

KORT VERSLAG VAN SESSIE 2 VAN 1 APRIL 2014

Onderwerp	Prestatieafspraken Wonen Velsen 2015-2016 'Duurzaam verbinden'
Voorzitter	H. Wijkhuizen
Griffie	C.A. Mul
Aanwezige raadsleden	B. Diepstraten, A.C. Eggermont, B. Hageman, M.M. Hillebrink, R.A. van Koten, L. Kwant, C. Ockeloën, C.M. Sintenie, P. Stam, L. de Winter
Aanwezige steunfractieleden	M.T.G. Bok, J. Bot, B.J.J. Hendriks, H.M. Teske-Post, F. Vrijhof
Aanwezige portefeuillehouder	F. Bal
Aanwezige ambtenaar	B. de Groot

De voorzitter leidt het onderwerp kort in en geeft vervolgens (na akkoordbevinding van de raad) het woord aan wethouder Bal voor een korte toelichting.

De heer Bal geeft aan dat de voorliggende prestatieafspraken gezien moeten worden als aanzet tot de prestatieafspraken.

Dan is het woord aan de raadsfracties.

De heer Kwant van de LGV fractie merkt op dat dit nog geen prestatieafspraken zijn, maar een goede aanzet tot prestatieafspraken. De huisvestingswet die per 1 juli ingaat houdt in dat de IJmondiale woonvisie geactualiseerd moet worden. Naar aanleiding daarvan streven wij naar goede harde prestatieafspraken. De heer Kwant hoopt dat er eind 2017 iets op tafel ligt waar we ons in kunnen vinden. De lege gaten moeten opgevuld worden. Een corporatie moet kostendekkende investeringen doen om de duurzaamheid te halen en dit wordt weer verhaald op de huurders. Later zullen huurders wel merken dat hun energierekening omlaag gaat. Zie er echter scherp op toe dat niet de burgers van Velsen hun portemonnee open moeten trekken, terwijl de duurzaamheid niet gehaald wordt. Blij is de LGV met de aandacht voor Velsen-Noord. Wat gaat er daar gebeuren? De heer Kwant is benieuwd waar nu echt behoefte aan is wat betreft de sociale huurwoningen. De fractie vraagt aandacht voor de middeninkomens die eigenlijk niet meer aan een woning kunnen komen, want die woningen zijn er niet. Eind 2015 is de evaluatie van de startersleningen. Als deze evaluatie positief is, dan komen deze hopelijk terug in de raad, zodat ze uitgebreid kunnen worden naar andere gebieden. Hoe wordt het stimuleren van de doorstroming van scheefwonders gerealiseerd? Inzichtelijk maken in Velsen hoe de inkomensgrenzen liggen ten opzichte van de Europese normen, zeker in relatie tot de bevordering van de doorstroming van scheefwonders uit de woningen in de sociale huursector. Als je dat in beeld krijgt, dan krijg je ook inzichtelijk dat de woningen boven de 710 er gewoon niet zijn, dus kun je de doorstroming niet bevorderen. Dat is een belangrijk item voor de toekomst.

Mevrouw Bot van de GroenLinks fractie stelt een groot aantal technische vragen, waaronder de volgende: In het, wat ouder, stuk duurzaam verbinden, staat nog dat woningwet nog niet is aangenomen. Ook staat er dat er een nieuw regionaal actieprogramma ontwikkeld moet worden. Wanneer wordt dit door de raad vastgesteld? Er wordt met name over IJmuiden en Velsen-Noord gesproken. Worden de overige kernen wel meegenomen in de prestatieafspraken? Hoe staat het met voorbereiding van de vrije woningmarkt? Op blz. 6 wordt gesproken over de woningvoorraad en de EU doelgroep, zijn daar cijfers van bekend?

De heer Sintenie van de CDA fractie ziet dit stuk als een aanzet tot duurzaam verbinden. Alles staat er wel in, maar om een concrete verbinding te vinden is lastiger. Wanneer wordt gestart met het

project skaeve huse? Voor Blekersduin is de omgevingsvergunning aangevraagd; het is een integraal project. In het project zit ook een stuk grond dat in bezit is van Woningbedrijf Velsen. Er zijn daar wat levensloopbestendige woningen gepland, dit wordt in de prestatieafspraken gemist. Belangrijk is dat er veel haast gemaakt moeten worden.

