

Aan de raadsleden

Weert, 20 september 2019

Onderwerp : raadsvoorstel tijdelijke woningen
Ons kenmerk : R&E

Beste leden van de raad,

Tijdens de vergadering van de commissie Ruimte & Economie van 11 september 2019 is het voorstel met betrekking tot tijdelijke woningen behandeld. Hierbij zijn enkele punten open gebleven. Hieronder informeren wij u over de openstaande punten.

Prestatieafspraken

In 2016 zijn prestatieafspraken met Wonen Limburg gemaakt. Dat was nog vóór de nieuwe Woningwet. Deze prestatieafspraken waren minder uitgebreid. In het bod is destijds aangegeven dat het bij de beslissing omtrent tijdelijke woningen doorslaggevend is dat de gemeente mee investeert. Het bod en het uitvoeringsprogramma werden samen als prestatieafspraken gezien. De stukken zijn ter informatie bijgevoegd. Verder zijn de benodigde gronden voor de 30 Kompaswoningen in Keent en Leuken ook om niet beschikbaar gesteld (raadsbesluit 27 januari 2016).

Dictum raadsbesluit

In het grondbeleid wordt de regel gehanteerd dat afwijkingen van het grondprijnsbeleid aan de raad worden voorgelegd. Het raadsvoorstel is thans op eenzelfde wijze geredigeerd als het bovengenoemde raadsvoorstel. Stikt formeel hoort echter de afwijking van het grondprijnsbeleid toegevoegd te worden. Het dictum in het raadsbesluit zou dan als volgt aangepast dienen te worden:

1. Wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de gebruiksovereenkomst met Wonen Limburg ten behoeve van 14 tijdelijke woningen op de locatie van de Zevensprong.
 2. *Met het afwijken van het grondprijnsbeleid in te stemmen.*
- Dit wordt dinsdag 24 september 2019 ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

Overleg met omwonenden

Op 23 september 2019 staat een overleg gepland met de wijkraad en de direct omwonenden. Dan wordt met hen gesproken over een mogelijke aanpassing van de situering van de tijdelijke woningen. Het doel is hierover consensus te bereiken. Wij informeren u dinsdag 24 september 2019 over de uitkomsten van dit overleg.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials 'EE' followed by a long vertical stroke.

Edwin Eggen
hoofd afdeling Ruimte & Economie

Bijlage(n) : bod en prestatieafspraken 2016

Wonen Limburg
t.a.v. de heer G. Peeters en de heer W. Hazeu
Postbus 1254
6040 KG ROERMOND

Weert, **10 DEC. 2015**

Onderwerp : bod 2016
Uw kenmerk : WHa/PJa 2015-109
Ons kenmerk : Z/15/011462

Geachte bestuurders,

Op 29 oktober 2015 hebben wij een brief van u ontvangen. Hierin is uw bod voor 2016 op ons woonbeleid weergegeven. Dit als gevolg van de nieuwe Woningwet, die op 1 juli 2015 in werking is getreden. Hieronder krijgt u onze reactie.

Uw bod wordt, gecombineerd met onze reactie, gezien als prestatieafspraken voor 2016. Uw bod bevat op hoofdlijnen uw plannen in onze gemeente. Op 9 september 2015 hebben wij het Uitvoeringsprogramma 2016 met u besproken. Dit uitvoeringsprogramma treft u hierbij ingesloten aan en is een uitvloeisel van de Strategisch afspraken die in 2014 zijn opgesteld. Wij hechten er belang aan uw bod te combineren met dit uitvoeringsprogramma. Dat maakt de voornemens voor 2016 compleet. Enkele zaken lichten wij onderstaand uit.

Verkoop van woningen

Wij hechten er waarde aan de verkooplijst met u te bespreken en hierover aan u advies uit te brengen. Dit is van belang voor toekomstige opgaves, waarvoor we komen te staan.

