwerking tussen de corporaties moet nog meer vorm krijgen. Veel corporaties weten nog niet precies wat ze nu willen op het regionale niveau.
Voor de woonconsumenten zijn met name de corporaties een belangrijke partij die door hun regionale samenwerking ook de woonconsumenten naar het regionale niveau doen kijken. Het zijn vooral de koepels van corporaties geweest die de regionale samenwerking hebben gestart tussen de corporaties volgens de Woonbond.

5.5 Andere partijen op het terrein van de volkshuisvesting

Binnen Midden-Brabant hebben de gemeenten, de corporaties, de Inspectie en de provincie een gezamenlijke overlegstructuur waarin men elkaar, alhoewel niet meer al te vaak, tegenkomt. Sinds de Nota 'Volkshuisvesting in de jaren negentig' wordt echter ook een groot belang gehecht aan de inbreng van marktpartijen en woonconsumenten. In deze paragraaf wordt bekeken in hoeverre deze partijen misschien op andere manieren bij regionale overlegstructuren zijn betrokken en welke mening deze partijen zelf hebben over het meedoen in regionaal overleg en hoe de andere partijen een inbreng van woonconsumenten en marktpartijen waarderen.

Bij de gemeenten zijn de meningen verdeeld over het wel of niet op regionaal niveau betrekken van marktpartijen en woonconsumenten bij de regionale samenwerking. Men is het er wel over eens dat ze geen plek in de RVC zouden moeten krijgen. Meer projectmatig zou men ze wel kunnen aanspreken. Het probleem is echter dat marktpartijen toch vaak teveel winstgericht zijn en volgens enkele gemeenten ook nauwelijks extra informatie inbrengen die tot nut kan zijn. Ze zijn echter wel betrokken bij de ontwikkeling van het woningmarktinformatiesysteem. Bij de woonconsumenten is het probleem de gebrekkige organisatiegraad. Woonconsumenten worden dan ook nergens bij betrokken op regionaal niveau, al vinden wel veel gemeenten dat er een belang in is gelegen om de woonconsumenten te horen.

De corporaties zouden het regionaal betrekken van marktpartijen en woonconsumenten positief beoordelen, maar met name voor de woonconsumenten zal het heel moeilijk zijn om zich op regionaal niveau te organiseren. De corporaties zijn er niet voor om een landelijke organisatie als de Woonbond op regionaal niveau voor de woonconsumenten te laten spreken. Dat initiatief moet van onderop worden opgebouwd. Net als de corporatiekoepels kan de Woonbond wel een rol spelen bij dit opbouwen van onderop.
De corporaties hebben met betrekking tot de ontwikkeling van het woningmarktinformatiesysteem zelf gepleit voor deelname van de makelaars, omdat zij het beste zicht hebben op de kopersmarkt in de regio. Ze echt bij de RVC betrekken gaat echter te ver. Hun doelstelling is anders dan die van gemeenten en corporaties. Men zou ze kunnen betrekken bij de voorbereiding van besluiten in de werkgroepen.

Het Samenwerkingsverband ziet nog niet heel veel heil in het betrekken van marktpartijen en woonconsumenten bij de regionale samenwerking. Men heeft het vroeger wel geprobeerd met makelaars en aannemers, maar hun belangen waren toch te eendimensionaal gericht. Op dit moment werkt men echter toch samen met makelaars bij de opzet van het woningmarktinformatiesysteem. Ook de woonconsumenten hebben een te specifiek en meer lokaal belang. Er is wel eens contact gezocht vanuit de Woonbond, maar daar kon het Samenwerkingsverband niets mee.

De provincie en de Inspectie zien wel een bepaalde rol weggelegd voor marktpartijen en woonconsumenten. De Inspectie zou vooral de makelaars en projectontwikkelaars

op regionaal niveau graag zien meedoen, want deze letten veel beter op de behoeften die er zijn op de woningmarkt. De woonconsumenten kennen vaak een te gebrekkige organisatie om daadwerkelijk te participeren op regionaal niveau. Aan de andere kant stelt de Inspectie dat het betrekken van marktpartijen en woonconsumenten op dit moment nog een stap te ver is, omdat het regionale overleg tussen de betrokken partijen nu al zo moeizaam verloopt. De introduktie van partijen met duidelijke deelbelangen zal dan alleen maar meer moeilijkheden kunnen geven.

De woonconsumenten zijn in Midden-Brabant niet regionaal georganiseerd en ook niet op enigerlei wijze betrokken bij overleg. De Woonbond probeert wat meer beweging te krijgen bij de woonconsumenten op regionaal niveau. Er worden een aantal experimenten uitgevoerd, zoals in het Stadsgewest Breda en in de BoN-regio Eindhoven-Helmond. Voor de Woonbond wordt het regionale niveau interessanter naarmate de corporaties steeds meer regionaal gaan werken. Vanuit de lokale woonconsumentenpartijen in Midden-Brabant is er nog geen vraag gekomen om betrokken te worden op regionaal niveau. De Woonbond wil echter wel betrokken worden op regionaal niveau en initiatieven gaan ontwikkelen. Er moet dan echter wel duidelijk wat worden besproken op regionaal niveau en daar bestaan op dit moment wat twijfels over. Wat de vorm van deelname betreft, zouden de woonconsumenten graag als adviseurs optreden bij de regionale samenwerking. Vooral onderwerpen als toezicht, woonruimteverdeling en subsidieverdeling zijn onderwerpen waar men een belang bij heeft. Men zou willen streven naar een driepartijenoverleg op regionaal niveau, zoals dat lokaal wel al voorkomt. Daarbij past ook een goede organisatiegraad en op dit moment is die bij de woonconsumenten niet aanwezig.

De makelaars zijn nu betrokken bij de opzet van het woningmarktinformatiesysteem. Voor de makelaars was het belangrijk om in overleg te treden met corporaties en dat is op deze wijze gelukt. Men hecht er ook groot belang aan dat de corporaties zelf hebben gepleit voor het betrekken van marktpartijen bij de ontwikkeling van het systeem. In de toekomst hopen de makelaars nog meer betrokken te worden bij de volkshuisvestingsactiviteiten net zoals de woonconsumenten. Men wil door middel van samenwerking een positieve bijdrage leveren aan de volkshuisvesting in de regio. De specifieke en actuele informatie van de woningmarkt die de makelaars hebben vormt daarbij een belangrijk middel dat men kan aanbieden. De verenigde NVM-makelaars in Midden-Brabant hebben de intentie om zich in te zetten voor de regionale volkshuisvesting.

6
DE REGIONALE SAMENWERKING BEOORDEELD

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is duidelijk geworden hoe de regionale samenwerking is ontstaan, hoe zij georganiseerd is en wie de deelnemende partijen zijn. Wat nu de belangrijkste knelpunten zijn in de regionale samenwerking en hoe de benaderde partijen de regionale samenwerking nu per saldo beoordelen, wordt in dit hoofdstuk beschreven. Verder wordt een blik geworpen in de toekomst wat betreft de verwachtingen omtrent de regionale samenwerking in de regio Midden-Brabant. De verschillende partijen geven tot slot aanbevelingen omtrent de regionale samenwerking.

6.2 Knelpunten in de regionale samenwerking

Op regionaal niveau komen een aantal verschillende partijen met verschillende belangen bij elkaar om iets gezamenlijks te bereiken waarbij een ieder het idee moet hebben dat het resultaat de gemaakte inspanningen waard was. Daarbij komt nog eens dat het regionale niveau wordt geconcretiseerd door partijen wier meest concrete belangen op het lokale niveau zijn gelegen. In een dergelijke situatie is het niet vreemd dat er allerlei problemen kunnen ontstaan in de regionale samenwerking. In deze paragraaf wordt daar vanuit het oogpunt van de verschillende partijen naar gekeken.

De gemeenten constateren ieder verschillende problemen in de regionale samenwerking. Ten eerste hebben een aantal gemeenten het idee dat er binnen de RVC wel met de mond wordt beleden dat men bepaalde activiteiten of beleidsuitgangspunten ondersteunt, maar dat daar dan in de praktijk niets van komt. Dit haalt veel kracht weg van de RVC en doet de vraag opkomen waarvoor men nog bij elkaar komt.
Bij de budgetverdeling willen ook nog wel eens problemen ontstaan. Het was de laatste keer Waalwijk dat op het laatste moment met plannen kwam waardoor de hele budgetverdeling moest worden aangepast. Een paar weken later echter trok men

de plannen terug. Dit zet kwaad bloed bij de andere gemeenten en dat wordt gebruikt als argument dat het regionale denken in de regio ver te zoeken is.
Aan de andere kant stellen de grotere gemeenten dat in impasses zij vooral onderling de handen ineen slaan en de andere partijen weten mee te krijgen.
Ten derde wordt verdeeld gekeken naar de advisering van de regio naar de provincie. Gemeenten die een andere mening hebben dan de meerderheid in de regio, vinden dat niets wordt gedaan met hun bezwaren en dat de provincie die niet te horen krijgt. Men probeert dan zelf contacten te leggen met de provincie. Andere gemeenten zien echter in deze handelswijze de kracht van het regionale advies afgezwakt worden.
Vervolgens ziet een enkele gemeente dat het nog vaak voorkomt dat een bepaald door alle partijen erkend probleem zodanig door het SMB wordt aangepakt dat het resultaat niemand meer bevredigt. Dit leidt ertoe dat er niets meer mee gedaan wordt. Daarbij is het gehele proces ook nog eens een grote papiermolen en dat irriteert de betrokken ambtenaren op den duur.
Tenslotte speelt de tegenstelling tussen Tilburg en de overige gemeenten een constante rol. Tilburg zelf ziet zich binnen het SMB steeds geconfronteerd met een houding van alle gemeenten tegen Tilburg. Men kiest dan ook veelal een eigen weg. Het zier er niet naar uit dat die kloof tussen de gemeenten op korte termijn zal verdwijnen.