Mevrouw Teske van de fractie Forza! IJmond is blij met deze voorzet voor de prestatieafspraken. Er wordt eigenlijk alleen over IJmuiden gesproken. Jongeren als belangrijke doelgroep, echter jongeren tot 21 jaar mogen maar huren tot € 403, om in aanmerking te komen voor huursubsidie, waar staan deze woningen. Inzake de leefbaarheid in Velsen-Noord, staat niets over nieuwbouw en projecten in Velsen-Noord, terwijl er toch 3 locaties voor woningbouw beschikbaar komen. Woonfraude, wordt dit gecontroleerd? Als dit er is, dan staat het de doorstroming in de weg. In het overleg met huurdersraden, zitten hier ook toekomstige huurders in? In de projectplanner staan alleen IJmuidense projecten, waarom staan Santpoort-Zuid en Velsen-Noord er niet in? Hoe werkt het nieuwe woonruimteverdeelsysteem en hoe zijn de ervaringen in het veld hiermee? Hoeveel mensen zoeken naar een woning en hoeveel naar een andere woning? Mogen wij als raad het verslag van het gesprek van de huurdersraad met de corporaties krijgen?

De heer Hendriks van de PvdA fractie vraagt zich af wat de afspraken eigenlijk zijn. Hij had het graag wat concreter gezien. Er wordt in de afspraken niet geanticipeerd op de nieuwe woningwet. Inkomsten van corporaties gaan de komende jaren groeien. Landelijk gezien komen de corporaties in een betere financiële situatie. Heeft de portefeuillehouder inzicht in de financiële positie van de corporaties de komende jaren? In de prestatieafspraken wordt gesproken over de energieafspraken. De fractie verzoekt om nog eens te kijken naar de mogelijkheden binnen Velsen om de huizen energieneutraal te krijgen. Velsen heeft blijkbaar een voldoende kernvoorraad. Als deze IJmondiaal wordt besproken en aangepakt, dan moeten de kernvoorraadproblemen opgelost worden waar het nodig is; niet de problemen van de burens oplossen. Startersleningen, naar de toekomst kijken of het nog beter kan. De PvdA is voorstander van het reguleren van parkeren. Onze parkeernormen moeten nageleefd worden. Het is een verkeerd uitgangspunt als je zegt dat we er wel uitkomen wat betreft de parkeerproblematiek. Dit is een groot probleem in Velsen. Inzake het woonruimteverdeelsysteem ligt er een (aangenomen) amendement om de vergoeding eenmalig toe te staan. Als wij mee willen betalen dan moeten wij ook meepraten over wat het systeem in moet houden. Welke meerwaarde heeft dit nieuwe woonruimteverdeelsysteem voor ons opgeleverd en waarom meent de wethouder te kunnen rechtvaardigen om aan de raad een voorstel te doen voor een jaarlijkse bijdrage voor de onderhoudskosten van dit systeem.

De heer Van Koten van de SP fractie onderschrijft de vertrekpunten onder b, met name waar het gaat om goede betaalbare woningen. Ook de gezamenlijke aandachtsgebieden ondersteunt de fractie, zeker wat het gaat om het behouden van een goed woningbezit. De SP maakt zich zorgen over het verdwijnen van goedkope huurwoningen en oplopende woonlasten voor alle huurders. De fractie is nog in afwachting van het onderzoek naar de betaalbaarheid van woningen. Positief is de SP over de afspraak voor bemiddeling voor hen die niet zelfstandig huisvesting kunnen krijgen. Er moeten voldoende betaalbare woningen zijn voor ouderen. De corporatiesector is financieel en maatschappelijk uit balans geraakt. De SP heeft vooral kritiek op het landelijk beleid. De fractie adviseert om huurders daadwerkelijk te betrekken bij het maken van prestatieafspraken.

