



Gemeente Woudenberg

Omnia Wonen
Mevrouw M.A.J. Govers
Postbus 418
3840 AK Harderwijk
Per e-mail: m.govers@omniawonen.nl en
m.beekhof@omniawonen.nl
Tevens per e-mail aan de HBVW:
secretaris@showhb.nl

Verzonden op: - 7 SEP. 2020
Ons kenmerk: 035115744
Contactpersoon: T. Zeeuwe
Bijlage(n): 1
Onderwerp: Reactie gemeente op activiteitenoverzicht 2021 – 2025

Geachte mevrouw Govers,

Hartelijk dank voor het activiteitenoverzicht 2021 – 2025 welke wij op 30 juni jl. van u hebben ontvangen. Vanwege de vakantieperiode heeft onze inhoudelijke reactie wat langer op zich laten wachten, dit hebben wij u reeds laten weten.

Wij zien het activiteitenoverzicht als het Bod 2021 en dit is dan ook voor ons de basis voor het opstellen van de prestatieafspraken voor 2021.

Het proces om te komen tot prestatieafspraken is onze gezamenlijke verantwoordelijkheid en dat zien wij in het geheel graag meer terug. Vanuit onze samenwerking met Vallei Wonen zijn wij gewend dat de gemeente en de woningcorporatie veelvuldig samenwerken en dat de verantwoordelijkheid voor het behalen van doelen of (prestatie-)afspraken bij beide partijen ligt. Dit lezen wij in het door u toegestuurd activiteitenoverzicht beperkt terug. Na het lezen ontstaat bij ons de indruk dat u het behalen van de doelen en afspraken te nadrukkelijk neerlegt bij de gemeente. Wij gaan graag samen met u pro actief aan de slag om de doelen te behalen. Tevens vinden wij de inhoud van het activiteitenoverzicht beperkt aansluiten bij de gemeente Woudenberg. Eerder hebben wij, in onze zienswijze op de fusie, richting u en uw organisatie al benoemd dat wij lokale binding een belangrijk aandachtspunt vinden. Dat zien wij graag meer terug.

In de prestatieafspraken 2020 is afgesproken dat er over een periode van 4 jaar gemiddeld 20 sociale huurwoningen per jaar toegevoegd worden. De door u genoemde investeringscapaciteit (175 woningen in 10 jaar) in combinatie met het WBO 2020 geeft ons reden tot zorg. Kortgeleden heeft u aangegeven 21 woningen in het project Nijverheidsweg en 25 woningen in het project Hoevelaar fase 1 over te nemen. Wij vinden het uiteraard fijn dat deze woningen toegevoegd worden aan de sociale huurwoningvoorraad van Omnia Wonen. Echter als wij dan kijken naar de komende 8 jaren dan resteert er nog een investeringscapaciteit voor 129 woningen. Per jaar hebben wij het dan over 16 woningen terwijl er prestatieafspraken zijn gemaakt voor 20 woningen per jaar. Daarnaast zien wij de resultaten van het WBO 2020 nog niet terug in het activiteitenoverzicht / de investeringscapaciteit.

**Gemeente
Woudenberg**
Parklaan 1
Woudenberg
t 14033
e info@
woudenberg.nl
www.woudenberg.nl

Postadres:
Postbus 16
3930 EA
Woudenberg

Bank:
N.V. Bank,
Nederlandse Gemeenten
28.50.09.753

KvK: 50676725
IBAN: NL 85BNGH 0285009753
BIC: BNGHNL2G
BTW: NL002508679802

Graag maken wij hier, in de prestatieafspraken 2021, concrete afspraken met u over. De realisatie van sociale huurwoningen in de gemeente Woudenberg is een belangrijk thema.

U geeft tevens aan dat er sprake is van 0 zachte plannen, waarvan de haalbaarheid wordt onderzocht. Hierover zijn wij zeer verbaasd en ons inziens is dit ook niet juist. Er is meerdere malen met u (en uw medewerkers) gesproken over Klein maar Fijn Wonen. Daarnaast zijn er gesprekken over Kostverloren en ook heeft de herontwikkeling van de Pr. Beatrixstraat al meerdere keren op de agenda in het bestuurlijk overleg gestaan. Ook in fase 1 Hoevelaar zijn, na realisatie van de eerder genoemde 25 woningen, nog sociale huurwoningen voorzien.

