

## **Gesprek provincie Gelderland – gemeente Barneveld 8 april 13 uur.**

Aantal gehuisvest tot 5 april 2016: **42 personen**

Hiervan staan 41 personen in COA systeem, 1 AMV zelf gevestigd bij zijn zus. Ook reeds 12 AMV's in de Glind gevestigd, tellen mee voor taakstelling maar nog niet in systeem verwerkt. **Dus eigenlijk in totaal 54 personen tot nu gevestigd.**

Punten waar de gemeente Barneveld tegenaan loopt:

### **1. AMV's kunnen nog niet geregistreerd in het systeem van COA (bijlage 1)**

De Glind, 12 AMV's zijn reeds gevestigd – AMV's moeten nu al voor de taakstelling meetellen, maar nog steeds een probleem bij NIDOS / COA om het te registreren in taakstellingsvolgsysteem. Per 1 mei krijgen we nog een groep AMV's (16 personen) en we hopen dat de registratieproblemen dan opgelost zijn. Lijkt alsof we nu minder gevestigd hebben dan daadwerkelijk het geval is. Dit is een punt van aandacht.

### **2. Inzet sociale woningbouw – grondexploitatie (zie bijlage 2)**

Langere termijn is de inhaalslag sociale woningbouw belangrijk. Wij willen doen wat nog niet eerder is vertoond in provincie, groot percentage sociale woningbouw. We willen onze maatschappelijke verantwoordelijkheid en betrokkenheid tonen. Door inhaalslag ontstaat er meer aanbod, waardoor er meer doorstroming kan ontstaan en spreiding en de huisvesting van vergunninghouders vergemakkelijkt wordt. Voor een deel kunnen en willen we het zelf regelen en financieren maar we hopen ook voor een deel tegemoetkoming hierin te krijgen. Op dit moment al een groot deel op onze gronden af moeten boeken, maar door dit plan inhaalslag sociale woningbouw ontstaat er een aanzienlijk tekort. Om dit weergegeven is een korte notitie geschreven, waaraan onderaan wordt weergegeven wat die sociale woningbouw voor tekort op de grondexploitatie zal opleveren.

### **3. Wetgeving – Woningwet – beheer en onderhoud aan derden door Woningstichting Barneveld. (zie bijlage 3).**

Nog geen onderhoud en beheer voor derden toegestaan door wooncorporaties. Nu wel experimenteerbepaling maar woonautoriteit geeft geen toestemming. Wetgeving 1 september rond? Belangrijk omdat gemeente geen onderhoud/beheer kan doen.

**4. Coöptatie COA zou veel helpen** – We zullen door de tendens dat de gezinnen 'op' alleen nog overgaan op kamergewijze verhuur. Zou ontzettend helpen als COA hierin kan ondersteunen door coöptatie. Kunnen mensen in de ACZ's aangegeven met wie zij graag in één woning willen wonen? Voorkomt gedoe achteraf.

**Van:** [redacted]@coa.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 25 maart 2016 9:06  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted]  
**Onderwerp:** FW: AMV's taakstelling

Goedemorgen [redacted],

Begin maart heb ik aan [redacted] en [redacted] aangegeven dat er nog veel losse eindjes zijn bij het Nidos voordat het COA over kan gaan tot het tellen van de AMV'ers.

Ik had gehoopt dat men daar snel uit zou zijn maar helaas is dat niet het geval. Afgelopen maandag had ik een overleg met het Nidos en daar werd me verzocht om toch nog te wachten met het tellen.

Ik heb de aanmeldingen van Barneveld liggen en zodra er groen licht komt ga ik ze tellen. Excuses voor de vertraging.

Vriendelijke groet,  
 [redacted]

-----Original Message-----

**From:** [redacted]@barneveld.nl]  
**Sent:** Wednesday, March 23, 2016 03:10 PM W. Europe Standard Time  
**To:** [redacted]  
**Subject:** AMV's taakstelling

Hallo [redacted],

Allereerst nog bedacht voor het bezoek aan Barneveld afgelopen week en de informatie die je ons hebt gegeven!

Nu ben ik helaas één belangrijke vraag vergeten die op mijn lijstje stond, vandaar dat ik nog even bij je terugkom. AMV's tellen sinds 1 januari 2016 mee voor de taakstelling en sinds 1 januari zijn wij ook verantwoordelijk voor vervolghuisvesting.

