

Opvattingen van het college of burgemeester ex. artikel 33 Reglement van Orde. De griffie zorgt voor verspreiding. Beantwoording volgt zo snel mogelijk en in ieder geval binnen 4 weken.

**Naam en fractie:** Jacqueline Sweerts  
**Datum indiening:** 26 maart 2019  
**Datum antwoord:** 16 april 2019  
**Onderwerp:** Aanvullend bod woningcorporaties

### Inleiding

In de raadsmededeling van 6 maart j.l. 'Aanvullend bod woningcorporaties' is het volgende te lezen: Al geruime tijd zijn de vijf grootste woningcorporaties, hun huurdersbelangenverenigingen en de gemeente in gesprek over het maken van prestatieafspraken. Er is op het punt: aandeel sociale huurwoningen minimaal op peil geen overeenstemming bereikt. Er is een onderzoek ingesteld om de woningbehoefte en andere woningmarkt aspecten in kaart te laten brengen. De conclusie is dat er tot 2023 een aantoonbare behoefte is voor minimaal 350 extra sociale huurwoningen in Gooise Meren. De gezamenlijke corporaties is verzocht om, op basis van deze onderzoeksresultaten, een nieuw bod uit te brengen op de gemeentelijke woonvisie om het aandeel sociale huurwoningen minimaal op peil te houden. Van de vijf woningcorporaties laat Dudok Wonen weten niet te kunnen bijdragen aan de ambitie. In de plaatselijke krant van 13 maart 2019 staat te lezen dat zij een starre houding hebben waarmee er geen gezamenlijke opdracht lijkt te kunnen voldoen. Ook in de raadsmededeling is de teleurstelling te lezen vanuit de gemeente richting Dudok.

Naar aanleiding van bovenstaande, wil ik enkele vragen stellen:

#### **Vraag 1**

In de raadsmededeling is te lezen dat de gemeente in gesprek wil blijven met Dudok. In de plaatselijke krant valt te lezen dat de gemeente verder wil onderhandelen en de regie meer naar zich toe wil trekken. Hoe ziet de gemeente dit voor zich en wat verwacht men hiervan?

#### **Antwoord**

Corporaties zijn zelfstandig opererende organisaties met een eigen beleid en visie. De (beperkte) mogelijkheden die gemeenten hebben om hier invloed op uit te oefenen zijn opgenomen in de Woningwet. De gemeente Gooise Meren zet maximaal in om deze middelen op een effectieve manier in te zetten met als doel het realiseren van de doelstellingen uit onze woonvisie.

Dudok Wonen heeft ongeveer 40% van de voorraad aan sociale huurwoningen in Gooise Meren in bezit en is daarmee de grootste corporatie in onze gemeente. We zien het als een verplichting naar deze huurders en alle woningzoekenden om constructief in gesprek te blijven, ook al hebben we op een specifiek aantal punten een andere visie. Met het procesvoorstel dat we als gemeente hebben gedaan zetten we het gesprek voort met alle corporaties en dus ook met Dudok Wonen. De corporaties zijn en blijven belangrijke partners als het gaat om goede en betaalbare huisvesting voor mensen met de laagste inkomens.

Met het procesvoorstel delen we de totale onderhandelingsportefeuille anders in waardoor we denken sneller voortgang te kunnen boeken, ook op de lastige onderwerpen, zonder dat discussie hierover onnodig gecompliceerd wordt door vermenging met tal van andere onderwerpen of partijen. Onze verwachting is dat hierdoor sneller en scherper duidelijk wordt waarover partijen wel en waarover ze geen overeenstemming hebben.

#### **Vraag 2**

In de raadsmededeling staat niets over wanneer deze gesprekken/onderhandelingen plaats zullen vinden of een termijn waarop er een besluit moet worden genomen om wel tot de gestelde norm van sociale huurwoningen te komen. Kan de portefeuillehouder aangeven welk termijn de gemeente hiervoor in gedachten heeft?

#### **Antwoord**

De gesprekken met de corporaties en de huurdersvertegenwoordigers naar aanleiding van de reactie van het college op het aanvullende bod zijn gestart. De corporaties hebben inmiddels ingestemd met het procesvoorstel voor de doorstart, zoals beschreven in de raadsmededeling. We hopen in de zomer de eerste resultaten met u te kunnen delen. We zijn hierbij echter ook afhankelijk van de andere partijen.

#### **Vraag 3**

In de raadsmededeling zijn drie scenario's te lezen bij 'Wat als het niet lukt?' Scenario 1 geeft aan dat prestatieafspraken maken geen verplichting is en geen doel op zich. Wel het volgen van de woonvisie. Wat als een woningcorporatie zich hier

niet aan houdt? Heeft dat juridische consequenties?

**Antwoord**

Zoals in de raadsmededeling beschreven is het maken van prestatieafspraken geen verplichting. Er zijn dan ook geen juridische consequenties verbonden aan het niet afsluiten van prestatieafspraken. De Woningwet geeft alle partijen uit het tripartite overleg wel de mogelijkheid om een eventueel conflict voor te leggen aan de minister. Dit is in de raadsmededeling toegelicht als scenario 3 onder het kopje 'Wat als het niet lukt?'.

**Vraag 4**

Scenario 2 en 3 hebben niet de voorkeur, zo is te lezen. Wanneer is de zogeheten maat vol voor de gemeente om een volgende stap te kiezen en voor één van deze twee scenario's (2 of 3) te kiezen?

**Antwoord**

In het procesvoorstel dat is opgenomen in de raadsmededeling is onderscheid gemaakt tussen kader- en productieafspraken. Inzet is om deze afspraken per corporatie vast te leggen, waarbij we proberen de kaderafspraken samen met alle corporaties op te stellen en de productieafspraken individueel. Pas wanneer met een corporatie (en de huurders) overeenstemming is over zowel de kader- als de productieafspraken is er sprake van prestatieafspraken.

De gang naar de minister (scenario 3) is een zwaar middel dat we zeker niet uitsluiten. We zijn gestart met de gesprekken over de doorstart van de prestatieafspraken volgens ons procesvoorstel. Inzet van de gemeente is en blijft het realiseren van de doelstellingen uit de woonvisie. Mocht hierin onvoldoende voortgang worden gemaakt dan is scenario 3 wat ons betreft een reële optie. We zullen uw raad hierover vroegtijdig informeren.

**Vraag 5**

Hoe gaat de gemeente de raad informeren over bovenstaand proces?

**Antwoord**

Dit dossier heeft voor het college en uw raad hoge prioriteit. We zullen uw raad schriftelijk, via raadsmededelingen, op de hoogte houden van de voortgang. Mochten de gesprekken hier aanleiding toe geven dan zullen we uw raad hierover via een (besloten) thema-uur informeren.