Wij reageren daarnaast ook nog graag op een aantal (inhoudelijke) punten uit het activiteitenoverzicht 2021 - 2025:

- In uw brief bij het activiteitenoverzicht spreekt u over 41 woningen in de projecten Nijverheidsweg en Hoevelaar. Er zijn echter afspraken gemaakt voor 46 woningen: 21 in het project Nijverheidsweg en 25 in het project Hoevelaar fase 1.
- Ook spreekt u in uw brief over het WBO 2020 en dat deze als basis gebruikt is voor de portefeuillestrategie en de vastgoedsturing. Wij zien echter geen vertaling van de resultaten van het WBO 2020 in het activiteitenoverzicht 2021 – 2025.
- In het activiteitenoverzicht spreekt u onder beschikbaarheid over het informeren van bepaalde doelgroepen. Kunt u ons hierbij aangeven op welke wijze dit gedaan wordt en hoeveel respons hier op is. Wij hebben het idee dat hierin meer resultaten te behalen zijn.
- Bij onderdeel 1.2 nieuwbouw spreekt u over de gemeenschappelijke verantwoordelijkheid voor het vinden van resterende locaties om nieuwbouw te realiseren. Wij hechten er waarde aan om in deze ook de gezamenlijkheid maar ook uw eigen verantwoordelijkheid te benoemen.
- In paragraaf 2.1 streefhuren van de woningen is opgenomen dat de huidige huren gemiddeld 69,40% van de maximale toegestane huren bedragen. Het WBO 2020 laat zien dat er in Woudenberg sprake is van veel goedkope scheefheid. Welke instrumenten gaat Omnia Wonen inzetten om de goedkope scheefheid in Woudenberg terug te dringen?
- In hoofdstuk 3 wordt gesproken over de huisvesting van specifieke doelgroepen. U geeft aan dat Omnia Wonen zich verantwoordelijk voelt voor het faciliteren van langer zelfstandig wonen. Op welke manier geeft u hier invulling aan?
- Daarnaast spreekt u over de verantwoordelijkheid van de gemeente als het gaat over het faciliteren van ingrijpende aanpassingen op maat. Ook hierin zien wij een gezamenlijke verantwoordelijkheid in de samenwerking van Omnia Wonen en de gemeente. Wonen de bewoners wel op de juiste plek? En als dat niet het geval is wat kan er dan gefaciliteerd worden om de bewoners naar een geschikte woning te laten verhuizen?
- In de tabel die wij vinden in paragraaf 3.1. is af te lezen dat u, in Woudenberg slechts 26 nultrap woningen en 38 woningen die rolstoeltoegankelijk zijn, in het bezit heeft. Ons inziens is dit, zeker kijkend naar de resultaten van het WBO 2020, extreem weinig. Welke inspanningen gaat u verrichten om deze aantallen te verhogen?

- In aansluiting op bovenstaande geeft u bij paragraaf 3.2. aan dat er 236 woningen gelabeld zijn als seniorenwoningen. Zijn deze woningen dan niet rolstoel/rollator toegankelijk?
- Paragraaf 3.5 spreekt over vergunninghouders in Woudenberg. Omnia Wonen is, zoals u weet, de enige woningcorporatie in onze gemeente. Er is, ons inziens, dan ook geen sprake van een verdeling naar rato van het aantal sociale huurwoningen wat in het bezit is van Omnia Wonen. Het plaatsen van vergunninghouders is een gezamenlijke opgave van de gemeente Woudenberg en Omnia Wonen. Vergunninghouders worden in Woudenberg altijd geplaatst in woningen van de woningcorporatie en dus in woningen van Omnia Wonen. U geeft aan dat het voor een goede begeleiding van vergunninghouders belangrijk is om samen te werken. Kunt u aangeven met welke partijen u hierin samenwerkt? En welke stappen daar nog in gezet kunnen worden?
- Op het gebied van duurzaamheid zien wij ook een belangrijke samenwerking voor de gemeente Woudenberg en Omnia Wonen. Kijkend naar de stappen die er in de toekomst gezet dienen te worden hebben wij Omnia Wonen hierin nodig. Wij zien het behalen van de duurzaamheidsambities als gezamenlijke opdracht. Dit lezen wij in het activiteitenoverzicht niet / of zeer beperkt terug.
- In paragraaf 5.2 spreekt u over een leefbaarheidsbudget. Wij zien de laatste jaren dat er steeds meer sprake is van onrust in de wijken en dat dit dikwijls ook veroorzaakt wordt door de bewoners van sociale huurwoningen. Graag maken wij afspraken over de hoogte van het leefbaarheidsbudget in Woudenberg en op welke manier dit ingezet kan worden.

De afspraken voor het maken van de prestatieafspraken 2021 zijn inmiddels ingepland en wij gaan er samen met u, en de S.H.O.W., vanuit dat wij komen tot constructieve en concrete prestatieafspraken.

Mocht u na het lezen van onze reactie op het activiteitenoverzicht 2021 – 2025 nog vragen hebben dan kunt u hiervoor contact opnemen met mevrouw T. Zeeuw.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Woudenberg,
Namens dezen,

S.M.T. van der Marck
Gemeentesecretaris / directeur

T. Cnossen
Burgemeester van Woudenberg