

Vergadering van de gemeenteraad van 25 september 2013

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Marian Arts

Nummer raadsvoorstel: RAD-000855

Doorkiesnummer : (0495) 575 221

Agendapunt: 20

ONDERWERP

Kenbaar maken van wensen en bedenkingen ten aanzien van de Prestatieafspraken met Wonen Limburg.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

Volgens het bepaalde in artikel 160 van de Gemeentewet berust het dagelijks bestuur van de gemeente bij het college van burgemeester en wethouders voor zover dit niet bij of krachtens de wet aan de raad of aan de burgemeester is opgedragen. Het college is onder andere bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten en deze te verrichten. In artikel 169 van de Gemeentewet is onder andere bepaald dat burgemeester en wethouders de raad vooraf inlichtingen geven over de uitoefening van deze bevoegdheden indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. Hier is sprake van laatstgenoemde situatie.

PROBLEEMSTELLING

Nadat toezichhoudende taken van de gemeenten zijn vervallen dienen gemeenten zich te concentreren op de formulering van gemeentelijk woonbeleid. Aansluitend dienen op grond van het Besluit Beheer Sociale Huursector prestatieafspraken met toegelaten instellingen te worden gemaakt. Het doel hiervan is omstandigheden te scheppen voor zover de mogelijkheden van de gemeente reiken, waaronder toegelaten instellingen zo goed mogelijk kunnen presteren.

De vorige prestatieafspraken zijn in 2007 aangegaan. Deze prestatieafspraken zijn in 2011 geëvalueerd.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

De 'Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2010-2014' en de nota 'Weerterkwartier, visie en draaiboek wonen, welzijn, zorg' hebben als basis gediend voor de prestatieafspraken, die zich primair richten op de opgaven voor de komende jaren en de daarvoor noodzakelijke samenwerking.

De gemeente heeft een publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor het wonen, die is afgeleid van de Woningwet. Deze verantwoordelijkheid wordt gedeeld met de rijksoverheid, die de randvoorwaarden levert waaronder de gemeente haar werk moet doen. Binnen het beleidsterrein wonen is steeds meer afstemming nodig, dit geldt ook voor andere beleidsterreinen, zoals ruimtelijke ordening, milieu, welzijn, zorg en veiligheid. Integraal beleid is nodig en dat is bij uitstek een gemeentelijke taak. Duidelijk moet zijn wat de woonopgave is, welk beleid de gemeente voor ogen staat en welke inspanningen de gemeente zelf zal verrichten alsmede welk aandeel van corporaties en van anderen verwacht wordt.

In een afzonderlijk document zijn de prestatieafspraken met Wonen Limburg vastgelegd. Wij zien de prestatieafspraken als overgangsdokument. Wij willen 2014 gebruiken om een visie op strategisch niveau vast te stellen. Hiervoor worden onder andere de Structuurvisie Weert 2025 en de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving voor Midden-Limburg gebruikt. Deze documenten zijn thans in voorbereiding. De komende jaren zullen net als voorgaande jaren in het

teken staan van veranderingen. Discussies over het op gang brengen van de woningmarkt, EU-maatregelen, de verhuurdersheffing, de inkomensafhankelijke huurverhoging en de rol van woningcorporaties zullen gevoerd worden en aanleiding zijn om de prestatieafspraken bij te stellen. Het is daarom belangrijk om samen aanvullende afspraken te maken over de manier waarop we de voortgang van de realisatie van de afspraken met elkaar bewaken en bespreken. Tevens worden onder andere het thema wijkvernieuwing voor de middellange en lange termijn, de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en de leefbaarheid steeds belangrijker. Dit hebben we thans nog onvoldoende concreet gemaakt. Daarnaast staat er spanning op de planvoorraad van de gemeente Weert. Er dienen keuzes gemaakt te worden die volkshuisvestelijk verantwoord zijn. Door de snel veranderende omstandigheden is flexibiliteit nodig. Dat is de reden dat we in 2014 een visie op strategisch niveau willen opstellen.

COMMUNICATIE

De prestatieafspraken zijn in nauw overleg met Wonen Limburg opgesteld.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Over dit onderwerp kan spreekrecht aangevraagd worden.

EVALUATIE

De prestatieafspraken worden in 2014 geëvalueerd en zijn een opmaat om te komen tot een gezamenlijke strategische visie, waaraan jaarlijks uitvoeringsafspraken worden gekoppeld.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

- Het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening is:
 - ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als bespreekstuk.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
 - ◆ De SP vindt het een belangrijk stuk. Het aantal goedkope huurwoningen neemt af en het aantal duurdere neemt toe. Sociale woningbouw is belangrijk, want als mensen het geld niet aan huur hoeven uit te geven kunnen ze het aan andere zaken besteden. Het is zorgelijk dat er geen echt goedkope huurwoningen meer bij komen. De VVD wijst er op dat Wonen Limburg aan de Europese richtlijnen op dit punt voldoet. De SP merkt op dat de prestatieafspraken niets vermelden over de verhouding tussen organisatiekosten en onderhoudskosten. Er wordt op energie bespaard, maar als mensen meer huur gaan betalen lopen de energiekosten ook op. Daar schieten de mensen dus niets mee op. Weert Lokaal vindt het onwenselijk dat Wonen Limburg inzet op het verkopen van huurwoningen, al is dat wel afhankelijk van het aantal en de lokatie daarvan. De PvdA stelt dat het sociale beleid van Wonen Limburg minder wordt. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de verkoop van huurwoningen. Wonen Limburg moet blijven bouwen voor de mensen met de laagste inkomens. Er moet kritisch worden gekeken naar het uitbreiden van woonwagenlokaties. Welke lokaties zijn er al en kunnen woonwagenbewoners ertoe worden aangezet om in 'gewone' woningen te gaan wonen. In Berloheem worden kamers met kansen beschikbaar gesteld. De PvdA is hier niet gelukkig mee.
De PvdA informeert naar de planontwikkeling in de omgeving van de Fatimakerk. De fractie Egging maakt zich zorgen om de kwaliteit van de samenwerking tussen Wonen Limburg en de gemeente. Er dient een overleg te worden gepland tussen de commissie en Wonen Limburg. De VVD wijst er op dat de prestatieafspraken moeten leiden tot een strategische visie. Er is dus sprake

van een actueel document. De VVD stemt in met de prestatieafspraken. Er wordt niet méér gebouwd in het duurdere segment dan in het goedkopere; er zit een goede balans in. Bij de verkoop van huurwoningen is het wel van belang dat het courante woningen betreft, anders verschuift Wonen Limburg het probleem alleen maar naar de nieuwe eigenaren. Het CDA vindt het een ambitieus programma, waar de goede wil van Wonen Limburg uit spreekt. Overleg tussen commissie en Wonen Limburg is gewenst. Het CDA verzoekt om meer informatie over de omgeving van de Fatimakerk en de omgeving van de Dalschool.

VOORSTEL COLLEGE

Kenbaar maken van eventuele wensen en/of bedenkingen met betrekking tot de Prestatieafspraken tussen Gemeente Weert en Wonen Limburg voor de periode 2013-2016.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

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

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans



Nummer raadsvoorstel: RAD-000855

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 augustus 2013;

b e s l u i t :

De raad besluit geen wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken met betrekking tot de Prestatieafspraken tussen Gemeente Weert en Wonen Limburg voor de periode 2013-2016.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 september 2013.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans