

Beantwoording technische vragen



Vragen gesteld door	: VVD Oudewater
Van de Fractie(s)	: VVD Oudewater
Op datum	: Forum Samenleving 30 januari 2023
Naar aanleiding van	: RIB prestatieafspraken met woningbouwcoöperatie De Woningraat 2023
Portefeuillehouder	: Ivo Ten Hagen
Datum beantwoording	: 30 Januari 2023
Opsteller	: Afdeling Volkshuisvesting

Beantwoording van de vragen:

1. *Welke andere beleidsdocumenten naast de woonvisie zijn gebruikt? Zijn bijvoorbeeld het hooflijnenakkoord, de maatschappelijke agenda en de omgevingsvisie gebruikt?*

Antwoord vraag 1: Voor het maken van prestatieafspraken moet een gemeente beschikken over een actueel en vastgesteld volkshuisvestingsbeleid (woonvisie), dat inzicht geeft in de woonwensen van de gemeente. Op basis van deze woonvisie worden de prestatieafspraken gemaakt. Er zijn afstemmingen geweest met verschillende beleidsadviseurs van onder andere het Sociaal Domein. De uitgangspunten uit het hooflijnenakkoord zijn meegenomen bij het maken van deze prestatieafspraken.

2. *Wat betekent de zin dat "het college heeft geconstateerd dat de Woningraat, gelet op de door de minister vastgestelde investeringscapaciteit, in voldoende mate bijdraagt aan het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente" ?*

Antwoord vraag 2: In de Woningwet is bepaald dat elk jaar de indicatieve investeringscapaciteit per corporatie moet worden berekend. In hoeverre corporaties nog ruimte hebben om extra investeringen te doen hangt in belangrijke mate af van de mogelijkheden die zij hebben om leningen aan te trekken. De investeringen die De Woningraat doet staan in de prestatieafspraken beschreven. Deze voorgenomen investeringen worden benoemd in prestatieafspraken en sluiten aan op het volkshuisvestelijkbeleid (woonvisie).

3. *Op pagina 3 staat dat de Woningraat ruimte heeft om 25% van de woningtoewijzing met voorrang aan inwoners in Oudewater te verhuren.*
 - a. *Is dit niet inmiddels 50%?*
 - b. *Wat zijn de praktijkcijfers over lokale toewijzing?*
 - c. *Kan dit percentage weer worden opgenomen in het jaarverslag van de Woningraat?*

Antwoord vraag 3: Nee, dit is onder de actuele huisvestingswet nog steeds 25%. De lokale

toewijzingscijfers worden opgenomen in het Jaarverslag van de Woningraat. Momenteel wordt het jaarverslag hiervoor opgesteld.

4. Volgens waarstaatjegemeente.nl is het percentage dure scheefbewoning in Oudewater 21.7%.
 - a. Herkent het college dit percentage? Zo niet, wat is het wel?
 - b. Hoe waardeert het college dit percentage?
 - c. Wat zijn de mogelijkheden om dit percentage te verlagen?

Antwoord vraag 4: De Woningraat mag deze cijfers alleen opvragen als ze inkomensafhankelijke huurverhoging wil toepassen. We kunnen daarom deze cijfers niet toetsen. De Woningraat heeft ruimte om een inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen. De inzet hiervan overlegt De Woningraat jaarlijks met de huurdersorganisatie.

5. In de paragraaf duurzaamheid staat dat het warmtevraagstuk verder weg in tijd wordt gelegd. Waarom is hiervoor gekozen?

Antwoord vraag 5: Voor het warmtevraagstuk moet eerst de Transitievisie Warmte worden opgesteld door de Gemeente. Op dit moment zet De Woningraat daarom in op isolatie en het plaatsen van zonnepanelen. Dat zijn belangrijke voorwaarden voor de uiteindelijke overgang naar duurzame warmte.

6. Op pagina 8 staat dat zonnepanelen worden gepromoot. Is overwogen dat de Woningraat, in lijn met de door Oudewater gekozen koers van de Zonneladder, dit niet stimuleert? Graag uitleg bij de overweging.

Antwoord vraag 6: De Woningraat levert een bijdrage aan de gekozen koers van de zonneladder. Deze koers wordt al een ruim 10 jaar ingezet en vastgehouden. In overleg met huurders wordt zoveel mogelijk ingezet op zonnepanelen op de daken van sociale huurwoningen. Op dit moment is 35% van deze daken voorzien van zonnepanelen. Ter vergelijking: ruim 16 procent van de sociale huurwoning in Nederland zitten nu zonnepanelen.

7. Op pagina 10 staat bemiddeling mogelijk wordt bij burenoverlast. Wat betekent dit voor de mediation die de gemeente aanbiedt?

Antwoord vraag 7: Woningraat doet dit alleen voor sociale huurwoningen (eigen bezit). Voor alle andere woningen wordt dit gedaan door een sociale partner in opdracht van de gemeente.

8. Er zijn geen prestatieafspraken over het serviceniveau dat de Woningraat biedt, zoals de snelheid en kwaliteit bij de afhandeling van klachten. Waarom zijn deze afspraken niet opgenomen?

Antwoord vraag 8: De prestatieafspraken zijn een doorvertaling van de Nationale prestatieafspraken. De thema's zijn beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid. Het serviceniveau van de woningbouwcoöperatie is hiervan geen onderdeel.

Bijlagen: -