Nu hebben wij reeds een groep gevestigde AMV's in Barneveld en we willen deze graag in TVS verwerkt zien. Tot op heden lukt dit niet, we hebben alle gegevens aan de helpdesk COA doorgegeven (zie bijgevoegde mail).

Heb jij enig idee waar dit in zit en wanneer de AMV's wel voor onze taakstelling verwerkt kunnen worden?

Vr.gr [redacted]

[redacted] | [redacted] Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling  
 Postbus 63, 3770 AB BARNEVELD | Raadhuisplein 2, 3771 ER BARNEVELD

☎ (0 [redacted] 06 [redacted]  
 ✉ [redacted]@barneveld.nl 🌐 www.barnveld.nl

Aanwezig op [redacted]

Disclaimer: Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

**Van:** HelpDesk Uitvoering [mailto:HelpDeskUitvoering@coa.nl]  
**Verzonden:** maandag 7 maart 2016 9:06  
**Aan:** [redacted]@vwon.nl'; [redacted]  
**Onderwerp:** Basismelding 1029028 - [redacted]/01-02 AMV-ers in taakstelling



gemeente  
**Barneveld**

## Notitie

**Datum:** 5 april 2016

**Onderwerp:** Financiële consequenties inhaalslag voorraad sociale woningbouw Holzenbosch III

**Ter attentie van:** Directie

**Afzender:** Bart van Well – planeconoom

Ter informatie,

Het vigerende woningbouwbeleid van de gemeente is beschreven in de 'Woonvisie 2010'. In de 'notitie instrumenten betaalbare woningbouw 2012' zijn streefpercentages opgenomen voor woningbouwcategorieën bij projectmatige bouw. Hierin wordt een streefpercentage voor sociale woningbouw genoemd van 30 tot 35%. Uit een evaluatie van het gevoerde beleid over de periode 2010 tot en met 2015 blijkt dat het de gemeente is gelukt om 36% van de toegevoegde woningvoorraad te laten bestaan uit sociale woningen. Ook is naar voren gekomen dat sprake is van een aanzienlijke onrendabele top op de grondexploitatie van sociale woningbouw. Deze bedraagt circa €24.000 per sociale woning (120 m2 maal €200 (kostprijs minus gesubsidieerde grondprijs)).

Desondanks zal ook in de toekomst (woonvisie 2016, in voorbereiding) de beleidsprioriteit liggen op het vergroten van de voorraad sociale woningen en het woningenaanbod voor de lage-midden-inkomens groep. De betaalbaarheid van wonen voor de sociaal zwakkere staat onder druk.

Op dit moment is gestart met de planvorming van woningbouwlocatie Holzenbosch III, dat ruimte biedt aan circa 140-150 woningen. Een belangrijke doelstelling van genoemde ontwikkelingslocatie is het realiseren van een *inhaalslag* van de voorraad sociale woningen. Daarbij wordt het percentage sociale woningbouw verhoogd van 35% (beleidsmatig streefcijfer) naar 70%. Hiermee wordt beoogd op relatief korte termijn huisvesting te bieden aan statushouders en op de langere termijn de woningen toe te kunnen voegen aan de voorraad sociale woningen. Dit heeft –logischerwijs– (grote) consequenties voor het saldo (opbrengsten minus kosten) van de grondexploitatie (meer kosten openbaar gebied en minder opbrengsten). In onderstaand overzicht is dit tot uitdrukking gebracht (netto contante waarde), bij gelijkblijvend netto oppervlak (4,3 hectare) van het plangebied.

| Scenario Holzenbosch III                     | Saldo grondexploit. |
|--|---------------------|
| A: Beleidvolgend, 49 soc. won. (35% van 140) | - €0,6 mio (tekort) |
| B: Inhaalslag, 105 soc. won. (70% van 150)   | - €2,2 mio (tekort) |
| Vershil B tov A ( - = verslechtering)        | - €1,6 mio          |

**Van:** [redacted]@wstg-barneveld.nl>  
**Verzonden:** woensdag 9 maart 2016 14:13  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** RE: Werkzaamheden door corporaties uitgebreid?

Hallo [redacted]

De conclusie van AW blijkt dus juist te zijn. WSB kan nu nog slechts huismeestertaken verrichten zoals schoonmaak regelen e.d. Het verbouwen, verhuren en onderhouden (de primaire taken van de corporatie in de regel doen) voor derden zijn helaas nu nog niet mogelijk. In hoop dat de nieuwe wetgeving spoedig door de Tweede en Eerste kamer wordt aangenomen ☺.....

