

Beantwoording technische vragen over de ingekomen stukken & externe betrekkingen | Raadsvergadering van 18 oktober 2018

Onderwerp	Vraagsteller	Vraag	Antwoord
Ingekomen stuk 2 Jaarverslag Vallei Wonen 2017	J.A. Mulder SGP-fractie	1. We vragen ons af of Vallei Wonen goed in beeld heeft wat de stand van zaken is m.b.t. aanwezig asbest rond hun gebouwen (zie pag. 28 jaarverslag 2017). Is dit misschien een aandachtspunt? Of heeft dit voldoende de aandacht?	1. Zoals in het Jaarverslag is te lezen heeft Vallei Wonen in 2015 een Asbestbeleid vastgesteld en wordt er conform dit beleid geïnventariseerd en gesaneerd. In 2018 verwacht Vallei Wonen al het 'eenvoudig te verwijderen asbest' te hebben verwijderd. Verwijdering van asbest waarbij grote bouwkundige aanpassingen verricht moeten worden vindt plaats bij mutatie. Asbest heeft dus zeker de aandacht bij Vallei Wonen.
Ingekomen stuk 2 Jaarverslag Vallei Wonen 2017	J. Bessembinders CDA	1. Heeft het niet in de verhuur brengen van vijf van de eerder teruggekochte woningen nog gevolgen voor de prestatieafspraken tussen Vallei Wonen en de gemeente? 2. Heeft de omzetting van Vallei Wonen van verenigingsnaar stichtingsvorm nog gevolgen voor de verhoudingen met de gemeente en/of met de huurders? 3. Op welke wijze wordt de gemeenteraad op de hoogte gehouden van nieuw te onderzoeken samenwerkingsverbanden van Vallei Wonen?	1. Hoe we omgaan met verkoop van woningen (huur en koop) is reeds onderdeel van de prestatieafspraken. 2. Nee 3. Indien hiertoe aanleiding is, wordt u hierover via het college (mondeling of via de ingekomen stukken) geïnformeerd.
Ingekomen stuk 2 Jaarverslag Vallei Wonen 2017	M. van de Hoef GBW	1. Vallei Wonen geeft aan dat er verschuivende doelgroepen zijn in de maatschappij. Doelgroepen worden aangepast. Wat zijn nu precies de doelgroepen voor Vallei Wonen? 2. Er zijn problemen met Vallei Wonen Energie BV: Financieel te rooskleurig geweest. Nu ook bij 2 van de 3 installaties problemen met onbalans in de bodem. Vallei Wonen verwacht verkoop in 2018. Graag een update m.b.t. de stand van zaken m.b.t. gesignaleerd	1. Vallei Wonen is op dit moment bezig met het nieuwe beleidsplan. Dit volgt in december 2018 en hierin zijn de definities opgenomen. 2. De BV Vallei Wonen Energie is verkocht. De nieuwe partij lost de onbalans in de bodem op.