Ook de corporaties zien zich geconfronteerd met problemen voortkomende uit de grote verschillen tussen stad en platteland. De Tilburgse corporaties hebben, volgens de corporaties uit de omliggende gemeenten, een agressief overnamebeleid gevoerd en gaan ook onderling uit van een sterk concurrentiedenken. Dit bemoeilijkt de regionale samenwerking in met name het SWMB. Corporaties willen ook niet elkaar teveel inzicht geven in de eigen huishouding en dat bemoeilijkt ook het verstrekken van informatie en op basis daarvan het ontwikkelen van een gezamenlijk beleid.
De meest enthousiaste corporaties zien met lede ogen aan dat door onduidelijkheid, tegenstrijdige afspraken en elkaar tegensprekende gegevens, de samenwerking in het SWMB uit elkaar valt. Het is bijvoorbeeld niet gelukt om op regionaal niveau te komen tot het vaststellen van de kernvoorraad in relatie tot het nieuwbouw- en huurbeleid. Dit vormde het hoofddoel van de regionale samenwerking en nu men dat niet heeft kunnen bereiken, blijft er weinig over van de goede intenties op regionaal niveau. In plaats daarvan proberen corporaties dezelfde afspraken te maken op subregionaal niveau. Achteraf kan men op die manier misschien toch nog bekijken hoe dat op regionaal niveau op elkaar kan worden afgestemd.

De makelaars hebben nog geen echt conflict meegemaakt in hun regionale samenwerking met de andere partijen. Als dat er zou zijn, zal men proberen tot consensus te komen.
De woonconsumenten participeren niet in regionaal overleg, maar zien als een meer algemeen probleem het gebrek aan regionale organisatie van woonconsumenten. Het zou een goede ontwikkelingen zijn als men vanuit gemeenten en corporaties geld zou kunnen vrijmaken om ook woonconsumenten de mogelijkheid te geven zich regio-

naal te organiseren. Nu werkt men nog met lokale, zeer variërende subsidiestromen. De Woonbond zelf probeert ook een betere financieringsregeling op poten te zetten om de organisatie van woonconsumenten te verbeteren.

Het Samenwerkingsverband ziet elk jaar weer problemen ontstaan bij het bepalen van een inhoudelijke verdeling van de BWS-gelden Een aantal gemeenten wil zelf het budget krijgen en bepalen wat men daarmee wil doen. Om zoveel mogelijk problemen te voorkomen tracht het SMB alles zo open mogelijk te bediscussiëren en altijd bereikbaar te zijn voor de gemeenten. Als met name de bestuurders daar meer gebruik van zouden maken, kan binnen de RVC al veel onenigheid worden voorkomen.

De provincie heeft wel gemerkt dat bij problemen in de regionale samenwerking, gemeenten bij de provincie komen aankloppen. De provincie heeft zich daarbij echter vrijwel altijd achter het SMB geschaard. De provincie stelt zich op het standpunt dat de partijen er eerst binnen de regio zelf uit dienden te komen. Een probleem was echter dat een gemeente bij het provinciebestuur vaak wel gehoor kreeg en zo toch nog tot andere afspraken kon komen dan die men in de regio had afgesproken. Verder ziet de provincie de duidelijke scheiding tussen stad en platteland ook in Midden-Brabant als een probleem. Ook na de herindeling zal dit wel een rol blijven spelen.

De Inspectie is van mening dat men binnen de RVC heel goed in staat is om problemen op te lossen. Bij onenigheid worden verschillende ronden gehouden om tot overeenstemming te komen. Men komt er dan altijd wel uit, maar een nadeel is dat de kracht dan wel uit het onderwerp is gehaald. De Inspectie heeft trouwens het idee, dat als er een probleem ligt, de partijen dat buiten de RVC om (eigenhandig) oplossen, zoals de blokkering van de instelling van een regiofonds via de provincie.

6.3 Beoordeling van de regionale samenwerking

Alle gemeenten zien wel dat de regionale samenwerking op dit moment nog maar weinig voorstelt. Zeker in vergelijking tot vroeger is er een groot verschil te zien. Toen werd er nog echt aan de regionalisering getrokken en zat er een goed tempo in de besluitvorming. Nu is dat tempo geheel weg, want er worden nog maar over weinig onderwerpen beslissingen genomen.
Ambtelijk ziet men toch nog vaak wel een bepaalde wil om tot regionale samenwerking te komen, maar deze wil wordt op bestuurlijk niveau totaal niet gedragen. Enkele bestuurders vinden dat ook zelf een gemis en zouden graag een wat meer inhoudelijke kijk bij hun collega's willen zien. Dat lijkt echter ver weg.
Duidelijke effecten van de regionale samenwerking kunnen een aantal gemeenten en met name bestuurders daarom maar moeilijk opnoemen. Genoemd worden de regionale budgetverdeling en de totstandkoming van het regionale volkshuisvestingsplan. Met dat laatste stuk wordt echter nauwelijks iets gedaan in de praktijk. Wat

enkele gemeenten ook een belangrijk effect vonden van de regionalisering was de belangenbehartiging van de gemeenten bij de hogere overheden. Jammer genoeg is het SMB daar nu veel minder toe in staat.
De gemeenten constateren ook dat het ontbreken van een duidelijke regionale volkshuisvestinsproblematiek ervoor zorgt dat men elkaar niet gemakkelijk vindt en dat het idee leeft dat men wel zelfstandig kan optreden binnen de regio.

De corporaties constateren ook dat een gezamenlijke volkshuisvestingsproblematiek ontbreekt. In het algemeen waarderen ze de regionale samenwerking als matig. De regionale samenwerking tussen de gemeenten waarderen ze lager dan die tussen de corporaties. Ook tussen de corporaties is de binding binnen de regio echter zwak te noemen. De corporatiekoepels en De Unie wijzen er echter op dat men ook pas in een beginstadium zit en ook nog niet meteen teveel kan verwachten, gezien de grote tegenstellingen die er altijd zijn geweest tussen de corporaties in deze regio. Er is ook geen cultuur aanwezig waarin men regionale belangen voorop stelde. Corporaties en gemeenten zijn altijd erg lokaal werkzaam geweest en hebben beide geruime tijd niet over de lokale begrenzing heen gekeken. Voor corporaties was het ook moeilijk om samenwerking over de gemeentegrenzen heen te zoeken, want dat werd hun door de eigen gemeente vaak niet in dank afgenomen.
Toch zien de corporaties ook positieve punten. Alhoewel men dus nog niet is kunnen komen tot een regionale samenwerking in Midden-Brabant en er in het SWMB nog weinig wordt gedaan, is er wel sprake van een subregionalisering. Op subregionaal niveau weet men elkaar snel te vinden en weet men ook tot afspraken te komen. Op dit niveau herkennen de corporaties ook vaak een gezamenlijke problematiek en dat vormt een bindmiddel.
Als gevraagd wordt naar resultaten van de regionale samenwerking, kunnen de benaderde partijen op het niveau van de regio weinig concreets melden. Het enige is dat men elkaar heeft weten te vinden en langzaam maar zeker meer onderling vertrouwen kan kweken. Dat men met elkaar praat is op zich al een goede ontwikkeling. Op subregionaal niveau zien de corporaties wel duidelijke effecten, zoals de woonruimteverdeling via het aanbodmodel in het noordelijke en zuidelijke deel van Midden-Brabant. Verder zijn er positief gewaardeerde samenwerkingsactiviteiten op basis van doelmatigheidsoverwegingen, zoals projectontwikkeling en treasury management. Echte resultaten die corporaties gezamenlijk met gemeenten hebben behaald, zijn eigenlijk niet aan te geven. Beide partijen werken op dit moment toch grotendeels in verschillend tempo langs elkaar heen. Het samen werken aan het woningmarktinformatiesysteem zou op den duur een eerste effect kunnen zijn.
Dat zien ook de makelaars als een eerste resultaat in de toekomst. De makelaars beoordelen de regionale samenwerking als matig en zien vooral een rol weggelegd voor de corporaties en de makelaars om als trekkers te gaan functioneren in deze samenwerking. De gemeenten zullen hierbij noodgedwongen wel moeten aanhaken. Een duidelijk effect voor de makelaars is verder dat men zich heeft weten te profileren in de regio en dat men nu als partij erkend wordt en mee kan doen op het regionale niveau.

Het SMB ziet dat met name door de herindelingsoperatie de regionale samenwerking ineen is gevallen. Het tempo waarin nu wordt samengewerkt en besluiten worden genomen is heel laag. De betrokken partijen zijn erg terughoudend op dit moment om activiteiten te ontplooien, maar de noodzaak daartoe zal op den duur toch naar voren komen, verwacht men bij het SMB. Als de belangrijkste resultaten ziet men de verbeterde inhoudelijke verdeling van de subsidiegelden en de afstemming op basis van de Hvw.

De provincie kan op dit moment moeilijk een oordeel geven over het functioneren van de regionale samenwerking. De regio's hebben geen meerwaarde meer op het terrein van de volkshuisvesting. Een resultaat van regionale samenwerking dat de provincie zelf ervaart, was de goede belangenbehartiging door het SMB ten opzichte van de provincie. Het SMB heeft dat goed gedaan met duidelijke en goed onderbouwde betogen.
De Inspectie ziet de regionale samenwerking langzaam uit een diep dal terugkomen. Het is wel jammer dat Tilburg daarin een eigen koers wil varen, alhoewel de gemeente dat ergens wel goed doet, want Tilburg pakt veel op en dat zou ook een vertaling kunnen vinden in de regio. Het is de hoop dat nu de herindeling voorbij is men weer snel beseft dat er nog veel te regelen is op regionaal niveau. Als resultaat ziet de Inspectie de flexibiliteit die is ontstaan door het lenen en ruilen van budgetten op basis van het BWS. Voor de Inspectie is een belangrijker resultaat dat een open woningmarkt wordt geëffectueerd, zoals op subregionaal niveau al te zien is in de marktgerichte aanbodmodellen.

