



In de concept prestatieafspraken voor 2012-2014 tussen de gemeente Wormerland en WormerWonen moeten de ambities te lezen zijn die zowel de gemeente als WormerWonen hebben op het volkshuisvestingsterrein en de aanliggende beleidsvelden zoals duurzaamheid, welzijn en openbare ruimte.

Omdat het om prestatie afspraken gaat moet je kunnen verwachten dat het om concreet beschreven doelen gaat die ook meetbaar en afrekenbaar zijn en die uitgaan boven de prestatie niveaus die normaliter verwacht kunnen worden van beide organisaties want waar maak je deze afspraken anders voor.

Voor de raadsvergadering van 5 september hebben wij in een initiatiefvoorstel voorstellen gedaan om de kaders aan te geven voor de onderhandelingen met WormerWonen over de nieuwe prestatieafspraken 2012-2014. Kort gezegd luiden deze:

- De prestatieafspraken dienen SMART te zijn en de bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds zijn afhankelijk van het nakomen van de afspraken.
- Zij dienen in lijn te zijn met de vastgestelde woonvisie.
- Afspraken worden gemaakt over investeringen in de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.
- Spoedige realisatie van het Beschuitstorenproject voor rekening van Wormer Wonen.
- In de Molenbuurt is de verhouding 70% sociaal en 30% markt is een resultaatsverplichting.
- In de Molenbuurt wordt een deel van de woningen bestemd voor ouderen en gehandicapten.
- De leefbaarheidsuitgave van WormerWonen dienen substantieel te worden verhoogd.

Ik wil de partijen in de raad op de eerste plaats nog eens voorhouden dat de kaderstellende taak een van de belangrijkste rollen van de gemeenteraad in het bestuur is.

Deze verantwoordelijkheid van de raad wringt des te meer omdat al eerder aan WormerWonen het alleenrecht op het beroep op gelden uit het Volkshuisvestingsfonds en de positie van preferred supplier was gegund.

Kaders stellen aan het onderhandelingsproces was nog de enige mogelijkheid voor de raad om dit proces te sturen. Tot onze teleurstelling heeft de raad deze verantwoordelijkheid toen niet genomen.

Hoe kijken we nu aan tegen de afspraken die ons als prestatie afspraken worden voorgelegd.

Een aantal afspraken is niet nieuw en een ongewijzigde voortzetting van bestaand beleid, het gevolg van regionale regelgeving, projecten in uitvoering of liggen op het terrein van de normale bedrijfsuitvoering van de afzonderlijke organisaties.



Wat ook opvalt is, dat er aan de kant van WormerWonen veel gestreefd wordt en te verrichten inspanningen worden gemeld, en dat de Gemeente vooral royale financiële middelen en regelgeving ter beschikking stelt.

In hoeverre de afspraak over voldoende huurwoningen een prestatie afspraak genoemd kan worden ontgaat ons. Het is de natuurlijke opdracht van de corporatie en het is zeker geen nieuwe afspraak. Dit geldt ook voor bestaande regels rond de toewijzing via Woningnet en het gebruik maken van de eigen beleidsruimte.

Is het een prestatie van de gemeente om de bestaande startersleningen te handhaven of is dit gewoon het uitvoeren van gemeentelijk beleid?

Is voor WormerWonen het hanteren van de koopgarantregeling een prestatie of gewoon een slimme en verantwoorde manier om woningen van de hand te doen aan de bewoners en voldoende inkomsten te genereren. Het verkopen op zich is reeds een verplichting bij toekomstige wetgeving.

De herstructurering van De Molenbuurt is een bestaand plan dat ook zonder aansporing van de gemeente tot stand zou zijn gekomen. Goed beschouwd gaat bij dit project, zelfs bij het realiseren van de verhouding 70% sociaal 30 % markt een aantal van ongeveer 20 sociale huurwoningen verloren. De afspraak van streven naar is dan ook tekortschieten en dient te omgezet te worden in een resultaatsverplichting.