Onderwerp	Vraagsteller	Vraag	Antwoord
		<p>probleem en verkoop?</p> <p>3. Vallei Wonen geeft aan (blz. 11) gemiddeld 10 woningen te bouwen en dat de verkoop van 10-12 woningen per jaar taakstellend is. Is dat juist?</p> <p>4. Samen met de gemeente worden de rollen en verantwoordelijkheden in kaart gebracht (blz. 12). Wat is het resultaat hiervan geweest?</p> <p>5. Pilot doorstroomproject Toekomstgericht wonen: Eerste resultaten worden in 2018 verwacht. Wat zijn de resultaten tot nu toe?</p> <p>6. Volgens Vallei Wonen werkt het product "huurkorting" niet. Op blz. 122 spreekt men alleen over huurkorting voor senioren. Is deze huurkorting niet bedoeld voor alle doelgroepen?</p> <p>7. Leegstand in 2017 is gemiddeld 0,76%. Dit percentage is iets meer dan in 2016. Is hiervoor een oorzaak aan te wijzen?</p> <p>8. Verkoop bestaande woningen: zie ook brief college. Woningen pasten niet binnen de sociale huurvoorraad op basis van afwerking van de woning. Waar moeten wij dan aan denken?</p>	<p>3. Nee. Dit is als doelstelling genoemd in Ondernemingsplan dat in 2014 verschenen is. Ondertussen is dit aangepast en uitgewerkt in de respectievelijke prestatieafspraken met HBVW en gemeente Woudenberg.</p> <p>4. De kwaliteit v/d woningvoorraad en woonomgeving, waaronder het in kaart brengen van rollen en verantwoordelijkheden is aangegeven, is onderwerp van gesprek bij de prestatieafspraken.</p> <p>5. Een evaluatie staat geagendeerd voor eind 2018.</p> <p>6. De term huurkorting is in het jaarverslag gereserveerd voor de pilot Toekomstgericht Wonen. In het reguliere toewijzingsbeleid worden als gevolg van de wettelijk verplichte passend toewijzen (betaalbaarheid) verplichte huurkortingen gegeven op de maximaal redelijke huurprijs maar die hebben een andere doelstelling en werkwijze.</p> <p>7. Een enkele oorzaak is niet aan te geven. De oorzaken zijn divers. Een belangrijke oorzaak is het uitvoeren van noodzakelijke renovatiewerkzaamheden in woningen die zeer lange tijd bewoond zijn geweest/ met een relatief klein aantal mutaties per jaar zijn de effecten daarvan op het totaal aanzienlijk.</p> <p>8. Dit zijn bestaande verkoop onder voorwaarde woningen. De woningen kunnen niet passen in het sociaal voorraad beleid, en in/of aanschaf te duur en/of te luxe zijn om te verhuren als sociale huurwoning.</p>

Onderwerp	Vraagsteller	Vraag	Antwoord
Ingekomen stuk 2 Jaarverslag Vallei Wonen 2017	S. Smit PvdA-GL	Wij willen dit stuk agenderen voor de eerstvolgende vergadering. Motivering/mogelijke bespreekpunten: 1. Wat zijn consequenties voor verkoop vijf sociale huurwoningen zonder overleg in krappe sociale huurmarkt. Overigens complimenten voor de correctie! 2. Hoe staat het met de 25% voorrang voor Woudenbergers. Hoeveel woningen zijn op deze wijze toegewezen? Welk actief beleid voert Vallei Wonen in dezen en hoe houdt het College hier (toe)zicht op?	Dit stuk wordt, op verzoek van de PvdA-GL-fractie geagendeerd voor de raadscommissievergadering van 13 november 2018.
Ingekomen stuk 3 Nijverheidsweg	M. van de Hoef GBW	1. In het plan worden 21 sociale huurwoningen voorzien. Hoe verhoudt zich dat aantal tot de afspraken met Vallei Wonen over deze categorie woningen?	1. De ontwikkelaar is in overleg met Vallei Wonen over de realisatie en aankoop van de sociale huurwoningen. Het aantal past binnen de afspraken met Vallei Wonen.
Ingekomen stuk 4 Reparatie bestemmingsplan bebouwde kom	J. Bessembinders CDA	1. Het lijkt er op dat bijlage 1 (ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende bijlagen) ontbreekt. Deze zouden wij graag alsnog ontvangen.	1. De genoemde bijlage zit bewust niet als pdf bij deze stukken (omdat een pdf op onderdelen slecht leesbaar is). De actuele en complete stukken en dossier staan op: www.ruimtelijkeplannen.nl . waarna het bestemmingsplan kan worden opgeroepen via het invullen van de naam van het bestemmingsplan of het planid-nummer: L.IMRO.0351.CorrBebouwdKomWbrg-on01.
Ingekomen stuk 4 Reparatie bestemmingsplan bebouwde kom	S. Smit PvdA-GL	1. Er staan een relatief groot aantal wijzingen in, zij het soms in beperkte omvang. Toch is het in het kader van inzichtelijkheid goed dat omwonenden en andere belanghebbenden op de hoogte gebracht worden van deze wijzigingen. In hoeverre en in welke mate is het in het kader van creëren van draagvlak en een goede juridische borging gewenst dat de aangegeven wijzigingen onder de aandacht gebracht van omwonenden en andere belanghebbenden?	1. Vrijwel alle grote veranderingen betreffen aanpassingen die eerder in het raadsbesluit hebben gestaan en waar dus eerder belanghebbenden bij betrokken zijn geweest. Alle direct betrokken (waar een rechtsgevolg aan de orde kan zijn) zijn geïnformeerd over de ter inzagelegging. Wij zullen t.z.t. bij de raadsbehandeling zichtbaar maken aan wie brieven of mails zijn verzonden om mensen in kennis te stellen.
Ingekomen stuk 4 Reparatie bestemmingsplan	M. van de Hoef GBW	1. Meerdere bewoners hebben beroep aangetekend tegen fouten in het ter inzage gelegde plan. Hebben	1. Tot nu toe niet, dat is onderdeel van de beroepsprocedure bij de Raad van State. Wij hebben nog geen aparte verzoeken om financiële vergoeding ontvangen, indien daar

