

Resultaatafspraken gemeente Alblasserdam – Woonkracht10

De voorstellen zijn op ambtelijk niveau nog in voorbereiding en derhalve nog niet bestuurlijk vastgesteld. Deze afspraken en de uitwerking daarvan is onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van de gemeenteraad waar dit nodig is. Eenzelfde voorbehoud moet worden gemaakt van de kant van het bestuur van Woonkracht10. De afspraken en de uitwerking daarvan is onder voorbehoud van goedkeuring door de Raad van Commissarissen van Woonkracht10 waar dit nodig is.

Nr.	Onderwerp	Planning	Portefeuillehouder
1.	<u>Samenwerkingsovereenkomst locatieontwikkeling "Parallelweg – Kleuterschool", fase 3 Oude Mavo</u> Hierover wordt u dit jaar nog geïnformeerd via een raadsinformatiebrief.	4 ^e kwartaal 2013	Cardon/Schuurman Van den Herik/ Van der Wilk (PL)
2.	<u>Opknappen bos Rijkee</u> Woonkracht10 heeft haar verplichting voortkomend uit de koopovereenkomst Oude Wipmolenlocatie in een brief aan het college bevestigd. De gemeente heeft een voorbereidingskrediet van € 25.000 ontvangen, de overige bijdrage wordt door Woonkracht10 overgemaakt als de gemeente het plan gaat uitvoeren. Ontwerp en bestek gepland in 3 ^e kwartaal 2013, start uitvoering 1 ^e kwartaal 2014.	3 ^e kwartaal 2013/ 1 ^e kwartaal 2014	Cardon/Okker Van den Herik
3.	<u>Dam 143</u> Stand van zaken herstel Dam 143 en ingebruikname door Syndion. Gemeente bevestigt aan Syndion haar intentie voor continueren dagbesteding na 2015. Woonkracht10 draagt zorg voor verkoop pand aan Stadsherstel Dordrecht. Pand is op 17 juli 2013 overgedragen aan Stadsherstel. Gemeente en Stadsherstel maken afspraken over zowel communicatie als vervolg ruimtelijke procedures. Wens van de gemeente is om tijdens de Open Monumentendagen een start te maken met de werkzaamheden. Procedure tot aanwijzen gemeentelijk monument wordt nu gestart door de gemeente. Stadsherstel werkt daar aan mee. Feitelijke verlening van status gemeentelijk monument vindt plaats na afronding restauratie.	Sept. 2013	Cardon Veerman (ruimtelijke ordening) Stadsherstel NV
4.	<u>Verkoop school Palet aan gemeente</u> Gemeente ziet af van deze mogelijke verkoop. Woonkracht10 stemt daar mee in.		
5.	<u>Van der Laansubsidie Cornelis Smitstraat</u> Op grond van de regeling Van der Laansubsidie heeft Woonkracht10 nog recht op een bedrag van 10 x € 9.500,- aan subsidie voor de woningen aan de Cornelis Smitstraat.	1 december 2013	Veerman/Bijl Van den Herik

6.	<u>Dijk/Havenwoningen, project Alblasserwerf</u> Woonkracht10 is in onderhandeling met CV Alblasserwerf (er is nog geen principe-overeenkomst) betreffende aankoop van 43 Dijk/Havenwoningen.	3 ^e kwartaal 2013	Verheij/Sels Veerman Aldenhoven
7.	<u>CKC/KDO</u> <u>Sporthal Molenzicht</u> De gemeente heeft aangegeven akkoord te gaan met een 100% grondpositie voor Woonkracht10 als het toekomstige gebruik zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk gereguleerd wordt. Een andere invulling van de grond is alleen mogelijk na goedkeuring van het college van B&W (op basis van zowel privaat- als publiekrecht) en na verrekening van een mogelijk hogere grondprijs bij een ander toekomstig gebruik van de grond. Het privaatrechtelijk beding inclusief verrekensystematiek grondprijs wordt op voorhand in de grondovereenkomst opgenomen. Woonkracht10 is hiermee akkoord gegaan. Gemeente en Woonkracht10 hebben beiden hetzelfde voorbehoud gemaakt t.a.v. akkoord vooraf door de Belastingdienst. Gemeente is bereid om eventueel ook bestuurlijke lobby in te zetten om nu op de voorgestelde regeling akkoord te krijgen. Mocht de Belastingdienst op nu voorgestelde regeling geen akkoord geven, treden partijen met elkaar in overleg om te bezien of er een alternatief mogelijk is zonder dat gemeente en/of Woonkracht10 aanvullende financiële bijdragen of risico's voor hun rekening nemen en ook zonder tijdsverlies ten aanzien van beoogde realisatie. <u>Locatie kantine CKC)</u> Woonkracht10 heeft een samenwerkingsovereenkomst "locatie CKC-Kantine" opgesteld die ambtelijk nog verder afgestemd wordt (zie bijlage). Gemeente en Woonkracht10 hebben de intentie om deze samenwerkingsafspraken aan te gaan op basis van de PALT-afspraken. De samenwerkingsovereenkomst zal na besluitvorming van de gemeenteraad over Sporthal Molenzicht worden getekend.	3^e kwartaal 2013 3^e kwartaal 2013 Op z'n vroegst eind oktober 2013 (afh. van derden)	Veerman/Ter Huurne/ Van den Herik Verheij Van den Herik/Noordzij Veerman/Van Eck Van den Herik Veerman/Ter Huurne/ Van den Herik
8.	<u>Principe-afspraken borgstelling door gemeente aan Woonkracht10 m.b.t. DAEB</u> Borgstelling door gemeente t.b.v. financiering van wettelijke corporatietaken (vastgelegd in het BBSH) die aan het DAEB-criterium (staatssteun toegestaan) voldoen. Basisafpraak uit verleden (er zijn al gemeentelijke leningen die geherfinancierd moeten worden); gemeente geeft haar financieringsvoorwaarden 1 op 1 (zonder opslag) door aan de corporatie. Geen voordeel en geen nadeel voor gemeentebegroting. De afspraak zal per project afgewogen worden. Deze vorm van financiering is met de huidige kennis van de wet- en regelgeving vanuit perspectief Woonkracht10 toegestaan.	3 ^e kwartaal 2013	Verheij/CS: SCD De Geus Van den Herik/Corsmit

