

Bespreeknotitie

Datum 23 maart 2015
Aan Commissie Ruimte
Kopie aan
Van Wethouder J.C.J Beemsterboer
Onderwerp Onderwerpen voor prestatieafspraken met Wooncompagnie

Geachte dames en heren,

Inleiding

De huidige woningmarkt en specifiek de ontwikkelingen in de huursector maken het wenselijk dat wij als gemeente in gesprek gaan met de corporaties om te komen tot prestatieafspraken. Leidraad voor deze gesprekken is de Lokale Woonvisie, welke 28 oktober 2014 in de gemeenteraad is vastgesteld. In het uitvoeringsprogramma van de Woonvisie is het maken van prestatieafspraken opgenomen.

Daarnaast gelden de volgende kaders: de herziene Huisvestingswet en Woningwet en het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH).

Voorgesteld wordt om prestatieafspraken te maken met Wooncompagnie. De grootte van het bezit van Woningstichting Den Helder en Woonzorg Nederland in onze gemeente is zeer beperkt waardoor op dit moment hier geen prioriteit ligt en met deze partijen op dit moment geen prestatieafspraken te maken.

Planning

Voor de totstandkoming van de prestatieafspraken wordt het volgende proces voorgesteld:

30 april	commissie Ruimte: brainstormen over belangrijkste thema's en ter kennisname planning
April/ mei	Onderzoeken inhoud en breedte van de onderwerpen voor gesprek met Wooncompagnie
8 juni	commissie Ruimte: behandelen breedte voor gesprek met Wooncompagnie
Juni/ juli	overleg met Wooncompagnie, waarbij ook de huurdersverenigingen worden betrokken
Augustus/ sept	opstellen prestatieafspraken
5 oktober 27 oktober	commissie Ruimte gemeenteraad Wooncompagnie bestuurlijke besluitvorming over prestatieafspraken met

Eind oktober 2015 ondertekening prestatieafspraken

Onderwerpen ter bespreking

Op 30 april a.s. wil ik u verzoeken om in de commissie Ruimte gezamenlijk te brainstormen welke thema's belangrijk zijn: welke onderwerpen hanteren wij bij het gesprek met Wooncompagnie om te komen tot prestatieafspraken? De onderstaande onderwerpen zullen in ieder geval besproken worden.

<ul style="list-style-type: none">• Betaalbaarheid en bereikbaarheid
--

Het is belangrijk dat er voldoende huurwoningen beschikbaar zijn voor de doelgroep van beleid. Het is wenselijk het aanbod aan betaalbare huurwoningen af te stemmen op de behoefte van de primaire doelgroep (lagere inkomens). Het woonruimteverdelingssysteem is hierbij een onderwerp van bespreking.

<ul style="list-style-type: none">• Ontwikkeling van de woningvoorraad
--

Het bieden en bereikbaar maken van voldoende passende woonruimte voor de doelgroep van beleid. Hierbij wordt bekeken of de huidige voorraad voldoende groot is (kwantiteit), waarbij ook rekening zal worden gehouden met de lange termijn prognoses.

Onderwerpen hierbij zijn het verbeteren, opplussen, verversen, verdunnen en verkoop van de woningvoorraad.

<ul style="list-style-type: none">• Kwaliteit van de woningvoorraad

Kwalitatief ligt er met name een vraag naar kwalitatief goede woningen welke (naar behoefte) ook toegankelijk zijn voor mensen met een zorgvraag. De huidige huurvoorraad dient kwalitatief een omslag te maken naar toekomstbestendige (nultredenwoningen/levensloopbestendige) woningen.

Duurzaamheid is hierbij een belangrijk onderwerp.

<ul style="list-style-type: none">• Leefbaarheid
--

In overleg met Wooncompagnie bepalen waar gezamenlijk wordt ingezet op leefbaarheid.

<ul style="list-style-type: none">• Huisvesting van bijzondere doelgroepen
--

Afspraken maken over de huisvesting van statushouders.

<ul style="list-style-type: none">• Achtervang positie gemeente bij leningen Wooncompagnie (via WSW)
--

Voor het aangaan van leningen kan de gemeente garant staan in een achtervangpositie. Hierover dienen afspraken te worden gemaakt.

Graag wil ik u uitnodigen om tijdens de commissie Ruimte van 30 april a.s. aan te geven of u nog onderwerpen wilt toevoegen. De discussie over de bandbreedte van de te voeren gesprekken zal, conform bovenstaande planning, in de commissie Ruimte van 8 juni a.s. plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

J.C.J. Beemsterboer