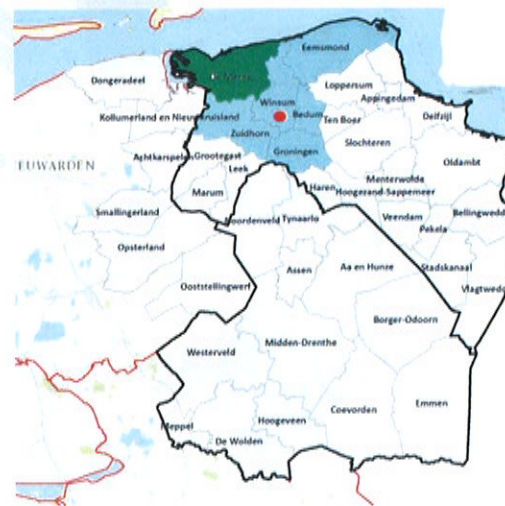
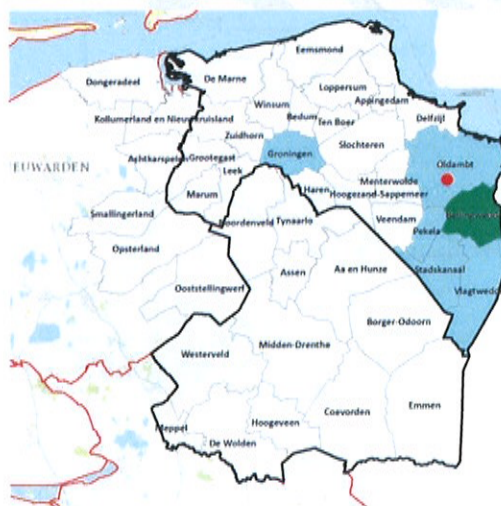
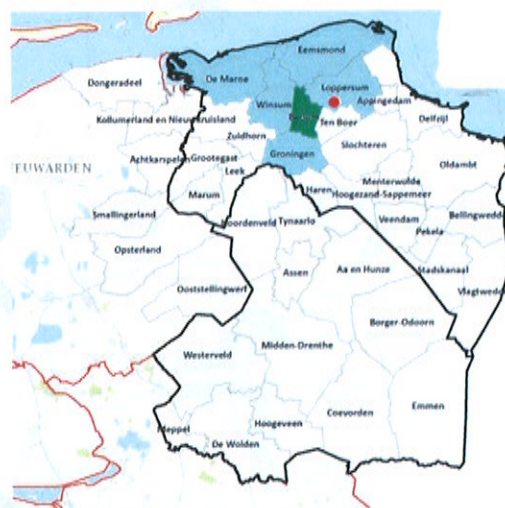
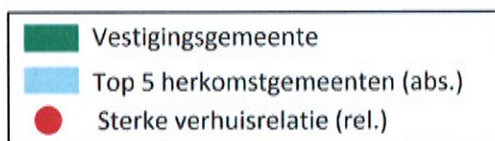
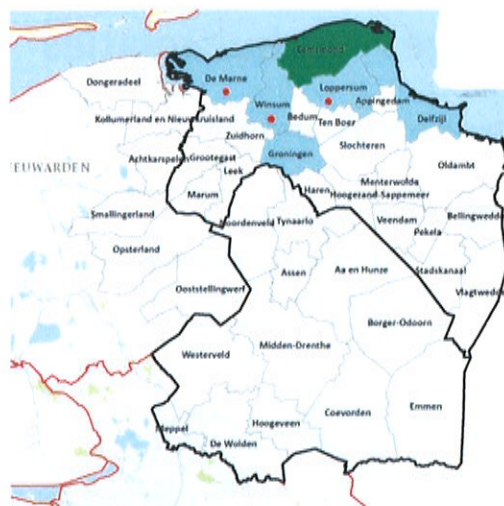
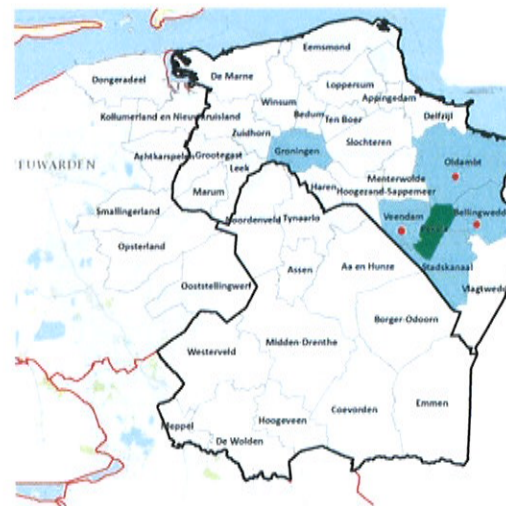
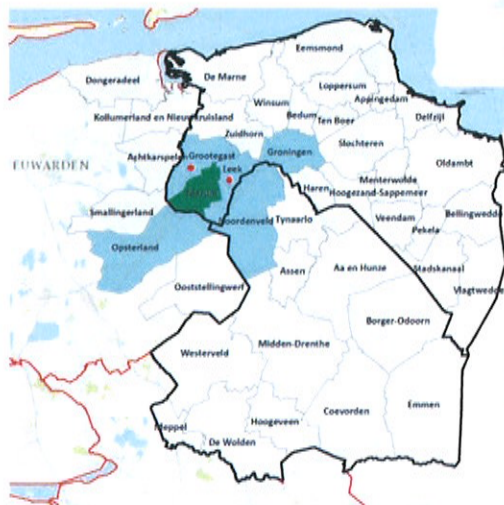
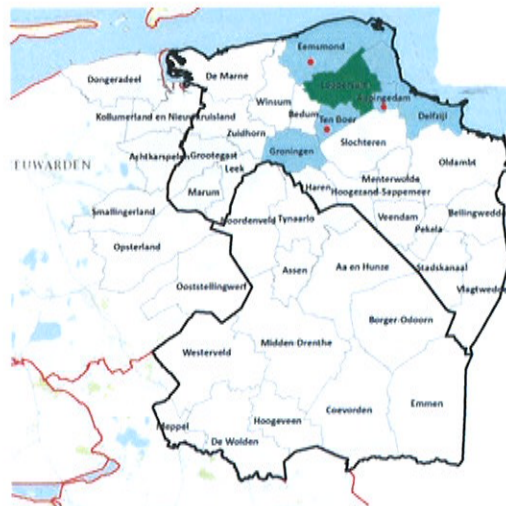