Huisvesting van bijzondere doelgroepen

Het doet ons deugd dat samen met ons blijft zoeken naar aanvullende oplossingen met als doel in voldoende mate te blijven voorzien in de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Uw inspanningen stellen wij op prijs. Ook komend jaar zullen de inspanningen fors zijn, niet alleen om te voldoen aan de wettelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders, maar ook voor andere doelgroepen, zoals bijvoorbeeld de uitstroom uit de maatschappelijke opvang, deelnemers aan het project 'kamers met kansen' en natuurlijk de reguliere woningzoekende. De huisvesting van minderjarige vergunninghouders is een nieuwe doelgroep die zich heeft aangediend.

U heeft aangegeven graag te willen bijdragen aan de integratie van vergunninghouders en het zoeken naar werk. Ook dit stellen wij zeer op prijs.

Nieuwbouw

Komend jaar wordt Hornehoof in aanbouw genomen en wordt een aantal in aanbouw zijnde projecten opgeleverd. Verder wordt de pilot tijdelijke woningen gerealiseerd. Zo worden alle in voorbereiding zijnde projecten in uitvoering genomen. Wij nodigen u uit samen met ons te zoeken naar nieuwe kansen die zich voordoen. De druk op de

huurmarkt zal tenslotte naar verwachting nog langere tijd aanhouden. Aanvullende mogelijkheden dienen derhalve onderzocht te worden.

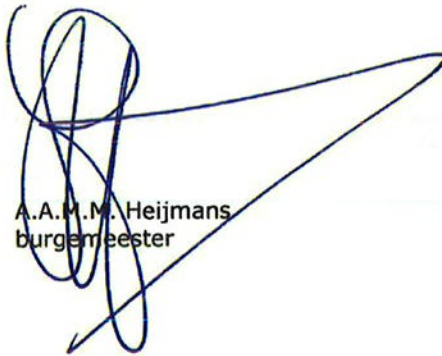
Tot slot

We hopen met deze brief in voldoende mate te hebben gereageerd. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Marian Arts. Ze is telefonisch bereikbaar op (0495) 575 221 en per email via m.arts@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlage(n) : Uitvoeringsprogramma 2016

Uitvoeringsprogramma 2016

Alle thema's overstijgend

	Resultaat	Wanneer	Verantwoordelijke (trekker vet gedrukt)
1	Stadsdeelvisie Weert-Midden <ul style="list-style-type: none"> • Gebiedsprofielen Rigo • Wijkbeschrijvingen Wonen Limburg • Voorzieningenplan • Sloopopgave • Transformatieopgave • Externe communicatie • Uitvoeringsprogramma 	Q4	Gemeente: trekker nog bepalen en WL: Marie-Anne Janssen

1. Leefbaarheid

	Resultaat	Wanneer	Verantwoordelijke (trekker vet gedrukt)
1.	Monitoring verbetering leefbaarheid 0-meting	Q3	Gemeente: Hennie Ensink en WL: Jessica Vossen
2.	Samenwerking gemeente WL politie, zorginstelling voor betere/andere spreiding kwetsbare doelgroepen	Q3	Gemeente: WL: Marie Anne Janssen
3.	Realiseren opstart uitvoeringsprogramma stadsdeelvisie Weert Zuid	Q1	Gemeente: Marian Arts WL: Marie Anne Janssen

