

Nummer 2017/01

datum raadsvergadering : 16 februari 2017
onderwerp : Budget prestatieafspraken "Van Groot naar Beter"
portefeuillehouder : C.C.M. Korrel-Wolvers
datum raadsvoorstel : 29 november 2016

Samenvatting

Op basis van de gemeentelijke woonvisie hebben gemeente, corporaties en huurdersvereniging prestatieafspraken opgesteld. In de prestatieafspraken met Eigen Haard is de inspanningsverplichting opgenomen om budget vrij te maken voor het beschikbaar stellen van verhuisvergoedingen voor een effectievere inzet van het instrument Van Groot naar Beter. De (effectieve) inzet van dit instrument draagt bij aan doorstroming op de woningmarkt. Daarom hecht de Huurdersvereniging Ouder-Amstel veel waarde aan de inzet van dit instrument.

Voor de verhuiskostenvergoedingen wordt een jaarlijks budget gevraagd van € 10.000 voor de jaren 2017 en 2018.

Wat is de voorgeschiedenis?

Op 6 oktober 2016 heeft de gemeenteraad van Ouder-Amstel de gemeentelijke woonvisie vastgesteld. Bij vaststelling van de woonvisie is reeds aangekondigd dat er prestatieafspraken worden gemaakt met de corporaties Eigen Haard en Woonzorg Nederland over hoe invulling wordt gegeven aan de ambities uit de woonvisie.

Eerder dit jaar hebben de corporaties al een bod uitgebracht waarin zij aangeven welke voorgenomen werkzaamheden zij in de gemeente hebben.

Dit bod en de woonvisie zijn de basis voor de te maken prestatieafspraken. Sinds de wijziging van de Woningwet in 2015 zijn ook de huurdersverenigingen officieel gesprekspartner in het traject om tot prestatieafspraken te komen.

Bij vaststelling van de woonvisie is aan u voorgesteld:

- Voorafgaand aan de bestuurlijke gesprekken over de prestatieafspraken, ontvangen alle fracties een concept van de prestatieafspraken.
- De fracties geven de portefeuillehouder input mee voor de gesprekken c.q. de onderhandelingen over de prestatieafspraken.
- Wanneer de prestatieafspraken geen financiële consequenties hebben en passen binnen de kaders van de woonvisie, worden de prestatieafspraken vóór 15 december aan de minister gestuurd, zonder een besluit daarover van de raad.
- Wanneer de prestatieafspraken wel financiële consequenties hebben en/of niet passen binnen de kaders van de woonvisie, wordt hierover wel een besluit van de raad gevraagd en worden de prestatieafspraken zo snel mogelijk na besluitvorming op 15 december aan de minister gestuurd. In dat geval worden in het raadsvoorstel alternatieven geschetst voor een aantal preciaire thema's (die met de huurdersverenigingen en corporaties zijn besproken).

Eén van de speerpunten uit de woonvisie waarover wij prestatieafspraken hebben gemaakt is de inzet van het instrument "Van Groot naar Beter"

Uw input is meegenomen in de gesprekken met de corporaties en heeft geleid tot bijgevoegde prestatieafspraken. Deze prestatieafspraken hebben geen directe financiële consequenties. Met Eigen Haard hebben we echter wel één afspraak gemaakt over de inspanningsverplichting om budget vrij te maken voor verhuisvergoedingen voor een effectieve uitvoering van het instrument Van Groot naar Beter. Zoals op 2 november 2016 aangekondigd, wordt aan deze inspanningsverplichting voldaan door de raad in 2017 voor te stellen om budget vrij te maken.

Wat is er aan de hand?

Op dit moment is er weinig doorstroming op de woningmarkt. Hierdoor is sprake van 'scheefwonen' (huishoudens met te hoge inkomens in goedkope woningen), waardoor jongeren en starters moeilijk aan een woning komen. Doorstroming op de woningmarkt is van belang in verband met het levendig houden van de kernen, wat een van de uitgangspunten uit de collegeagenda is.