Met vriendelijke groet,

[redacted] VvE Beheer en B.O.G



Parmentierstraat 1  
 3772 MS Barneveld  
 Tel: +31 (0342) 427500

Fax: +31(0342)427599  
[info@wstg-barneveld.nl](mailto:info@wstg-barneveld.nl)  
[www.wstg-barneveld.nl](http://www.wstg-barneveld.nl)

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

Disclaimer | De inhoud van dit e-mailbericht en eventueel meegezonden bestanden is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden, niet toegestaan en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud. Woningstichting Barneveld is niet aansprakelijk indien de bijlage(n) schade veroorzaakt(en), noch voor het tijdstip van ontvangst en de juiste overbrenging van de inhoud van de verzonden e-mail.

**Van:** [redacted] [mailto:[redacted]@barneveld.nl]  
**Verzonden:** woensdag 9 maart 2016 10:11  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted]  
**Onderwerp:** FW: Werkzaamheden door corporaties uitgebreid?

Beste [redacted]

Zie onderstaand antwoord. Vr. gr. [redacted]

**Van:** [redacted] [mailto:[redacted]@minbzk.nl]  
**Verzonden:** woensdag 9 maart 2016 10:09  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** RE: Werkzaamheden door corporaties uitgebreid?

Hoi [redacted]

Je moet onderscheid maken tussen dienstverlening door de corporatie en verhuur door de corporatie

Verhuur vraagt om een wetswijziging. Dat gaat gebeuren, ligt in de Ministerraad. Daarmee wordt het mogelijk dat corporatie als verhuurder van bezit van derden optreedt. Dus ondertekent bijkv. de verhuurovereenkomst.

Die wetswijziging is er formeel nog niet maar komt er dus snel aan

Dienstverlening gaat over beheertaken die door de corporatie worden uitgevoerd in opdracht van derden. Dat kunnen allerlei (administratieve)taken zijn die we van corporaties kennen. Maar als er een conflict is met een huurder zal niet de corporatie in de rechtbank partij zijn maar de formele verhuurder waarmee de corporatie afspraken heeft gemaakt. Die taken kunnen worden uitgevoerd op basis van een experimenteelartikel in de Woningwet. Dat is nu al mogelijk !

De lijst met afspraken wordt dan getoetst en wordt beoordeeld of de gemeente een lichte markttoets heeft uitgevoerd of andere partijen die taken onder gelijke voorwaarden ook zouden kunnen uitvoeren. Als je nog meer wilt weten, bel dan even

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

[Redacted]

mobiel : +31 [Redacted]  
email : [Redacted]@minbzk.nl

---

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties  
Directoraat Generaal Wonen en Bouwen  
Directie Woon- en Leefomgeving  
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag | IPC 285 |  
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

---

---

**Van:** [Redacted] [mailto:[Redacted]@barneveld.nl]

**Verzonden:** woensdag 9 maart 2016 8:44

**Aan:** [Redacted]

**Onderwerp:** FW: Werkzaamheden door corporaties uitgebreid?

Hallo [Redacted],

De autoriteit woningcorporaties stuurt een duidelijk antwoord, géén toestemming.  
Concreet kunnen we dus niets tot de wet in werking is getreden...

Groet [Redacted]

---

**Van:** [Redacted] - ILT [mailto:[Redacted]@ilent.nl]

**Verzonden:** maandag 7 maart 2016 17:29

**Aan:** [Redacted]

**Onderwerp:** RE: Werkzaamheden door corporaties uitgebreid?

Beste [REDACTED]

Dat maakt niet uit, uiteindelijk proberen we samen onze weg te vinden in de ingewikkelde regelgeving. Er is in elk geval geen sprake van een "deal" tussen het ministerie van BZK en ons, de Autoriteit Woningcorporaties. We kunnen geen voorlopige toestemming geven op basis van wetgeving die nog niet in werking is getreden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
**Ministerie van Infrastructuur en Milieu**

.....  
**Autoriteit Woningcorporaties**

Graadt van Roggenweg 500 | 3531 AH | UTRECHT |  
Postbus 16191 | 2500 BD | DEN HAAG

.....  
[REDACTED]@ilent.nl

<http://www.ILenT.nl>

De disclaimer van de gemeente Barneveld is van toepassing.

---

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

De disclaimer van de gemeente Barneveld is van toepassing.