6.4 Toekomstverwachtingen over de regionale samenwerking

Bijna alle gemeenten zien een verdere verzwakking van de regionale samenwerking in de toekomst. Als het Rijk besluit de regionale hulpstructuren daadwerkelijk op te heffen, dan is er voor het SMB al helemaal geen toekomst meer[8]. Dat zal voor een aantal gemeenten toch een gemis zijn, omdat men toch zeker een belang hecht aan de regionalisering, maar door de herindelingsperikelen, de verkiezingsstrijd en de nog geringe trekkracht van de corporaties binnen de regio is men nog niet in staat om bestuurders en andere gemeenten te overtuigen van de noodzaak van regionalisering. Een enkele bestuurder vindt ook dat in ieder geval de RVC moet blijven bestaan om elkaar toch te blijven informeren over de ontwikkelingen en op zijn minst op doelmatige gronden afstemming zou moeten zoeken. Een enkele gemeente kan zich voorstellen dat Tilburg een functie gaat vervullen voor de regionale samenwerking als de verhoudingen met deze gemeente zich meer zouden normaliseren en dat men het SMB dan niet meer nodig heeft. Tilburg zelf ziet het er steeds

---

8 Op dit moment (buiten het tijdsbestek van de interviews) zijn in Noord-Brabant de eerste twee regio's in het land al opgeheven (Stadsgewest Den Bosch en Noord-Oost Brabant). Wat dat betreft ziet het er niet goed uit voor Midden-Brabant.

meer van komen dat men tot een projectmatige samenwerking zal komen met alleen de betrokken partijen bij elkaar. Deze ervaren dan ook alle een concreet belang en dat maakt samenwerking ook gemakkelijker, dan met heel veel partijen rond de tafel zitten die voor het grootste deel geen belang bij de discussie hebben.

De corporaties denken verschillend over de toekomstige ontwikkelingen. Het grootste deel van de corporaties denkt dat de regionale samenwerking tussen de corporaties zich langzaam maar zeker steeds meer zal uitbreiden, eventueel eerst komende vanuit een subregionale samenwerking. Belangrijke ontwikkelingen in de corporatiewereld zullen ook onderlinge fusies zijn die in Midden-Brabant vooral buiten Tilburg zijn te verwachten. Dit kan een impuls betekenen voor de regionale samenwerking, omdat de corporaties elkaar dan op meer gelijkwaardige voet kunnen benaderen.
Over het functioneren van de (toekomstige) gemeentelijke samenwerking tasten de corporaties nog in het duister. De corporaties zullen zich er op dit moment en op de korte termijn in ieder geval niets aan gelegen laten liggen en gewoon op de ingeslagen weg voort gaat. Echter, er zal een moment aanbreken dat ook meer beleidsmatige afspraken dienen te worden gemaakt en dan is het de vraag in hoeverre men bij de gemeenten op regionaal niveau terecht kan.

De woonconsumenten laten hun toekomst voor een groot deel afhangen van wat de woningcorporaties doen. Dat is voor hen de belangrijkste partij en als zij sterk inzetten op de regionalisering, dan zullen de woonconsumenten langzaam maar zeker zich ook steeds meer gaan richten op dat niveau. In Midden-Brabant zal dat op korte termijn echter nog niet gebeuren.
De makelaars zien een goede regionale samenwerking binnen Midden-Brabant nog niet snel ontstaan, maar hopen dat die wel zal plaatsvinden: met de makelaars erbij en het liefst getrokken door een sterke regio op basis van intergemeentelijke samenwerking.

Het Samenwerkingsverband is zich voortdurend aan het afvragen wat ze zelf kan betekenen voor de gemeenten. Zolang het Samenwerkingsverband denkt een meerwaarde te kunnen vervullen voor de gemeenten, blijft het SMB dat doen. Daarbij past geen sturing van bovenaf, maar een beweging van onderop, waarbij de gemeenten zelf aangeven met iets te zitten waarmee het SMB kan helpen. De ontwikkeling van het woningmarktinformatiesysteem is een eerste resultante van een dergelijke aanpak. Alleen als er signalen van de gemeenten komen, is het SMB nog bereid en in staat om iets regionaal op te starten.

De provincie verwacht dat de regionale samenwerking op het terrein van de volkshuisvesting altijd wel zal blijven bestaan, hoe dat dan ook bestuurlijk verder wordt georganiseerd. De verwachting is wel dat men dat meer projectmatig gaat inrichten en niet meer binnen vaste ruimtelijke structuren. De provincie blijft bereid om zulke initiatieven te ondersteunen. De verwachting is ook dat de RVC van structuur zal

gaan veranderen. Meer informeel en misschien wel onder het secretariaat van één van de gemeenten in plaats van het SMB.

De Inspectie ziet in Midden-Brabant weer goede mogelijkheden om de regionale samenwerking nieuw leven in te blazen, nu afleidende discussies als die over de herindeling ten einde zijn. Tegelijkertijd constateert de Inspectie echter ontmoedigende berichten vanuit het Rijk wat betreft het blijven bestaan van de regionale hulpstructuren. Dit bevordert niet dat gemeenten zich inzetten voor de regionale samenwerking.

6.5 Verdere aanbevelingen met betrekking tot de regionalisering

De gemeenten geven een aantal aanbevelingen met betrekking tot de regionale samenwerking. Ten eerste moet duidelijk worden gemaakt of men in de regio echt wel door wil gaan met de regionale samenwerking. Het regionaal denken is nog slecht ontwikkeld. Als men een probleem ervaart wil men dat toch nog vaak lokaal proberen op te lossen, hoewel daar vaak de oplossing niet is te vinden. Als dat duidelijker is, moet men de bestuurlijke structuur bepalen die men daarbij wil gebruiken. De meeste gemeenten pleiten voor meer projectmatig en pragmatisch werkende samenwerkingsvormen. Het moet aan de basis starten. In ieder geval moet altijd duidelijk worden gemaakt wat de functie van elke betrokken partij is, zodat van daaruit de discussie kan worden gestart. Een bestuurder wijst nog op het belang dat men de concurrentiepositie tussen de gemeenten voor het werkelijke regionale debat duidelijk in beeld heeft en afgekaart heeft. Pas daarna kan men werkelijk gaan praten over het opstellen van een regionaal beleid.
Tenslotte wijst een andere bestuurder nog op de noodzaak tot het uitdragen van de regionale resultaten. De bevolking en de gemeenteraadsleden weten te weinig van wat er op regionaal niveau gebeurt en dat uit zich in een bepaalde scepsis over de regionalisering. Dat maakt het moeilijk voor de bestuurders om binnen de eigen gemeenteraad regionale besluiten te verdedigen.
De gemeenten vinden dat het Rijk snel duidelijkheid moet verschaffen over de toekomst van de regionalisering. De laatste twee jaar heeft het Rijk onbehoorlijk gehandeld door zoveel onzekerheid te laten en vele ontwikkelingen in een impasse te brengen. Geen van de betrokken partijen durft verder te gaan en neemt nu een afwachtende houding aan.

De corporaties willen benadrukken dat het belangrijk is dat de regionale samenwerking tussen gemeenten blijft bestaan. De corporaties zijn niet van plan hun samenwerking op te heffen en hebben behoefte aan afspraken op regionaal niveau. Één corporatie pleit ook juist voor een meer structurele samenwerking tussen corporaties in plaats van de nu nog meer informele structuren. Dat is ook de belangrijkste aanbeveling van de makelaars. De koepels zien juist meer in projectmatige samenwerking. De corporaties zullen ook nog wat moeten wennen aan de concurrentiestrijd. Dat moet zich uitkristalliseren en dat heeft tijd nodig. In de loop van de tijd

zullen er wel meer fusies plaatsvinden en dat is volgens enkele corporaties ook nodig om meer gelijke verhoudingen tussen de corporaties in de regio te verkrijgen.
Verder wordt er door een enkele corporatie gepleit voor een gezamenlijk regionaal aanbod wat betreft de inspanningen van de corporaties in de nieuwbouwproductie. Dit aanbod kan vervolgens een kader vormen voor de initiatieven op lokaal niveau. Voor de meeste corporaties is het echter belangrijker dat men ieder afzonderlijk het tempo van onderaf kan bepalen. Dat zou niet van bovenaf moeten worden opgelegd. Van onderop moet er draagvlak bestaan en dat kan zo verder via de subregio naar het regionale niveau worden gebracht. De verschillen tussen de corporaties zullen tot een verschil in tempo leiden, maar op den duur is er de hoop dat iedereen elkaar wel zal kunnen vinden.

Het Samenwerkingsverband ziet als belangrijkste aanbeveling aan zichzelf het gericht zijn op het creëren van draagvlak onder de gemeenten en het zorgen voor een duidelijke meerwaarde. Van het Rijk heeft men eigenlijk geen verwachtingen meer.
De provincie is ook niet echt te spreken over het beleid van het Rijk dat zeer inconsequent is geweest. Het lijkt op decentralisatie, maar het komt in feite neer op centralisatie. Daar zou het Rijk mee moeten ophouden.

De Inspectie zou graag zien dat de marktpartijen bij het overleg worden betrokken. Dit is inmiddels gebeurd bij het woningmarktinformatiesysteem. Verder pleit de Inspectie voor veel meer afstemming tussen het nieuwbouw- en voorraadbeleid. Het regionaal beschouwen van het voorraadbeheer zou daarbij een goede ontwikkeling zijn. Het lijkt erop dat dit goed zou kunnen aansluiten bij de aanbeveling die één van de corporaties deed ten aanzien van het doen van een regionaal aanbod door de corporaties.
De Inspectie zou ervoor willen pleiten dat het Rijk de regio's niet hun bestaansrecht ontneemt. Voor de volkshuisvesting hebben de meeste regio's belangrijke zaken tot stand gebracht en dat moet men nu niet op de helling zetten. Men moet partijen de mogelijkheid blijven geven om zelf invulling te geven aan een regionale samenwerking die passend is bij de daar gevoelde problematiek. Zou het Rijk de regio's opheffen, dan zullen de partijen vroeg of laat toch een gemis voelen en proberen afstemming over de gemeentegrenzen heen te zoeken. De regionalisering blijft zich hoe dan ook wel in de één of andere vorm manifesteren.

7
SAMENVATTING EN CONCLUSIE

7.1 De regio Midden-Brabant

De regio Midden-Brabant is een regio gelegen aan de as van de Brabantse stedenrij. Tilburg is de centrumstad van de regio en verreweg de grootste gemeente. Waalwijk volgt op gepaste afstand als tweede gemeente in het noordelijk deel van de regio. De regio kent een groots industrieel verleden, maar heeft daar vanaf de jaren zestig ook de negatieve gevolgen van meegemaakt in de vorm van industriële neergang en herstructurering. Dit verleden is deels een verklaring voor het in verhouding groot deel van de bevolking met lage inkomens.
Midden-Brabant ligt gunstig ten opzichte van belangrijke oost-west verbindingen door Noord-Brabant en richting de Randstad. De laatste tientallen jaren was er een trek vanuit andere regio's (Randstad) naar Midden-Brabant. Het ging niet om zulke grote aantallen als in de regio Breda of Den Bosch, maar enige invloed ging er zeker wel van uit. Op dit moment zijn deze migratiestromen echter van minder belang. De woningmarkt is nu meer aangewezen op interne bewegingen.

