

Gemeente Dordrecht
De heer B.C.M. Stam

Wethouder Sport, Wonen en Openbare Ruimte
bcm.stam@dordrecht.nl

Datum	ons kenmerk	kenmerk dossier	behandeld door	pagina
27 juni 2019			JWV / DG / MvdZ	1/1

Onderwerp: bod prestatieafspraken 2020

Geachte heer Stam,

Hierbij bieden wij u onze inzet voor de prestatieafspraken 2020 aan. Dit jaar heeft Woonbron samen met de andere corporaties in de Drechtsteden een gezamenlijk bod opgesteld, dat wordt toegezonden aan alle zeven gemeenten en alle betrokken huurdersorganisaties. Wij doen dit vanuit de overtuiging dat er voor de Drechtsteden, en dus ook voor de werkzame corporaties, gezamenlijke opgaven liggen om goed en prettig wonen in de sociale huur te waarborgen.

Het bod past in de lijn van de meerjarige afspraken die we eerder met elkaar ondertekenden. Hierbij is rekening gehouden met de recentste ontwikkelingen in het woonbeleid van de Drechtsteden en van Dordrecht, waaronder het uitgangspunt van pas-op-de-plaats voor de ontwikkeling van de sociale voorraad. Doordat het een bod is van zes corporaties voor zeven gemeenten heeft het onvermijdelijk een enigszins algemeen karakter, overigens zonder aan duidelijkheid in te boeten.

We hechten eraan om enkele specifieke zaken vanuit Woonbron voor Dordrecht te benoemen in deze brief. Deze punten moeten als integraal onderdeel van ons bod gezien worden. Het betreft een aantal punten op het gebied van leefbaarheid, waarbij we ook inzet van de gemeente vragen. Daarnaast benoemen we twee punten op het gebied van de energietransitie en de herstructureringsopgave.

Energietransitie

In het bod van de gezamenlijke corporaties is opgenomen dat we streven naar een aardgasvrije woningvoorraad in 2035. Die ambitie ondersteunen we maar wel met een winstwaarschuwing. Voor Woonbron is het onder de huidige condities zowel financieel als technisch niet haalbaar om alle woningen in Dordrecht voor 2035 aan te sluiten op het warmtenet, zelfs als woningen die op termijn gesloopt zullen worden buiten beschouwing worden gelaten. We maken hier dus een voorbehoud op. Uiteraard blijven we gecommitted aan de intentieovereenkomst die we eerder hebben gesloten met de gemeenten, andere corporaties en HVC om wel zoveel mogelijk op dit vlak te bereiken.

Woonbron
T: 088-966 00 00
E: info@woonbron.nl
I: www.woonbron.nl

Postadres
Postbus 2346
3000 CH ROTTERDAM

K.v.K. nummer: 24108291



Pas-op-de-plaats

Zoals bekend valt Dordrecht buiten ons kernwerkgebied waardoor wij niet mogen uitbreiden, noch mogen nieuw bouwen op andere plekken dan onze eigen grond. Dat betekent dat wij niet altijd kunnen bijdragen aan vervangende nieuwbouw als er woningen in Dordrecht gesloopt worden. Tegelijk willen wij wel dat er invulling wordt gegeven aan het pas-op-de-plaats principe. Onze huurders vragen nadrukkelijk dat bij eventuele sloop ook harde plannings voor compenserende nieuwbouw zijn vastgelegd. Daarmee wordt voorkomen dat de voorraad eerst daalt voordat deze weer op het niveau van 1 januari 2016 komt. Wij ondersteunen deze wens van onze huurdersorganisatie. Alleen op die manier kan de beschikbaarheid ook tijdens herstructureringen op peil gehouden worden.

