



Gemeente
Halderberge

Progressief Halderberge
t.a.v. dhr. J. Zagers
Tuin van Gerlagh 5
4741 AR Hoeven

Uw brief van : 18 november 2014
Uw kenmerk : --
Nadere informatie bij : mw. J. Zollner
Telefoonnummer : 140165
Ons kenmerk : 308579
Onderwerp : art 38 vragen inzake prestatieafspraken

VERZONDEN 18-DEC 2014

Oudenbosch,

Geachte heer Zagers,

U heeft art. 38 vragen gesteld inzake de resultaten van de prestatieafspraken 2014-2015 tussen gemeente en Bernardus Wonen. Tevens heeft u vragen gesteld over de samenwerking met en het toezicht op de in de gemeente Halderberge werkzame woningcorporaties. Dit naar aanleiding van de recente excessen in de corporatiesector en de landelijke discussie en komende wetgeving hieromtrent. Wij berichten u hierover als volgt.

1. Wat is de stand van zaken per onderdeel inzake de beoogde doelstellingen van de prestatieafspraken 2014-2015?

In bijlage 1 treft u het betreffende overzicht per afspraak voor 2014 aan. Wij concluderen dat het merendeel van de afspraken inmiddels is afgehandeld of loopt conform planning.

2. Wat betekent de reuring in corporatieland voor de relatie met en het toezicht op de drie in de gemeente Halderberge werkzame woningcorporaties; Thuisvester, WSG en Bernardus Wonen?

Op 5 juli 2012 is de Herzieningwet (wijziging van de Woningwet) in de Tweede Kamer aangenomen. Dit wetsvoorstel beoogt het functioneren van woningcorporaties als ondernemingen met een maatschappelijke taak, te verbeteren. De minister voor Wonen en Rijksdienst wil dit wetsvoorstel wijzigen (verbeteren) door middel van een novelle, te weten "novelle Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting". De hoofdlijn van deze novelle is: woningcorporaties moeten weer dienstbaar worden aan het publiek belang in hun werkgebied. De positie van gemeenten wordt versterkt waar het gaat om de bijdrage die corporaties moeten leveren aan de gemeentelijke volkshuisvestingsopgave.

Een aantal belangrijke aspecten van deze novelle zijn; de gemeente dient te beschikken over actueel vastgesteld volkhuysvestingsbeleid en kan daarin thema's aandragen waarvan zij vindt dat de corporatie op dient te presteren. De gemeente krijgt meer mogelijkheden om beroep te doen op de geschilbeslechtsingsprocedure bij de minister. De gemeente krijgt meer inzicht in de investeringscapaciteit van de corporatie. Tot slot is de betrokkenheid van de gemeente niet beperkt om te komen tot het maken van prestatieafspraken. Van de gemeente wordt ook een zienswijze gevraagd waar het gaat om de verkoop van sociale huurwoningen door de corporatie, uitbreiding van het werkgebied van de corporatie, fusie/splitsing van corporaties, de administratieve scheiding voor wat betreft de overheveling van te liberaliseren huurwoningen naar de niet-Daeb-tak, en de beoordeling van de noodzaak van de uitvoering van niet-Daeb werkzaamheden door de corporatie. In de Novelle wordt namelijk voorgesteld de corporatie op te splitsen in twee van elkaar gescheiden bedrijfsonderdelen, zijnde de Daeb-tak (Diensten van Algemeen Economisch Belang), die de kerntaken van de corporatie uitvoert en de niet- Daeb-tak die belast is met alle overige werkzaamheden.

De gemeente en Bernardus Wonen werken samen in de vorm van een duurzaam en gewaardeerd partnerschap, welke formeel is vastgelegd in de prestatieafspraken. Gezien het voorgaande zijn wij met de directie van Bernardus Wonen, als grootste verhuurder in Halderberge, al geruime tijd constructief in gesprek over actuele thema's op het gebied van het wonen, zorg en welzijn. De laatste tijd richten deze gesprekken zich onder meer op de ontwikkelingen in de corporatiesector (o.a. effecten verhuurdersheffing en woonruimteverdeling), de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad (o.a. verkoop van woningen), betaalbaarheid en bereikbaarheid van de woningvoorraad, de huisvesting van specifieke doelgroepen (zoals senioren, lage inkomensgroepen, statushouders, arbeidsmigranten), de kwaliteit en duurzaamheid van de bestaande woningvoorraad en de woonomgeving en tot slot investeringen in leefbaarheid. De komende periode zullen deze gesprekken zich intensiveren en is de aandacht er vooral op gericht te komen tot strategische samenwerking.

Het woningaanbod van de woningcorporaties Thuisvester en WSG binnen Halderberge is beperkt. Om die reden maken wij tot op heden geen prestatieafspraken met deze beide corporaties.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben bericht.
Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge,
de secretaris, de burgemeester,



Mevrouw mr. C.G. Jacobs



De heer G.A.A.J. Janssen

bijlage : 1. Overzicht prestatieafspraken 2014-2015
cc : Gemeenteraad