Een EPC van 0,4 is mogelijk positief, waar er een wettelijke verplichting geldt van 0,6 maar is alleen dan een afrekenbare afspraak indien hier ook sprake is van een resultaatsverplichting in plaats van een streven naar. En hoeverre gaat men bij het Nationale pakket Duurzaam bouwen nu eigenlijk verder dan al in regelgeving is vastgelegd.

Voor een gemeente die een Klimaatneutrale gemeente wil zijn is ook dat natuurlijk tekortschietend.

Waarom wordt niet afgesproken dat WormerWonen zich aansluit bij de corporaties die op grote schaal zonne-energie willen toepassen bij de bestaande woning voorraad?

Wij zouden de afspraken rond duurzaamheid willen laten toetsten bij de milieudienst aan ons eigen duurzaamheids beleid en de afspraken met WormerWonen scherper willen formuleren.

Wonen met zorg:

Deze doelstelling is niet ingevuld met een concrete afspraak. Dat stelt teleur omdat bij het ontbinden van de overeenkomst rond het dorpscentrum. WormerWonen is ontlast van de bouw van 20 zorgwoningen wat voor WormerWonen het effect heeft gehad dat voor tonnen aan onrendabele top kon worden teruggenomen zie het jaarverslag van 2010. In het belang van Wormerse woningzoekenden met



zorgbehoefte had tenminste verwacht kunnen worden dat de afspraak was gemaakt dat Wormerwonen dit bedrag opnieuw voor deze doelgroep gaat investeren.

Bij de inspanningen voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is het uiteraard goed dat partijen elkaar vinden waar er raakvlakken zijn en die zijn er. Er wordt ons geen inzicht gegeven in wat de inspanningen van WormerWonen nu precies zijn en hoeveel middelen men wenst te investeren voor dit doel.

Wij wijzen hier nog even op de afspraak dat WormerWonen een behoorlijk bedrag vanuit het positieve exploitatie resultaat van het project Prins van Oranjestraat zou investeren in de openbare ruimte gedacht werd toen nog aan het dorpscentrum maar dat kan alsnog.

Waarom is niet de afspraak gemaakt dat er buurtconciërges worden aangesteld. Bijvoorbeeld. vanuit de sociale werkvoorziening in plaats van een beroep te doen op vrijwilligers, dan sla je twee vliegen in een klap. Wat ons betreft worden beide wegen bewandeld.

Van het bouwprogramma nemen we kennis maar bespeuren hier weinig inspanningen die niet al reeds eerder zijn overeengekomen of voortvloeien uit het normale functioneren van de woningbouwcorporatie.

Hoe moeten wij de afspraak verstaan dat het Volkshuisvestingsfonds wordt aangepast en dat het volledige budget bestemd wordt voor 8 woningen IHP. ~~In het uiterste geval betreft deze reserve plm 1.1 miljoen euro, dat zou zo'n € 125.000 ten per woning subsidie betekenen we hopen dat we dit verkeerd begrijpen en horen graag hoe het wel zit.~~

In het algemeen zijn wij er tegen dat er nu reeds bedragen wordt toegezegd. Maar dat een uitkering uit het volkshuisvestingsfonds alleen wordt toegekend als uit de exploitatie blijkt dat een bijdrage noodzakelijk is en uit een oogpunt van volkshuisvestingsbeleid wenselijk is

Afrondend wij van mening dat de nu voorliggende afspraken tekortschieten niet scherp en afrekenbaar genoeg zijn geformuleerd en dat ons de betekenis van de toekenning van preferred supplier ons op grond van deze afspraken ontgaat.

Wij stellen voor om niet met dit concept akkoord te gaan, de onderhandelingen opnieuw te starten en een beter resultaat te bereiken. In ieder geval geen gelden uit het Volkshuisvestingsfonds daadwerkelijk ter beschikking te stellen zonder dat uit de exploitatie blijkt dat een bijdrage noodzakelijk is en uit een oogpunt van volkshuisvestingsbeleid wenselijk. Wij zullen zo nodig hiertoe een amendement indienen.