

Mozaïek Wonen
ter attentie van de heer R. de Haas
Postbus 2019
2800 AE GOUDA

afdeling
Ruimtelijk Beleid en Advies
Contactpersoon
M.H.G.M. van Kralingen
onderwerp
Prestatieafspraken 2019

telefoon
14 01 82
uw kenmerk
-

gouda
12 december 2018
zaaknummer
1188069
verzonden

Geachte heer De Haas,

Op 28 november 2018 ontvingen wij uw brief van 14 november 2018. Hierin vraagt u ons om in te stemmen met de concretisering van de prestatieafspraken voor het kalenderjaar 2019 en de doorkijk naar de vier jaren erna (het bod). Graag gaan wij in op uw verzoek.

Mozaïek Wonen levert met de voorgenomen activiteiten zoals opgenomen in het definitieve bod 2019 een "redelijke bijdrage" aan het Goudse volkshuisvestingsbeleid die past bij de indicatieve bestedingsruimte en de feitelijke mogelijkheden en de positie van uw woningcorporatie in onze stad.

Wij stemmen dan ook in met de concretisering van de prestatieafspraken uit de Raamovereenkomst Wonen Gouda 2017-2020 voor het kalenderjaar 2019 zoals verwoord in het definitieve bod 2018 van 14 november.

Daarnaast gaan we hierbij in op uw verzoek om gemeentelijke inspanningen op verschillende terreinen zoals in uw aanbiedingsbrief gevraagd. U vraagt ons om in te zetten op minimaal 30% sociale huurwoningen in de nieuwbouw. Enerzijds door voldoende bouwlocaties beschikbaar te stellen, anderzijds door te sturen op realisatie van minimaal 30% sociale huur bij projecten van ontwikkelaars.

Wij (h)erkennen de grote druk op de sociale huurwoningenmarkt. Onze insteek is nu om in de grotere projecten (omvang 60 woningen of meer) minimaal 1/3 van het programma te (laten) realiseren in de vorm van sociale huurwoningen. Ook streven wij in de huidige coalitieperiode naar het realiseren van 200 extra sociale huurwoningen. Daarnaast onderzoeken wij de mogelijkheden voor het realiseren van meer sociale huurwoningen in Westergouwe. Dit alles om in te spelen op de huidige woningbehoefte. Wij blijven ook in de komende periode graag met u in gesprek om te zoeken naar meer mogelijkheden voor het realiseren van sociale huurwoningen, ook in projecten die worden gerealiseerd door marktpartijen.

U vraagt om een bestuurlijke visie op de locaties Spoorzone en Goudse Poort, waardoor woningbouw daar mogelijk wordt gemaakt. Voor de Goudse Poort hebben wij de Ontwikkelstrategie Goudse Poort opgesteld. Voor de Spoorzone wordt de komende tijd gewerkt aan een integrale visie.

Daarnaast vraagt u om toepassing van een verlaagde parkeernorm van 1,2 voor sociale huurwoningen, alsmede nog lager maatwerk op projectniveau, o.m. bij HOV-knooppunten of waar sprake kan zijn van deelautogebruik.

bezoekadres:
Huis van de Stad, Burgemeester Jamesplein 1, Gouda

correspondentieadres:
postbus 1086, 2800 BB Gouda
e-mail gemeente@gouda.nl
telefoon: 14 01 82

bijlagen: -

In reactie op dit verzoek heeft de gemeente eerder aangegeven dat zij bezig is met een actualisatie van de parkeernormen. Daarbij wordt onder meer een verbijzondering naar verschillende gebieden (nabijheid OV, autobezit, gereguleerd), een extra woningcategorie (zeer klein, < 55m² GBO) en een afslag voor sociale woningbouw en deelauto's voorgesteld. Vooruitlopend op de vaststelling door de gemeenteraad staat het college open voor maatwerkafspraken die in lijn liggen met deze voorstellen. Dientengevolge nemen wij uw voorstel te komen tot één generieke norm van 1,2 voor alle sociale huurwoningen in Gouda niet over.

U refereert aan de afgesproken pilots NOM bestaande en NOM nieuwbouw en geeft aan dat u verwacht dat de gemeente de extra kosten voor haar rekening zal nemen. Hierover zijn we nog nader in gesprek en worden eerst de extra kosten door u in beeld gebracht. De gemeente zal bij de beoordeling hiervan uitgaan van Total Cost of Ownership.

Als het gaat over de verduurzaming van de woningvoorraad verwijzen wij bij deze ook nog naar de afspraken zoals gemaakt in de raamovereenkomst, waarin we zijn overeengekomen dat de corporaties ernaar streven dat in 2020 alle corporatieswoningen gemiddeld energielabel B hebben. De woningcorporaties brengen daarbij de energielabels E, F en G (Energie-index > 2,0) naar minimaal energielabel C, tenzij dit redelijkerwijs niet van de woningcorporaties te verlangen is.

Tot slot vraagt u om het inzetten van Wmo budgetten voor dagbesteding, (zorg-)infrastructuur, ontmoetingsfuncties en het faciliteren van eenvoudige wet- en regelgeving en kortdurende procedures zodat indicatiestellingen voor Hulp bij het Huishouden en welzijn door een wijkverpleegkundige kan plaatsvinden. Vanuit de gemeente worden via subsidie diverse middelen ingezet voor dagbesteding en ontmoetingsruimten. Hiervoor kan een aanvraag gedaan worden via het subsidieloket. De gemeentelijke uitvoering werkt continu aan optimalisatie van de procedure rondom indicatiestelling om invulling te geven aan de Wmo 2015 en het leveren van maatwerk.

Wij zien uit naar een wederom productieve samenwerking in 2019 en vertrouwen erop dat Mozaïek Wonen haar uiterste best doet om naar vermogen en in redelijkheid bij te dragen aan de volkshuisvestingsopgave in onze stad.

Een kopie van deze brief sturen wij ter informatie naar uw huurdersbelangenorganisatie.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gouda,
de secretaris, de burgemeester,

Dr. E.M. Branderhorst

Dr. M. Schoenmaker

MINUUT

Afschrift voor:

R. Tetteroo

M. Kemp (RBA)

M. Bening (MBL)

S. Steenaart (ZenW)

M. van Kralingen (RBA)

Beter Wonen Gouda

Snoystraat 4

2802 SX GOUDA