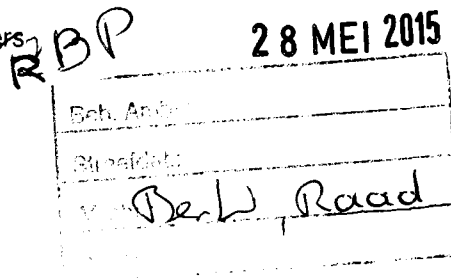




Registratiedatum: 28/05/2015
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Gemeente Woerden
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 45
3440 AA WOERDEN



Bezoekadres
Osloolaan 2, 3446 AA Woerden

Postadres
Postbus 2171, 3440 DD Woerden

T 088 012 90 00
I www.groenwest.nl
E info@groenwest.nl

KvK 30039900
BTW NL 8033.26.907.B01
Bank NL17 RABO 0338 3005 38

Datum: 27 mei 2015
Betreft: woonvisie Woerden
Kenmerk: U150514493
Behandeld door: G. Neijenhuijs
Pagina: 1/2

Geacht College,

Onlangs heeft u de woonvisie Woerden Woont vastgesteld en deze aangeboden aan de Gemeenteraad. Wij willen graag de gelegenheid nemen om u onze reactie te geven.

Wij stellen het zeer op prijs dat u ons vanaf de start uitgebreid heeft betrokken in de voorbereidingen van de nieuwe woonvisie en daar tijd voor heeft uitgetrokken. GroenWest is daarom bij alle dorps- en wijkssessies aanwezig geweest. Ook heeft GroenWest waar nodig actuele markt- en onderzoeksgegevens ter beschikking gesteld.

De woonvisie *Woerden Woont* is voor ons een belangrijk document; het vormt immers de opmaat voor het maken van nieuwe prestatieafspraken tussen de gemeente Woerden en GroenWest en Woningbouwstichting Kamerik. Het is belangrijk om gezamenlijk de situatie op de Woerdense woningmarkt en de positie van de betrokken partijen te analyseren en zoveel mogelijk tot een gemeenschappelijk beeld te komen.

Vergeleken met de periode waarin de vorige (en inmiddels afgelopen) afspraken zijn gemaakt, is er veel veranderd. De woningmarkt heeft een crisis doorgemaakt. Door de economische crisis en de gerealiseerde bezuinigingen is de bestedingsruimte en investeringscapaciteit van huishoudens, gemeente en corporaties verslechterd. Er is nieuwe regelgeving voor de corporaties tot stand gekomen, die onze activiteiten inperkt en de invloed van de gemeente en huurdersorganisaties op ons beleid vergroot.

De nieuwe woonvisie geeft de visie en de wensen weer van de gemeente. Wij onderschrijven uw visie en delen uw wensen. Ook GroenWest ziet 'betaalbaarheid', 'beschikbaarheid' en 'geschikt wonen voor iedereen' als belangrijke prioriteiten. Kwetsbare groepen moeten erop kunnen blijven rekenen dat wij ons inspannen hen te huisvesten, nu en in de toekomst.

Betaalbaarheid is ook één van de speerpunten van het beleid van GroenWest. Zo zijn wij verheugd dat wij dit jaar in staat zijn om de huren voor onze doelgroep met slechts één procent te verhogen. Daarmee behoort GroenWest tot de corporaties met de laagste huurverhogingen in de regio.

Daarnaast vinden we het belangrijk onze voorraad te verduurzamen en kwalitatief op peil te houden. In dit kader zal GroenWest de komende jaren ook (beperkt) huurwoningen verkopen. Waar nodig willen we nieuwe sociale huurwoningen realiseren om de sociale voorraad op peil te houden en onze voorraad te vernieuwen.

GroenWest onderschrijft de conclusie van de gemeente dat de nieuwbouwpoging voor sociale huur beperkt is. Evengoed is GroenWest content met het uitgangspunt van de gemeente dat er



Datum 27 mei 2015
Pagina 2/2

ook bij nieuwbouw aandacht blijft voor het toevoegen van woningen in het sociale segment, zowel in huur als in koop.

GroenWest zal zich blijven inspannen om de wensen van de gemeente Woerden zoveel mogelijk te realiseren. Daarbij moet wel worden aangetekend dat wij de komende jaren te maken krijgen met rijksbeleid dat op belangrijke punten nog moet worden uitgewerkt. Daardoor kan onze financiële ruimte per jaar veranderen. Ondertussen is het van belang de schaarse middelen zo optimaal en efficiënt mogelijk in te blijven zetten.

In dat verband willen wij nog uw aandacht vragen voor het volgende.

In de nieuwe regelgeving voor corporaties krijgen de corporaties de opdracht de lage inkomens (primaire doelgroep) bij woningtoewijzing passend te huisvesten, dat wil zeggen in woningen met een huur onder de aftoppingsgrenzen van de huurtoeslag. Om de slaagkansen van deze doelgroep op peil te houden, zullen wij de streefhuren van vrijkomende woningen in de nabije toekomst mogelijk naar beneden moeten bijstellen. Hoewel wij de financiële effecten hiervan nog niet hebben kunnen doorrekenen, willen we benadrukken dat deze effecten mogelijk groot zullen zijn. Dat betekent dat de ruimte om keuzes te maken mogelijk verder afneemt.

De gemeente Woerden wil bij de verdere uitwerking van de woonvisie vraag en aanbod naar wonen en zorg per kern verder uitwerken. GroenWest wil hier graag haar bijdrage aan leveren. Dit omdat er meer nodig is dan een goede en betaalbare woning om mensen met een zorgvraag langer zelfstandig te laten wonen. De wijze waarop zorg en service aan huis kan worden geleverd is daarbij een belangrijke succesfactor. Goede samenwerking tussen alle betrokken partijen is daarbij noodzakelijk.

Wij willen de komende periode graag samen met u en met onze huurdersvereniging HV Weidelanden van GroenWest bespreken welke prestatieafspraken haalbaar zijn en optimaal bijdragen aan de gewenste ontwikkeling van het wonen in Woerden. Wij zullen daarbij transparant zijn over onze financiële ruimte.

GroenWest zou het erg op prijs stellen als deze reactie wordt meegenomen in de bestuurlijke besluitvorming over de nieuwe woonvisie.

Met vriendelijke groet,

Mevrouw K. Verdooren
Directeur/bestuurder

C.C: Gemeenteraad Woerden