

Vergadering **Winteravondgesprek Land van Heusden en Altena**

Datum Dinsdag 7 december 2010
 Lokatie Woonlinie Woudrichem, 19.30 uur

Aanwezig Dhr. P. van den Heuvel (directeur-bestuurder Woonlinie)
 Mevr. C. de Kroon (manager wonen Woonlinie)
 Mevr. J. van de Kreeke (beleidsadviseur Woonlinie)
 Dhr. D. Eekhof (Buurtbusvereniging Giessen)
 Dhr. J. Korthout (Praktijk voor Sociaal pedagogische Hulpverlening)
 Dhr. A. Heijmans (inwoner Hank)
 Dhr. J. van Dijk (inwoner Woudrichem)
 Dhr. Van Assem (Dorpsraad Meeuwen)
 Dhr. M. van Dijk (inwoner Woudrichem)
 Dhr. J.M. Boomsluiters (inwoner Woudrichem)
 Mevr. De Waal (Gehandicaptenplatform Woudrichem)
 Dhr. en mevr. Koekoek (inwoners Andel)
 Dhr. B. Versteeg (Seniorenraad Woudrichem. PCB Andel)
 Dhr. Van Andel (inwoners Andel)
 Mevr. J. van Vugt (inwoner Woudrichem)
 Dhr. J. Smidt
 Dhr. A. Doruiter (Huurdersvereniging Inbrenge)
 Dhr. Wijkniet (Seniorenraad)
 Dhr. F. Meijers (Anbo afdeling Dussen)
 Dhr. K. Berende (Anbo afdeling Dussen)
 Dhr. H. van Anrooy (Gehandicaptenplatform Woudrichem)
 Dhr. D. van Anrooy (Gehandicaptenplatform Woudrichem)
 Dhr. Hoesen (inwoner Rijswijk)
 Dhr. van Vught (Stichting Eén Giessen Rijswijk)
 Dhr. de Pender (Stichting Eén Giessen Rijswijk)

Sinds een aantal jaar organiseert Woonlinie kerngesprekken in heel het werkgebied. In deze gesprekken kunnen geïnteresseerden met de directie en enkele medewerkers van Woonlinie van gedachten wisselen over vraagstukken die op het gebied van wonen en leefbaarheid in hun dorp of stad leven. Dit jaar hebben we het gesprek met de kernen van de gemeente Aalburg, Werkendam en Woudrichem samengevoegd tot één winteravondgesprek voor het Land van Heusden en Altena.

❖ **Opening van de avond**

Na iedereen van harte welkom te heten, begint de avond met een voorstelronde waarbij iedereen de kans krijgt een bespreekonderwerp aan te geven. Hoewel deze aangedragen onderwerpen centraal staan, heeft Woonlinie een korte presentatie voorbereid met daarin een paar belangrijke actualiteiten.

❖ **Verandering in de volkshuisvesting**

De heer van den heuvel licht toe wat de belangrijkste veranderingen in de volkshuisvesting zijn. Nieuwe wetgeving bepaalt dat woningcorporaties nog maar beperkt sociale huurwoningen met een huurprijs lager dan € 652,- mogen toewijzen aan huishoudens met een bruto huishoudinkomen van € 33.614,- per jaar. Woonlinie denkt dat door deze nieuwe regelgeving de groep middeninkomens problemen krijgt met het vinden van woonruimte. Zij komen per 1 januari 2011 niet meer in aanmerking voor een

sociale huurwoning, maar hebben ook niet voldoende inkomen om een woning te kopen. Woonlinie wil deze mensen niet in de kou laten staan en blijft hen de mogelijkheid bieden een betaalbare huurwoning te huren. Daarom hanteert Woonlinie een ruimere inkomensgrens – namelijk tot € 43.000,-

De Europese Unie spreekt de Nederlandse overheid erop aan dat woningcorporaties staatsteun krijgen. Maar de sector krijgt al sinds 1995 geen euro aan subsidie meer. De enige vorm van ondersteuning bestaat uit het zogenaamde Waarborgfonds. Een fonds waar leningen tegen voordeliger rentepercentages kunnen worden afgesloten. Dit fonds is door de corporaties zelf opgebracht, alleen fungeert de overheid als achtervang. Corporaties mogen straks alleen nog maar “Diensten van Algemeen Economisch Belang” (DAEB) bekostigen vanuit dit fonds. De lijst van maatschappelijk vastgoed wordt daarmee erg beperkt. Samen met 130 corporaties heeft Woonlinie hier bezwaar op aangetekend bij het Europese gerechtshof. Hervormingen op de woningmarkt zijn nodig, maar dan wel in de vorm van een integrale aanpak, dus zowel veranderingen in de huur- en koopmarkt.

In de kabinetsplannen is ‘*right to buy*’ opgenomen. Woonlinie is het er mee eens dat huurders een woning moeten kunnen kopen, maar niet per se hun (huur)woning. En dit is nu precies waar de nieuwe wetgeving funest voor is! Vanaf 2012 zal Woonlinie haar verkoopprogramma vergroten, met 1.000 woningen over de komende 20 jaar. Dit is nodig omdat het huidige kabinet de corporaties een heffing van € 760 miljoen oplegt. Een verkapte belastingregel, waardoor het investeringsvolume van de corporatiesector drastisch naar benede gaat.