De heer Hageman van de VVD fractie spreekt complimenten voor de vertrekpunten. De fractie is benieuwd naar de uitgangspunten rondom citymarketing om Velsen aantrekkelijker te maken voor jongeren, gezinnen en kenniswerkers. Wat betreft het regionaal warmtenet, dit steunt de fractie. Ook zonnepanelen toepassen en opnemen in de nota. De fractie is benieuwd naar de uitkomsten van het onderzoek naar de betaalbaarheid van wonen. Ook de groep middenklasse niet uit het oog verliezen; zij hebben een moeilijke positie op de woningmarkt. In de huisvestingsverordening wordt beschreven dat er kan worden afgeweken van de manier van woningtoewijzing voor experimenten. Wordt de gemeenteraad hierover geïnformeerd? De VVD is het niet eens met het financieren van de kosten onderhoud woonruimteverdeelsysteem, mede gezien het amendement van 6 februari 2014. De fractie maakt zich zorgen over de toenemende groep zorgbehoevenden .

De heer De Winter van de fractie van de ChristenUnie vindt het aansprekend dat er niet meer gesloopt wordt zond er concrete bouwplannen. Duurzaam bouwen is de fractie positief over. Het moet wel zichtbaar en voelbaar in de portemonnee worden. De fractie is benieuwd hoe de wethouder dit wil gaan doen. Wat wordt bedoeld met maatwerk inzake parkeren? Positief is dat er een woonmonitor komt en een projectkalender. Er moet grote prioriteit aan de Gildenlaan in Velsen-Noord gegeven worden. Woningen voor de middeninkomens zijn nog steeds beperkt beschikbaar. Hoe wordt dit in de toekomst opgelost? Is één keer per jaar overleg van college met de corporaties niet erg weinig? Wat staat er nog meer op stapel in 2015 en 2016? De heer De Winter mist Blekersduin. Wat kunnen we nog meer verwachten?

De heer Hillebrink van de D66V fractie ziet het document als een soort startdocument die nog de nodige uitwerking behoeft, het is wel een goed vertrekpunt. Naast de focus op IJmuiden, ook graag aandacht voor de andere kernen van Velsen. Duurzaamheid, mogelijke prestaties onder dit kopje actief ter hand nemen. Belangrijk dat aandacht wordt besteed aan woonservicezones. Graag nader uitwerken. De fractie is kritisch ten opzichte van de kostenverdeling.

De heer Stam van de fractie PWZ legt de focus op 3 vertrekpunten, namelijk ten eerste voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor verschillende aandachtsgroepen, ten tweede diversiteit op de woningmarkt en ten derde een goede samenhang tussen wonen, zorg en welzijn om de woon- en leefkwaliteit te verbeteren. Dit zijn de drie belangrijkste zaken om tot een evenwichtig woonmilieu te komen. De heer Stam is blij dat de nota naast IJmuiden, ook Velsen-Noord aanmerkt voor kwaliteitsverbetering in de huidige woningvoorraad en dat er extra aandacht is voor veiligheid en leefbaarheid in deze wijken. Hoe wordt je van aandachtsgebied, prioriteitsgebied en is er met ingang van 2017 een bredere kijk op dat wat onder prioriteitsgebied valt? Duurzaamheid is belangrijk, net als de lagere energielasten. PWZ is zeer positief dat er weer gezamenlijk wordt gekeken naar wonen in Velsen. Zien uit naar het vervolg op de nota.

De heer Bok van de fractie van Velsen Lokaal vindt het een goed stuk, echter het had meetbaarder gemogen. Hij hoopt dat de raad ook in de actieplannen gekend wordt. De kernvoorraad is voldoende, maar ga nu niet de problemen van andere gemeenten oplossen. Duurzaamheid is belangrijk, net als leefbaarheid en veiligheid in de wijken. Scheefwoners moeten uit de sociale huurwoningen. Aan de andere kant werkt dat tegen elkaar in. Hoe dit op te lossen? Is er bewust gekozen voor de inkomenseis zorgindicatie en hoe zit het met de kostenverdeling?