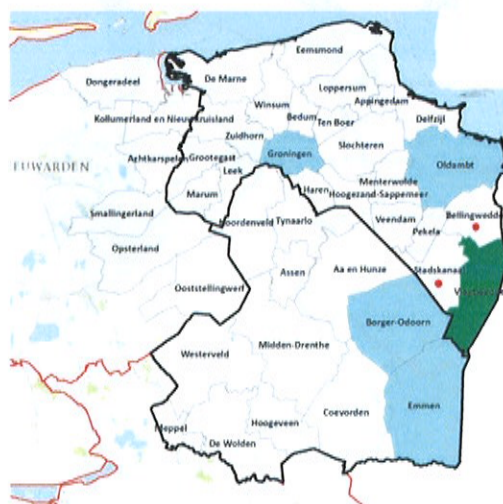
Bijlage – Verhuisrelaties

Verhuisrelaties per gemeente











Absolute verhuistromen – Vestigers afkomstig uit de regio

Gemeente van vertrek	Gemeente van vestiging																						
	Appingedam	Bedum	Bellingwedde	Ten Boer	Delfzijl	Eemsmond	Groningen	Grootegast	Haren	Hoogezand	Leek	Loppersum	De Marne	Marum	Menterwolde	Oldambt	Pekela	Slochteren	Stadskanaal	Veendam	Vlagtwedde	Winsum	Zuidhorn
Appingedam		1%	0%	3%	20%	2%	1%	0%	0%	1%	0%	6%	0%	0%	1%	1%	0%	3%	0%	1%	0%	1%	0%
Bedum	1*		0%	5%	1%	3%	1%	0%	1%	1%	1%	5%	3%	0%	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	1%	1%
Bellingwedde	0%	0%		0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	10%	7%	1%	2%	2%	4%	0%	0%
Ten Boer	2%	3%	0%		1%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	6%	1%	1%	0%	0%	0%	2%	0%	0%	0%	1%	1%
Delfzijl	42%	2%	1%	3%		6%	2%	1%	1%	2%	1%	9%	2%	0%	2%	5%	3%	6%	1%	2%	1%	2%	1%
Eemsmond	3%	4%	1%	2%	4%		1%	0%	0%	1%	0%	11%	4%	0%	0%	1%	0%	1%	0%	1%	0%	10%	1%
Groningen	11%	41%	6%	48%	14%	21%		12%	51%	27%	28%	25%	21%	16%	12%	13%	6%	34%	9%	15%	6%	32%	40%
Grootegast	0%	1%	0%	0%	0%	0%	1%		0%	0%	4%	0%	2%	11%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	8%
Haren	1%	1%	0%	1%	1%	1%	3%	0%		2%	1%	1%	0%	1%	1%	0%	0%	2%	0%	0%	0%	1%	1%
Hoogezand	2%	2%	1%	1%	3%	1%	2%	10%	2%		3%	2%	1%	1%	12%	4%	2%	13%	2%	8%	1%	1%	1%
Leek	1%	1%	1%	0%	1%	1%	2%	0%	1%	0%		1%	1%	21%	1%	1%	0%	0%	0%	1%	0%	0%	5%
Loppersum	9%	7%	0%	6%	5%	11%	1%	0%	1%	0%	0%		1%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	3%	0%
De Marne	0%	3%	0%	1%	1%	6%	1%	1%	0%	0%	1%	1%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	14%	2%
Marum	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	10%	0%	0%	8%	0%	0%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%
Menterwolde	1%	0%	1%	1%	1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	0%		4%	3%	3%	1%	12%	1%	0%	0%
Oldambt	2%	1%	21%	1%	6%	2%	2%	1%	1%	5%	1%	2%	1%	1%	8%		24%	3%	5%	8%	4%	1%	1%
Pekela	1%	0%	8%	0%	1%	0%	1%	0%	0%	1%	0%	0%	1%	0%	3%	12%		1%	0%	1%	0%	1%	0%
Slochteren	5%	1%	1%	5%	4%	1%	1%	0%	1%	9%	0%	2%	1%	0%	5%	2%	1%		0%	5%	13%	1%	0%
Stadskanaal	0%	1%	4%	0%	2%	1%	1%	1%	1%	5%	1%	1%	1%	0%	2%	6%	10%	2%	4%	2%	1%	0%	1%
Veendam	1%	1%	4%	0%	2%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	0%	0%	0%	24%	3%	3%	0%	11%	2%	0%	0%	0%
Vlagtwedde	0%	0%	8%	1%	1%	0%	1%	0%	0%	1%	0%	0%	16%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%
Winsum	1%	6%	0%	1%	1%	7%	1%	1%	1%	1%	0%	3%	0%	0%	1%	0%	0%	1%	0%	1%	1%	1%	0%
Zuidhorn	0%	1%	0%	1%	0%	1%	2%	14%	1%	1%	4%	1%	4%	2%	0%	0%	0%	1%	0%	1%	0%	3%	2%
Drenthe	4%	5%	7%	5%	6%	6%	17%	6%	15%	12%	18%	5%	7%	9%	8%	7%	9%	6%	38%	16%	24%	5%	6%
Friesland**	1%	2%	2%	1%	1%	2%	6%	22%	1%	2%	7%	2%	6%	14%	1%	3%	1%	1%	1%	1%	2%	1%	5%
Totaal vestiging vanuit de regio	89%	84%	66%	87%	76%	76%	50%	81%	80%	80%	82%	83%	75%	81%	86%	79%	83%	85%	80%	84%	61%	83%	80%
Overig NL	11%	16%	34%	13%	24%	24%	50%	19%	20%	20%	18%	17%	25%	19%	14%	21%	17%	15%	20%	16%	39%	17%	20%

Bron: CBS 2016

*Ter verduidelijking: 1% van het totaal aantal vestigers in Appingedam, in de periode 2009-2014, is afkomstig uit Bedum.

**Vanuit Friesland zijn enkel de randgemeenten Achtkarspelen, Dongeradeel, Kollumerland en Nieuwkruisland, Opsterland, Smallingerland, Ooststellingwerf, Weststellingwerf meegenomen. Drenthe is als geheel meegenomen vanwege de mogelijke regio-indeling Groningen-Drenthe.

Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 685599

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. gemeente.emmen.nl

Aan geadresseerde

**Ontwikkeling, Beleid en
Directiestaf**

team
OBD-RU

ons kenmerk
16.038141

uw kenmerk

bijlage
1

behandeld door
P.A. Mulder

BSN

datum
28 april 2016

telefoon
14 0591

fax

e-mail
gemeente@emmen.nl

onderwerp
Zienswijze Woningmarktregio Groningen & Drenthe

Geachte meneer/mevrouw ,

De Woningwet 2015 bevat nieuwe bepalingen over het werkgebied van de woningcorporaties. Deze wet beoogt dat de schaal van een woningcorporatie in overeenstemming is met de schaal van de regionale woningmarkt. Gemeenten bepalen gezamenlijk de schaalgrootte en samenstelling van die woningmarkt. Tussen 1 januari en 1 juli 2016 kunnen zij, in samenspraak met corporaties, een voorstel doen voor een woningmarktregio. Met deze brief informeren wij u over de keuzes van de Groninger en Drentse gemeenten en nodigen wij u uit een zienswijze te geven op de voorgestelde woningmarktregio.

Woningmarktregio Groningen-Drenthe

De colleges van B&W van de 12 Drentse en 23 Groningse gemeenten hebben besloten zienswijzen te vragen met betrekking tot de vorming van een woningmarktregio Groningen Drenthe. Deze regio heeft de voorkeur van de Groningse gemeenten en is de alternatieve variant voor de Drentse gemeenten. De voorkeursvariant van de Drentse gemeenten is niet haalbaar gebleken. De regio Zwolle/West-Overijssel heeft een andere keuze gemaakt en vorige week een verzoek om zienswijzen verzonden. Daarom vragen wij u zich bij het formuleren van uw zienswijze te beperken tot de regio Groningen-Drenthe. Het voorstel en de bijbehorende onderbouwing treft u in de bij deze brief gevoegde rapporten aan.

Zienswijzen

Wij vragen zienswijzen aan:

- de in Groningen, Drenthe werkzame corporaties;
- het ODW (Overlegorgaan van directeuren woningcorporaties Drenthe en Groningen);
- de huurdersbelangenorganisaties van de Groningse en Drentse corporaties;
- gemeenten buiten de beoogde woningmarktregio Drenthe-Groningen waar ten minste één corporatie uit de beoogde woningmarktregio werkzaam is;
- woningcorporaties buiten de beoogde woningmarktregio Drenthe-Groningen met bezit in



één of meer in de beoogde regio gelegen gemeenten.
Een gezamenlijke zienswijze van de huurderorganisaties is mogelijk.