In de woonvisie wordt voorgesteld om daarom het instrument Van Groot naar Beter te stimuleren. Doel van deze regeling is om grote woningen vrij te krijgen voor grote gezinnen die te klein wonen. Kleine huishoudens die in grote woningen wonen worden gestimuleerd om te verhuizen naar een beter passende kleinere woning. Hierdoor komen grote woningen vrij voor grote gezinnen.

Dit stimuleren wordt enerzijds gedaan door hen een gelijke huur te garanderen. Op basis van ervaring in andere gemeenten heeft Eigen Haard geconcludeerd dat deze garantie vaak onvoldoende stimulus is om te verhuizen. Het verstrekken van een verhuiskostenvergoeding is een extra stimulus om te verhuizen en verhoogt de effectiviteit van dit instrument.

Wat gaan we doen?

Omdat Eigen Haard reeds investeert in dit instrument door een (vaak duurdere) woning tegen eenzelfde huurprijs te verhuren en wij ook gebaat zijn bij doorstroming op de woningmarkt, wordt gezamenlijk bijgedragen aan de verhuiskostenvergoeding.

De verhuiskostenvergoeding die Eigen Haard toepast bedraagt € 5.200 per verhuizing. Daarvan nemen zij € 3.200 voor hun rekening. Voor het restant van € 2.000 per verhuiskostenvergoeding maken wij budget vrij. Op basis van ervaring in andere gemeenten schat Eigen Haard het aantal verhuizingen, waarop de regeling van toepassing is, op vijf per jaar. Dat komt neer op een budget van € 10.000 per jaar. Dit budget wordt gereserveerd voor de jaren 2017 en 2018. Eind 2018 wordt de inzet van het instrument geëvalueerd.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Zonder verhuiskostenvergoeding is het instrument Van Groot naar Beter minder effectief gebleken in andere gemeenten. Het instrument draagt bij aan doorstroming op de woningmarkt en daarom zijn wij gebaat bij een zo effectief mogelijke uitvoering.

Voor de Huurdersvereniging Ouder-Amstel is de inzet van het instrument een belangrijk onderwerp van gesprek geweest bij de totstandkoming van de prestatieafspraken. In hun zienswijzen op de woonvisie vroegen zij reeds aandacht voor invoering van dit instrument.

Wat hebben we hiervoor nodig?

Voor de jaren 2017 en 2018 jaarlijks een budget van € 10.000. Het daadwerkelijk gebruik van het instrument is bepalend voor de uitgifte van dit budget. Verzocht wordt om dit bedrag in 2017 en 2018 beschikbaar te stellen uit de reserve van het collegeprogramma. Deze reserve bedraagt op dit moment € 194.000.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Eigen Haard de huurdersvereniging zijn betrokken bij de totstandkoming van de prestatieafspraken, waarin wij de inspanningsverplichting hebben opgenomen om hiervoor budget vrij te maken. Zij worden geïnformeerd over de uitkomst daarvan.

De uiteindelijke doelgroep zijn de mensen die wonen in (te) grote woningen en aanspraak willen maken op deze regeling. In de prestatieafspraken is bepaald welke acties gemeente, Eigen Haard en de huurdersvereniging ondernemen om dit instrument (met verhuisvergoeding) onder de aandacht te brengen bij de doelgroep.

Wat is het vervolg?

Uitvoeren regeling Van Groot naar Beter. Na twee jaar wordt de regeling geëvalueerd.

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
de secretaris, de burgemeester

L.J. Heijlman

M.T.J. Blankers-Kasbergen



De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 november 2016,
nummer 2017/01,

BESLUIT :

Voor de jaren 2017 en 2018 een jaarlijks budget uit de reserve van het collegeprogramma beschikbaar te stellen, ter hoogte van maximaal € 10.000, voor verhuisvergoedingen in het kader van het instrument "Van Groot naar Beter".

Ouder-Amstel, 16 februari 2017

De raad voornoemd,

de raadsgriffier,

de voorzitter,

A.A. Swets

M.T.J. Blankers-Kasbergen