2. Toekomstbestendig woningbezit

	Resultaat	Wanneer	Verantwoordelijke (trekker vet gedrukt)
1.	Realisatie pilot tijdelijke woningen	Q2	Gemeente: RB Marian Arts en WL: Ger Verstegen
2.	Bespreken verkooplijst 2016 (jaarlijks terugkerend)	Q1	WL: Ger Verstegen
3.	Verduurzamen woningbezit	Zie overzicht energiekalender 2016	WL: Ger Verstegen Overzicht volgt door Lianne
4.	Projecten 2016	Zie overzicht projecten 2016	WL: Mikel Segers
5.	Innovatietafel Wonen (aanpak vraag goedkope 2-kamer woningen in samenwerking met Noord- en Midden-Limburg)	Q4	Gemeente: RB Marian Arts , OCSW Samir Azerki en WL: Ger Verstegen
6.	Huurbeleid. Doelstelling voor Wonen Limburg is in 2025: - 18% goedkoop bezit (< 389) - 8% vrije huur (> 699)	Q1	WL: Lianne van Stratum
7.	Consequenties passend toewijzen / Woningwet	Q1	WL: Lianne van Stratum
8.	In het kader van het jaarlijkse uitvoeringsprogramma overleg over tussentijdse wijzigingen in planvoorraad (900 woningen), vasthouden aan woonbeleid structuurvisie, realiseren 500 woningen (2014 tm 2017), terugdringen planvoorraad (-455 tm 2017)	Doorlopend	Gemeente: RB Marian Arts WL: Lianne van Stratum
9.	Afronden herinrichting Heiligenbuurt, start herinrichting enkele straten Keent	Q4	Gemeente: PO Theo Huijbers
10.	Opleveren eerste concept optimalisatie voorzieningen, relatie voorzieningenplannen, in 2016 duidelijkheid over initiatief Participatiegroep Moesel en uitwerken visie Centrumgebied Fatima	Q1	Gemeente: OCSW Roel Deneer WL: Marie Anne Janssen
11.	Uitwerken visie op 650 portieketageflats Weert-Zuid	Q4	WL: Mikel Segers
12.	Energieneutrale gemeente in 2050. In 2016 een detaillering op basis van de visie specifiek voor Weert. Vervolg op wind, warmte en zonnepv projecten.	Doorlopend	Gemeente: RB Maike van Roy

	Resultaat	Wanneer	Verantwoordelijke (trekker vet gedrukt)
	Grootschalige uitrol stroomversnelling. Als aanvulling op energieloket komen er energiecoaches ook i.s.m. Wonen Limburg.		
13.	Voldoende huisvesting voor doelgroepen van beleid.	Doorlopend	Gemeente: RB Marian Arts, OCSW Ton Weekers, Samir Azerki, WL Ger Verstegen

3. Armoedebestrijding

	Resultaat	Wanneer	Verantwoordelijke (trekker vet gedrukt)
1.	Werkgroep Armoedebestrijding oplevering concreet actieplan vanuit de werkgroep. Armoedebestrijding met focus op Keent.	Q2 2015	Gemeente: WIZ Kees Joosten en Ingrid Willems , WL: Marie-Anne Janssen
2.	Verder verbeteren huidige werkwijze rondom schuldhelpverlening-huurachterstanden -ontruiming en de vroegtijdige signaalfunctie verbeteren. Resultaat: eind 2016 x% minder ontruiming (percentage samen bepalen) Gezamenlijk ontruimingsconvenant opstellen	Q3 2016	Gemeente: WIZ Ingrid Willems WL: Yvonne Scheepers i.s.m. Humanitas

4. Burgerparticipatie

	Resultaat	Wanneer	Verantwoordelijke (trekker vet gedrukt)
1	<p>Visie op overheids- en burgerparticipatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • hierin meenemen: de toekomst en werkwijze MSJS, de werkwijze van/met wijk- en dorpsraden, het écht betrekken van inwoner; • ook wordt meegenomen: de bundeling van diverse budgetten van Gemeente en Wonen Limburg inclusief spelregels; • Scenario Burgerkracht uit Voorzieningenplannen Gemeente Weert meenemen als input. 	<p>Q4 2016 Tijdpad nog te bepalen</p>	<p>Gemeente: OCSW Jan Ploumen en Inzet nog te bepalen WL: Rony Nijssen en Marie-Anne Janssen.</p>
2.	<p>Doelstelling: er zijn 3 succesvolle, zelfdragende burgerinitiatieven (zorgcoöperatie, wijkonderneming, respijthuis etc) gestart in Weert Denk hierbij aan Wijzelf Zorgcoöperaties</p>	<p>Q4 2018</p>	<p>WL: Marie-Anne Janssen. Gemeente:</p>

5. Sociale veiligheid

	Resultaat	Wanneer	Verantwoordelijke (trekker vet gedrukt)
1.	<p>Doelstelling: we zien dat bewoners grotendeels de agenda bepalen op het gebied van veiligheid in hun wijk. Bewoners bepalen prioriteiten en omarmen initiatieven.</p>	<p>Q4 2018</p>	<p>WL: Marie- Anne Janssen. OCSW: Gerard Lenders</p>
2.	<p>In de strategische afspraken staat: De gemeente bepaalt mede op basis van de interactie met de politie wat de belangrijkste thema's en opgaven voor Weert zijn op het terrein van sociale veiligheid. Dus wellicht ook voor 2016 samen met politie nog thema te bepalen?</p>		