In de Woningwet 2015 zijn geen eisen opgenomen over vorm en inhoud van een zienswijze. De website van het Ministerie van BZK, <http://woningwet2015.nl/regios/zienswijzen#6>, biedt u wel handvatten met betrekking tot aspecten waaraan u in uw zienswijze aandacht kunt besteden.

Indieningstermijn

Wij willen u voldoende gelegenheid geven om te reageren. Daarom hanteren wij 9 juni 2016 als uiterste datum voor het indienen van zienswijzen. Gezien de tijdsdruk met betrekking tot definitieve besluitvorming door de colleges en het indienen van een voorstel bij de Minister stellen wij het op prijs wanneer u uw zienswijze uiterlijk 2 juni 2016 toestuurt.

Vervolg besluitvormingstraject

Wij bundelen de ingediende zienswijzen en leggen deze samen met het definitieve voorstel voor de woningmarktregio ter besluitvorming voor aan de colleges van B&W van de Groninger en Drentse gemeenten. Het voorstel voor de woningmarktregio wordt samen met de zienswijzen toegestuurd naar de Minister voor Wonen en Rijksdienst. Het voorstel moet voor 1 juli 2016 bij de Minister zijn ingediend. In dit verband treedt de gemeente Emmen namens de Drentse en Groningse gemeenten als penvoerder op.

Nadere informatie

Wij hopen u met deze brief en de bijgevoegde rapporten voldoende te hebben geïnformeerd. Wanneer u naar aanleiding van deze brief vragen heeft kunt u contact opnemen met:

- Nelleke Mulder (gemeente Emmen) via de mail (n.mulder@emmen.nl) of telefonisch op 0591 685877 / 06 52490213;
- Ton Sprenger (VGG) via de mail (t.sprenger@groningergemeenten.nl) of telefonisch op 050 3039797 / 06 55797659.

Zienswijzen kunnen geadresseerd worden aan de gemeente Emmen, ter attentie van mevrouw P.A. Mulder, Postbus 30.001, 7800 RA Emmen. Wij stellen het op prijs wanneer u de zienswijzen tevens per mail toestuurt aan n.mulder@emmen.nl.

Met vriendelijke groet,
namens de colleges van B&W van de Drentse en Groningse gemeenten,

Nelleke Mulder,
beleidsadviseur Wonen gemeente Emmen
& coördinator vorming woningmarktregio vanuit Drenthe

Ton Sprenger,
procescoördinator Vereniging Groninger Gemeenten
& coördinator vorming woningmarktregio vanuit Groningen



Drentse Gemeenten



Regio-indeling werkgebieden woningcorporaties

Voorstel

12 april 2016

COMPANEN

ADVIES VOOR
WONINGMARKT
EN LEEFOMGEVING



DATUM 12 april 2016

TITEL Regio-indeling werkgebieden woningcorporaties

ONDERTITEL Voorstel

OPDRACHTGEVER Drentse Gemeenten

AUTEUR(S) Bram Klouwen
Roy Nieuwenhuis

PROJECTNUMMER 114.104

Boulevard Heuvelink 104
6828 KT Arnhem

Postbus 1174
6801 BD Arnhem

info@companen.nl

www.companen.nl

(026) 351 25 32

@Companen

BTW NL001826517B01

IBAN NL95RABO0146973909

KVK 09035291



Inhoud

Woord vooraf	1
1 Brief aan de minister	2
2 Uitgangspunten	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Uitgangspunten voor de regio-indeling	3
2.3 Gezamenlijk oppakken van volkshuisvestelijke opgaven	4
2.4 Samenwerking	5
2.5 Borgen van lokale binding	6
2.6 Afstemmingsniveaus woningbouw handhaven	7
2.7 Voorstel	7
3 Drentse corporaties	9
3.1 Werkgebieden	9
3.2 Investeringsruimte van de corporaties	10
4 Samenhang op basis van verhuisrelaties	14
4.1 Verhuizingen binnen Drenthe	14
4.2 Samenhangende woningmarktgebieden	15
5 Het proces	18

Woord vooraf

[P.m.]

1 Brief aan de minister

Drenthe, 14 april 2016.

Geachte heer Blok,

De Woningwet 2015 bevat nieuwe bepalingen ten aanzien van het werkgebied van woningcorporaties. Deze bepalingen zijn bedoeld om de lokale verankering van woningcorporaties te versterken. U heeft besloten toepassing te geven aan artikel 41d en bij algemene maatregel van bestuur voor alle woningcorporaties in Nederland een regionaal werkgebied vast te stellen. Aan gemeenten heeft u gevraagd om voor 1 juli 2016 voorstellen te doen over de door hen gewenste regio-indeling, waarna u de indeling in regio's vaststelt.

De Drentse gemeenten hebben in gezamenlijkheid het initiatief genomen een voorstel uit te werken. Zij hebben een uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van verschillende varianten van mogelijke regio-indelingen.

Vertrekpunt regio-indeling

Voorafgaand aan het uitvoeren van het onderzoek naar de meest wenselijke indeling van regionale werkgebieden van woningcorporaties hebben de portefeuillehouders wonen een aantal randvoorwaarden geformuleerd. Deze randvoorwaarden hebben we gebruikt om verschillende mogelijke indelingen te toetsen.

De Drentse gemeente komen van daaruit tot een gezamenlijk voorstel voor het vaststellen van een woningmarktregio waartoe zij behoren. Daarbij zijn de volgende punten leidend geweest:

1. Wij kiezen voor een pragmatische insteek. Voor de Drentse gemeenten heeft een keuze voor een regio-indeling steeds ongewenste volkshuisvestelijke effecten. Werkgebieden dreigen gesplitst te worden, wat de lokale volkshuisvestelijke opgave potentieel frustreert. Door een ruime regio te kiezen, beperken we de negatieve effecten tot een minimum.
2. Desondanks zullen gemeenten aan de rand van de regio met 'grensproblemen' te maken krijgen. Zij kunnen bij het oppakken van hun volkshuisvestelijke opgave niet kunnen bouwen op alle woningcorporaties in hun directe omgeving. Woningcorporaties in buurgemeenten buiten de regio kunnen dan niet de noodzakelijke investeringen doen; of ze willen / kunnen of niet. Dit leidt tot suboptimale inzet van volkshuisvestelijk vermogen. Wij vragen de minister om voor grensgemeenten bij de herstellwetgeving een coulanceregeling op te nemen, die investeren kort over de grens mogelijk maakt.
3. De voorgestelde regio-indeling heeft enkel tot doel om het werkgebied van woningcorporaties af te bakenen. Gemeenten zullen deze indeling niet voor andere doelen gebruiken, om zo een bureaucratische 'gelaagdheid' te voorkomen.