Onderwerp	Vraagsteller	Vraag	Antwoord
bebouwde kom		<p>zij een vergoeding ontvangen voor de door hen gemaakte kosten?</p> <p>2. Op enkele plaatsen zijn wijzigingen in het plan aangebracht op basis van voortschrijdend inzicht. Daarbij heeft het college ervoor gekozen om de Raad achteraf te informeren. Waarom is voor deze wijze gekozen en waarom is de Raad niet vooraf geïnformeerd?</p>	<p>aanleiding toe is gaan wij met mensen in gesprek.</p> <p>2. Het aantal gevallen van voortschrijdend inzicht is gering en betreft veelal bestaande situatie die op de vorige kaart niet goed stonden. Uitzondering is de Spoorzone, waar het voortschrijdend inzicht voortkomt uit de stand van de lopende onderhandelingen. Omvang daarvan vonden wij zo beperkt dat wij informatie vooraf, maar gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan de beste werkwijze vonden.</p>
Ingekomen stuk 5 Voortgangsrapportage Coöperatie De Kleine Schans Q2 2018	M. Hardeman CDA	<p>1. In de rapportage wordt, m.b.t. de personeelskosten, een doorkijkje gegeven in het komende halfjaar. Uit het stuk blijkt niet wat nu de totaalverwachting is van de personeelskosten 2018 (salariskosten en flexibele schil). Graag ontvangen wij uw inschatting voor heel 2018.</p>	<p>1. In het financiële overzicht van de kwartaal-rapportage Q2 van CDKS zijn de realisatiecijfers over het eerste half jaar 2018 afgezet tegen de totale begroting 2018. Dit geeft een korte doorkijk tot het einde van het jaar; namelijk dat de post flexibele schil in 2018 naar verwachting niet uitkomt en dat de post salarissen over het eerste half jaar een onderschrijving laat zien. Zoals aangegeven, verwachten wij in de kwartaal-rapportage Q3 meer te kunnen zeggen of de overschrijding op bepaalde posten in 2018 voldoende gecompenseerd wordt door een onderschrijving op andere posten. Voor de posten salarissen en flexibele schil wordt daarbij ook een inschatting voor heel 2018 opgenomen.</p>
Ingekomen stuk 5 Voortgangsrapportage Coöperatie De Kleine Schans Q2 2018	S. Smit PvdA-GL	<p>1. Welke nieuwe opzet bent u voornemens te hanteren in volgende kwartaalrapportages om de rollen 'opdrachtgever' en systeemverantwoordelijke' te beschrijven?</p> <p>2. Goed dat in deze rapportage doelen worden geformuleerd voor de komende periode. In hoeverre is het mogelijk om in volgende rapportages in ieder geval in te gaan op de voortgang met betrekking tot de hier gestelde doelen?</p>	<p>1. De alinea "nieuwe opzet" in het collegevoorstel heeft betrekking op een nieuwe opzet/vorm van de voortgangsrapportage. Niet met betrekking tot de rollen opdrachtgeverschap en systeemverantwoordelijkheid. Ervaringen met betrekking tot de invulling van de verschillende rollen komt net zoals nu aan de orde in het collegevoorstel behorend bij de voortgangsrapportages.</p> <p>2. Als opdrachtgever vragen we Coöperatie De Kleine Schans om in de volgende rapportages aandacht te besteden aan de voortgang op de gestelde doelen.</p>
Ingekomen stuk 7 Vaststelling	S. Smit PvdA-GL	<p>1. Op welke wijze wordt gecommuniceerd met omwonenden en belanghebbenden en wordt zowel</p>	<p>1. Voor de herontwikkeling van de Nijverheidsweg is een communicatieplan opgesteld. Hierin zijn voor de</p>