7.2 De volkshuisvestingsproblematiek

Er kan worden gesproken van een ontspannen woningmarkt in Midden-Brabant. Wel is de woningvoorraad eenzijdig verspreid over de regio. Het zijn met name Tilburg en Waalwijk die een groot aandeel huurwoningen in hun woningvoorraad herbergen. De meer rurale gemeenten kennen een oververtegenwoordiging van koopwoningen in veelal aantrekkelijke woongebieden.
Een echte regionale volkshuisvestingsproblematiek zien geen van de betrokken partijen in de regio. Er is wel een zekere spanning tussen de centrumgemeente Tilburg en de omliggende gemeenten. De corporaties en gemeenten ervaren een tekort aan betaalbare woningen, maar bekijken dit vooral lokaal en niet regionaal. Ook het planologische beleid van de provincie wordt door velen als een probleem ervaren op het terrein van de volkshuisvesting. De druk op de woningmarkt neemt erdoor toe in het landelijk gebied. De provincie ziet dit echter niet als een volkshuis-

vestelijk probleem, maar als een ruimtelijk probleem. Een ongebreidelde groei van kleine dorpen staan toch ook maar weinig mensen in de regio voor.
De Inspectie dringt er vooral op aan om bij het bouwen rekening te houden met de bestaande woningvoorraad. Dit betekent dat betaalbare woningen juist meer buiten Tilburg zouden moeten worden gebouwd, terwijl Tilburg zich meer zou moeten richten op (middel)dure woningbouw.

Over het belang van de regionalisering in het algemeen en de regionale samenwerking in Midden-Brabant in het bijzonder wordt verschillend gedacht. De gemeenten zien niet al teveel belang meer in de regionale samenwerking. Men wordt eigenlijk nog bij elkaar gehouden door het regionale budgetbeheer, maar ook het belang van deze taak vermindert door het afnemen van de subsidies. Toch hechten enkele gemeenten wel juist meer belang aan het regionale niveau. Zo vervult volgens deze gemeenten de regio een goede taak als belangenbehartiger ten opzichte van de hogere overheden. Via de regio is het mogelijk om kennis en informatie uit te wisselen. Voor de kleinere gemeenten is dat zeer doelmatig. Ook een aantal bestuurders ziet zeker nog een belang in de regionalisering, vooral wat betreft het op regionaal niveau afstemmen van lokaal volkshuisvestingsbeleid. Het zijn met name de bouwgemeenten die hiervoor pleiten.
De corporaties zien een belang in regionalisering, omdat voor hen de woningmarkt regionaal functioneert. Dit maakt het nodig om gezamenlijk te bekijken wat men wel èn niet kan doen met betrekking tot de doelgroepen van beleid. Verder geeft regionale samenwerking corporaties de kans om meer doelmatig te werken door gezamenlijk activiteiten te ondernemen.
Makelaars en woonconsumenten zien een belang in regionalisering vooral omdat met name gemeenten en corporaties zich op dit niveau hebben georganiseerd en er activiteiten ontplooien. Men wil daar ook bij betrokken raken.

7.3 Een regionaal beleid op een regionale woningmarkt

Een mogelijke oplossing van de volkshuisvestingsproblematiek is gelegen op het regionale niveau. Dit roept vragen op over de aansluiting van de woningmarkt op de begrenzing van de Wgr-regio Midden-Brabant waarin wordt samengewerkt. De meeste partijen zien Midden-Brabant als een combinatie van twee woningmarkten. Dat op het terrein van de volkshuisvesting wordt samengewerkt in het grotere gebied van Midden-Brabant heeft een aantal consequenties. Het leidt in sommige gevallen tot een subregionale aanpak bij vooral de corporaties, terwijl bij de gemeenten een aantal kleinere gemeenten aan de rand van de regio zich nauwelijks laat zien bij het regionale overleg.

Binnen Midden-Brabant heeft men sinds het meer formeel gaan samenwerken vanaf 1992 verschillende activiteiten gestart op regionaal niveau. De activiteiten die al waren geëntameerd voor 1992 bestonden uit de planning- en programmeringscyclus, waarbij de regio kon adviseren over de contingentenverdeling. Dat werd voortgezet

met het regionale budgetbeheer op basis van het BWS. Dit heeft men in Midden-Brabant redelijk voortvarend aangepakt en al snel is gekomen tot een inhoudelijke verdeling van de gelden.
Vervolgens heeft het SMB zich met de komst van de Hvw ook gestort op de regionale woonruimteverdeling. Het was traditie binnen Midden-Brabant om de eigen woningmarkt af te sluiten. Er is toen gezocht naar een systeem waarbij men dat nog grotendeels zou kunnen doen. Hieruit volgde een zogeheten spanningsmeter, waarbij gemeenten de woningzoekenden van gemeenten met gelijke of hogere spanning dienden te huisvesten. Tilburg en Waalwijk kenden daarbij de laagste spanning. Hoewel de spanningsmeter in strijd is met de Hvw, hebben de provincie en de Inspectie geen verdere stappen ondernomen. Deze overheden wachten de komst van de wijziging van de Hvw af. In de tussentijd nemen de corporaties echter initiatieven om tot (subregionale) aanbodmodellen te komen. Bijna elke gemeente beschikt nu al over een dergelijk woonruimteverdelingsmodel.
Beleidsmatig hebben de partijen ook al hun visie op de woningmarkt in Midden-Brabant gegeven in het regionale volkshuisvestingsplan 1995-2000. Dit plan gaat verder dan het voorgaande plan 1990-1995 en schetst mogelijke beleidslijnen voor de toekomst. Voor de diverse partijen waren die echter nog nauwelijks concreet. Men kon en kan er weinig mee en er wordt dan ook niet echt naar gekeken bij de concretisering van het lokale beleid. Dit staat ook in verband met de herindeling en de discussie over de reorganisatie van het binnenlands bestuur, hetgeen heeft geleid tot het huidige 'low-profile' karakter van het SMB. Het SMB is nu meer een projectbureau geworden met nog maar een klein personeelsbestand.
Andere taken die men regionaal oppakt zijn duurzaam bouwen en het opzetten van een regionaal informatiesysteem. Bij deze twee activiteiten worden ook marktpartijen betrokken. Niet alle partijen zijn enthousiast over deze activiteiten. Er zijn dan ook afvallers. Dat zorgt er echter (nog) niet voor dat deze activiteiten worden stilgezet.

7.4 De regionale samenwerking georganiseerd

De activiteiten die regionaal worden uitgevoerd, dienen ergens te worden besproken en te worden gestuurd. Dit gebeurt in overlegstructuren tussen de verschillende partijen. Het belangrijkste overlegorgaan is de RVC van de gemeentebestuurders waarin ook de corporaties zitting hebben, samen met de provincie en de Inspectie.
De RVC in Midden-Brabant functioneert slecht. Dit alles is een gevolg van de gedwongen terugtrekking van het SMB tot een minimale taakinvulling. Kwam de RVC een aantal jaren geleden nog vier tot vijf keer per jaar bij elkaar, nu is dat nog slechts één keer en hooguit twee keer per jaar. Echt soepel heeft de samenwerking in de RVC nooit gelopen. Met name Tilburg en de overige gemeenten konden niet al te goed met elkaar overweg. Het ontbrak duidelijk aan trekkers die de regionalisering wilden stimuleren. De corporaties zouden een trekker kunnen zijn, maar die zijn pas sinds 1995 tot de RVC toegelaten en sindsdien is men nauwelijks nog bij elkaar gekomen.

Veel partijen zien de corporaties wel langzaam maar zeker zich ontplooien tot trekkers van de regionale samenwerking. Ook de regionale samenwerking tussen de corporaties verloopt echter nog niet even soepel. De corporaties werken binnen Midden-Brabant sinds 1995 samen in het Samenwerkingsverband Woningcorporaties Midden-Brabant (SWMB). Ook hier treft men een sterke scheiding aan tussen de Tilburgse corporaties en de corporaties uit de regio. Deze laatste corporaties werken al ruim 15 jaar samen in het Platform Sociale Verhuurders (PSV). Dat functioneert naar grote tevredenheid. Veel corporaties in Midden-Brabant richten zich in eerste instantie vooral op het subregionale niveau, waar men elkaar vaak beter kent en een meer gemeenschappelijke problematiek ervaart.
De makelaars zijn regionaal georganiseerd in de NVM-Makelaars Kring Tilburg. De woonconsumenten zijn in Midden-Brabant niet regionaal georganiseerd. De Woonbond probeert wel steeds meer initiatieven te ontplooien op regionaal niveau

7.5 De inbreng van partijen in de regionale samenwerking

De gemeenten erkennen dat hun inbreng op regionaal niveau nog maar gering is. Dat is deels te wijten aan de herindelingsoperatie die heeft plaatsgevonden, deels aan de grote scheiding van geesten tussen stad en platteland en deels door het ontbreken van een daadwerkelijke regionale problematiek. De andere partijen (corporaties, makelaars, Inspectie en provincie) bezien de inbreng van de gemeenten met negatieve gevoelens. Ze constateren slechts de bereidheid om op regionaal niveau actief te zijn doordat men daar geld kan verkrijgen. Verder zitten volgens deze partijen de gemeenten alleen maar vanuit hun eigen belang te redeneren en kan men het maar moeilijk opbrengen om meer inhoudelijk de zaak te bekijken.