[Verdere uitwerking op basis van de definitief te maken keuze]

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van [rood]

2 Uitgangspunten

2.1 Inleiding

De Woningwet 2015 bevat nieuwe bepalingen ten aanzien van het werkgebied van woningcorporaties. Deze bepalingen zijn bedoeld om de lokale binding van woningcorporaties te versterken. De minister heeft besloten toepassing te geven aan artikel 41d en bij algemene maatregel van bestuur voor alle woningcorporaties in Nederland een regionaal werkgebied vast te stellen. Aan gemeenten is gevraagd om voor 1 juli 2016 voorstellen te doen over de door hen gewenste regio-indeling, waarna de minister de indeling in regio's vaststelt. Het aanwijzen van eventuele uitzonderingen of ontheffingen vindt niet gelijktijdig plaats met het aanwijzen van de regio's. Als een woningcorporatie aanleiding ziet om na vaststelling van haar regionale kernwerkgebied te investeren in een gemeente die niet tot haar kernwerkgebied behoort, kan de woningcorporatie daartoe een verzoek indienen bij de Autoriteit Woningcorporaties. Hiervoor moet worden aangetoond dat geen enkele woningcorporatie in de betreffende woningmarktregio deze investering voor haar rekening kan nemen.

De Drentse gemeenten hebben in januari 2016 gezamenlijk opdracht gegeven aan een projectgroep, bestaande uit een vertegenwoordiging van de Drentse gemeenten en een drietal Drentse corporaties. De mogelijke varianten waaraan op voorhand werd gedacht, zijn: de indeling van Drenthe als een woningmarktregio, een woningmarktregio op de schaal van de provincies Groningen en Drenthe en het opsplitsen van Drenthe in meerdere kleine woningmarktregio's. Het is de projectgroep nadrukkelijk meegegeven zich niet te beperken tot de voorgaande drie opties, maar tevens nieuwe mogelijkheden te verkennen.

De projectgroep is gestart met de uitvoering van een onderzoek om te komen tot een goed onderbouwd voorstel. Zij hebben Companen gevraagd hen hierbij te ondersteunen. Naast het in kaart brengen van informatie over verhuisbewegingen en werkgebieden van corporaties, is gesproken met de wethouders Wonen van alle Drentse gemeenten en met de directeuren van de woningcorporaties die bezit hebben binnen en deels buiten Drenthe. Aanvullend hierop zijn gesprekken gevoerd met de Vereniging van Groninger Gemeenten en een aantal gemeenten in de Regio Zwolle. Op donderdag 25 februari 2016 is een bestuurlijke discussiebijeenkomst georganiseerd voor de Drentse gemeenten, corporaties en huurdersverenigingen. De Vereniging van Groninger Gemeenten heeft hieraan deelgenomen. Tijdens de bijeenkomst hebben we gezamenlijk de uitgangspunten voor de regio-indeling opgesteld. Deze uitgangspunten, aangevuld met informatie vanuit de interviews, dient als toetsingskader voor de te kiezen regio-indeling.

2.2 Uitgangspunten voor de regio-indeling

In gezamenlijkheid zijn de Drentse gemeenten gekomen tot een aantal richtinggevende uitgangspunten voor de regio-indeling:

1. Borging van de lokale binding. Een kleinschalige regio lijkt op het eerste gezicht een vanzelfsprekende borging voor de lokale inzet van corporaties. Huurdersorganisaties, gemeenten en corporaties hechten veel waarde aan de lokale binding, maar zien prestatieafspraken hiervoor als belangrijkste instrument. Bovendien is de verstevigde positie van huurdersorganisaties in het tripartiet overleg op lokaal niveau de beste garantie voor het

borgen van de lokale binding. Uitgangspunt is behoud en versterking van de bestaande samenwerkingsrelaties.

2. Alle gemeenten in de regio hebben volkshuisvestelijke opgaven die het noodzakelijk maken dat de in de gemeenten actieve woningcorporatie(s) hun volledige volkshuisvestelijke instrumentarium kunnen inzetten. Concreet betekent dit minimaal één actieve corporatie per gemeente en bij voorkeur binnen de gemeente minimaal één actieve corporatie per kern. Dit laatste vooral vanwege de (vaak ruime) geografische spreiding van het bezit van corporaties binnen de gemeentegrenzen en vanwege het behoud van hun lokale binding.
3. Redeneren vanuit de gezamenlijke opgaven en onderzoeken waar in de regio zich grensoverschrijdende vergelijkbare opgaven voordoen. De regio-indeling maakt het mogelijk om dit ook in gezamenlijkheid op te pakken, dus ervaringen actief te kunnen delen/ benutten.
4. Solidariteit tussen de Drentse gemeenten onderling, maar ook solidariteit richting Groningen en de Regio Zwolle. De regio-indeling mag niet leiden tot een situatie waar bepaalde gemeenten als gevolg van de keuze een zwakke positie krijgen, bijvoorbeeld als gevolg van het wegvallen van investeringsruimte of het opknippen van werkgebieden.
5. Geen extra reorganisaties, maar aandacht voor de volkshuisvestelijke opgaven. Opsplitsing van werkgebieden kan leiden tot reorganisaties (andere benadering van kerngebied en beheerregio), uitruilen van bezit of splitsing van de corporatie. Dit leidt tot de nodige bureaucratie en organisatiedruk. Waardoor de aandacht voor de primaire volkshuisvestelijke taak kan verwateren. Bovendien zou dit leiden tot een onnodige verspilling van geld dat is bestemd voor de volkshuisvesting.

Daarnaast gelden een drietal randvoorwaarden, namelijk:

- Een regio mag niet bestaan uit enkel krimpgebieden. De volkshuisvestelijke opgaven, investerings- en rendementsmogelijkheden verschillen tussen regio's die nog groeien en die te maken krijgen met krimp. Overigens heeft dit in krimpgebieden niet alleen betrekking op onttrekking, maar ook op vervanging en ruimtelijke structuurversterking. Dit vergt de nodige investeringen. Vanuit solidariteit werken groei- en krimpgebieden samen aan het oppakken van dergelijke volkshuisvestelijke opgaven;
- Drenthe wil één blijven. Het opknippen van Drenthe in kleinere regio's leidt tot een onwenselijke situatie, omdat in dat geval, ongeacht de keuze, minimaal één Drentse gemeente voor de nu aanwezige corporaties enkel beheergebied is;
- De regio-indeling mag niet beperkend werken voor de investeringsruimte van de corporaties. Het doorsnijden van huidige werkgebieden leidt ertoe dat het investeringsgebied van corporaties in omvang afneemt.

2.3 Gezamenlijk oppakken van volkshuisvestelijke opgaven

De aanwijzing van regionale werkgebieden voor woningcorporaties heeft tot gevolg dat woningcorporaties buiten hun 'kernwerkgebied' niet meer mogen investeren in nieuwbouw (behoudens herstructurering). Woningen die woningcorporaties al in bezit hebben buiten hun kernwerkgebied mogen zij blijven beheren. In de interviews hebben we de wethouders Wonen gevraagd naar de investeringsopgave in hun gemeenten. Hoewel de vraag naar uitbreiding van de sociale huurwoningvoorraad verschilt per gemeente, zien alle gemeenten investeringsopgaven waarvoor zij een beroep doen (en in de toekomst blijven doen) op woningcorporaties. Het gaat daarbij om de huisvesting van vergunninghouders, om het verbeteren van de aansluiting tussen vraag en aanbod op de

woningmarkt (bedienen van doelgroepen en transformatie), om duurzaamheidsopgaven en om de betaalbaarheid van het wonen. Voor de meeste van deze opgaven is een corporatie nodig die kan investeren. Zo geldt voor de krimpgebieden dat het vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit wenselijk kan zijn dat de corporatie leegstaande woningen sloopt of afstoot op locaties waar geen vraag is, zodat zij vervolgens kunnen terugbouwen op een locatie waar wel vraag is. Wanneer een gemeente enkel beheergebied is, is het de corporatie niet toegestaan deze activiteiten uit te voeren.

