

**Beantwoording vragen van raadslid Van Meijeren (CDA) van 29 mei 2017,  
beantwoording 14 juni 2017 over raadsvoorstel Koopgarant / reserve Volkshuisvesting**

**VRAAG**

Uit het raadsvoorstel:

*Voor het Thuishuis is een bedrag van € 100.000,- toegezegd voor het rolstoeltoegankelijk maken van het gebouw en het rolstoel geschikt maken van alle woningen.. Voor het project Nul-op-de-Meter is een bijdrage per woning toegezegd van € 2.500 per woning tot een maximum van € 100.000. Het geselecteerde complex telt 39 woningen waarmee de bijdrage (39 x € 2.500) € 97.500 bedraagt.*

Kan het raads- of collegebesluit, of verslag worden toegezonden waarin deze toezeggingen zijn vastgelegd?

**ANTWOORD**

In het bestuurlijk overleg van 29 september 2016 is de voorgestelde bijdrage voor het project ThuisHuis besproken. De toezegging is gedaan onder voorbehoud van bestuurlijke besluitvorming. Bestuurlijke besluitvorming over de financiële bijdrage voor het ThuisHuis was op dat moment nog een bevoegdheid van het college voor het inzetten van geld uit het Fonds dat bij GroenWest ondergebracht zou worden.

Zoals ook te lezen is in het verslag van het bestuurlijk overleg van 29 september 2016, bleek het toch mogelijk te zijn om het geld onder te brengen bij de gemeente. Dit heeft geresulteerd in voorliggend raadsvoorstel voor een reserve Volkshuisvesting. Het instellen van deze reserve is geen bevoegdheid van het college maar van de raad.

Het voorstel voor de financiële bijdrage aan de pilot Nul-op-de-Meterwoningen is besproken tijdens het bestuurlijk overleg van 3 april 2017. Het is een conceptverslag dat tijdens het bestuurlijk overleg van 29 juni 2017 vastgesteld wordt.

ThuisHuis is, ondanks het voorbehoud bij de financiële bijdrage, inmiddels in ontwikkeling. Bij dit project zijn meer partijen betrokken die investeren (provincie, diverse fondsen). Voor de pilot Nul-op-de-Meterwoningen heeft GroenWest een investeringsbesluit genomen. Bij dit project investeren ook meer partijen om deze pilot mogelijk en financieel haalbaar te maken.

Bijlagen:

- Verslag bestuurlijk overleg 29 september 2016
- Conceptverslag bestuurlijk overleg 3 april 2017

**Afdeling / Wethouder / Burgemeester:** Ruimte

**Onderwerp:** Bestuurlijk overleg Wonen

**Aanwezig:** GroenWest: mw. K. Verdooren (KV), mw.M. Klinkenberg (MK), Dhr. E. Ménagé (EM),  
WBS Kamerik: dhr. J. Hoenselaar (JH), HBV A. Jansen en dhr. Duis  
Gemeente Woerden: mw. M. Stolk (MS), dhr. F. Bots (FB), mw. N. Bink (NB)

**Afwezig:**

**Kopie aan:** Archief,

**Vergadering d.d.:** 29-09-2016

**Opgemaakt d.d.:** 21 november 2016

**Steller:** N.Bink

---

---

**Opmerkingen leidinggevende:**

*Ten aanzien van alle afspraken en toezeggingen die tijdens dit gesprek aan de orde zijn geweest, geldt het voorbehoud van goedkeuring door het (de) bevoegde bestuursorga(n)en.*

*Tenzij binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag is gereageerd, stemmen de gesprekspartners in met de redactie van dit verslag.*