9.	<u>Principe-afspraken borgstelling door gemeente aan Woonkracht10 m.b.t. niet-DAEB</u> Borgstelling door gemeente t.b.v. financiering van wettelijke corporatietaken (vastgelegd in het BBSH) die niet aan het DAEB-criterium voldoen. Minimale opslag van 0,4% om ook formeel te voldoen aan staatssteuncriteria. Voordeel voor gemeentebegroting is het verschil tussen gecontracteerde financieringsvoorwaarden en de doorgegeven financieringsvoorwaarden (in geld minimaal 0,4%). De afspraak zal per project afgewogen worden. In alle gevallen mag e.e.a. niet leiden tot ongeoorloofde staatssteun. Deze vorm van financiering is met de huidige kennis van de wet- en regelgeving vanuit perspectief Woonkracht10 toegestaan.	3 ^e kwartaal 2013	Verheij/CS: SCD De Geus Van den Herik/Corsmit
10.	<u>Samenwerkingsovereenkomst Woonkracht10 – gemeente Alblasserdam</u> Het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst heeft plaatsgevonden op 18 juli 2013. Tijdens de portefeuliehouderoverleggen (pfo) met Woonkracht10 zullen de thema's uit de samenwerkingsovereenkomst besproken worden. Eventuele wijzigingen/aanvullingen worden in het verslag van het pfo opgenomen en worden in het eerstvolgende bestuurlijke overleg met Woonkracht10 vastgesteld. De samenwerkingsovereenkomst wordt vervolgens daarop aangepast. Woonkracht10 en de gemeente Alblasserdam conformeren zich door middel van het ondertekenen van dit overdrachtsdocument aan de naleving van de prestatieafspraken zoals genoemd in de samenwerkingsovereenkomst.	18 juli 2013	Veerman/Bijl Van den Herik
11.	<u>Boerderij Randweg</u> Stand van zaken (ver)bouwvergunning boerderij Randweg. Woonkracht10 wil snel starten met de bouw, in verband met het BTW-voordeel en het feit dat er al een wachtlijst van cliënten is. De oplevering wordt eind 2014 verwacht. Woonkracht10 heeft op 8 februari 2013 een omgevingsvergunning ingediend. De uitgebreide procedure is echter opgeschort omdat er op 20 mei aanvullende onderzoeken en daarmee aanpassing van ruimtelijke onderbouwing gevraagd zijn door gemeente. Tauw BV, heeft in opdracht van Woonkracht10 voor de zomer een aangepaste ruimtelijke onderbouwing ingeleverd met bijbehorende onderzoeken, waarna de gemeente de uitgebreide procedure weer kan opstarten. De gemeente wacht nog op de omgevingsdienst voor een definitief akkoord met betrekking tot de diverse onderzoeken. Er is met de gemeente een detailplanning overeengekomen ten aanzien van het vervolg van de ruimtelijke procedure. De afgesproken eindtermijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning is 1 december 2013. Het halen van deze datum is wel afhankelijk van eventueel ingediende zienswijzen en de aanlevering van de aanvullende onderzoeken.	3 ^e kwartaal 2013	Cardon (invulling zorggedeelte) Veerman/Jansen Van den Herik/ Korteweg (PL)
12.	<u>Oude Mavo/Parallelweg -> zie nr. 1 Dok 11</u> Het project wordt in drie fasen uitgevoerd. Woonkracht10 heeft de principeverzoek voor de verkaveling ingediend, deze wordt in september in het college behandeld. Woonkracht10 dient de aanvraag omgevingsvergunning voor de 1^e fase (19 grondgebonden woningen op het Oude-Mavodeel) zo snel als mogelijk maar uiterlijk in het 3^e kwartaal van 2013 in.	3 ^e kwartaal 2013	Cardon (invulling zorggedeelte) Veerman/Bleeker-Brouwer