Alle wethouders hechten er belang aan dat de woningcorporaties die in hun gemeente actief zijn de mogelijkheid hebben om hun volledige instrumentarium in te zetten, inclusief het realiseren van nieuwbouw. Zowel in de interviews als in de discussiebijeenkomst werd duidelijk dat de wethouders het tevens onwenselijk zouden vinden als de keuze voor een regio-indeling ertoe leidt dat er in andere Drentse gemeenten geen 'investerende corporatie' meer actief is. Onderlinge solidariteit is een belangrijk uitgangspunt voor de gemeenten. Ook een scenario waarbij de investeringsruimte in een of meer gemeenten binnen of buiten de regio door de gekozen regio-indeling zeer nadelig wordt beïnvloed, is volgens de wethouders niet wenselijk.

Uitgangspunt is dat er op het grondgebied van elke gemeente minstens één woningcorporatie werkzaam moet zijn die de gemeente rekent tot haar kernwerkgebied en dat de gekozen regio-indeling niet moet leiden tot een (ingrijpende) herverdeling van investeringsmiddelen tussen gemeenten. Dit sluit op voorhand een splitsing van Drenthe in kleinere woningmarktgebieden uit. Vanuit de huishoudenseis en de eis voor geografische aaneensluiting van de gemeenten is het niet mogelijk Drenthe te splitsen op een dussdanige wijze dat elke gemeente tot het kernwerkgebied van tenminste één corporatie behoort.

2.4 Samenwerking

De samenwerking in Drenthe is goed te noemen. Zowel tussen de gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties als tussen de gemeenten onderling. Gemeenten en corporaties werken nauw samen. Een samenwerking die doorgaans als effectief en vergaand wordt beschouwd. De relatie is goed en problemen in de afstemming vanuit het verleden zijn inmiddels opgelost. De meeste gemeenten denken er niet over na om andere corporaties uit te nodigen om investeringen te doen. Ze zoeken nadrukkelijk naar mogelijkheden om de volkshuisvestelijke opgaven met 'hun' corporatie op te pakken. De regio-indeling speelt hierin een doorslaggevende rol, immers wanneer gemeenten tot het beheergebied van de corporatie behoort, doen zij eerder een beroep op een andere corporatie. De gedeelde opvatting is dat dit in beginsel niet wenselijk is.

De corporaties hechten eveneens waarde aan het voortzetten van de huidige samenwerking. Hun primaire uitgangspunt is het consolideren van hun huidige werkgebied en ze hebben geen plannen het werkgebied uit te breiden. Geen van de corporaties overweegt opsplitsing (defuseren) wanneer hun werkgebied wordt verdeeld over verschillende woningmarktregio's. Gezien de schaal van de woningcorporaties, de samenhang in hun werkgebieden en hun lokale binding bestaat hiertoe voor de meeste corporaties geen aanleiding. Ook de regionaal opererende corporaties, die tevens actief zijn buiten Drenthe, overwegen dit niet. Bovendien wegen de kosten die het defuseren van woningcorporaties met zich meebrengt niet op tegen de eventuele meerwaarde daarvan in termen van regionale binding.

In de Woningwet wordt als voorwaarde voor de aanwijzing van een regionaal werkgebied voor woningcorporaties gesteld dat sprake moet zijn van een 'vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel te beschouwen gebied'. Samenhang kan vanuit verschillende invalshoeken beschouwd worden, onder andere vanuit de bestaande samenwerking.

Intergemeentelijk werken de Drentse gemeenten actief samen in het samenwerkingsverband van de Vereniging van Drentse Gemeenten (VDG). In dit verband vindt op bestuurlijk niveau afstemming plaats over verschillende thema's, waaronder ruimte en wonen. De provincie, de Drentse gemeenten en de Drentse woningcorporaties werken samen in het Drents Platform Wonen. In dit verband komen de partijen periodiek samen.

Tot slot onderscheidt de provincie Drenthe drie woningmarktregio's, namelijk Zuidoost-Drenthe, Zuidwest-Drenthe en Noord-Drenthe. In dit verband stemt de provincie de woningbouwplannen en het woonbeleid op regionaal niveau af. Dit afstemmingsniveau blijkt voor de uitwerking van operationeel woonbeleid het geëigende niveau. De gemeenten handhaven dit afstemmingsniveau voor hun onderlinge beleid, ongeacht de gekozen regio-indeling.

Voorts zijn er de volgende provinciegrensoverschrijdende samenwerkingsverbanden: de Noord-Drentse gemeenten werken samen met Groningse gemeenten in het samenwerkingsverband Regio Groningen-Assen. De vier gemeenten in het werkgebied van Woonborg (Noordenveld, Tynaarlo, Aa en Hunze en Haren) stemmen hun woonbeleid gezamenlijk af. In de Agenda Veenkoloniën werken de provincies Groningen en Drenthe samen met Drentse en Groningse gemeenten aan het versterken van de economische positie van de regio. In Zuid-Drenthe zijn Meppel, de Wolden en Westerveld onderdeel van het bestuurlijk samenwerkingsverband Regio Zwolle. De Drentse en Groningse corporaties werken op bestuurlijk niveau samen in het Overlegorgaan van Directeuren van Woningcorporaties (ODW).

Een regio-indeling waardoor woningcorporaties en gemeenten die al een lange historie van samenwerking hebben van elkaar worden afgesneden, wordt door de betrokken partijen als onwenselijk beschouwd en werkt contraproductief vanuit het uitgangspunt van een sterke lokale binding van de woningcorporaties. Solidariteit vormt het credo van de samenwerking, tussen gemeenten onderling en tussen gemeenten en de corporaties.

2.5 Borgen van lokale binding

Het versterken van de lokale binding van corporaties is een van de doelen van het aanwijzen van regionale werkgebieden. Hoewel uit geen van de interviews blijkt dat de binding van corporaties aan de regio op dit moment tekortschiet, wordt het uitgangspunt van lokale binding breed gedragen. Een deel van het corporatiebezit in Drenthe is eigendom van woningcorporaties van buiten de provincie. Dit gaat om kleine aantallen (Vestia, Mooiland) of categorale instellingen die niet onder de regio-indeling vallen (Woonzorg Nederland, Habion). Als we spreken over 'de woningcorporaties in de regio' laten we deze corporaties buiten beschouwing.

Kanttekeningen worden geplaatst bij de vraag of de regio-indeling het juiste middel is om de lokale binding te borgen. De borging van het lokale belang vloeit logischerwijs al voort uit de prestatieafspraken tussen gemeenten, corporaties en de huurdersorganisaties. Vooral de verstevigde positie van de huurders in het tripartiet overleg draagt bij aan het waarborgen van de lokale binding. Of de invloed van de regio-indeling van dezelfde orde van grootte is, blijft de vraag. Desalniettemin is de gedeelde opvatting dat het borgen van de lokale binding een belangrijk uitgangspunt is.

2.6 Afstemmingsniveaus woningbouw handhaven

Het is onvermijdelijk dat de keuze voor een regio-indeling veranderingen met zich meebrengt. De gemeenten, corporaties en de huurdersorganisaties benadrukken dat zij willen vasthouden aan de bestaande situatie. De keuze voor een regio-indeling dient zo min mogelijk gevolgen te hebben voor bestaande samenwerkingsrelaties, die als goed zijn te bestempelen.

