

- Addendum -

Prestatieafspraken Wonen Woerden 2011 - 2014

“Samen werken aan wonen”

- **Gemeente Woerden**
- **Stichting GroenWest**
- **Woningbouwstichting Kamerik**

Inleiding

In de raadsvergadering van 22 september 2011 is een motie ingediend met betrekking tot de prestatieafspraken 2011-2014. De corporaties en de gemeente hebben overleg gevoerd over de beantwoording van de motie. De aanvullingen op de prestatieafspraken die hieruit voortvloeien, zijn opgenomen in dit "addendum".

De corporaties en het college zullen jaarlijks in het vierde kwartaal een Woondebat voor de raad organiseren met als doel de raad te informeren en te discussiëren over (de stand van zaken op) de Woerdense woningmarkt. In deze bijeenkomst zal vanuit de gemeente in ieder geval de locatiemonitor en de Jaarbrief Wonen gepresenteerd worden.

Onderstaande prestatieafspraken zijn aanvullingen op de bestaande prestatieafspraken.

Sloop en nieuwbouw

Nieuwe prestatieafpraak:

3.7. GroenWest zal tot eind 2014 in totaal circa 76 sociale huurwoningen slopen en vervangen door 59 huur- en 19 koopwoningen, een gezondheidscentrum en een huisarts. Het betreft de projecten De Driesprong in Harmelen en de Kromwijkkerkade en Berberis/Hazelaarstraat in Woerden.

Duurzaamheidsbeleid

Huidige prestatieafpraak:

5.2. De corporaties stemmen hun huurprijsbeleid ook af op hun energie- en duurzaamheidsbeleid. Zij investeren de komende jaren veel in energiebesparende maatregelen in de bestaande voorraad in het belang van de duurzaamheid en de betaalbaarheid van de woonlasten. Zij berekenen de kosten van de maatregelen door. Dit wordt gekoppeld aan het nieuwe woningwaarderingstelsel, waarbij het energielabel meetelt in de puntentelling van de woning.

Aanvulling op huidige prestatieafpraak:

GroenWest realiseert tot eind 2014 bij renovatie en groot onderhoud van in totaal 634 woningen in totaal circa 1.900 labelstappen (circa 3 labelstappen per woning). Woningbouwstichting Kamerik realiseert tot eind 2014 bij groot onderhoud van in totaal 34 woningen in totaal 100 labelstappen (circa 3 labelstappen per woning).

Nieuwbouw

GroenWest levert tot eind 2014 in Woerden in totaal circa 300 nieuwe woningen op met minimaal label A. Woningbouwstichting Kamerik realiseert in diezelfde periode in samenwerking met Careyn 24 zorgeenheden en 11 appartementen op waarbij met WKO label A wordt gerealiseerd.

Koopgarant

Huidige prestatieafpraak:

5.6. De corporaties beiden startende kopers de mogelijkheid aan een woning te kopen met korting en garantie van terugkoop door de corporatie met winst- of verliesdeling (regeling Koopgarant)."

Aanvulling op huidige prestatieafspraken:

Hiervoor heeft GroenWest 259 bestaande huurwoningen op de koopgarantlijst (98 in Harmelen, 161 in Woerden). Daarnaast heeft GroenWest sinds 2010 87 nieuwbouw koopgarantwoningen gerealiseerd in de gemeente Woerden (79 in Woerden, 8 in Zegveld). WBS Kamerik heeft 8 koopgarantwoningen.

Het beleid van beide corporaties ten aanzien van teruggekochte koopgarantwoningen is: opnieuw aanbieden onder koopgarant, tenzij dit niet reëel is als gevolg van gewijzigde woningmarktstandigheden. In verband met de gewijzigde marktstandigheden en financieringsregels voor woningcorporaties heroverwegen de beide corporaties de inzet van koopgarant in de nieuwbouw. Beide corporaties zullen geen koopgarantwoningen meer in de nieuwbouw realiseren omdat dit teveel investeringsvolume opslokt bij de corporaties.

Bijzondere doelgroepen

Huidige prestatieafspraken:

6.3. De corporaties stellen - afhankelijk van de behoefte - woningen beschikbaar voor verhuur aan instellingen ten behoeve van mensen die zijn aangewezen op professionele woonbegeleiding, zoals mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychiatrische beperking.

Aanvulling op huidige prestatieafspraken:

De gemeente doet in 2012 inventarisatie naar het aanbod van en de vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen en streeft ernaar een jaarlijkse update te doen. De Gemeente is hierbij afhankelijk van de zorgpartijen.

Aldus overeengekomen en getekend te Woerden op 2012.

Gemeente Woerden

de heer drs. J.B. Waaijer,
burgemeester

Stichting GroenWest

Mevrouw E.S.M. Verheul,
Directeur-bestuurder GroenWest

Woningbouwstichting Kamerik

de heer J. Hoenselaar,
voorzitter

de heer A.J. Borys,
secretaris