Energiekalender 2016 Wonen Limburg

De volgende projecten worden in 2016 uitgevoerd. Voorbehoud in de uitvoer is dat minimaal 70% van de bewoners deelneemt. In totaal betreft het 198 woningen

Complex	Aantal woningen
31 Drehmansstr/ OL Vrouwestraat	13
103 Marienhagelaan/Weerterveldstraat	22
138 V Halenstraat/J Knaepenstr e.a.	41
140 Overweerstraat e.a.	13
339 Zeeheldenbuurt	39
445 Achterstestr/Friezenstr/Keltenstr/Romeinenstr	18
478 Saksen Weimarstr e.a.	6
618 Middelstestr/Trompln	23
647 Charitashof	23
Totaal: 9 complexen	198 woningen

Projecten 2016

Project	Aantal
Start bouw Hornehoof	60 plaatsen pg en 88 zelfstandige zorgwoningen
Oplevering hoevelocatie Vrouwehof	30 grondgebonden energiezuinige, deels levensloopbestendig, woningen
Oplevering transformatie voormalig kantoor Wonen Limburg Weert	21 loft appartementen
Oplevering Heuvelweg	8 energiezuinige levensloopbestendige woningen
Oplevering Graafschap Hornelaan	18 appartementen
Oplevering tijdelijke woningen Heijmans One	30 woningen
Onderzoek haalbaarheid verbouwing RICK/De Roos tot woningen en zoeken vervangende huisvesting voor RICK en De Roos	haalbaarheidsonderzoek

Datum
28 oktober 2015

Gemeente Weert
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 950
6000 AZ WEERT



Geacht College,

Gemotiveerd en enthousiast om ook in 2016 onze samenwerking verder uit te bouwen, sturen wij u hierbij een overzicht van de activiteiten die wij voornemens zijn om binnen uw gemeente uit te voeren. Met dit overzicht krijgt u een concreet beeld van onze plannen en hoe deze bijdragen aan de uitvoering van uw volkshuisvestelijk beleid.

Onze plannen en prestaties die wij samen in uw gemeente realiseerden, hebben we tot nu toe op verschillende manieren, zowel formeel als informeel met elkaar gedeeld. De nieuwe Woningwet, die op 1 juli 2015 in werking is getreden, formaliseert dat proces. Zo schrijft de wet voor dat wij als corporatie ieder jaar een overzicht van de voorgenomen activiteiten aan u als gemeente voorleggen. Dat is voor ons een prima en passend kader waarbinnen wij graag een dergelijk overzicht ('bod') aan u presenteren.

De thema's van ons 'bod' voor 2016

In bijgaand overzicht treft u ons 'bod' voor komend jaar aan. Om de activiteiten in een bredere tijdslijn te kunnen zien, hebben we de prestaties van de afgelopen jaren hieraan toegevoegd. Zo krijgt u een overzichtelijk totaalbeeld. Daarbij geldt dat wij uitgaan van het jaar waarin we een besluit nemen. Soms kan dat betekenen dat de daadwerkelijke afronding in een ander jaar ligt. Zo zal bijvoorbeeld een nieuwbouwproject waarover wij in 2015 het definitieve besluit tot uitvoering hebben genomen in veel gevallen pas in 2016 voor oplevering gereed zijn.

In het onlangs gevoerde bestuurlijk overleg, zijn de thema's op hoofdlijnen al met u besproken en nader toegelicht.

Aan de orde komen:

- Ontwikkeling woningvoorraad
- Nieuwbouw, transformatie en sloop
- Te verkopen woningen
- Duurzaam bouwen
- Leefbaarheid
- Kwaliteitsbeleid

A
Postbus 1254
6040 KG Roermond

T
WoonAdviesTeam
0800 - 1881

Hoofdkantoor
088 - 385 08 50

E
post@wonenlimburg.nl

W
wonenlimburg.nl

B
Rabobank 15.67.73.767
IBAN NL44 RABO 0156 7737 67
BIC RABONL2U

KvK
13012102

BTW
NL00.25.82.041.B01

Behalve de thema's als hierboven opgesomd, kunt u natuurlijk rekenen op regulier onderhoud en beheer van onze woningen als ook de gangbare inzet van onze wijk- en complexbeheerders.