Vasthouden aan afstemmingsniveaus in beleid

Hoogstwaarschijnlijk heeft de regio-indeling gevolgen voor de woningbouwafstemming en de procedures rond de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Immers een bezwaarmaker kan (mogelijk succesvol) betogen dat sprake is van een kennelijk samenhangende woningmarktregio.

Vanuit de provinciegrensoverschrijdende samenwerkingsverbanden en vanuit de corporaties met een grensoverschrijdend werkgebied, is het de overweging de regio-indeling niet te beperken tot de grenzen van Drenthe. Door over de grenzen te kijken worden bestaande samenwerkingsverbanden en afstemmingsniveaus gerespecteerd en behouden de corporaties hun huidige werkgebied. Bij de keuze voor een regio met een omvang zoals beschreven in de varianten, is het niet waarschijnlijk dat de woningbouwafstemming op een dergelijk hoog schaalniveau plaatsvindt. Naar verwachting blijven de afstemmingsniveaus zoals de provincie die heeft gekozen behouden. In dat geval heeft verschil in stringent bouwbeleid tussen de provincies niet of nauwelijks gevolgen voor de woningbouwafstemming- en programmering.

2.7 Voorstel

Geredeneerd vanuit de uitgangspunten komt de projectgroep tot een voorkeursvariant en een alternatieve variant. De argumenten komen voort uit het oplossen van de gezamenlijke volkshuisvestelijke opgaven, onderlinge solidariteit, het borgen van lokale binding, het behouden van bestaande samenwerkingsverbanden en het voorkomen van conflicten in grensgemeenten.

Voorkeursvariant: Drenthe, Groningen en de Regio Zwolle

De gemeenten stellen de minister voor om een woningmarktregio aan te wijzen bestaande uit de Drentse gemeenten, de Groninger gemeenten en de Regio Zwolle (Zwolle, Steenwijkerland, Staphorst, Zwartewaterland, Kampen, Dalfsen, Ommen, Hardenberg, Oldebroek, Olst-Wijhe, Raalte). Hieraan liggen de volgende argumenten ten grondslag:

- De samenvoeging van Drenthe met Groningen voorkomt conflicten aan de noordelijke provinciegrens. Woningcorporaties Lefier en Woonborg hebben zowel in Groningen als Drenthe behoorlijke delen van hun bezit. Splitsing tussen beide provincies leidt ertoe dat Emmen en Borger-Odoorn tot het beheergebied van Lefier zullen behoren. Voor Haren geldt dat zij na splitsing behoort tot beheergebied van Woonborg. Dit terwijl in de gemeenten de nodige opgaven spelen waarvoor een actieve corporatie benodigd is. Het doorsnijden van Groningen en Drenthe is om die redenen niet wenselijk.
- De samenvoeging met de Regio Zwolle voorkomt conflicten aan de zuidelijke provinciegrens. Woningcorporatie Woonconcept is actief in Meppel, Hoogeveen en Steenwijkerland. Het doorkruisen van het werkgebied van Woonconcept leidt ertoe dat Steenwijkerland tot het beheergebied van de corporatie behoort. Dit terwijl Woonconcept als enige corporatie actief is in de hoofdkern Steenwijk, waar de nodige volkshuisvestelijke opgaven spelen. Door aansluiting te

zoeken bij de gehele regio Zwolle wordt doorkruising van bestaande werkgebieden zoveel mogelijk voorkomen.

- Met deze regio-indeling wordt het aantal woningcorporaties waarvan het huidige werkgebied wordt doorsneden tot een minimum beperkt.
- Door deze regio-indeling is in alle gemeenten binnen (en buiten) de regio minimaal één woningcorporatie werkzaam die het volledige volkshuisvestelijke instrumentarium kan inzetten.
- De regio-indeling sluit aan op bestaande samenwerkingsverbanden, zowel binnen Drenthe als over de provinciegrenzen. Dit draagt bij aan het behoud van de onderlinge solidariteit.
- De regio-indeling maakt het mogelijk om in gezamenlijkheid de volkshuisvestelijke opgaven op te pakken. Ook provinciegrensoverschrijdend.
- De regio-indeling voorkomt reorganisaties, het opsplitsen van corporaties en het uitruilen van bezit. Corporaties houden hun volledige focus op het oppakken van de volkshuisvestelijke opgaven. Deze regio-indeling voorkomt daarmee een onnodige verspilling van geld dat is bedoeld voor de volkshuisvesting.

Alternatieve variant: Drenthe en Groningen

De haalbaarheid van de voorkeursvariant is mede afhankelijk van de bereidheid van de Groninger gemeenten en de gemeenten in de Regio Zwolle het voorstel te steunen. Tijdens de discussiebijeenkomst op 25 februari hebben de Groninger Gemeenten te kennen gegeven dat zij de voorkeur hebben om bij de regio-indeling aan te sluiten bij Drenthe in één woningmarktregio.

De gemeenten in de regio Zwolle zijn kort geleden benaderd het hierboven genoemde voorstel te steunen. Tot op heden is hierover geen duidelijkheid. Mocht blijken dat zij niet kiezen voor een variant met Groningen en Drenthe, dan stellen wij voor te kiezen voor het gebied Drenthe-Groningen. De meeste argumenten die ten grondslag liggen aan de voorkeursvariant zijn ook op deze alternatieve variant van toepassing. Desalniettemin leidt deze variant tot een aantal knelpunten:

- Aan de zuidelijke provinciegrens wordt het werkgebied van Woonconcept doorsneden. Dit houdt in dat Steenwijkerland behoort tot het beheergebied van de corporatie. Dit beperkt de investeringsmogelijkheden van Woonconcept in de hoofdkern Steenwijk, waar het grootste gedeelte van haar bezit binnen de gemeente zich concentreert. Meppel en Hoogeveen blijven behoren tot het kernwerkgebied van de corporatie.
- Het doorsnijden van het werkgebied van Woonconcept heeft gevolgen voor de bedrijfsvoering van de corporatie. Het betekent dat reeds geplande investeringen niet kunnen worden uitgevoerd en het leidt tot interne organisatievraagstukken. Hetgeen kan leiden tot de inzet van middelen die anders ten goede komen aan de volkshuisvesting.

3 Drentse corporaties

Samenhang op de woningmarkt kan worden beschreven vanuit de werkgebieden van de corporaties. Binnen Drenthe zijn corporaties actief met een werkgebied verspreid over meerdere gemeenten en corporaties die enkel werken binnen één gemeente. Tussen de corporaties bestaat verschil in investeringsruimte. Sommige corporaties zijn financieel sterk, andere corporaties hebben minder financiële mogelijkheden.

3.1 Werkgebieden

De regio-indeling heeft geen gevolgen voor het werkgebied van de corporaties die in één gemeente werkzaam zijn. Zij kunnen hun taken blijven uitvoeren. Voor de corporaties met bezit in meerdere gemeenten zijn de gevolgen groter. Behoort een gemeente waarin de corporatie actief is na indeling niet meer tot hun kernwerkgebied, dan zijn haar toegestane activiteiten hier beperkt.

Tabel 3.1 Actieve corporaties binnen Drenthe naar werkgebied in Drenthe.

