

CONCEPT

Woonconcept  
T.a.v. mevrouw Nicole Peeters  
Postbus 154  
7940 AD MEPPEL

behandeld door Jenny Botter  
afdeling REO  
telefoon 06-31775869  
Zaaknummer 209951  
uw kenmerk 2016-0018787  
bijlagen



Steenwijk  
(verzendsdatum)

Onderwerp Zienswijze administratieve scheiding

Geachte mevrouw Peeters,

Op 8 juli jl. ontvingen wij uw brief met daarin het verzoek om voor 31 augustus een zienswijze in te dienen op uw scheidingsvoorstel DAEB/ niet-DAEB. In uw brief gaf u aan te kiezen voor een administratieve scheiding. Daarnaast gaf u aan dat de voorgestelde administratieve scheiding puur plaats vindt in de boekhouding en geen impact heeft op de volkshuisvesting in onze gemeente.

Op 25 juli jl. hebben wij per email aanvullende vragen gesteld over de specifieke situatie van Steenwijkerland, waarop nadere correspondentie volgde. Begin augustus hebben wij aangegeven na de zomerperiode een zienswijze in te dienen op uw scheidingsvoorstel.

In de e-mail van 15 september jl. geeft u aan dat Woonconcept op dit moment 3122 woningen bezit in Steenwijkerland, waarvan 3054 reguliere sociale huurwoningen en 68 woningen met een geliberaliseerd huurcontract. Na splitsing DAEB/niet-DAEB blijven er nog 3054 DAEB woningen in uw bezit over in Steenwijkerland. Dit aantal is in lijn met de prestatieafspraken die wij in 2015 hebben gemaakt in de Prestatieovereenkomst Wonen en Leefbaarheid Steenwijkerland 2015-2017, welke is ondertekend door de woningcorporaties Omnia Wonen, Wetland Wonen Groep, Woonconcept en de gemeente Steenwijkerland. In deze prestatieovereenkomst hebt u aangegeven dat u in december 2018 in totaal nog 3019 reguliere sociale huurwoningen in uw bezit zou hebben in Steenwijkerland.

In de e-mail van 25 juli jl. geeft u aan dat de 68 woningen met het geliberaliseerde huurcontract, wettelijk gezien, automatisch niet-DAEB woningen zijn, omdat de streefhuren van deze woningen boven de DAEB grens van € 710,- liggen. Deze 68 woningen bestaan uit appartementen aan de Capellestraat (30x), aan de Nieuwe Onnastraat (13x), een aantal eengezinswoningen aan de Generaal/Korporaal/Kolonel en nog een aantal verspreide woningen. Daarnaast zijn woningen met een streefhuur boven de € 710,- door invoering van het passend toewijzen ongeschikt voor de primaire doelgroep voor de sociale volkshuisvesting. Wij stemmen daarom in met uw voorstel voor administratieve scheiding.

Wel willen wij daarbij opmerken dat recent woningmarktonderzoek (Companen, 2016) heeft aangetoond dat in Steenwijkerland een afname van het aantal sociale huurwoningen ongewenst is en dat de sociale huurwoningvoorraad eerder dient toe te nemen dan af te nemen. Het gaat dan met name om een gewenste toename van sociale huurwoningen in de goedkope (t/m € 409,92) en betaalbare (€ 409,92 t/m € 586,68) categorie. In de prestatieafspraken die wij aan het opstellen zijn voor 2017 willen wij hierover graag nadere afspraken met u maken.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,  
de secretaris, de waarnemend burgemeester,

drs. S.S. Weistra

J.H. Bats