Algemene thema's geldend voor ons hele werkgebied

Behalve thema's die specifiek voor uw gemeente gelden, is er een aantal thema's dat geldt voor ons volledig werkgebied. We noemen de belangrijkste:

Zonnig Limburg

Wij zijn deelnemer aan Zonnig Limburg. Zonnig-Limburg is een samenwerkingsverband van 10 Limburgse woningcorporaties. Samen voorzien wij in drie jaar tijd minimaal 3.000 huurhuizen van zonnepanelen. Ook in uw gemeente kunnen huurders aan dit programma deelnemen.

Verkoop van woningen

Voor wat betreft de verkoop van woningen hebben wij de totale hoeveelheid te verkopen woningen (uit ons verkooppotentieel van 26.000 woningen) teruggeschroefd van 150 tot een bescheiden 100 woningen in ons gehele werkgebied. In kernen met minder dan 10% sociale huurwoningen, verkopen we geen woningen.

Taakstelling statushouders

Net zoals in 2015 zullen wij ook in 2016 ons uiterste best doen om de taakstelling ten aanzien van statushouders naar rato van het bezit in uw gemeente binnen onze woningvoorraad waar te maken. In aanvulling daarop werken we graag mee in aanvullende oplossingen, zoals bijvoorbeeld de inzet van onze verhuurdeskundigheid bij het ontzorgen van particuliere woningeigenaren die leegstaand bezit aan statushouders wensen te verhuren. Dit dossier is nog volop in beweging. Dat neemt niet weg dat we graag in gezamenlijkheid ons best doen die taakstelling te realiseren en aanvullende oplossingen mogelijk te maken.

Passend toewijzen

Ook is het passend toewijzen zoals dat in de nieuwe Woningwet is vastgelegd een belangrijk thema. Vanaf 1 januari 2016 moeten wij tenminste 95% van de nieuwe verhuringen aan huishoudens die gebruik maken van de huurtoeslag, toewijzen aan passende woningen in relatie tot de voor hen geldende aftoppingsgrenzen. De overheid wil hiermee voorkomen dat huishoudens met de laagste inkomens in te dure huurwoningen terechtkomen.

Specifieke thema's voor Weert

We zien er naar uit om in 2016 verder te gaan op de ingeslagen weg van constructief overleg en het realiseren van waardevolle projecten. Zo zal nog dit jaar met de sloop van de appartementen en het zorgvastgoed aan de Vogelsbleek worden gestart. Ook dit jaar nemen wij een investeringsbeslissing over de vervangende nieuwbouw op deze plek ten behoeve van zorginstelling Land van Horne. Deze nieuwbouw zal een combinatie zijn van intramuraal zorgvastgoed en appartementen in de sociale- en vrije huur waar ouderen zelfstandig kunnen wonen. In 2016 zal daadwerkelijk met de realisatie van dit vastgoed gestart worden.

Bij bijna 200 woningen worden energetische verbeteringen aangebracht, die leiden tot een aanmerkelijke reductie van zowel de maandelijkse lasten van onze huurders als de Co2 co2 uitstoot. Hiermee is een bedrag van 3,3 miljoen euro gemoed.

We hopen dit jaar nog duidelijkheid te krijgen over de inzet van tijdelijke woningen. Daarbij is doorslaggevend dat uw gemeente mee gaat investeren in deze oplossing voor de tijdelijke piek. Samen hebben we drie locaties uitgekozen waar we tijdelijke woningen willen gaan realiseren. Na positieve besluitvorming over een provinciale en gemeentelijke bijdrage zullen deze tijdelijke woningen in 2016 gerealiseerd worden.

Ook onderzoeken wij met uw organisatie de financiële haalbaarheid van de transformatie van het Muntcomplex naar appartementen.