Corporaties	Woningbezit in Drenthe
Actief in één gemeente	
De Volmacht	1.520
Stichting Elder Woningbouw	916
Omnia	340
Acantus Groep	24
Nijestee	16
BCM Wonen	14
De Veste	10
Actief binnen Drenthe in meerdere gemeenten	
Actium	13.518
Lefier	10.919
Domesta	9.820
Woonconcept	8.659
Woonservice Drenthe	4.847
Woonborg	3.832
Landelijk	
Woonzorg Nederland	1.066
Mooiland	393
Habion	284
Vestia	173

Bron: Regiotool BZK 2015

Het werkgebied van de corporaties die actief zijn in meerdere gemeenten binnen Drenthe varieert van een werkgebied binnen de provinciegrenzen tot een werkgebied dat de provinciegrenzen overschrijdt. Voor de corporaties in Drenthe is dit als volgt verdeeld:

- Actium, werkzaam in Drenthe en Ooststellingwerf;
- Lefier, werkzaam in Drenthe en Groningen, Stadskanaal en Hoogezand-Sappemeer;
- Domesta, volledig werkzaam in Drenthe;
- Woonconcept, werkzaam in Drenthe en Steenwijkerland;
- Woonservice Drenthe, nagenoeg volledig werkzaam in Drenthe en beperkt in Groningen;
- Woonborg, werkzaam in Drenthe en Haren.

Een keuze kan zijn om de regio-indeling te baseren op de huidige werkgebieden van de corporaties. De regio zou zich in het geval van de regionaal opererende corporaties strekken tot buiten de grenzen van Drenthe. Dit leidt op haar beurt weer tot het doorsnijden van de werkgebieden van corporaties in Groningen, Friesland en Overijssel.

Ter illustratie: Woonconcept in Steenwijkerland

Een regio-indeling gebaseerd op de huidige werkgebieden zou ertoe leiden dat op basis van het werkgebied van Woonconcept, de gemeente Steenwijkerland wordt afgescheiden van de rest van Overijssel. Hetgeen gevolgen heeft voor het werkgebied van de andere actieve corporatie in Steenwijkerland, namelijk Wetland Wonen met bezit in Steenwijkerland en Zwartewaterland. Voegt Steenwijkerland zich bij Drenthe, dan behoort de gemeente tot het beheergebied van Wetland Wonen. Ter behoud van Steenwijkerland als kernwerkgebied van Wetland Wonen is het wenselijk om ook Zwartewaterland aan de regio toe te voegen.

Op deze wijze is een verkenning gemaakt van mogelijke indelingen op basis van huidige werkgebieden. In theorie leidt de regio-indeling met de minste gevolgen voor de werkgebieden van de corporaties, tot de indeling van de voorkeursvariant waarbij Drenthe, Groningen en de Regio Zwolle tot één woningmarktregio worden samengevoegd.

3.2 Investeringsruimte van de corporaties

Het oppakken van de volkshuisvestelijke opgaven vraagt om investeringen van de corporaties. In de interviews is de corporaties de vraag gesteld of zij over voldoende middelen beschikken om de opgaven binnen hun werkgebied op te pakken. Geen van de corporaties voorziet hierin problemen. Toch bestaan duidelijke verschillen in de financiële positie van de corporaties.

Om inzicht te bieden in de financiële positie van de corporaties is de indicatieve investeringsruimte in beeld gebracht. Er zijn meerdere manieren om de investeringsruimte te berekenen. Wij hanteren een berekening op basis van 'loan to value' en een berekening op basis van ICR ('Interest Coverage Ratio'). Hierbij is de meest restrictieve investeringsruimte aangehouden als uitgangspunt.

Loan to value

Loan to value laat zien welke waarde van het bezit is belast met financiering, oftewel de financiering (vreemd vermogen) van het bezit ten opzichte van de waarde (bedrijfswaarde), uitgedrukt in een percentage. Op basis van een loan-to-value van maximaal 75% is berekend hoeveel financieringsruimte de corporaties nog hebben na aftrek van het huidige vreemd vermogen.

Interest Coverage Ratio

De ICR wordt berekend door de operationele kasstroom te delen door de financieringslasten. Uitgaande van een ICR-norm van minimaal 1,4 is inzichtelijk gemaakt hoeveel extra financieringslasten nog gedragen kunnen worden op basis van de huidige exploitatie. Dit is vervolgens vertaald naar de financieringsruimte per corporatie.

Bij deze berekeningen moet een aantal zaken in acht worden genomen:

- Ten eerste kijken de berekeningen enkel terug naar het verleden. De resultaten van de benaderingen zijn gebaseerd op de Corporatie in Perspectief (CIP)-rapportage 2013 (gegevens van 2012) en de CIP-rapportage-2014 (gegevens van 2013) van het Corporatie Benchmark Centrum. Het houdt daarmee geen rekening met toekomstige opgaven, reeds geplande investeringen en het beleid van corporaties. Dit houdt in dat zaken als huuraanpassingen in het kader van betaalbaarheid (i.c. passend toewijzen) of de verkoop van woningen niet zijn meegenomen, terwijl deze activiteiten wel direct van invloed zijn op de financieringsruimte.
- Ten tweede zijn de berekeningen gebaseerd op bedrijfswaarde. De corporaties worden in de toekomst verplicht om te waarderen op marktwaarde. De consequenties hiervan zijn niet meegenomen in de berekeningen. Verschillen tussen de druk op de woningmarkt in verschillende gemeenten en verschillen in de fysieke kwaliteit van woningen wegen in een waardering van bezit op marktwaarde zwaarder mee.
- Ten derde hanteren de toezichhouders op de corporatiesector meerdere kengetallen en ratio's om de financiële continuïteit van corporaties te meten. De door ons gehanteerde methodiek biedt slechts een indicatie van de investeringscapaciteit van de woningcorporaties.

Gelet op het indicatieve karakter van de data over de investeringsruimte van de woningcorporaties kiezen we ervoor om geen exacte bedragen te presenteren. In plaats daarvan beschouwen we de onderlinge verhoudingen binnen Drenthe: in welke gemeenten hebben de corporaties relatief veel ruimte en in welke gemeente hebben de corporaties minder te besteden.

Werkwijze: investeringsruimte in de Drentse gemeenten

De totale investeringsruimte van de corporaties is teruggerekend naar hun investeringsruimte per woning. Vervolgens is dit per gemeente vermenigvuldigd met het bezit van de betreffende corporatie in de gemeente. In gemeenten waar meerdere corporaties actief zijn is de investeringsruimte van de actieve corporaties in de betreffende gemeente opgeteld. Vervolgens is de totale investeringsruimte in de gemeente gedeeld door het totaal aantal corporatiewoningen in deze gemeente. Dit geeft een indicatie van de gemiddelde investeringsruimte per woning voor elk van de gemeenten.

Huidige financiële positie

Uitgaande van de bovenstaande methode komen we tot de onderstaande verdeling binnen Drenthe. Hierbij is gebruik gemaakt van een doorlopende kleurschaal. In de meest donkerrode gemeente is de minste investeringsruimte voorhanden, in de meest donkergroene is de investeringsruimte het grootst.

Figuur 3.1 Drentse gemeenten. Financieringsruimte per gemeente in Drenthe.



Bron: Corporatie Benchmark Centrum 2016, bewerking Companen

Meppel en Hoogeveen kennen in verhouding tot de overige gemeenten de minst gunstige positie. Ook Emmen heeft een relatief zwakke positie. Aa en hunze, Westerveld en De Wolden kennen de sterkste positie.