Dan is het woord aan de wethouder, de heer Bal. Hij beantwoordt de gestelde vragen, onder andere de onderstaande. De huurdersraden worden absoluut niet vergeten. Energie en duurzaamheid: in toekomst verwachten wij nog meer mogelijkheden. De corporaties hebben aangegeven dat de drie genoemde stappen, wel moeilijke stappen zijn. Wij moeten trachten de woonlasten beheersbaar te maken; het totaal pakket aan woonlasten mag niet hoger worden. De komende jaren komt er een aantal renovatieprojecten aan die daarin mee gaan spelen. Twee voorbeelden, het Woningbedrijf Velsen overweegt om De Noostraat noord te renoveren; daar worden stappen gemaakt. Er kan gebruik gemaakt worden van de subsidies van minister Blok. Velison Wonen is bezig in de Melklaan, daar wordt met name naar de duurzaamheid gekeken. Velsen-Noord heeft de aandacht van de corporaties. Het staat echter niet op de projectkalender, omdat er momenteel geen projecten zijn daar. De wethouder hoopt met de corporaties tot een strategisch voorraadbeheer te komen; de kernvoorraad. Er is regionale afstemming. In regionaal verband is er wel schaarste in de kernvoorraad . in Velsen speelt dit niet urgent. Er zijn wel afspraken met elkaar gemaakt hierover; met elkaar wordt een plan van aanpak gemaakt, het Regionaal actieprogramma. Er moeten investeerders gezocht worden voor, met name de middeninkomens. Er is één starterslening afgesloten, dit komt doordat er een beperking in zat voor nieuwbouw. Over stimulering en doorstroming zijn in Leiden en Apeldoorn pilotprojecten geweest. Binnenkort gaan wij in gesprek met de huurdersraad en de wooncorporaties om te kijken of wij doorstroming kunnen bevorderen. Deze prestatieafspraken gelden maar voor 2 jaar. Waar corporaties bezit hebben, daar maken wij de afspraken voor; het gaat over het bezit van de corporaties. IJmuiden en Velsen-Noord zijn benoemd

omdat er in IJmuiden veel gaten zijn ontstaan. Velsen-Noord heeft in het kader van de leefbaarheid de aandacht nodig die zij verdient. Blekersduin wordt meegenomen . Op de projectenlijst staan de projecten die kortgesloten zijn. De parkeernormen zijn het uitgangspunt, echter maatwerk is wel op zijn plaats .Expats: die uitdaging zijn wij aangegaan. Wij willen de mogelijkheid bieden om die mensen te huisvesten als zij komen. Skaeve huse vindt het college ook heel belangrijk. Het resultaat hiervan willen wij voor het zomerreces afronden. De corporaties zijn nodig om te kopen en te verhuren. Nog dit jaar komt er een evaluatie van het woonruimteverdeelsysteem. De wethouder is erg gebrand op input en output van het systeem. De woningcorporaties in Velsen zijn financieel gezond. Gehoopt wordt dat ze samen met de huurdersraden de mogelijkheid hebben om te investeren. De wethouder doet een beroep op de raad om de gevraagde investering vrij te geven. Naast deze consultatie komt er bij de behandeling van de perspectiefnota een verzoek aan u in die richting. Eenmalig vragen wij u om € 21.000 bij de perspectiefnota. Dit bedrag is sec voor de technische zaken om het te versleutelen. De wethouder zegt toe dat er nog een toelichting naar de raad komt op deze bijdrage. De nota Duurzaam verbinden is een collegebevoegdheid.

De voorzitter constateert dat de gevoelens van de raad nu zijn gepeild en gegeven. Wie nog technische vragen heeft, kan deze nog achteraf stellen. Er zijn toezeggingen van de wethouder, deze antwoorden ontvangt u nog.

<i>Toezeggingen</i>
Toezegeging van wethouder Bal dat hij de bijdrage (partijen stellen met ingang van 2016 jaarlijks de onderhoudskosten van het woonruimteverdeelsysteem vast en hanteren de volgende kostenverdeling: gemeente 25 % en gezamenlijke corporaties 75 %) die bij de Perspectiefnota aan de raad gevraagd gaat worden, nog nader zal specificeren.
Evaluatie van het woonruimteverdeelsysteem is nog dit jaar.
Voor het zomerreces wordt het resultaat skaeve huse afgerond.
De meerwaarde van het woonruimteverdeelsysteem wordt nog nader toegelicht.