Daarnaast hechten wij er aan dat we met uw gemeente en 'de burens' echt werk gaan maken van regionale prestatieafspraken als uitwerking van de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

De voorgenomen plannen zijn overigens met onze huurdersvertegenwoordiging binnen de huurdersorganisatie Stichting Huurdersbelangen Midden Limburg besproken.

Instemming

Wij willen benadrukken dat alle plannen en bedragen nog onder voorbehoud zijn van definitieve vaststelling van de begroting 2016 door de Raad van Commissarissen van Wonen Limburg. Voor deelprojecten kan bovendien gelden dat de betrokken huurders met onze plannen moeten instemmen.

Relatie met huidige prestatieafspraken

Eind 2014 maakten wij met u strategische afspraken (prestatieafspraken) voor de periode 2015-2018. Deze afspraken worden jaarlijks concreet gemaakt in een uitvoeringsprogramma. Voor het jaar 2016 is dit uitvoeringsprogramma, zoals ook verwoord in deze brief, in samenwerking met uw gemeente tot stand gekomen en enkele concrete thema's ziet u terug in onze begroting. Daarnaast zullen wij in de loop van 2016, conform de nieuwe Woningwet, samen met uw gemeente, de regiogemeenten, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties, invulling geven aan de definitieve vastlegging van de regionale prestatieafspraken voor Midden-Limburg.

Vervolg

Zoals aangegeven is dit bod een nadere uitwerking van hetgeen in het bestuurlijk overleg met u is besproken. Graag vernemen wij uw reactie op dit bod, bijvoorbeeld op het moment dat we nader overleggen over het jaarplan 2016.

Voor eventuele vragen verwijzen wij graag naar de manager Markt en Ontwikkeling voor uw gemeente, Ger Verstegen. Hij is bereikbaar via 06 29034089 of ger.verstegen@wonenlimburg.nl.

WEERT

BOD PER GEMEENTE	AANTAL / BEDRAG / TOTAAL 2012-2015	AANTAL / BEDRAG / TOTAAL 2016	PROJECT(EN) / AANVULLENDE INFORMATIE
Ontwikkeling woningvoorraad			
Aantal woningen per 1 mei 2015	4854	n.n.b.	
Nieuwbouw	322	0	n.v.t.
Transformatie	n.v.t.	n.v.t.	
Sloop	45	0	
Verkoop	104 (verkocht)	100 (te verkopen binnen het totale werkgebied van Wonen Limburg)	
Duurzaam bouwen			
Energieprojecten	372 / € 5492292,19	199 / € 3.342.850,00	Drehmansstraat / O L Vrouwestraat Weert Marienhagelaan / Weerterveldstraat Weert Halonsstraat, Het Dal, Knaepenstraat e.o. Overweertstraat ea Weert Zeeheldenbuurt Weert Achterste/Friezen/Kellon/Romelen Weert Saksen Weimarstraat ea Weert Tromplaan, Middelstestraat Charilashof Weert
Stroomversnelling 2016	n.v.t.	n.v.t.	
Uitgaven leefbaarheid			
Bewonersbudget	€ 265.500,00 (voor heel Wonen Limburg)	€ 68.500,00	
Wijk en economie		€ 20.000,00	Fatima aan Zet
Wijk en samenleven		€ 25.000,00	Mijn straat jouw straat
Leefbaarheidsfonds	€ 265.500,00 (voor heel Wonen Limburg)	€ 54.000,00	Dit is een totaalbedrag dat is vastgesteld voor de gemeente Weert + klein deel Nederweert + Cranendonck + Someren en Heeze
Wijk en samenleven		€ 54.000,00	Fonds Leefbaarheid
Projecten	maatwerk	€ 82.000,00	
Wijk en betaalbaarheid		€ 38.000,00	Schuldhulpmaatje en bewindvoering
Wijk en zorg		€ 30.000,00	VMBO Kwadrant
Technisch leefbaarheid (wijk schoon, heel en veilig)	nieuw	€ 15.000,00	Dit is een totaalbedrag dat is vastgesteld voor de gemeente Weert + klein deel Nederweert + Cranendonck + Someren en Heeze
Kwaliteitsbeleid			
Planmatig onderhoud	€ 21.765.392,25	€ 6.100.013	

