

<b>Van</b>	Het college van burgemeester en wethouders
<b>Aan</b>	De gemeenteraad
<b>Datum B&amp;W vergadering</b>	5 maart 2019
<b>Zaaknummer</b>	1265546
<b>Vertrouwelijkheid</b>	Openbaar
<b>Portefeuillehouder</b>	De heer N.J.A. Schimmel
<b>Onderwerp</b>	Aanvullend bod woningcorporaties

## 1. Kennisnemen van

De reactie van het college op het aanvullende bod van de woningcorporaties op de gemeentelijke woonvisie in het kader van de prestatieafspraken.

## 2. Inleiding

Zoals u weet is het college al geruime tijd in gesprek met de woningcorporaties en huurdersvertegenwoordigers om te komen tot prestatieafspraken. Een punt waarover tot nu toe geen overeenstemming bereikt is, is het op peil houden van het aandeel sociale huurwoningen (exclusief Krijgsman) in Gooise Meren. Een punt dat door uw raad nadrukkelijk bij de vaststelling van de woonvisie in 2017 als kader is meegegeven. In eerdere raadsmededelingen hebben wij u tussentijds geïnformeerd over het proces en de eerder gemaakte stappen. Tijdens het thema-uur van 17 oktober 2018 is aangegeven dat de woningcorporaties is gevraagd om een nieuw gezamenlijk bod te formuleren, op basis van het in de zomer van 2018 uitgevoerde woningbehoefteonderzoek. Dit aanvullende bod hebben wij op 21 november 2018 ontvangen (bijlage 1). In deze raadsmededeling (en bijgevoegde memo) leest u de reactie van het college op het aanvullende bod, een korte weergave van de bestuurlijke gesprekken die naar aanleiding hiervan hebben plaatsgevonden en een voorstel dat aan de corporaties is gedaan voor het vervolg.

## 3. Kernboodschap

Ook met de maatregelen uit het aanvullende bod van de woningcorporaties zien we de komende jaren een afname ontstaan van het aantal sociale huurwoningen ten opzichte van het jaar 2016. Hiermee voldoet het bod niet aan het kader dat door uw raad is vastgelegd in de woonvisie. We zien dat de afname vrijwel in zijn geheel kan worden toegeschreven aan het beleid van Dudok Wonen. De conclusie van het college is dat het aanvullende bod onvoldoende is om te kunnen komen tot met alle partijen gezamenlijke prestatieafspraken.

De afgelopen periode heeft onze portefeuillehouder wonen, Nico Schimmel, kennismakingsgesprekken gevoerd met alle bestuurders van de in Gooise Meren actieve woningcorporaties. Het waren constructieve gesprekken waaruit naar voren is gekomen dat de ambities van de gemeente en vrijwel alle woningcorporaties voor een groot deel parallel lopen. Duidelijk werd ook dat alle partijen eraan hechten om afspraken over de sociale huursector met elkaar vast te leggen in prestatieafspraken. Het standpunt van het college over het aanvullende bod is tijdens deze gesprekken toegelicht.

Specifiek met Dudok Wonen hebben twee bestuurlijke overleggen plaatsgevonden. Doel van deze gesprekken was om een toelichting te krijgen op het, wat het college betreft, teleurstellende aandeel van Dudok Wonen in het aanvullende bod. Tijdens deze overleggen heeft de portefeuillehouder gevraagd of Dudok Wonen in staat en bereid is de verkoop van sociale huurwoningen (tijdelijke) op te schorten om daarmee een bijdrage te leveren aan de doelstelling uit de woonvisie om het aandeel sociale huurwoningen op peil te brengen. De bestuurder van Dudok Wonen heeft aangegeven dat dit niet mogelijk is, omdat de koopproducten een te

belangrijk onderdeel zijn van de portefeuillestrategie en visie van Dudok Wonen. Het college concludeert dat dit standpunt van Dudok Wonen onverenigbaar is met de gemeentelijke woonvisie en daardoor het maken van prestatieafspraken met Dudok Wonen op dit moment onmogelijk maakt.

De memo 'Reactie college op aanvullend bod woningcorporaties' (bijlage 2) bevat een uitgebreide analyse van en reactie op het aanvullende bod van de corporaties.

#### **4. Consequenties**

Het op peil houden van de voorraad sociale huurwoningen is een maatschappelijk en politiek gevoelig onderwerp. Het afwijzen van het aanvullende bod zal mogelijk tot vragen en reacties leiden.

Met het voorstel voor een doorstart trekken we deels de regie voor het maken van de prestatieafspraken naar ons toe. In de geest van de Woningwet ligt deze rol eerder bij de corporaties, maar gezien het proces tot nu toe zien we voldoende aanleiding om als gemeente nadrukkelijker ons stempel op het proces te drukken. Echter, het sluiten van prestatieafspraken is geen doel op zich. Het uitvoeren van de woonvisie is dat wel.

#### **5. Communicatie en participatie**

Er is een persbericht opgesteld om het gemeentelijke standpunt uit te dragen.

#### **6. Vervolg**

Het college hecht veel waarde aan de realisatie van haar beleidsambities uit de woonvisie. Samenwerking met de woningcorporaties is essentieel om deze ambities te verwezenlijken. Gelukkig zien we ook veel bereidheid om gezamenlijk te werken aan een grotere en beter functionerende sociale huursector in Gooise Meren. We beseffen ons dat dit ook van de kant van de gemeente de nodige inspanningen vraagt.

We zien het als een verplichting aan de inwoners van Gooise Meren -en dus ook de huurders van de woningcorporaties- om ons tot het uiterste in te spannen om tot afspraken te komen met alle partijen die, naar vermogen, willen bijdragen aan het realiseren van onze gemeentelijke woonvisie. We hebben daarom aan alle woningcorporaties (en huurdersvertegenwoordigers) voorgesteld om een doorstart te maken met het maken van prestatieafspraken. Dit keer niet over alle onderwerpen en met alle partijen gezamenlijk, maar in een meer pragmatische vorm, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen kader- en productieafspraken. Daarnaast laten wij de mogelijkheid open om met individuele corporaties tot afspraken te komen.

Een nadere toelichting op ons voorstel aan de corporaties vindt u in de bijlagen 2 en 3.

Bijlage(n)

1. Brief: Aanvulling op Activiteitenplannen corporaties, d.d. 16-11-2018 (incl. nagezonden bijlagen)
2. Memo: Reactie college op aanvullend bod woningcorporaties
3. Brief: Reactie college op aanvulling activiteitenplannen corporaties

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

*D.J. van Huizen*  
Gemeentesecretaris

*drs. H.M.W. ter Heegde*  
Burgemeester