Over de corporaties zijn de andere partijen en ook de gemeenten positiever. Men heeft de regionalisering de laatste jaren snel opgepakt en is op weg om een trekker in de regionale samenwerking te worden. Aan de andere kant blijkt ook dat de corporaties nog met de nodige moeilijkheden kampen. De wil tot regionalisering onderschrijft men vooral op papier. Concreet zijn er niet veel resultaten behaald.
De corporaties zijn de eerste om dit te beamen. Er is wel sprake van een verbetering in de onderlinge verhoudingen, maar nog altijd komt men moeizaam tot elkaar. Met name de scheiding tussen de Tilburgse en overige corporaties is nog groot. Toch vinden de corporaties dat hun samenwerking een stuk vlotter verloopt dan die tussen de gemeenten momenteel. De corporaties laten zich dan ook niets gelegen liggen aan deze gemeentelijke samenwerking. Zij trekken hun eigen plan.

Vreemd genoeg oordelen vrijwel alle partijen positief over het SMB. Althans over de wijze waarop het SMB vroeger, voor het low-profile tijdperk (sinds eind 1995), zich voor de regionalisering inzette. Toch zijn het de gemeenten die ervoor zorgden en zorgen dat het SMB nu niet al teveel kan doen. Dat speelt echter vooral op bestuurlijk niveau, waarbij met name bestuurlijke tegenwerking uit Tilburg veel

heeft afgebroken van wat er was aan regionaal bestuur. Andere gemeenten stonden meer indifferent tegenover het SMB, maar juichten meer eigen beleidsvrijheid toe.

Van de provincie merken de benaderde partijen niet veel op het terrein van de volkshuisvesting. Wel heeft het planologische beleid indirect een grote invloed.
De Inspectie is duidelijker aanwezig in de regio voor de benaderde partijen. De gemeenten waarderen de inbreng van de Inspectie positief. De Inspectie probeert de regionalisering te stimuleren door voorlichting te geven en bijeenkomsten te organiseren. Vanuit de corporaties komen andere geluiden. Daar ziet men de Inspectie de regionalisering toch vooral met de mond belijden, maar als het erop aankomt is men toch vooral zetbaas van het Rijk.

Uit deze korte indrukken blijkt dat partijen toch vooral erg met zichzelf bezig zijn. Een duidelijke trekker van de regionale samenwerking wordt in deze regio gemist. Het SMB heeft die rol vervuld, maar onder druk van de reorganisatiediscussie van het binnenlands bestuur ontstond voor het SMB slechts een marginale positie.

7.6 De regionale samenwerking beoordeeld

Binnen de regionale samenwerking worden een aantal knelpunten ervaren. Zowel gemeenten als corporaties zien de scheiding tussen Tilburg als de overige gemeenten/corporaties als negatief. Dit staat een echte structurele samenwerking in de weg. Bij de budgetverdeling ondervindt men ook knelpunten volgens de gemeenten. Men strijdt nog teveel voor zijn eigen deel en is vaak niet bereid om regionaal te denken. Dit heeft al eens concreet tot specifieke problemen geleid met herverdelingen en terugbetalingen ten gevolge. Een ander probleem is dat een aantal gemeenten buiten de regio om alsnog besluiten van de RVC wil veranderen. Bij het ambtelijke apparaat van de provincie vinden ze geen gehoor, maar bestuurlijk wil het nog wel eens lukken. Dit wordt als storend ervaren door veel gemeenten en het ondermijnt de kracht van regionale besluiten.

Over de beoordeling van de regionale samenwerking zijn alle partijen het eigenlijk wel eens. Die is zeer matig. Er zijn wel enkele ontwikkelingsrichtingen te zien. Bij de gemeenten lijkt de samenwerking zich niet snel te zullen versterken. Ook niet na de herindelingsoperatie, al hopen de andere partijen juist dat die ervoor zal zorgen dat gemeenten meer regionaal gaan denken. Bij de corporaties is het echter goed mogelijk dat de regionale samenwerking steeds hechter wordt, al zal die volgens vele corporaties dan wel eerst via een subregionale samenwerking van onderaf moeten worden opgebouwd. Op dat niveau kan men elkaar tot nu toe het beste vinden.
De meeste betrokken partijen zien wel een zekere noodzaak tot regionale afstemming. Dit zal echter meer op een projectmatige wijze moeten worden geëffectueerd. Met name de gemeenten zien dit in de toekomst gebeuren. Ook corporaties zijn in feite op subregionaal niveau al meer projectmatig aan het werken. De Inspectie heeft

goede hoop dat de regionale samenwerking in de toekomst weer zal aantrekken nu de herindeling voorbij is en de verhoudingen tussen de gemeenten meer helder zijn. Wel zal de functie van een ieder op regionaal niveau duidelijk moet worden gemaakt, evenals het doel dat men daarbij wil bereiken. Er moet een duidelijke visie liggen en de onderlinge concurrentie zou van tevoren als knelpunt moeten zijn opgelost voordat men gaat praten over beleidsmatige stappen. Verder dient er een oplossing te komen voor de sterke wrijving tussen Tilburg en de rest van de regio, zowel bij gemeenten als bij corporaties. Volgens de corporaties kan dat door fusies in het landelijk gebied waardoor grotere en meer gelijkwaardige corporaties ontstaan. Daarnaast zouden de overlegstructuren ook verbeterd moeten worden.

7.7 Conclusie

Hoe is het ontstaan en het proces van regionalisering binnen Midden-Brabant nu eigenlijk te waarderen? Kan er worden gesproken van een succes of niet, en welke factoren hebben daaraan bijgedragen? In deze paragraaf zal dat worden beoordeeld aan de hand van de voor het onderzoek opgestelde hypothesen, die staan vermeld in bijlage 3.
In het algemeen waarderen de verschillende partijen in Midden-Brabant de regionale samenwerking als negatief. Partijen komen niet of nauwelijks bij elkaar op regionaal niveau, eigen belangen domineren de regionale belangen en de contacten tussen de verschillende partijen verlopen weinig structureel.
In de literatuur wordt een aantal factoren aangegeven die een positieve, dan wel negatieve invloed hebben op de regionalisering. In hoeverre zijn deze van toepassing op de regionale samenwerking in Midden-Brabant?

De aanwezigheid van een duidelijk herkenbare volkshuisvestingsproblematiek, vormt vaak de basis voor het ontstaan van een meer intensieve regionale samenwerking, die gericht is op het oplossen van deze problematiek. Het probleem in Midden-Brabant is dat er door de betrokken partijen geen daadwerkelijke regionale problematiek wordt gezien. Lokaal wordt wel door veel partijen een gebrek aan betaalbare woningen geconstateerd, met name voor jongeren en ouderen. Er is echter niet nagegaan in hoeverre dat op regionaal niveau een structureel probleem is. Een enkele partij, uit vooral de corporatiewereld, wijst ook op de Vinex-bouwopgave als een regionaal probleem. Deze relatief grote bouwopgave kan grote gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad in Midden-Brabant, zeker gezien het feit dat vrijwel alle partijen de woningmarkt als ontspannen zien.
De regionale samenwerking heeft in Midden-Brabant geen impuls verkregen vanuit een regionale problematiek. Dit zou op termijn wel kunnen gaan gebeuren, omdat het solistische optredens van de partijen op den duur in een ontspannen woningmarkt tot afstemmingsproblemen zullen leiden. Het lijkt erop dat corporaties zich hier al eerder van bewust raken dan de gemeenten.

Een andere stimulans voor een meer intensieve regionale samenwerking is mogelijkerwijze het bestaan van een lange samenwerkingstraditie binnen de regio. In Midden-Brabant werken de gemeenten al vanaf de jaren zestig met elkaar samen. Ook tussen de corporaties wordt al vrij lang samengewerkt. Deze samenwerking dateert van het begin van de jaren tachtig. Zowel bij de samenwerking tussen de gemeenten als die tussen de corporaties, is Midden-Brabant echter geruime tijd niet het samenwerkingsgebied geweest. Gemeenten werken sinds 1985 samen binnen Midden-Brabant en corporaties sinds 1995. Deze samenwerkingstraditie krijgt in 1995 voor wat betreft de gemeente een flinke deuk als het Samenwerkingsverband Midden-Brabant (SMB) veel van haar taken verliest en in feite nog slechts bestaat om lopende activiteiten draaiende te houden. Ook bij de corporaties wil de samenwerking binnen geheel Midden-Brabant nog niet vlotten. De spanning tussen Tilburgse corporaties en corporaties uit de overige gemeenten speelt hierbij een belangrijke rol. Tussen gemeenten en corporaties bestaat overigens pas sinds 1995 onderling contact op regionaal niveau en dat is nog vrij minimaal.
Al met al kan worden gesteld dat er in Midden-Brabant op zich wel een samenwerkingstraditie heeft bestaan. Deze heeft in eerste instantie wel geleid tot een intensieve regionale samenwerking, met name tussen de gemeenten, maar mede door het wegvallen van de politieke steun voor regio's in Den Haag is het bergafwaarts gegaan. Ook is de scheiding tussen centrumstad en platteland steeds vrij dominant aanwezig.

Het kristallisatiepunt van de regionalisering binnen een regio is veelal de regionale samenwerking van de gemeenten. Ook andere partijen regionaliseren, maar om daadwerkelijk regionaal beleid te ontwikkelen en te kunnen uitvoeren, hebben deze partijen altijd wel de medewerking nodig van de lokale en/of regionale overheden. Deze overheden kunnen al dan niet intensief regionaal samenwerken. Als andere partijen echter ook regionaal samenwerken kan dat de regionalisering in het algemeen binnen een regio verder stimuleren. In Midden-Brabant is hiervan echter nog nauwelijks sprake. De gemeentelijke regionale samenwerking is zwak en zou stimulansen kunnen gebruiken in de vorm van sterke regionale samenwerking bij andere partijen. De regionale samenwerking tussen de corporaties verloopt echter ook niet soepel en bevindt zich in het stadium van informatie-uitwisseling, zonder dat daadwerkelijk tot gezamenlijk beleid wordt gekomen. De samenwerking tussen marktpartijen en woonconsumenten is nog minder sterk georganiseerd dan die van de corporaties, maar de recente samenwerking tussen corporaties en makelaars bij het regionale woningmarktinformatiesysteem kan een start zijn voor een intensivering van de regionalisering bij deze partijen. Dit kan ervoor zorgen dat ook de gemeenten weer meer bij het regionale niveau worden betrokken. Corporaties en marktpartijen hebben in ieder geval te kennen gegeven niet te willen delen in de passiviteit die de gemeenten nu kenmerkt op regionaal niveau. Op termijn kan de opkomende regionalisering bij andere partijen dan gemeenten een factor van betekenis worden om de regionalisering binnen de gehele regio te intensiveren.