	De aanvraag omgevingvergunning voor de 2^e fase zal aangevraagd worden zodra de sporthal KDO verplaatst is of zodra zekerheid over die verplaatsing is verkregen. De verwachting is dat dit niet eerder dan medio 2015 zal zijn. De bouw aanvragen voor zowel fase 1 als fase 2 zijn in strijd met het bestemmingsplan. Over de stedenbouwkundige kaders is het volgende opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst d.d. 18 juli 2013: "De gemeente hanteert voor de herontwikkeling van dit perceel de stedenbouwkundige kaders d.d. 30 maart 2012, (zie bijlage 1 en 2) [red. zie voor bijlage SOK] als toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkeling van dit perceel (fase 3, herontwikkeling parallelweg). De kaders zijn oorspronkelijk alleen voor fase 1 en 2 van deze herontwikkeling opgesteld. Over de voorwaarden van deze fases wordt nog nader overleg gepleegd. De voorwaarden zijn daarom uitsluitend van toepassing op de ontwikkeling van dit perceel (fase 3)."	Medio 2015	Van den Herik/ Van der Wilk (PL)
13.	<u>Cornelis Smitstraat / Kerkstraat</u> Woonkracht10 heeft inmiddels twee locatiestudies voorgelegd aan de gemeente. De ene betreft de Bochanen/gemeentewerflocatie en de andere studie neemt het voormalige Wipmolenterrein en de parkeerplaats Nedersassen in ogenschouw.	september 2013	Veerman/Kleverwal Cardon (invulling woonzorg op alg. grondslag) Van den Herik/ Noordzij (PL)
14.	<u>Pilot Kinderdijk 'Meedoen in Kinderdijk'</u> De rol van Woonkracht10 is afhankelijk van de herziene Woningwet.	Afhv. van herziene Woningwet	Cardon/Schuurman Van den Herik/Derksen
15.	<u>Woonwagens</u> De gemeente heeft zich verbonden aan de afspraak om voor 1 januari 2019 het huidige Woonwagencentrum Staalindustrieweg te sluiten en alternatieven aan te bieden voor een specifiek aantal bewoners. Voor de locatie Vinkenvolderweg is een raadsbesluit genomen om daar te komen tot acht woonwagenwoningen. In de bestuurlijke overlegsituaties met achtereenvolgens Westwaard Wonen en vervolgens Woonkracht10 is de volgende inzet overeengekomen: • Woonkracht10 realiseert alleen nieuwe woonwagenlocaties als gevolg van aangegeven historische verplichtingen richting specifieke gemeenten. Dit is voor de gemeente Alblasserdam het geval. • Woonkracht10 realiseert alleen nieuwe woonwagenlocaties met een gemaximeerde onrendabele investering van ca € 20.000 per woning. • Schone lei situatie in de zin van eventuele huurschulden en andere vorderingen van de gemeente op bewoners.	uiterlijk 1 januari 2019	Veerman/vd Stel Van den Herik

	- Huur gebaseerd op 100% van het WWS afgetopt op de sociale woningbouwgrens. - Mogelijkheid van Woonkracht10 om dagelijks beheer van nieuw WWC over te dragen aan gespecialiseerde partij. - De rolverdeling is dat de gemeente verantwoordelijk is voor de gehele planontwikkeling en Woonkracht10 in het geval van huurwoningen turn-key afneemt. Naast deze algemene voorwaarden vanuit Woonkracht10 geldt specifiek voor de locatie Vinkenvolderweg dat de verkaveling mogelijkheden bieden om een gemengd project te realiseren (koopwoningen en huurwoningen). Dit kan leiden tot een situatie waarin minimaal 3, mogelijk 5 en maximaal 8 woonwagenvoningen als huurwoning worden gerealiseerd. De planning is in september 2013 overeenstemming te hebben met Woonkracht10 over bovengenoemde punten. De daadwerkelijk verhuizing van de woonwagens moet gerealiseerd zijn voor 1 januari 2019.	september 2013	
16.	<u>Duurzaamheid</u> Woonkracht10 conformeert zich aan de afspraken zoals genoemd in het Duurzaamheidsactieplan. De acties zijn: - Bouwkundige en energetische aanpassingen: Oranjebuurt, Lelsstraat/Zeilmakerstraat en Nicolaas Beetsstraat. - Woonkracht10 en gemeente streven voor bestaande bouw naar minimaal 20% besparing op het gebouwgebonden energieverbruik in de periode 2011-2020. Voorlichting samen met gemeente (uitvoering afhv. Herziene Woningwet). Geldt alleen voor hoogbouwcomplexen. Alle woningen lukt niet. - Pioniers ondersteunen (uitvoering afhv. Herziene Woningwet).	Doorlopend	Veerman/Bijl Van den Herik
17.	<u>Palt-afspraken</u> Woonkracht10 en de gemeente conformeren zich aan de (herijking) Palt-afspraken 2010-2020.	Doorlopend	Veerman/Bijl Van den Herik