



Gemeente Woudenberg
Verseon-nummer:
01 JUL 2016
beh. ambtenaar:
in afschrift aan:
hoort bij:

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Woudenberg
Postbus 16
3930 EA WOUDENBERG

behandeld door
de heer J. van der Valk

ons kenmerk
16-BEZA-28u

datum
29 juni 2016

onderwerp
bod woonvisie

Geachte college,

Conform Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting artikel 43 lid 1, artikel 44 lid 1 en artikel 39 lid 1 en 2 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 ontvangt u ons bod op uw woonvisie.

Bod op de woonvisie

Zoals u kunt lezen hebben wij ons bod opgebouwd langs de lijnen van het driekamermodel en mondt deze afweging uit in ons strategisch plan. Het letterlijke bod voor uw gemeente en de andere gemeenten waar wij werkzaam zijn treft u aan op bladzijde 26 en 27.

Ons bezit in de gemeente Woudenberg is beperkt en Woudenberg valt buiten ons woningmarktregio. Daarom beperken wij ons tot het onderhouden van de woningen.

Indicatie Bestedingsruimte Woningcorporaties

Dit bod bevat een financiële onderbouwing, zodat u zicht heeft op onze investeringsruimte. U heeft intussen van het Ministerie van BZK de Indicatie Bestedingsruimte Woningcorporaties (IBW) ontvangen. De IBW heeft als doel gemeenten, huurders en corporaties te ondersteunen bij het maken van prestatieafspraken. Het IBW geeft een zeer globale indicatie van onze financiële ruimte om de gezamenlijke volkshuisvestelijke ambities te realiseren. Kortom deze cijfers wijken af van onze eigen financiële onderbouwing.

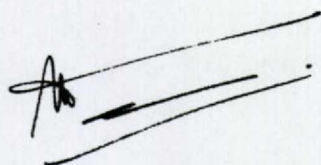
De IBW is berekend door te bepalen wat een corporatie maximaal extra kan lenen. Vervolgens is bepaald hoe de beschikbare middelen ingezet kunnen worden voor nieuwbouw, woningverbetering of huurverlaging. De drie getallen geven een schijnbaar eenvoudig beeld van de inzet van ons maatschappelijk kapitaal. Het Ministerie geeft daarom verschillende nuancerings om de IBW op waarde te kunnen schatten. De belangrijkste daarvan zijn het besef dat (1) de IBW voor huidige en toekomstige generaties beschikbaar moet zijn en (2) er geen veiligheidsmarges zijn ingerekend. Daarmee zijn de gegeven indicaties nadrukkelijk een absoluut en theoretisch maximum dat ingezet kan worden voor huidige en komende generaties. De bestedingsruimte voor huurverlaging is een relatief laag bedrag. Dit heeft namelijk een jaarlijks terugkerend effect: minder inkomsten per jaar zonder dat daar hogere inkomsten tegenover staan.

Prestatieafspraken

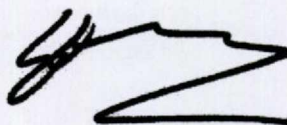
Zoals afgesproken blijven wij graag op de hoogte van de prestatieafspraken in uw gemeente en ondertekenen wij die graag samen met Vallei Wonen als het zover is. Wij hebben hiervoor de tijd tot 15 december 2016. Voor die dag dienen wij de prestatieafspraken naar de Minister verstuurd te hebben, samen met de prognose-informatie (dPi).

Als u behoefte heeft aan toelichting op ons bod of op ons afwegingen daarbij, dan geven wij die graag.

Met vriendelijke groet,



M. Teer
directeur



W. Sterkenburg
directeur

c.c: Huurdersbond e.o., Vallei Wonen