---

---

<b>Actie door:</b>	<b>Verslag:</b>
<b>Natalie</b>	<p><b>Deel 1:</b> <b>1. Opening &amp; vaststellen agenda</b></p> <p><b>2. en 4. Reactie op bod op de Woonvisie / Actiepunten Prestatieafspraken 2017</b> Gemeente en HBV herkennen de prestatieafspraken in het bod van beide corporaties. Naar aanleiding van het bod zijn de Actiepunten Prestatieafspraken 2017 opgesteld. Als aanvulling op het bod wil de gemeente afspraken opnemen over het aantal nieuw te bouwen woningen en mbt duurzaamheid (afspraken voor nieuwbouw, gasloos, nul op de meter). KV geeft aan dat GroenWest hierover wil praten, maar dit niet direct wil vastleggen. De maatregelen moeten met elkaar in verhouding staan.</p>
<b>Natalie</b>	<p><b>3. Zienswijze scheidingsvoorstel DAEB/niet-DAEB Splitsing DAEB niet-DEAB</b></p> <p>De concept-zienswijze van de gemeente wordt besproken. <u>Afspraak:</u> gemeente wijzigt de passage mbt de garages omdat deze vaak in bezit van de corporatie blijven vanuit beheertechnische en/of leefbaarheidsoverwegingen. De reactie op DAEB/niet-DAEB en het bod op de Woonvisie is aan het college. MS: we zullen de raad informeren via een raadsinformatiebrief.</p>

## Deel 2: Bestuurlijk overleg

### 5. Opening, vaststellen agenda en verslag 4-7-2016

Natalie

### 6. Scan Sociaal Domein, onderdeel Wonen

Aandachtspunten worden verwerkt in de Actiepunten Prestatieafspraken 2017

### 7. Proces sociale woonopgave Utrechtse regio

Vrijwel alle corporaties en gemeenten geven aan de 3% extra sociale woningbouw te halen. Dit geldt ook voor de Gemeente Woerden.

### 8. Nota Dierenwelzijn

MS wil graag afspraken maken over huisontruimingen waarbij dieren aangetroffen worden. Het gaat dan om het betalen van de vervoerskosten en de zorg voor het dier moet betaald worden (€150,- per dier).

Karin

KV: GroenWest wil hier vanuit maatschappelijk oogpunt naar kijken (Woningwet & Goodwill) wat ze hierin kunnen doen. Er zijn 5 huisuitzettingen per jaar.

### 9. Stand van zaken overeenkomst inzet koopgarantgelden

De concept-overeenkomst is besproken tussen EM en NB. NB heeft de overeenkomst intern besproken. Er blijkt sprake van voortschrijdend inzicht. De gemeente is niet VPB-plichtig zoals werd gedacht. Dit was in december 2015 de aanleiding om aangepaste afspraken en de overeenkomst te maken over het betalen van de boete.

MS bespreekt dit intern met de wethouder Financiën en koppelt de uitkomst terug.

*Naschrift: er is besloten dat de boete aan de gemeente afgedragen moet worden en dus geen aparte overeenkomst. Dit geld wordt gelabeld in de algemene reserve t.b.v. Volkshuisvesting. Het voorstel aan GroenWest is om in 2020 te kijken hoeveel koopgarantwoningen er nog zijn en of de regeling op dat moment afgekocht kan worden. Zodat deze constructie niet langjarig in stand hoeft te blijven.*

*Zoals reeds afgesproken zal aan het college voorgesteld worden om 100.000 euro vanuit het VH-fonds beschikbaar te stellen voor het rolstoeltoegankelijk maken van het ThuisHuis. Verder is het doel het geld te besteden aan projecten die een extra inspanning vragen op het gebied van renovatie of nieuwbouw (zoals gebouwd parkeren, extra geluidwerende gevels).*

Natalie

### 10. Stand van zaken huisvesting vergunninghouders

In de Samenwerkingsovereenkomst met het ziekenhuis zitten wat lastige punten die juridisch onderzocht moeten worden. Dit kost tijd. Het nieuwe concept ligt nu bij het ziekenhuis.

### 11. Stand van zaken projecten

De belangrijkste punten worden doorgesproken.

### 12. Rondvraag

Melanie

#### Evaluatie Huisvestingsverordening in de U16

GW wil gebruik maken van de doorschuifregeling. De gemeente ziet graag een voorstel tegemoet waarin wordt aangegeven onder welke voorwaarden dit mogelijk is. Dit graag afstemmen met de HBV.

#### Ter kennisname: Brief Rekenkamercommissie Huisvestingsbeleid

#### Presentatie Strat.woningbouwplanning, Jaarbrief en svz sociale huur: 1

december 2016 GW zal een deel van de presentatie te doen mbt de svz soc. huur.