‘Politieke betweterigheid’ is de reactie van de aanwezigen op dit hervormingsverhaal. Er is instemming voor onze strategische keuze om de inkomensgrens te verruimen naar € 43.000,- en begrip voor het bezwaar bij het Europese gerechtshof.

❖ **Woonlinie strategische opgaven tot 2013**

In het meerjarenperspectief 2009 – 2013 stelt Woonlinie zich acht strategische opgaven. De eerste twee jaar werken met dit beleidsplan zijn voor Woonlinie naar tevredenheid verlopen. De heer Van den Heuvel vraagt de aanwezigen of zij vinden dat de hierin genoemde thema’s het werkveld van een corporatie moeten zijn.

Iedereen is het eens met de brede taakopvatting en inzet van Woonlinie. Vooral op het thema ‘energie en duurzaamheid’ zijn er enkele vragen. Energielabels zijn tegenwoordig verplicht voor woningen, de vraag is wat Woonlinie hiermee doet? Gemiddeld heeft het Woonlinie bezit een E label. Dit wil Woonlinie naar B brengen. Helaas kan dit niet zo maar, het investeringsvermogen is hiervoor bepalend. Woonlinie is het met de overheid eens dat de sociale huursector in de loop van de jaren deels mag verkleinen. Verkoop van woningen zal de investeringen in energie en duurzaamheid vergroten.

❖ **Bespreekonderwerpen**

Aangedragen gespreksonderwerpen waren om te beginnen levensloopbestendig wonen en de ontwikkeling van ouderenhuisvesting voor de komende 20 jaar. Een van de aanwezigen geeft aan dat mensen met een lichamelijke beperking ondanks de WMO vaak het advies ‘verhuizen’ te horen krijgen. Voor Woonlinie is het niet altijd mogelijk om de bestaande voorraad aan te passen. Dit is dus meteen de crux: als corporatie hebben we investeringsvolume nodig om nieuwbouw en daarmee levensloopbestendigheid te garanderen.

De buitenomgeving van de woning, vooral in de kern Woudrichem is voor sommige aanwezigen ook een aandachtspunt. Woonlinie zet hier al jaren stevig op in door bijvoorbeeld achterpad verlichting aan te brengen, afsluiten van parkeerterreinen en allerlei opschoonacties in de wijk. Daarbij krijgt achterstallig tuinonderhoud ook een steeds strengere aanpak. Voor 2011 staat daarnaast samenwerking met welzijnsinstellingen rond een vrijwillige klussendienst op de agenda. Bij groenonderhoud ziet een van de aanwezigen ook een rol weggelegd voor buurtverenigingen. Vanuit de gedachte dat voor bewoners die niet meer zelfstandig hun tuin kunnen onderhouden, toch hulp in te schakelen moet zijn. We moeten ons zelf wel realiseren dat gemeenschapszin hierbij een belangrijke voorwaarde is. Elkaar aanspreken op zaken die we niet prettig vinden en elkaar een helpende hand toesteken zijn voorwaarden voor een prettige woonomgeving.

De heer van Vught en de heer de Pender van de Stichting Eén Giessen Rijswijk geven een update over het dorpsontwikkelingsplan (iDOP). In januari wordt het dorpsontwikkelingsplan van Giessen Rijswijk in de gemeenteraad besproken. Helder is al dat bewoners de plek van de voetbalvelden graag als nieuwe dorpshart zien. Als corporatie juicht Woonlinie een bewonersinitiatief als een iDOP in ieder geval van harte toe. Woonlinie zal zich dan ook voor het waarmaken van de iDOP inzetten waar haar werkdomein dit toelaat.

❖ **Maatschappelijk investeringsfonds**

Woonlinie wil met dit fonds voorkomen dat het idee bestaat dat investeringen alleen 'uit onze koker' komen of ondoorzichtig zijn. Daarom vraagt Woonlinie haar partners en huurders (via de Huurdersvereniging) ideeën aan te dragen voor maatschappelijke investeringen, zodat de keuze hiervan in het belang van de lokale samenleving is. Voor meer informatie zie onze website www.woonlinie.nl.

❖ **Afsluiting**

Als afsluiting vertelt iedereen wat zijn/haar 'woondroom' is, wat iedereen graag in hun woonomgeving ziet veranderen. Natuurlijk kunnen niet al deze dromen zo maar door Woonlinie verwezenlijkt worden. Maar Woonlinie neemt alle aangedragen wensen mee binnen haar eigen mogelijkheden en zal de overige wensen in gesprek met partners aankaarten.

Na de rondvraag wordt de bijeenkomst om 22.00 uur afgesloten. Iedereen wordt hartelijk bedankt voor zijn/haar bijdrage.

Als bijlagen bij dit verslag ontvangt u:

- De gebruikte powerpoint presentatie
- Artikel over Woonlinie standpunt in alle hervormingen