

Stadgenoot

Gemeente Diemen
T.a.v. de heer A.J.M. Scholten
Postbus 191
1110AD DIEMEN



Adres Sarphatistraat 410 1018 GW AMSTERDAM
Post Postbus 700 1000 AS AMSTERDAM
Website www.stadgenoot.nl

Afdeling Assetmanagement
Contact Ronald Gliden
E-mail rgliden@stadgenoot.nl
Telefoon 020-5118573

Datum 16 november 2016
Ons kenmerk ROGI / ROGI / 18860727

bijlage(n) 0

Betreft **Prestatieafspraken 2016 en 2017**

Geachte heer Scholten,

Conform de richtlijnen van de nieuwe Woningwet brengt Stadgenoot een bod uit aan de gemeente Diemen over de inzet van haar beschikbare woningvoorraad. Door omstandigheden hebben wij de afspraken voor 2016 nog niet geformaliseerd en in de cyclus van prestatieafspraken moeten wij ook snel tot afspraken komen voor 2017.

In ons overleg tussen de gemeente en Stadgenoot op 4 juli 2016 en tijdens het bestuurlijk overleg van 1 september 2016 hebben wij de openstaande punten voor de prestatieafspraken besproken. In deze brief treft u ons bod, gebaseerd op de uitkomsten van deze gesprekken.

Het originele bod is gericht op de prestatieafspraken in Diemen voor 2016. Door vertraging loopt Stadgenoot inmiddels achter op de afspraken-cyclus. Stadgenoot stelt daarom voor het voorliggend bod uit te brengen voor 2016 én 2017, zodat weer kan worden aangehaakt op de ambtelijke en bestuurlijke overleggen over de prestatieafspraken met de gemeente, huurderskoepel en andere woningcorporaties.

Woningvoorraad Stadgenoot in Diemen

De voorraad huurwoningen van Stadgenoot is momenteel 251 eenheden. Deze eenheden zijn gelegen in 6 complexen, verdeeld over Diemen-Centrum en Diemen-Zuid. Hieronder treft u een overzicht van de complexen, complexstrategie en doelgroepen:

| Complex | Postcode | Aantal VHE | Complex-strategie | Doelgroepen verhuur | Aandeel SH |
|---------------------------------------|----------|------------|------------------------|------------------------|------------|
| 8437 – Kruidenhof | 1112 | 91 | Uitponden | Sociaal / Vrije Sector | 87% |
| 8164 – Irenestraat | 1111 | 41 | Doorexploiteren | Sociaal | 100% |
| 8196 – Kruidenwijk Zuid | 1112 | 25 | Doorexploiteren | Sociaal / Vrije Sector | 76% |
| 8284 – Paulus Emtinckweg ¹ | 1111 | 14 | Complexgewijs verkopen | n.v.t. | 100% |
| 8304 – Prinsesse Diemen | 1111 | 32 | Doorexploiteren | Sociaal | 100% |
| 8294 – Polderland Diemen | 1112 | 47 | Uitponden | Vrije Sector | 75% |

¹ Complex Paulus Emtinckweg is in juli '16 geleverd aan de nieuwe eigenaar.

Bod van Stadgenoot 2016 en 2017

Het bod van Stadgenoot aan de gemeente Diemen omvat de volgende uitgangspunten:

- Stadgenoot zal haar woningen passend toewijzen binnen de hiervoor door de overheid gestelde criteria, met name dat 95% van de toewijzingen aan ontvangers van huurtoeslag zal plaats vinden in woningen met een huur onder de aftoppingsgrens. Wij zullen zorgen voor een daarvoor voldoende aanbod
- Stadgenoot houdt vast aan haar huidige complexstrategie en doelgroepen (zoals hierboven beschreven);
- Stadgenoot draagt in het kader van duurzaamheid zorg voor het realiseren van woningen met een minimaal energielabel D;
- Stadgenoot verkoopt woningen, zowel aan particuliere kopers als complexgewijs. Vanuit de vorige prestatieafspraken (2011-2013) heeft Stadgenoot de mogelijkheid om 35 woningen te verkopen. Hiervan zijn in de periode van 2011 tot en met 2015 19 woningen verkocht en 14 woningen complexgewijs verkocht. Stadgenoot zet in op een verkoopruijnte per heden van 2 woningen in Diemen voor 2016 en 2017, zolang er geen afspraken zijn gemaakt over het toevoegen van nieuwe woningen;
- Stadgenoot is voornemens een actieve rol te spelen bij het toevoegen van nieuwe sociale huurwoningen in Diemen en zoekt hierbij actief de afstemming met de andere corporaties in Diemen;
- Stadgenoot zet in op de liberalisatie van woningen met meer dan 142 WWS punten in de complexen 8196 – Kruidenwijk Zuid, 8437 - Kruidenhof en 8294 – Polderland Diemen, waarbij wordt ingezet op het verhuren van vrije sector woningen met een Friends-contract. Jaarlijks gaat het om maximaal 4 woningen.

Voor de wijze waarop dit bod is geborgd binnen Stadgenoot treft u in de bijlage de Jaarplandoelen van Stadgenoot voor 2016.

Verder zouden wij graag met u willen spreken over het verbeteren van toewijzing van beschikbare miva-woningen binnen de gemeente Diemen.

Voorbehouden

Dit bod is onderwerp van gesprek in ons overleg met Huurgenoot, welke in Diemen een samenwerking heeft onder de naam Huurders Platform Diemen (HPD).

Met vriendelijke groet,

Stichting Stadgenoot

de heer M. de Langen

op ..17-11-2016.....

te ..amsterdam.....

Voor akkoord,

Gemeente Diemen

de heer A.J.M. Scholten

op ..17-11-2016.....

te ..Diemen.....

HUURGENOOT
Huurdersplatform Diemen

de heer C. Vonk

op ..17-11-2016.....

te ..DIEMEN.....

