RAADSINFORMATIEBRIEF

Postregistratienummer	21.0004960

Opmeer, d.d.: 12 april 2021

Onderwerp

Raadsinformatiebrief over: aanbevelingen rapport 'Doeltreffendheid prestatieafspraken' van RKC

Inleiding

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor en hebben een belangrijke rol bij het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Het gemeentelijk woningbedrijf (GWB) in Opmeer heeft een centrale plaats in dit beleid. Prestatieafspraken en activiteiten kunnen een krachtig middel zijn om bij te dragen aan gemeentelijke doelen en er kan maatwerk op lokaal niveau geleverd worden. Periodiek maken gemeenten afspraken over prestaties voor de volkshuisvesting.

De rekenkamercommissie heeft in het voorjaar van 2020 onderzoek gedaan naar de doeltreffendheid van de prestatieafspraken wonen en de rolinvulling hiervan door de raad. Naar aanleiding van het onderzoek zijn er een tweetal aanbevelingen gedaan. Met deze aanbevelingen zijn we aan de slag gegaan en leest u hier de voortgang.

Kernboodschap

Aanbeveling 1 : Stel concrete doelen voor kernvoorraad en wachttijden

Uit het onderzoeksrapport van de RKC is de conclusie dat het beleid op grote lijnen voldoende is beschreven maar dat er geen doel bepaald was voor de kernvoorraad. Naar aanleiding hiervan hebben we Stec groep gevraagd onderzoek te doen en te komen met een advies op het inzicht in de benodigde kernvoorraad sociale huurwoningen voor de portefeuillestrategie. Het gaat om huurwoningen met een huursom tot € 752,33 per maand (prijspeil 2021).

Stec Groep heeft op basis van input vanuit het woningbedrijf en provinciale rapporten onderzoek gedaan naar de benodigde kernvoorraad voor Gemeente Opmeer. Het onderzoek is gedaan op basis van de verwachte bevolkingsprognose (tot 2035), huidige voorraad en de nog te verkopen woningen. Op basis van deze uitgangspunten heeft de Stec groep de gewenste omvang van de kernvoorraad tot 2035 berekend op een totaal van 41 woningen. Dit betekent dat naast de al voorgenomen nieuwbouw van huurwoningen in Heerenweide totaal nog 41 huurwoningen aan de kernvoorraad moeten worden toegevoegd.

De kernvoorraad sociale huurwoningen wordt tot stand gebracht door de in de gemeente werkzame corporaties, particuliere verhuurders (waaronder zorginstellingen) en het gemeentelijk woningbedrijf. De resultaten van het onderzoek zijn toegevoegd als bijlage bij een raadsinformatiebrief. Als aanvulling geeft de Stec groep een presentatie over de tot stand koming van het rapport.

Hiervoor ontvangt u op korte termijn een uitnodiging. Tevens zullen de resultaten van het onderzoek verwerkt worden in de eerstkomende herziening van de woonvisie.

Aanbeveling 2: Maak beleid en verantwoordingsinformatie van het GWB beter toegankelijk. Vergroot ook op andere manieren de betrokkenheid van bewoners/huurders.
Eind 2020 is de website van het Gemeentelijk Woningbedrijf geactualiseerd en gemoderniseerd. De bewonerscommissie heeft op de website een prominente plek gekregen waar huurders informatie kunnen vinden en zij makkelijk benaderbaar zijn. De bewonerscommissie is inmiddels uitgebreid naar 4 personen. De bewonerscommissie is ook nauw betrokken geweest bij de tot stand koming van de nieuwe website.

Met de bewonerscommissie is afgesproken om 3x per jaar te overleggen. Daarnaast is afgesproken dat de bewonerscommissie op termijn een meer officiële status krijgt, de wens hierin is wel dat zij als laagdrempelige commissie blijven functioneren.

Het meest recente volkshuisvestingsverslag is op de website gezet naast de al eerder geplaatste woonvisie, prestatieafspraken en het strategisch voorraadbeleidsplan. Verder zijn we voornemens om in 2021 een huurderstevredenheidsonderzoek uit te zetten.

Consequenties / Risicofactoren

Met betrekking tot aanbeveling 1:
Bij onvoldoende uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen door nieuwbouw zullen andere instrumenten ingezet moeten worden. In de rapportage worden daarvan een aantal voorbeelden genoemd zoals temporisering verkoopbeleid en bevordering van de doorstroming. De ontwikkeling van de voorraad sociale huurwoningen zal jaarlijks worden gemonitord in het volkshuisvestingsverslag en jaarrekening.

Communicatie

- Documenten op de website van het Gemeentelijk Woningbedrijf
- Presentatie rapport kernvoorraad door de Stec groep.

Bijlage

- Rapport ‘Zicht op de kernvoorraad’

Hoogachtend,

M.A.S. Winder
Gemeentesecretaris

W.G. Groeneweg
Waarnemend burgemeester