#### Werkbezoek aan GroenWest

De gemeente gaat vanuit EZ bij diverse organisaties in Woerden langs. Ook met GroenWest zal een afspraak ingepland worden.

**Afdeling / Wethouder / Burgemeester:** RBP

**Onderwerp:** Bestuurlijk overleg Corpaties -Huurdersbelangenvereniging - Gemeente

**Aanwezig:** GroenWest: mw. K. Verdooren (KV), mw.M. Klinkenberg (MK), Dhr. E. Ménagé (EM),  
WBS Kamerik: dhr. J. Hoenselaar (JH), HBV dhr. Duis en dhr  
Gemeente Woerden: mw. M. Stolk (MS), dhr. F. Bots (FB), mw. A. van Velden, mw. N. Bink  
(NB)

**Afwezig:**

**Kopie aan:** Archief,

**Vergadering d.d.:** 03-04-2017

**Opgemaakt d.d.:** 3 april 2017

**Steller:** N.Bink

**Opmerkingen leidinggevende:**

*Ten aanzien van alle afspraken en toezeggingen die tijdens dit gesprek aan de orde zijn geweest, geldt het voorbehoud van goedkeuring door het (de) bevoegde bestuursorga(a)n(en).*

*Tenzij binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag is gereageerd, stemmen de gesprekspartners in met de redactie van dit verslag.*

<b>Actie door:</b>	<b>Verslag:</b>
<b>Angela</b>  <b>Natalie</b>	<p><b>Deel 1:</b> <b>1. Opening &amp; vaststellen agenda</b></p> <p><b>Mededeling:</b> Het voornemen is dat WBS Kamerik / GroenWest gaan fuseren per 1-1-2018. HBV, bewonersverenigingen en de gemeenten worden gevraagd hierop een zienswijze te geven.</p> <p><b>2. Prestatieafspraken 2016</b></p> <p><b>Hoofdpijnen evaluatie</b> Conclusie: goed aan de afspraken gewerkt. Aandachtspunten: doorstroming ivm toestroom statushouders, pagina 3. Inkomensgroepen in de knel → pilot woningen boven €628 voor middeninkomens heeft 4 reacties opgeleverd maar geen toewijzing Doorstroming: 2017 concreet aantal maatregelen bespreken mbt doorstroming. Bv doorstroomexperiment DRV en Utrecht voor 65+</p> <p>Scheefwonen is enorm teruggedrongen, oorzaak lijkt niet de huurverhoging.</p> <p><b>ACTIE:</b> Kettingbeding verkoop: komt te vervallen: voor de zomer een brief.</p> <p><b>Stand van zaken actiepunten prestatieafspraken 2017</b> Compliment HBV: veel nieuwbouw in de planning Mogelijk tijdelijke locatie aan De Bleek tbv de instroom <b>ACTIE:</b> voor welke aanvullende doelgroepen, met behoud van de wachttijden.</p> <p><b>NOM-pilot:</b> binnenkort wordt een besluit genomen over de pilot. Er is afgesproken dat er een bijdrage vanuit de koopgarantgelden ter besluitvorming wordt voorgelegd</p>

<b>Actie door:</b>	<b>Verslag:</b>
<b>Angela</b>	<p>binnen de gemeente . <b>ACTIE:</b> na besluitvorming wordt een brief gestuurd met een bevestiging van deze afspraak.</p> <p>Sociaal domein: gemeente doet een inventarisatie welke doelgroepen er zijn, om te bepalen hoeveel woningen er per jaar nodig zijn voor de uitstroom.</p>

CONCEPT

## Deel 2: Bestuurlijk overleg

### 3. Verslag 29-9-2016 & vaststellen agenda

### 4. Mededelingen

### 5. Stand van zaken huisvesting vergunninghouders

Toelichting door GroenWest en Gemeente (terugblik raad 30/3)

Zolang er geen extra huurwoningen gerealiseerd worden zal GroenWest geen extra mensen huisvesten in de sociale huur. GroenWest huisvest in ieder geval de door het Rijk vastgestelde taakstellingen.

Het besluit van de raad wordt besproken.

