

Technische vragen Senioren Veldhoven betreffende de [Informatienota Raad m.b.t. de prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersvertegenwoordigingen 2023](#).

Naar aanleiding van bovengenoemde informatienota heeft SENIOREN VELDHOVEN de volgende Technische vragen:

1. Welke afspraken die gemaakt zijn voor de periode 2021 – 2025 zijn nog niet uitgevoerd zoals beschreven en worden doorgeschoven naar 2023?
2. Wat is de relevantie van deze gemaakte prestatieafspraken in het licht van de nog te verschijnen nieuwe woonvisie in april van dit jaar?
3. De vermelde woningbouw ambities van de genoemde coöperaties zijn voor de periode van 2022 tot 2026: 800 tot 1000 nieuwbouw woningen; hiervoor is er pas voor 161 woningen een ontwikkelbesluit genomen. Hoe groot is daarmee dan de kans dat de gestelde doelen ook daadwerkelijk gehaald gaan worden?

Antwoord:

Vraag 1:

In zijn algemeenheid gaat het om: het niet altijd behalen van de voorgenomen aantallen woningen, om inzet op duurzaamheid en om achterblijvende planvorming rondom transformatie en herstructurering van bestaande woningen. Er kan geen verder gedetailleerd antwoord worden gegeven, omdat het meerjarenafspraken betreft over opgaven die gaandeweg de periode gerealiseerd moeten worden. Wel hebben we expliciet met elkaar bevestigd dat deze resultaten alsnog behaald moeten worden aan het einde van de periode. De afspraken voor 2023 zijn als een tussenevaluatie te beschouwen, waarin we nagaan hoe de stand van zaken is en wat er voor nodig is om zo nodig meer voortgang te boeken.

Vraag 2:

Het is verplicht om jaarlijks prestatieafspraken te maken. De wettelijk gestelde termijnen daarvoor komen niet altijd overeen met de planning van lokale processen, zoals de actualisatie van de woonvisie. In deze processen is overlap. De corporaties zijn actief betrokken geweest bij de ontwikkeling van de nieuwe Woon(zorg)visie. In dat proces zijn met elkaar ontwikkelingen gedeeld geformuleerd, die ook zijn geland in de visie. Deze ontwikkelingen zijn - waar nodig- gedeeltelijk ook al vertaald naar de prestatieafspraken.

Overigens worden de landelijke voorschriften ten aanzien van de vorm en planning van de prestatieafspraken aangepast. We zijn met de corporaties in overleg over de wijze waarop wij dat in Veldhoven zo efficiënt en helder mogelijk met elkaar willen vormgeven.

Vraag 3:

De corporaties nemen pas een ontwikkelbesluit als de volledige kosten van een plan in beeld zijn. Dit betekent dat er al veel planvorming gaande is voordat dit besluit wordt genomen. Er zijn dus veel meer factoren van invloed op het halen van de doelen. De komende prestatieafspraken, die gebaseerd worden op de nieuwe Woon(zorg)visie, gaan het inzicht geven in hoeverre het huidige gat tussen huidige projectlocaties en benodigde sociale huurwoningen gedicht kan worden. De woningcorporaties hebben zich in regionaal verband met het ondertekenen van de Woondeal wel gecommitteerd aan de minimale opgave die daarin is geformuleerd. Ook zijn zij bij het opstellen van

de Woon(zorg)visie betrokken geweest. Zowel 'thuis als Woonbedrijf hebben in het afgelopen jaar aangegeven meer woningen in Veldhoven te willen realiseren dan in de huidige biedingen is aangegeven, als daarvoor locaties beschikbaar zijn. De verhuurderheffing is afgeschaft in 2023, wat nieuwe investeringsruimte geeft aan corporaties. Tegelijkertijd zorgen zaken als hoge bouwkosten, huurverlagingen (afgesproken op rijksniveau) en rentestanden ervoor dat de financiële ruimte wordt beperkt. We zijn en blijven hierover in goed gesprek met de corporaties.