De regionale samenwerkingsverbanden van de betrokken (lokale) partijen zijn wat betreft regionale samenwerking vaak de stuwende krachten binnen de regio. In Midden-Brabant gaat het om het Samenwerkingsverband Midden-Brabant (SMB) en het Samenwerkingsverband Woningcorporaties Midden-Brabant (SWMB). Met name het SMB is geruime tijd een belangrijke trekker geweest van de regionale samenwerking in Midden-Brabant. Er zijn veel regionale activiteiten uitgevoerd onder begeleiding van het SMB door de gemeenten. Door het laten vallen van regionale hulpstructuren als onderdeel van het binnenlands bestuur door het Paarse Kabinet is echter de positie van het SMB ernstig aangetast en is het verworden tot een uitvoeringsbureau van de activiteiten die al waren opgezet. Nieuwe activiteiten worden alleen nog gestart als de gezamenlijke gemeenten daar nadrukkelijk op aandringen.
Het SWMB is nog veel minder een stuwende kracht. Opgericht in 1995 heeft het tot nu toe nog maar weinig kunnen bereiken. Er bestaat veel wantrouwen tussen met name de Tilburgse en de overige corporaties en veel verder dan een voorzichtige informatie-uitwisseling is men nog niet gekomen binnen het SWMB.
In Midden-Brabant gaat er op dit moment al met al geen stuwende werking uit van de regionale samenwerkingsverbanden. Het blijkt dat deze instanties maar moeilijk zelfstandig de regionalisering kunnen stimuleren. Daarvoor dient er draagvlak te bestaan onder de deelnemende partijen en steun van hogere overheden.

Een belangrijk element in de regionalisering binnen Midden-Brabant zijn de machtsverhoudingen tussen de partijen. Vooral het verschil in grootte tussen Tilburg en de overige gemeenten neemt daarin een belangrijke plaats, zowel voor de regionale samenwerking tussen de gemeenten als tussen de corporaties.
De gemeente Tilburg neemt binnen de regio een erg zelfstandige positie in, hetgeen zich ondermeer uit in het zelf uitvoeren van het budgetbeheer voor de eigen gemeente. Bij de andere gemeenten komt dat bedreigend over, zeker binnen het kader van de herindeling. Aan de andere kant komt het ook vaak voor dat activiteiten die door Tilburg zijn gestart, later door het regioverband worden overgenomen en zo ter beschikking komen aan alle gemeenten van de regio. Op deze meer indirecte wijze stimuleert Tilburg wel de regionalisering. Vooral ambtelijk bestaan er wel goede contacten tussen Tilburg en het SMB.
Ook bij de corporaties bestaat er een duidelijk verschil in grootte en macht tussen de corporaties in Tilburg en die in de regio. Dat zorgt ervoor dat de kleinere corporaties in de regio zich al gauw bedreigd voelen door de grotere uit Tilburg. Deze laatste zoeken zo nu en dan ook naar overnamepartners in de regio. Dit maakt het creëren van onderling vertrouwen moeizaam, maar soms worden successen geboekt, zoals het gezamenlijke projectontwikkelingsbureau van twee corporaties uit Tilburg en twee uit de regio.
Concluderend kan wel worden gesteld dat verschillen in machtsverhoudingen tussen de partijen een grote rol spelen binnen Midden-Brabant en ervoor zorgen dat een vertrouwensbasis maar moeizaam van de grond komt, zodat de regionale samenwerking wordt vertraagd.

Een andere manier om de regionalisering te beïnvloeden is door het wel of niet beschikbaar stellen van middelen door hogere overheden. In Midden-Brabant hebben hogere overheden zowel positieve als negatieve stimulansen gegeven aan de regionalisering. Positief was de introductie van de wet- en regelgeving met daarin regionale elementen, die in de regio verder zelf zijn uitgewerkt. Dit heeft geleid tot een op inhoudelijke gronden gebaseerde budgetverdeling en een minder regionaal woonruimteverdelingsmodel op basis van de spanningsmeter. De provincie is verder vrij stimulerend geweest voor de regionalisering door het SMB veel taken toe te schuiven met betrekking tot de woningbouwprogrammering en ook door financiën beschikbaar te stellen voor de uitvoering van taken en het doen van onderzoek.
Aan de andere kant hebben acties van hogere overheden ook voor problemen gezorgd in de regionale samenwerking in Midden-Brabant. Met name de discussie over de reorganisatie van het binnenlands bestuur en het daaruit voortgekomen standpunt dat regionale hulpstructuren, zoals samenwerkingsverbanden, zouden dienen te worden opgeheven, heeft veel invloed gehad in Midden-Brabant. De discussie die hieruit voortkwam heeft het SMB maar net overleefd en het gevolg is dat er nu een duidelijke trekker van de regionalisering in Midden-Brabant ontbreekt. De Inspectie heeft dat niet kunnen compenseren, al probeert zij door middel van advisering en overleg de partijen wel te stimuleren om op regionaal niveau werkzaam te zijn. Ook de herindeling heeft een negatief effect gehad op de regionale samenwerking daar de betrokken gemeenten al hun tijd en capaciteit nodig hadden om de herindeling in goede banen te leiden. Daarbij heeft men ook het idee dat de na herindeling ontstane grotere gemeenten geen of minder behoefte hebben aan regionale samenwerking, omdat men zelf veel aankan.
Concluderend kan gesteld worden dat de invloed van hogere overheden bij de start van de regionalisering in Midden-Brabant positief is geweest en ook snel tot resultaat leidde, maar deze was niet sterk genoeg om de lokale partijen sterk te laten hechten aan het regionale niveau. Toen vanuit het Rijk dan ook minder belang werd gehecht aan de regionalisering, viel de bestaande (gemeentelijke) samenwerking als een kaartenhuis ineen. De Inspectie heeft dat met 'zachte' instrumenten tot nu toe niet kunnen compenseren.

De regionalisering verloopt veelal beter als duidelijk is vastgelegd welke taken en bevoegdheden op welk niveau worden uitgevoerd, de overlegstructuren helder zijn en duidelijk is welke doelen men nastreeft. Hiervan is geen sprake in Midden-Brabant. Bij het SMB is de structuur op zich wel duidelijk, maar er is met het low-profile karakter wel meer onduidelijkheid ontstaan over de te behartigen taken en over de bevoegdheden die het SMB nog heeft. Ook bij de corporaties is de overlegstructuur en met name de taakverdeling van de samenwerkingsverbanden niet helder. Dat geldt zeker voor het SWMB. Er zijn een aantal activiteiten bij het SWMB neergelegd waar men als missie naar wil streven, maar deze komen tot nu toe niet tot nauwelijks naar voren. Wat dat betreft is er een discrepantie aanwezig tussen hetgeen men wil uitdragen door middel van regionale samenwerking en hetgeen daadwerkelijk gebeurt. Er is sprake van een meer informele vastlegging aan regionaal afgesproken beleidslijnen, waaraan echter niemand kan worden gehouden. Dit

leidt tot een moeilijk werkbare situatie. De vastlegging en verdeling van taken en bevoegdheden is zodanig onduidelijk dat dit een slechte basis vormt waarop de regionalisering verder zou kunnen worden uitgebouwd.

Tenslotte spelen de betrokken personen zelf een grote rol bij het wel of niet succesvol zijn van de regionalisering. Ten eerste is het van belang dat alle partijen met een direct belang worden betrokken bij de regionalisering. Dit zorgt voor draagvlak en kan de regionale uitvoering van activiteiten vergemakkelijken. Ten tweede is het belangrijk dat er invloedrijke woordvoerders zijn binnen de regio die zich sterk maken voor de regionalisering en andere mensen weten te stimuleren. In Midden-Brabant zijn wel veel partijen betrokken bij de regionale samenwerking, maar de samenwerking tussen deze partijen laat nog wel te wensen over. Opvallend is wel dat corporaties en marktpartijen elkaar goed vinden in het opzetten van een regionaal woningmarktsysteem. Deze samenwerking kan een voorbeeld zijn voor een toekomstige regionale samenwerking in Midden-Brabant die meer projectmatig van aard is en alleen de direct betrokkenen betreft.
Verder ontbeert Midden-Brabant zowel bij de gemeenten als de corporaties regionale trekkers in de vorm van invloedrijke woordvoerders. Daarmee blijft de regionale samenwerking vrij vlak en wordt er alleen wat gedaan als meerdere actoren tegelijk een bepaald gemis ervaren op regionaal niveau. Het eerder genoemde woningmarktinformatiesysteem is hier een voorbeeld van.

Op basis van het voorgaande kan de regionalisering van de volkshuisvesting binnen Midden-Brabant op dit moment worden gezien als slecht tot hooguit matig. Deze mening wordt gedeeld met die van een groot aantal benaderde partijen in de regio. De vraag is echter of regionalisering ook wel nodig is in een regio waar de regionale volkshuisvestingsproblematiek als gering wordt ervaren door de betrokken partijen en waar de meeste partijen ook liever zelfstandig hun beleid willen voeren.