Onderwerp	Vraagsteller	Vraag	Antwoord
ontwerpwijzigingsplan Nijverheidsweg		het draagvlak als de juridische borging verwezenlijkt?	<p>verschillende stakeholders hun belang, het creëren van draagvlak, hun rolinvloed en de communicatieacties beschreven. Feitelijk heeft dit geleid tot gesprekken met direct omwonenden, waaronder een overleg met de directie van de Wartburgschool en persoonlijke gesprekken met aanwonenden van de Nijverheidsweg en de aan het plan grenzende bewoners van de Stationsweg West. Met deze laatste groep zijn afspraken gemaakt over het borgen van hun privacy.</p> <p>Naast voornoemde groep omwonenden zijn met alle direct betrokken bedrijven gesprekken en onderhandelingen gevoerd over hun belangen, posities en vormen van participatie. Het geheel van de met alle partijen definitief gemaakte en vastgelegde afspraken heeft geleid tot het integrale plan dat de herontwikkeling van de Nijverheidsweg nu is geworden. De formele juridische borging is geregeld in met de partijen gesloten en enkele nog af te ronden (anterieure) overeenkomsten.</p> <p>In de periode 25 september jl. tot 6 november a.s. loopt de inspraakperiode voor het ontwerp wijzigingsplan. Op 4 oktober jl. is er voor alle inwoners / belangstellenden een inloopavond georganiseerd. Omdat de vaststelling van het wijzigingsplan een bevoegdheid is van het College van B&W is er ter informatie aan de gemeenteraad een uitgebreide Notitie opgesteld. Hierin zijn opgenomen de achtergronden van het plan, de ontwikkelconstructie, een duiding van alle betrokken partijen, een toelichting op het stedenbouwkundig plan en het woningbouwprogramma alsmede de route van het wijzigingsplan, het financieel kader en de overallplanning.</p>
Ingekomen stuk 8 Wijzigingsplan Voskuilerdijk 2 - vormverandering bouwperceel	S. Smit PvdA-GL	1. In hoeverre toetst u het draagvlak voor deze wijziging? De bij behorende zin is niet compleet.	1. De zin is per abuis niet afgemaakt. Zoals in het voorstel is opgenomen is initiatiefnemers gevraagd het format vooroverleg in te vullen. Indien er (negatieve) reacties uit het vooroverleg naar voren komen dan worden deze aan het college voorgelegd en wordt afgewogen of het wijzigingsplan, al dan niet aangepast, alsnog verder in procedure wordt gebracht.
Ingekomen stuk 9	S. Smit	1. In hoeverre heeft u een ambtelijke reactie verzonden,	1. De ontvangst van de mail is door de griffie bevestigd.

Onderwerp	Vraagsteller	Vraag	Antwoord
Aandachtspunten voor de gemeenteraad	PvdA-GL	zo ja: met welke inhoud?	Daarbij is meegedeeld dat de mail als ingekomen stuk aan de raad zal worden voorgelegd. Kort na de raadsvergadering zal een schriftelijke inhoudelijke reactie worden gegeven. Deze reactie zal ter kennis van de raad worden gebracht.