GroenWest heeft zorgen over locatie De Bleek. Doet onderzoek welke doelgroepen hierin geïnteresseerd kunnen zijn. Doelgroepen formuleren wie er gaan wonen en hoe de toewijzing loopt.

Oproep: GroenWest ziet locatie De Bleek niet zo zitten, doet de oproep dat de gemeente dan ook bepaalde gebouwen bestempelt voor sociale huur.

Afspraak maken hoe om te gaan met beslispunt 6: Welke aantallen en werkwijze? 6. In te stemmen met het bijstellen van de ambitie: huisvesten Taakstelling + de gezinsherenigers (70 + 105, de 105 kan gedeeltelijk overlap zijn van de taakstelling).

Natalie

### 6. Gescheiden afvalinzameling voor flatwoningen ter ondersteuning van het afvalbeleid

Karin/Eugène

Als je je GFT-afval niet kunt scheiden, betaal je omdat dit dan bij het restafval komt. Voorstel: 1 verzamelpunt GFT per complex, 1 persoon die het wekelijks aan de weg zet.

Marleen Hin neemt hierover contact op met Monique a Campo (teammanager Stads erf)

### 7. Dierenwelzijn

Melanie

Vorige keer afgesproken hoe om te gaan met de kosten voor de opvang van de dieren. 6 ontruiming, 1 in Woerden: er is maar 1x een dier achtergelaten. GW herkent niet dat dit een groot probleem is. Voorstel GW: procesafspraken maken wanneer wel/niet een bijdrage van GW. GW neemt contact op met stichting Dierenwelzijn (Mechteld Stevener, asiel Reijerscop) om een procesafpraak te maken. Elise van Andel houdt zich vanuit de gemeente bezig met Dierenwelzijnsbeleid.

### 8. Sociale woonopgave Regio Utrecht 3% extra sociale huur (memo)

Voorstel om afspraken te maken over te realiseren sociale huurwoningen.

Vinger aan de pols houden.

### 9. Stand van zaken projecten

1x per 3 weken zit GW om tafel met wethouder ten Hagen.

### 10. Rondvraag

Evaluatie Huisvestingsverordening: alleen technische aanpassingen Raadsvergadering 30/3: opmerking dat er 2 woningen meer dan een jaar leeg staan Enige wat kan, zijn woningen in het kader van de NoM-aanpak. GroenWest gaat het verder na en koppelt dit terug aan Angela.

### **DEEL 3 Reinard Doggenaar, Accountmanager Economische zaken aanwezig**

Gespreksronde college langs organisaties in de Gemeente Woerden mbt inclusie op de arbeidsmarkt en duurzaamheid

- We doen al veel mbt de woningvoorraad, NOM, zonnepanelen...
- Zonnepanelen, I-pads tbv papierloos werken, bij elke investeringsbeslissing is duurzaamheid een selectie criterium bv printers, wagenpark: wagens label A
- GW heeft een duurzaamheidsprogramma tbv de eigen organisatie tbv bewustwording
- CO2 footprint gaat dit jaar gemaakt worden.
- Inclusie: social return vinden we belangrijk, contracten met aannemers bepaald % in dienst nemen van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Er wordt gewerkt met UW en met Ferm Werk tbv onderhoudsprojecten.
- Werkneemster in een rolstoel, automatische deuropeners
- Werknemer vanuit Reinaerde: postkamer
- Collega die het werktempo niet aankan, blijft in dienst en gelden andere normen.
- Leer-werktraject met intensieve begeleiding
- UW zit GroenWest heel erg achter de broek. GroenWest gaat na hoe dat ligt vanuit Ferm Werk en vraagt Mirjam van de Veen (personeelszaken) om contact op te nemen met door aan Reinard.

Karin

#### **Rondvraag**

- 1 jaar geleden inspectie gedaan mbt de balkons
- Afscheid van Melanie
- NoM-pilot 39 woningen: € 2.500 per woning. Provincie gaat ook bijdragen. Kosten nu € 120.000 per woning ipv € 167.000,- per woning (label A). Verzoek aan Stedin gedaan om een (financieel) stap te zetten.
- Koopgarant: laatste punten op de i.