Financiële positie na regio-indeling

We kunnen niet zeggen welke consequenties woningcorporaties daadwerkelijk zullen verbinden aan een eventuele doorsnijding van hun huidige werkgebied door een regiogrens. Dat zij buiten hun kernwerkgebied geen nieuwe woningen mogen bouwen, betekent niet noodzakelijkerwijs dat zij de investeringen in gemeenten buiten hun kernwerkgebied zullen terugschroeven (verbetering van woningen en herstructurering blijft immers toegestaan). Uit de interviews blijkt dat het waarschijnlijk is dat de investeringen van corporaties binnen het beheergebied (op lange termijn) lager zullen zijn dan de investeringen binnen het kernwerkgebied.

Om zichtbaar te maken welke gevolgen eventuele regio-indelingen kunnen hebben voor de verdeling van de investeringscapaciteit over de gemeenten in Drenthe hebben we de gevolgen in beeld gebracht op basis van een scenario. Hierbij gaan we uit van de volgende aannames:

1. Het kernwerkgebied van de corporatie is de regio waarin zich meer dan 50% van hun bezit concentreert.
2. In gemeenten waar corporaties bezit hebben buiten hun kernwerkgebied, halveren zij hun investeringen per woning.
3. De financieringsruimte die de corporaties niet meer benutten voor de woningen buiten hun kernwerkgebied, komt ten goede aan de gemeenten *binnen* hun kernwerkgebied waarin zij bezit hebben.

Daarnaast zijn we er vanuit gegaan dat Omnia niet meer actief is binnen Drenthe en dat categorale instellingen als Habion actief blijven binnen Drenthe.

Rekenvoorbeeld

		Gemeente	
		A	B
Investeringscapaciteit vóór de regio-indeling	Aantal woningen	100	75
	Investeringsruimte	€ 1.000	€ 750
Investeringscapaciteit bij het scenario, waarbij gemeente A tot kernwerkgebied behoort en gemeente B niet.	Aantal woningen	100	75
	Investeringsruimte	€ 1.375	€ 375

Dit scenario hebben we doorgerekend voor een aantal mogelijke varianten van de regio-indeling. Hieruit blijkt:

- Het opknippen van Drenthe heeft duidelijke gevolgen voor de positie van verschillende Drentse gemeenten. Dit is vooral een gevolg van het doorsnijden van de werkgebieden van de corporaties die actief zijn in meerdere Drentse gemeenten. Welke gemeenten dit betreft is afhankelijk van hoe de grenzen getrokken worden. Het opknippen van Drenthe in kleinere regio's lijkt vanuit het oogpunt van de investeringsruimte niet wenselijk.
- Het scheiden van Drenthe en Groningen leidt tot een verminderde positie van de gemeenten Emmen en Borger-Odoorn. Dit komt omdat de gemeenten door de splitsing van het werkgebied van Lefier tot het beheergebied van de corporatie behoren.
- Het scheiden van Drenthe en de Regio Zwolle leidt tot een verbeterde positie van de gemeenten Meppel en Hogeveen. Beide gemeenten blijven behoren tot het kernwerkgebied van Woonconcept. De corporatie heeft in theorie meer te besteden in de Drentse gemeenten, omdat Steenwijkerland in dat geval behoort tot het beheergebied van de corporatie. Gezien de volkshuisvestelijke opgaven in Steenwijkerland is deze situatie niet wenselijk.
- Een regio-indeling waarin Drenthe, Groningen en de Regio Zwolle worden samengevoegd (conform voorkeursvariant), heeft geen gevolgen voor de positie van de Drentse gemeenten. Ook voor de Groninger gemeenten en de gemeenten in de Regio Zwolle zijn de gevolgen minimaal, voor wat betreft de investeringsruimte per woning.

4 Samenhang op basis van verhuisrelaties

Migratiereelaties tussen gemeenten bieden inzicht in de mate van samenhang tussen de betreffende gemeenten. Om deze samenhang te duiden zijn verhuisrelaties tussen de Drentse gemeenten onderling en met de randgemeenten in Groningen, Friesland en Overijssel in beeld gebracht.

4.1 Verhuizingen binnen Drenthe

Om de verhuisrelaties tussen de regiogemeenten in beeld te brengen zijn per gemeente de vestigings- en vertrekstromen in de periode 2009 tot en met 2014 in beeld gebracht. Verhuisbewegingen concentreren zich grotendeels binnen de provinciegrenzen. Buiten de provincie concentreren de verhuisbewegingen zich vooral op de aangrenzende gemeenten. De Drentse randgemeenten kennen uitwisseling met aangrenzende gemeenten in Friesland, Groningen en Overijssel. De stad Groningen neemt een bijzondere positie in als het gaat om verhuisbewegingen. Gemiddeld concentreert 16% van het vertrek uit de Drentse gemeenten zich op de stad. Dit zijn vooral jongeren die wegtrekken voor werk of studie. In mindere mate geldt dit ook voor Assen.

Tabel 4.1 Drentse gemeenten. Vertrek en vestiging binnen Drenthe en de randgemeenten, gebaseerd op absolute verhuisstromen, in de periode 2009-2014.

Gemeente van vertrek	Gemeente van vestiging											
	Aa en Hunze	Assen	Borger-Odoorn	Coevorden	Emmen	Hoogeveen	Meppel	Midden-Drenthe	Noordenveld	Tynaarlo	Westerveld	De Wolden
Aa en Hunze		6%	6%	1%	1%	1%	0%	2%	1%	5%	0%	0%
Assen	13%*		4%	2%	3%	5%	2%	20%	7%	6%	3%	2%
Borger Odoorn	6%	2%		3%	8%	1%	0%	1%	1%	1%	1%	0%
Coevorden	1%	1%	5%		14%	6%	1%	3%	0%	0%	1%	2%
Emmen	4%	4%	17%	27%		6%	2%	3%	2%	2%	1%	2%
Hoogeveen	1%	3%	1%	7%	3%		5%	7%	1%	1%	3%	20%
Meppel	0%	1%	0%	1%	1%	4%		1%	0%	0%	8%	13%
Midden-Drenthe	2%	10%	2%	2%	1%	7%	1%		1%	1%	3%	3%
Noordenveld	2%	4%	1%	0%	1%	1%	0%	2%		4%	1%	0%
Tynaarlo	8%	5%	1%	0%	1%	1%	0%	1%	5%		0%	0%
Westerveld	0%	1%	0%	1%	1%	2%	7%	3%	0%	0%		4%
De Wolden	0%	1%	0%	1%	1%	10%	11%	2%	0%	0%	5%	
Groningen	16%	17%	7%	6%	9%	7%	6%	9%	26%	40%	5%	5%
Overige randgemeenten	14%	17%	32%	11%	13%	12%	21%	10%	19%	18%	22%	13%
Totaal	68%	72%	75%	62%	58%	62%	57%	65%	64%	78%	54%	66%

Bron: CBS 2016

*Ter verduidelijking: 13% van het totaal aantal vestigers in Aa en Hunze, in de periode 2009-2014, is afkomstig uit Assen.

Op basis van absolute verhuisstromen kan geconcludeerd worden dat sprake is van een sterke samenhang. Ruim de helft tot driekwart van de vestigers per gemeente is afkomstig uit Drenthe of haar randgemeenten. Voor Tynaarlo is dit aandeel het hoogst, namelijk 78% van de vestigers is afkomstig uit de regio. Het aandeel is het laagst in Westerveld. De samenhang op basis van absolute verhuisstromen wordt sterk beïnvloed door de relatie met Groningen en de overige randgemeenten. Laten we deze gemeenten buiten beschouwing dan is het aandeel vestigers vanuit de regio beduidend lager.