Niettemin is er in ieder geval één regionale activiteit die tot meer regionale samenwerking zou moeten leiden en wel de Vinex-bouwtaakstelling. In een regio waar de woningmarkt als ontspannen wordt gezien is op dit punt afstemming nodig. Bovendien zal deze bouwopgave de nodige gevolgen hebben voor de bestaande voorraad in de regio. Dit zal alle partijen in meer of mindere mate treffen. Verder wordt de betaalbaarheid van de woningvoorraad door velen als een probleem ervaren. Daar wordt tot nu toe vooral lokaal naar gekeken, maar ook hier liggen op (sub)regionaal niveau kansen om de betaalbaarheid meer structureel aan te pakken conform de grenzen van de woningmarkt. De corporaties hebben in ieder geval meer de intentie dan de gemeenten om daar gezamenlijk ook wat aan te gaan doen. Ook de corporaties hebben echter te maken met onderlinge verschillen en tegenstellingen en het proces van samenwerking verloopt dan ook nog moeizaam.
Toch zal het vooral van de regionale samenwerking van de corporaties afhangen in hoeverre de regionalisering in Midden-Brabant weer van de grond komt. De gemeenten zijn op dit moment vrij passief en een werkelijke trekker ontbreekt. De provincie heeft de regionalisering al langzaam maar zeker opgegeven, terwijl de

Inspectie nog onvoldoende kracht kan geven aan haar initiatieven om de partijen bij elkaar te brengen. Toch wijzen de initiatieven van de Inspectie, de subregionalisering bij de corporaties en de ad-hoc samenwerking die nu plaatsvindt met betrekking tot het komen tot een woningmarktinformatiesysteem, erop dat het nog niet is gedaan met de regionalisering binnen Midden-Brabant. Er liggen nieuwe kansen en mogelijkheden voor regionalisering. Deze zal minder gestructureerd zijn dan vroeger, maar wel meer partijen, met name corporaties, marktpartijen en gemeenten, omvatten en ook meer projectmatig van aard zijn, waarbij vooral de direct betrokken partijen zijn betrokken. Dit betekent aan de andere kant wel dat het vooral om projecten zal gaan waarbij de betrokkenen een bepaald voordeel verwachten. Het zal moeilijk blijven om problemen die lasten opleveren voor één of meer partijen regionaal aan te pakken in een regio met een samenwerkingscultuur en -structuur die in de laatste jaren sterk verwaterd is. In een dergelijk geval ligt er een grote verantwoordelijkheid bij de hogere overheden om de lokale partijen te overtuigen van het nut en de noodzaak van regionalisering.

LITERATUUR

Adviesgroep voor Beleid, 1994, **Volkshuisvestingsplan; gemeente Oisterwijk**, Arnhem.

Provincie Noord-Brabant, 1993, **Instelling openbaar lichaam Samenwerkingsgebied Midden-Brabant (SMB)**, Den Bosch.

Salverda, A., 1995, Bouw in Vinex gebieden; wie, wat, waar en wanneer, in: **Vastgoed**, juli.

Samenwerkingsverband Midden-Brabant, 1993, **Beleidsvraagstukken in perspectief**, Samenvatting van het SGBO-rapportdeel 1, Tilburg.

Samenwerkingsverband Midden-Brabant, 1995, **Regionaal volkshuisvestingsplan 1995-1999**, Tilburg.

SBGO, 1992, **Regionaal bestuur in Midden-Brabant; Beleidsvraagstukken in de praktijk**, Interimrapportage I, Den Haag.

BIJLAGE 1
LIJST VAN GEÏNTERVIEWDE PERSONEN

Mevr. Y. van den Berg
Beleidsmedewerker volkshuisvesting
Gemeente Tilburg

Dhr. A. Boets
Directeur Woningbouwvereniging
Waalwijk en Voorzitter Platform Sociale Verhuurders (PSV)

Mevr. B. van Daal
Medewerkster VROM
Gemeente Oisterwijk

Mevr. A. Dassen
Senior adviseur volkshuisvesting
Inspectie volkshuisvesting Noord-Brabant en Zeeland

Dhr. T. Franke
Nederlandse Woonbond Regio Oost

Dhr. L. de Groot
Adjunct-directeur
Nationale Woningraad

Dhr. A.G.M. Gruyters
Directeur Woningstichting en
voorzitter SWMB
Woningstichting Loon op Zand

Dhr. G. van Kessel
Coördinator beleidsmedewerker
Samenwerkingsverband Midden-Brabant

Dhr. B. Langendoes
Beleidsmedewerker VRO
Gemeente Goirle

Dhr. W. Loonen
Wethouder
Gemeente Goirle

Dhr. J. Merkus
Beleidsmedewerker volkshuisvesting
en vastgoed
Gemeente Gilze en Rijen

Dhr. L. Overmars
Senior adviseur
Zebra advies

Dhr. K.A.G. Smitsmans
Hoofd bewonerszaken
Woningbouwvereniging St. Joseph
Oisterwijk

Dhr. P.J.M. van Steenhoven
Wethouder
Gemeente Waalwijk

Dhr. M. Timmermans
Beleidsmedewerker volkshuisvesting
Provincie Noord-Brabant

Dhr. M. Veldt
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling
Gemeente Loon op Zand

Dhr. J.T. Vos
Beleidsmedewerker volkshuisvesting
Gemeente Tilburg

Dhr. J.W. Wijsman
Secretaris (van Unie en SWMB)
De Unie van Tilburgse corporaties

Dhr. A. van der Wouw
Directeur Meeuws Tilburg
Meeuws Makelaardij

BIJLAGE 2
VRAGENLIJST

Deze vragen betreffen de vragen aan het Samenwerkingsverband Midden-Brabant Vragen van gelijke strekking zijn ook gesteld aan de andere betrokken partijen, maar dan op hun eigen situatie toegespitst.

Algemeen

1) Schets van het Samenwerkingsverband.
   a) Hoe lang bestaat het Samenwerkingsverband en wie zijn de deelnemende gemeenten?
   b) Wat zijn de taken en bevoegdheden van het Samenwerkingsverband?
   c) Welke taken en bevoegdheden heeft het Samenwerkingsverband op het terrein van de volkshuisvesting?
   d) Op welk terrein legt het Samenwerkingsverband haar prioriteit?
   e) Hoe is de sfeer te beschrijven in het Samenwerkingsverband? Nemen bepaalde gemeenten een bijzondere plaats in binnen het Samenwerkingsverband in negatieve of positieve zin?

2) Kunt u een schets geven van de woningmarkt binnen uw regio?
   a) Wat is het belangrijkste probleem op de lokale en regionale woningmarkt? Sinds wanneer is dat een probleem?
   b) Zijn er meerdere woningmarkten te onderscheiden binnen uw regio?

3) Welk belang hecht u aan de regionalisering van de volkshuisvesting in het algemeen en voor uw regio in het bijzonder?

Invloed van het Rijk en de provincie

4) Hebben de volgende wet- en regelgeving volgens u invloed op de regionalisering van de volkshuisvesting bij u in de regio:
   a) het BWS
   b) de Hvw
   c) het BLS
   d) het BBSH
   e) andere

5) Hebben bestuurlijke ontwikkelingen invloed gehad op het komen tot een regionalisering van de volkshuisvesting, waarbij te denken valt aan de discussie over de reorganisatie van het binnenlands bestuur en de teruglopende financiële middelen op het terrein van de volkshuisvesting?

6) Is de provincie betrokken bij de regionalisering van de volkshuisvesting in uw regio? Zo ja,
   a) Welke rol speelt de provincie bij het regionaal samenwerken op het terrein van de volkshuisvesting?
   b) Hoe zal deze rol van de provincie zich in de toekomst (dienen te) ontwikkelen?

7) Welke rol speelt de Inspectie van de volkshuisvesting bij u in de regio? Op welke wijze kunnen zij invloed uitoefenen op de regionalisering van de volkshuisvesting?

8) Gaat er ook invloed uit van de ontwikkelingen in de omliggende regio's wat betreft regionalisering van de volkshuisvesting? Zo ja, welke concrete invloed en waarom worden de ontwikkelingen daar van belang geacht? Zo nee, waarom niet?

Regionale samenwerking in de regio

9) Welke regionale taken behartigt het gemeentelijke samenwerkingsverband op het terrein van de volkshuisvesting?
   - regionaal budgethouderschap o.b.v. BWS
   - regionale budgethouder lokatiesubsidie (regionaal grondkostenfonds/vereveningen)
   - regionaal toezicht op woningcorporaties
   - regionale woonruimteverdeling
   - regionaal voorraadbeheer
   - regionale planning en programmering nieuwbouw
   - regionaal volkshuisvestingsplan
   - andere

10) Schets van de regionale samenwerking in de volkshuisvesting.
   a) Op welke wijze en wanneer is aan de samenwerking op dit terrein van de volkshuisvesting vorm gegeven?
   b) Wie nam het initiatief tot regionale samenwerking en hoe?
   c) Welke tegenstand moest worden overwonnen om over te gaan tot regionale samenwerking?
   d) Wie ziet u zelf naast de (samenwerkende) gemeenten als belangrijkste partijen in de volkshuisvesting binnen uw regio?

11) Is er een partij aan te wijzen die zich met name inspant voor het komen tot een regionale samenwerking, als ware een gangmaker van de samenwerking? Zo ja, op welke wijze probeert deze partij hier invulling aan te geven?

12) Zijn er gedurende de regionale uitvoering van de taak problemen gerezen met betrekking tot de samenwerking? Zo ja, welke en hoe zijn ze opgelost?

13) Welke volkshuisvestingscommissies en/of andere overlegorganen zijn er actief bij u in de regio? Wie hebben daar zitting in en wat is de taak van deze commissies of organen?

Eigen inbreng in de regionale samenwerking

14) Op welke wijze participeert u in de regionale samenwerking?
    a) Wat zijn de doeleinden (motieven) van uw organisatie bij de regionale samenwerking?
    b) Ziet u in de toekomst veranderingen komen in uw opstelling ten opzichte van de huidige regionale samenwerking?

15) Hoe beoordeelt u de regionale samenwerking met de andere actoren?
    a) Wat brengen de andere actoren in bij de regionale samenwerking?
    b) Bent u tevreden over de inbreng en inzet van de andere actoren bij de regionale samenwerking? Zo nee, waarom niet?
    c) Vindt u dat alle relevante actoren zijn betrokken bij de regionale samenwerking? Zo nee, wie zouden er nog bij moeten komen en waarom?

Evaluatie van de regionale samenwerking

16) Wat vindt u van de huidige regionale samenwerking?
    a) Zijn de door u gestelde doeleinden behaald of te behalen met het huidige functioneren van de regionale samenwerking? Zo nee, wat is hiervan de reden?
    b) Wat vindt u van het tempo waarin de regionale samenwerking tot stand gekomen en de resultaten ervan zichtbaar geworden zijn (startpunt overleg, eerste notitie, overeenstemming, uitvoering)?
    c) Welke effecten zijn er zichtbaar op het terrein van de volkshuisvesting, die duidelijk veroorzaakt worden door de regionale samenwerking tussen de partijen?
    d) Hoe vindt u dat de regionale samenwerking op dit moment functioneert?