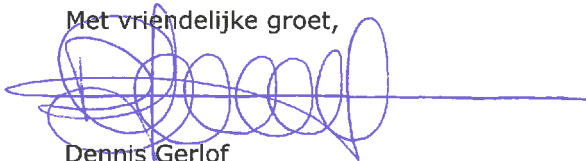
Leefbaarheid

1. Vorig jaar spraken we af om te komen tot een update van de wijkvisies Wielwijk, Crabbefhof en de Staart. Voor zover nog niet gereed in 2019 vragen we om dit in 2020 af te ronden. Wij leveren graag onze inbreng om tot de wijkvisies te komen. Het ontwikkelen van wijken die fysiek en sociaaleconomisch goed in balans zijn en die een toegevoegde waarde hebben voor de stad, is daarbij het doel.
2. Wij blijven onverminderd sociale en financiële problemen (schuldenproblematiek) onder onze bewoners signaleren. Wij doen binnen onze verantwoordelijkheid wat nodig is en vragen de gemeente om adequate, en zo nodig, onmiddellijke, opvolging van de signalen.
3. Wij willen het woongenot in onze complexen zoveel mogelijk garanderen. Via de buurtaanpak brengen we samen met de gemeente de leefbaarheid in kaart om zo te bepalen welke gebieden onder druk staan. Op basis van deze aanpak wordt bepaald in welke gebieden extra inzet op leefbaarheid nodig is. Voor 2020 willen we in ieder geval afspraken maken over de volgende wijken:
 - a. Krispijn: de ingezette pilot buurtaanpak in Krispijn blijkt een succesvol instrument ter verbetering van de leefbaarheid. Daarom vragen we om de buurtaanpak te intensiveren en uit te rollen naar andere wijken. De voortgang en evaluatie van het project in Krispijn agenderen we graag in het leefbaarheidsoverleg.
 - b. Zwerfvuil: er zijn diverse aandachtsgebieden als het gaat om zwerfvuil, in ons werkgebied vooral rondom het Vogelplein en de Adelaarstraat. We vragen de gemeente om hier intensiever te bewaken dat het schoon gehouden wordt.
 - c. Wielwijk: in de Zeehavenbuurt lopen zaken regelmatig uit de hand. Wij willen graag nieuwe, steviger afspraken maken met de gemeente, over het beter en frequenter toezicht houden en het nemen van passende maatregelen. We willen de mogelijkheid onderzoeken of een wijkconciërge een positieve bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid in de Zeehavenbuurt.

4. In verschillende wijken en buurten kan sprake zijn van toenemende overlast en druk door kwetsbare doelgroepen met multi-problematiek. We vragen de gemeente om betrokken partijen actief op te zoeken en afspraken te maken over begeleidingscontracten. Onze inzet is uiteraard dezelfde. In de gesprekken komen we graag tot concretere afspraken.
5. Met de gemeente onderzoeken we graag hoe de participatie in buurten en wijken verbeterd kan worden met als doel bewoners in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken, bijvoorbeeld bij het groenbeleid en activiteiten in de buurt. We vragen de gemeente hieraan mee te werken en concrete afspraken over te maken.
6. Wij garanderen het adequaat afdichten van slooppanden om daarmee het illegaal betreden en bewonen te voorkomen. Onze inzet is om altijd gericht op het zo snel mogelijk daadwerkelijk slopen van dergelijke panden. Hierbij is efficiënt vergunningstraject van belang. We vragen de gemeente om zich maximaal in te spannen om dit met de betrokken diensten te realiseren.
7. In eerdere prestatieafspraken is vastgelegd om plannings voor rioolvervanging en herbestrating opgeklaard af te stemmen. Dit loopt nog niet goed. We verzoeken daarom nogmaals de gemeente om vóór 1 juli de meerjarenplanning met betrekking tot riolering en (her)bestrating met ons te delen zodat we plannings goed af kunnen stemmen, met als doel om te komen tot kostenefficiëntie en de overlast voor bewoners te beperken.
8. We hebben soms te maken met burgemeesterssluitingen van sociale huurwoningen waarin bijvoorbeeld een hennepkwekerij is ontmanteld. In zulke gevallen blijft de woningen drie maanden gesloten. Wij ontbinden echter al het huurcontract in zulke gevallen en wij zien geen andere redenen om een dergelijk lange onttrekking aan de sociale voorraad te rechtvaardigen. We maken graag concrete afspraken om in zulke gevallen in gezamenlijk overleg te bepalen welke maatregel noodzakelijk is.

Ter informatie sturen we de eerste reactie van de gezamenlijke huurdersvertegenwoordigingen in de Drechtsteden mee. Hiermee is de inzet van de huurders duidelijk. Deze reactie betrekken we in de tripartite gesprekken die nu gepland worden. Wij zien uit naar deze gesprekken om te komen tot goede prestatieafspraken voor 2020.

Met vriendelijke groet,



Dennis Gerlof
Directeur

cc mevrouw S. Kaarsgaren s.kaarsgaren@dordrecht.nl

Bijlagen: bod prestatieafspraken en gezamenlijk overleg huurdersorganisaties Drechtsteden