Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			23-0248520	
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
G.H. Ruiten		Beleid	(0174) 672 211	21 DEC. 2023

ONDERWERP
Schrijven college prestatieafspraken woningcorporaties 2024

Geachte raad,

U heeft een drietal moties en een amendement aangenomen die betrekking hebben op de prestatieafspraken tussen de gemeente en corporaties. Via deze weg informeren wij u over de afhandeling hiervan.

Bestaande afspraken
Conform de Woningwet 2015 zijn gemeente en corporaties verplicht prestatieafspraken te maken. Deze kunnen jaarlijks worden gemaakt, of over een langere periode. Deze gemaakte afspraken dragen bij aan het realiseren van de ambities voor het Westlandse woonbeleid beschreven in de Woonvisie 2020-2030. De gemeente Westland heeft via een raamoverenkomst over de periode 2021 – 2025 prestatieafspraken met de corporaties gesloten. Het college monitort en bespreekt deze jaarlijks met de corporaties en haar huurdersorganisaties. Daarbij wordt gemonitord of de afspraken gaan volgens planning, worden acties geformuleerd en uitgezet en wordt besproken of de afspraken nog passen bij de ontwikkelingen op de Westlandse woningmarkt.

Afhandeling moties
U heeft op op het onderwerp de volgede moties ingediend:
1. Spreiding statushouders van 8 juli 2020;
2. Zonnepanelen van 7 december 2022;
3. Voorrangsregeling voor Westlandse starters van 13 september 2023.

Voor en tijdens de raadsinformatieavond op 29 november 2023 heeft u ook de volgende informatie mogen ontvangen via een uitnodiging en presentatie, nl. d.d. 21 november 2023.

Motie zonnepanelen
In de motie wordt het belang van het plaatsen van zonnepanelen en het belang van een eenzijdig beleid binnen Westland benadrukt. In de motie staat: "Nu heeft elke corporatie een eigen en vaak ander beleid". De vraag is om één beleid te voeren en zo ja, te kijken of dit het beleid van WMD kan zijn, omdat het erop lijkt dat de huurders hier het meeste profijt bij hebben.

ALG BCR 006

23-0248520

Advies corporaties/huurdersverenigingen
Het is geen gegeven dat het beleid van WMD het beste is. Daarbij is het bezit verschillend, is de aanpak van hoeveel je plaatst en welke je plaatst verschillend en is er eenduidig beleid omdat we allen een vast bedrag per paneel vragen. De intentie is om waar mogelijk zoveel mogelijk zonnepanalen te plaatsen. Daarnaast heeft de landelijke politiek hoge duurzaamheidseisen afgesproken samen met Aedes, waar we aan werken.

Samengevat door corporaties en huurders:
1. De corporaties hebben zich landelijk verbonden aan de doelstelling in 2027 geen E,F, en G labels meer te hebben. Dit wordt gerealiseerd in een combinatie van isolerende maatregelen en het leggen van zonnepanelen.
2. De corporaties plaatsen waar mogelijk zonnepanelen.
3. De corporaties leggen in het voorstel voor het plaatsen van zonnepanelen aan de individuele huurder uit hoe groot de verwachte besparing voor de huurder in woonlasten is. De corporatie is dus transparant naar de huurder toe.
4. Het is niet te zeggen of dat van WMD het meest voordelig is aangezien aanpak en bezit verschillend zijn.

Corporaties en huurders geven aan de afspraak niet te willen toevoegen.

Motie spreiding statushouders
Met deze motie heeft u verzocht om in gesprek te gaan met de corporaties over spreiding van statushouders, met de opdracht om hierover een afspraak te maken, namelijk: zorg te dragen voor een evenredige verdeling en spreiding van de huisvesting van statushouders over de dorpskernen en buurten waarbij ook de grootte van de dorpskern / buurt betrokken wordt;

Advies corporaties/huurdersverenigingen
De corporaties blijven de statushouders in afstemming met gemeente en Vluchtelingenwerk zo veel mogelijk verspreid over de wijken en buurten huisvesten, rekening houdend met de doelgroep waarvoor het complex bestemd is. Omdat we al goed spreiden en in goed overleg zijn achten wij het niet nodig de huidige afspraken hiervoor aan te passen.

Corporaties en huurders geven aan de afspraak niet te willen toevoegen.

Motie voorrangsregeling Westlandse starters
Met deze motie heeft u verzocht om meer sociale huurwoningen toe te wijzen aan Westlandse starters door minimaal 10 tot 15% uit het lokaal maatwerk in te zetten voor Westlandse starters. En daarbovenop 10% van de vrijkomende Westlandse sociale huurwoningen te verloten onder Westlandse starters. Dit laatste door gebruik te maken van art. 3:12 uit de vernieuwde huisvestingsverordening.

Advies corporaties en huurdersverenigingen.
1. De corporaties zien geen toegevoegde waarde in deze afspraak, omdat zij reeds binnen lokaal maatwerk starters uit gemeente Westland huisvesten.
2. De corporaties sturen via lokaal maatwerk ook op huisvesting van doorstromers om de verhuisketen zo lang mogelijk te maken.

3. Binnen de lotingsmodule is lokaal maatwerk inzetten niet mogelijk.
Corporaties en huurders geven aan de afspraak niet te willen toevoegen.

Amendement afspraken woningcorporaties
Ook heeft u een amendement ingediend, nl. het amendement afspraken woningcorporaties van 22 maart 2023.

U vraagt middels een aangenomen amendement aan het college, de afspraak 70/30 over regulier versus aandachtsgroepen (70% van de mutaties naar reguliere woningzoekende en 30% naar aandachtsgroepen) aan te passen naar in 85/15 (85% naar regulier en 15% aandachtsgroepen). Dit amendement hangt als voorwaarde aan de aankoop van het Carlton Hotel dat wordt ingezet voor de opvang van statushouders. De ruimte die vrij komt door aankoop van het hotel en de huisvesting van statushouders kan dan ingezet worden voor regulier woningzoekende.

Advies corporaties/huurdersverenigingen.
1. Het is niet mogelijk om amendement 85/15 in de raamovereenkomst te verwerken, omdat het om wettelijke taakstellingen gaat, indruist tegen de bestaande afspraken die tussen partijen gemaakt zijn, er op dit moment geen alternatieven zijn en omdat het maatschappelijk onverantwoord is.
2. Nieuwbouw van sociale huurwoningen versnellen wordt aangedragen als optie om meer woningen voor Westlandse woningzoekende te realiseren.

Wij beschouwen hiermee de moties als afgedaan.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

M.L.M. Weerts

de burgemeester,

B.R. Arends