17) Heeft u nog aanbevelingen omtrent het verdere verloop van de regionale samenwerking in uw regio?

18) Hoe beziet u de toekomst van de regionalisering van de volkshuisvesting?

19) Welke meer algemene aanbevelingen zou u doen om de regionalisering van de volkshuisvesting in het algemeen te verbeteren of te veranderen?

BIJLAGE 3
HYPOTHESEN IN HET ONDERZOEK

Hypothese 1: *Om te komen tot een regionale samenwerking die meer behelst dan het regionale budgetbeheer, dient er een duidelijk ervaren volkshuisvestingsproblematiek aanwezig te zijn binnen de regio.*
Deze hypothese is gebaseerd op het gegeven dat binnen de volkshuisvesting het regionale budgetbeheer een verplichte taak is en daardoor in elke regio wel op de één of andere wijze is opgepakt. De verwachting is dat bij een duidelijk aanwezige regionale problematiek, partijen geneigd zullen zijn zich meer op regionaal niveau in te spannen om tot een oplossing daarvan te komen.

Hypothese 2: *Naarmate andere actoren dan gemeenten zich steeds meer regionaal gaan oriënteren op het terrein van de volkshuisvesting, zal aan de regionale samenwerking tussen gemeenten meer vorm worden gegeven. Deze verzwaring van de samenwerking kan zich uiten in het oppakken van meerdere taken en/of in het opstellen van een regionaal volkshuisvestingsplan (beleidsplan).*
De regionale samenwerking van gemeenten in Wgr-regio's en BoN-gebieden vormt veelal het skelet waaromheen de regionalisering wordt vormgegeven. Gemeenten bepalen in hoge mate hoe dit 'skelet' eruit ziet. Er kan een minimale invulling aan worden gegeven. De verwachting is in een dergelijk geval als andere partijen wel sterk gaan regionaliseren, dat de gemeenten daar dan, wellicht noodgedwongen, in mee zullen gaan.

Hypothese 3: *Naarmate er een langere samenwerkingstraditie bestaat tussen de leden van een partij en tussen de partijen onderling, zal de regionale samenwerking op het terrein van de volkshuisvesting vaker een succes zijn in termen van het kunnen inspelen op de volkshuisvestingsproblematiek en de acceptatie van de uitkomsten daarvan door de deelnemende partijen.*
Dit onder de assumptie dat een samenwerkingstraditie onderling vertrouwen wekt en dat men op die basis gemakkelijker tot afspraken kan komen.

Hypothese 4: *Als de regionale samenwerking op het terrein van de volkshuisvesting aansluit op de daadwerkelijk waar genomen regionale woningmarkt, dan zal de regionale samenwerking beter verlopen dan als alleen bij bestuurlijke regionale indelingen wordt aangesloten.*
Deze hypothese gaat uit van de gedachte dat men de regionale indeling zo nauw sluitend moet maken op de ruimtelijke verspreiding van het verschijnsel dat men wel onderzoeken, dan wel sturing aan wil geven. Bij bestuurlijke indelingen spelen meerdere indelingscriteria een rol en die kunnen wel eens minder van belang zijn voor de volkshuisvesting.

Hypothese 5: *Naarmate het bestaande regionale samenwerkingsverband meer daadkrachtig en deskundig is zal de regionale samenwerking op het terrein van de volkshuisvesting sneller en met meer succes kunnen plaatsvinden.*
Het samenwerkingsverband heeft daardoor meer draagvlak en vertrouwen in de regio en kan daardoor partijen beter stimuleren tot regionalisering.

Hypothese 6: *Grote verschillen in grootte en machtsverhoudingen tussen de leden van de partijen, belemmeren het komen tot een regionale samenwerking.*
Verschillen in grootte en macht leiden tot ongelijke posities waardoor men zich meer bezig kan gaan houden met het veiligstellen van posities dan met de daadwerkelijke regionalisering.

Hypothese 7: *Naarmate bepaalde partijen zich meer op het regionale niveau gaan bewegen qua activiteiten of beleid, zullen de overige actoren zich ook steeds meer richten op het regionale niveau, zodat de regionale samenwerking wordt bevorderd.*
Deels aansluitend bij hypothese 2, maar nu meer geldend in het algemeen voor alle partijen die op de één of andere wijze zijn betrokken bij de regionalisering.

Hypothese 8: *De regionale samenwerking tussen gemeenten op het terrein van de volkshuisvesting wordt bevorderd als daarmee meer taken, bevoegdheden en/of financiële middelen van hogere overheden zijn te verkrijgen.*
Een hypothese voortbouwend op de gedachte dat als er wat te 'verdienen' valt op regionaal niveau, men ook meer geneigd is regionale activiteiten te ontwikkelen.

Hypothese 9: *Door wet- en regelgeving met daarin de verplichting om regionaal samen te werken wordt de regionale samenwerking gestimuleerd, maar dit leidt niet automatisch tot een succesvolle samenwerking.*
Deze hypothese gaat een stap verder nog dan hypothese 8. Van bovenaf kan de regionalisering wel gestimuleerd worden, maar dit kan leiden tot een situatie waarin alleen maar regionaal wordt samen gewerkt daar waar het moet of het vanuit eigen belang lucratief is. Inhoudelijk gezien kunnen de partijen verder wellicht helemaal niet geïnteresseerd zijn in de regionalisering en daar een minimale invulling aan geven. Het daadwerkelijke effect van regionalisering kan daardoor met een stimulering van bovenaf, alsnog wel eens minimaal zijn.

Hypothese 10: *De onzekerheid die ontstaat over de reorganisatie van het binnenlands bestuur heeft een remmende werking op het komen tot regionale samenwerking.*
Deze hypothese houdt verband met de grote onzekerheid die is ontstaan op bestuurlijk niveau over het voort blijven bestaan van (gemeentelijke) regionale samenwerkingsverbanden. De gedachte is dat deze onzekerheid in ieder geval bij overheden tot terughoudendheid leidt met betrekking tot de regionalisering en op deze wijze de regionale samenwerking op het terrein van de volkshuisvesting belemmert.

Hypothese 11: *De regionale samenwerking zal beter verlopen naarmate er een duidelijke explicitering en formalisering van beleid en beleidsproces plaatsvindt, waarin ieders taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden duidelijk zijn aangegeven.*
Hier zit de gedachte achter dat een goede vastlegging van ieders taken en verantwoordelijkheden op regionaal niveau veel misverstanden kan voorkomen en iedereen de mogelijkheid geeft zich volledig in te zetten voor de regionalisering.

Hypothese 12: *Naarmate er is gekozen voor een meer dwingende vorm van regionale samenwerking met vaste periodieke formele overlegstructuren, kan er meer resultaat in de vorm van beleidsontwikkeling en beleidsuitvoering worden behaald.*
Als er meer geregeld en gestructureerd wordt overlegd, bestaat ook de behoefte aan vaste agendapunten en een duidelijk beleid als uitgangspunt voor de ontwikkelingen die men op regionaal niveau wil ontwikkelen en sturen. Meer formele overlegstructuren zouden op basis van hun doelstelling die ten grondslag lag aan hun oprichting en hun stabiele formele karakter meer kansen bieden om te komen tot beleid en planning op de (middel-)lange termijn.

Hypothese 13: *Door het betrekken van alle relevante actoren bij de regionale samenwerking (zowel ambtenaren/functionarissen als bestuurders), ontstaat er meer draagvlak over de activiteiten op regionaal niveau en worden de resultaten ook meer positief beoordeeld.*
Deze hypothese steunt op de gedachte dat de regionalisering zowel dient te worden gedragen door de bestuurders die besluiten moeten nemen, als wel bij de mensen die de besluiten voor een deel voorbereiden en ook moeten uitvoeren. Staat één van deze actoren niet achter de regionalisering, dan kan het samenwerkingsproces worden belemmerd.

Hypothese 14: *Als er binnen een regio goede persoonlijke contacten bestaan tussen de woordvoerders van de belangrijkste partijen op het terrein van de volkshuisvesting en als deze woordvoerders de regionalisering duidelijk uitdragen, dan zal de regionale samenwerking sneller en meer succesvol verlopen.*
Daar de regionalisering in de volkshuisvesting zich voltrekt door middel van regionale samenwerking, zijn de contacten tussen de leden van de verschillende partijen van groot belang. Als deze contacten goed zijn, dan heeft men al veel onderling vertrouwen gewonnen en is men eerder geneigd om in een goede werk-

sfeer afspraken te maken. Verder helpt het als er op regionaal niveau een duidelijke trekker is, die het vertrouwen geniet bij de andere partijen en daarmee veel gedaan kan krijgen in de regio.
Het succesvol verlopen van de regionale samenwerking, zal in dit onderzoek worden beoordeeld op basis van de mate waarin men in een regio, gezien de aanwezige problematiek, activiteiten heeft ondernomen ter oplossing van deze problematiek. Daarnaast vormt een andere belangrijke graadmeter voor succes de mate waarin de betrokken partijen tevreden zijn met de bereikte resultaten.

VERSCHENEN IN DE SERIE OTB-WERKDOCUMENTEN

98-01 J.M. Kersloot, (Des)investerings- en huurprijsbeleid van corporaties. Ontwikkelingen in de periode 1985-2000
1998/84 blz./ISBN 90-407-1653-6

98-02 R. Raat, Regionalisering van de volkshuisvesting in de regio Gooi en Vechtstreek
1998/58 blz./ISBN 90-407-1655-2

98-03 R. Raat, Regionalisering van de volkshuisvesting in de regio Midden-Brabant
1998/70 blz./ISBN 90-407-1658-7

98-04 R. Raat, Regionalisering van de volkshuisvesting in het knooppunt Arnhem-Nijmegen
1998/76 blz./ISBN 90-407-1660-9

98-05 R. Raat, Regionalisering van de volkshuisvesting in de regio Haaglanden
1998/70 blz./ISBN 90-407-1664-1

ISBN 90407165 8-7

ONDERZOEKSINSTITUUT OTB
TECHNISCHE UNIVERSITEIT DELFT

Postbus 5030
2600 GA Delft

Thijsseweg 11
2629 JA Delft
Telefoon (015) 278 30 05
Telefax (015) 278 44 22
E-mail mailbox@otb.tudelft.nl
http://www.otb.tudelft.nl