



Woonpartners Midden-Holland
ter attentie van de heer R. J. Mascini
Postbus 102
2740 AC WADDINXVEEN

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
1188068
verzonden

13 DEC. 2018

Geachte heer Mascini,

Op 29 juni 2018 ontvingen wij uw brief van 28 juni 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.

Op 17 september van dit jaar heeft u nog een aangepast bod toegestuurd ten behoeve van het brede Bestuurlijk Overleg Prestatieafspraken. Dit beschouwen wij als uw definitieve bod 2019. Wij accepteren dit bod als prestatieafpraak voor 2019.

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

Als onderdeel van uw bieding vraagt u op enkele specifieke onderdelen om bijdragen vanuit de gemeente. Zo vraagt u om ons nieuwbouwbeleid aan te passen, om te zorgen dat 30% van de nieuwbouwwoningen met een huur onder de liberalisatiegrens gerealiseerd wordt. Dit onder meer door hiervoor voldoende bouwlocaties beschikbaar te stellen, zowel in de bestaande gebouwde omgeving als in uitleggebieden.

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.

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. In reactie op dit verzoek heeft de gemeente eerder aangegeven dat zij bezig is met een actualisatie van de parkeernormen.

bijlagen: -



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

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



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 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.

Verder heeft u ook gevraagd aan de gemeente om te voldoen aan de eisen van PKVW voor de openbare ruimte in de omgeving van uw complexen. De gemeente hanteert voor inrichting en beheer van de openbare ruimte de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) en wil daar niet van afwijken.

U vraagt de gemeente om een stimuleringsbijdrage voor een pilotproject NOM in de nieuwbouw ter grootte van het verschil tussen de kosten voor NOM-niveau en de eisen volgens Bouwbesluit. 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.

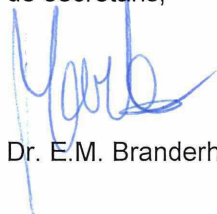
Tenslotte vraagt u om gemandateerd gemeentelijke Wmo-budgetten te mogen inzetten. De gemeente ziet dit als een publieke taak en wil niet dat corporaties zelf Wmo-voorzieningen verstrekken. Dit is een wettelijke taak voor de gemeente.

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

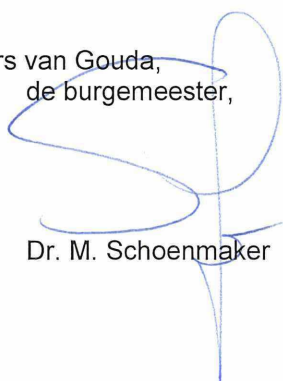
Een kopie van deze brief sturen wij ter informatie naar uw huurdersbelangenorganisatie.

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)

HRHM

Wingerd 42

2742 SK WADDINXVEEN