

B.



Bloemendaal

Beleid

Aan de leden van de gemeenteraad

Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen
T 14 023
www.bloemendaal.nl

Datum : 14 november 2017
Ons kenmerk : 2017020750
Behandeld door : Het college
Onderwerp : Prestatieafspraken Brederode Wonen en Pré Wonen 2018
Verzonden : 15-11-2017.
Bijlage(n) : Prestatieafspraken (2017020749)

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het college heeft op 14 november de prestatieafspraken met Brederode Wonen, Pré Wonen, de Huurdersvereniging Brederode en de bewonerskern Pré Wonen vastgesteld. In deze brief informeren wij u over de belangrijkste afspraken. De prestatieafspraken hebben wij bijgevoegd.

Er wordt een minimale voorraad van 1.426 sociale huurwoningen vastgelegd

Op 31 december 2015 waren Brederode Wonen en Pré Wonen samen eigenaar van 1.426 sociale huurwoningen in Bloemendaal. In de prestatieafspraken 2017 is afgesproken dat dit aantal niet mag afnemen. Deze afspraak is opnieuw opgenomen in de prestatieafspraken 2018. Met deze afspraak wordt uitvoering gegeven aan de RAP afspraak dat de regionale sociale huurvoorraad niet mag krimpen.

Het college onderzoekt hoe groot de gewenste streefvoorraad sociale huurwoningen is

De gewenste streefvoorraad is het aantal sociale huurwoningen dat nodig is om aan de lokale vraag te voldoen. Het college heeft met de corporaties en de huurders de intentie uitgesproken om de gewenste streefvoorraad sociale huurwoningen in de prestatieafspraken 2019 op te nemen.

Brederode Wonen dient een plan in voor sociale woningbouw aan de Leidsevaart

Brederode Wonen bezit 9 eengezinswoningen aan de Leidsevaart in Vogelenzang. Deze woningen zijn sterk verouderd. Een renovatie levert onvoldoende kwaliteitsverbetering op. Brederode Wonen wil deze woningen daarom vervangen door 21 appartementen.

De bouw van 21 appartementen past niet in het bestemmingsplan. In de prestatieafspraken is daarom afgesproken dat het college een principebesluit over dit plan neemt. Daarin worden in ieder geval de situering van de nieuwbouw, de maximale bouwmassa en het maximale aantal woningen vastgelegd.

Brederode Wonen wil na het principebesluit een aanvraag omgevingsvergunning indienen voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Het college is bevoegd om over de aanvraag te besluiten. Dit kan echter pas nadat uw raad een Verklaring van Geen Bedenkingen heeft afgegeven.

2017020750



Er zijn dit jaar geen afspraken gemaakt over het verduurzamen van woningcomplexen

In de prestatieafspraken 2017 is vastgelegd dat corporaties streven naar een gemiddeld label B voor hun gehele bezit in 2025. Het college wil daarom graag concrete afspraken maken over het verduurzamen van energie onzuinige complexen. In de prestatieafspraken 2018 zijn echter geen afspraken gemaakt over het verduurzamen van bestaande complexen. Wel hebben we afgesproken dat Brederode Wonen in 2018 de mogelijkheden om bestaande complexen te verduurzamen onderzoekt. Het college probeert daarom in de prestatieafspraken 2019 alsnog afspraken te maken welke complexen er worden verduurzaamd. Brederode kan echter pas besluiten tot het verduurzamen van een complex nadat de huurders hierover zijn geconsulteerd.

Corporaties werken met de gemeente samen aan huisvesting van specifieke doelgroepen

In 2018 heeft Bloemendaal naar verwachting een taakstelling van 30 statushouders en deze ook al gehaald met het project Tijdelijke huisvesting Landgoed Dennenheuvel. Op 1 april 2019 stroomt er naar verwachting een groep van 30 statushouders uit het project Dennenheuvel. De corporaties streven er naar deze 30 statushouders in 2018 te huisvesten.

De bijdrage van beide corporaties aan het huisvesten van specifieke doelgroepen is echter beperkt. Er is een tekort aan sociale huurwoningen in Bloemendaal en corporaties zijn voor toewijzing afhankelijk van huuropzeggingen. Daarbij leveren corporaties maatwerk om concentraties van bijzondere doelgroepen te voorkomen.

Door project Dennenheuvel is de behoefte aan tijdelijke, flexibele huisvesting voor spoedzoekers duidelijk zichtbaar geworden. Beide corporaties gaan over woonoplossingen voor spoedzoekers in gesprek met het college en andere partijen.

Corporaties voorkomen overlast en huisuitzetting

Beide corporaties dragen financieel bij aan buurtbemiddeling, nemen deel aan het sociaal team en hebben het convenant preventie huisuitzettingen getekend. In situaties van ernstige overlast en wanneer huurders twee maanden huurachterstand hebben en/of zorg mijdend zijn overleggen de corporaties met het sociaal team.

De prestatieafspraken gelden voor een jaar

Het college, de corporaties en huurdersverenigingen ondertekenen de prestatieafspraken uiterlijk 15 december. De corporaties sturen de ondertekende prestatieafspraken vervolgens naar de minister van Wonen. De prestatieafspraken hebben betrekking op het jaar 2018 met een doorkijk naar de periode tot en met 2021. In 2018 maakt het college opnieuw prestatieafspraken met Brederode Wonen, Pré Wonen en hun huurdersorganisaties voor het jaar 2019.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester

, secretaris