

Raadsvoorstel 2012
Nr. 55868/56717

Rockanje, 17 januari 2012

Raadsvergadering van
31 januari 2012

Aan

Agendanummer 18

Onderwerp:
investeringskrediet Strategisch Voorraad Beleid

de gemeenteraad.

1. Gevraagd besluit

Het investeringskrediet van € 1.163.000 ter beschikking te stellen voor de uitvoering van het investeringsprogramma SVB.

2. Begrotingsprogramma, relatie met eerdere besluiten

Strategisch Voorraad Beleid Woonbedrijf (rbs. januari 2010)

3. Aanleiding

Het Strategisch Voorraad Beleid (SVB) van het Woonbedrijf is januari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierbij is ook rekening gehouden met een investeringsprogramma voor de bestaande voorraad, bestaande uit de volgende kernonderdelen: Energiebeleid, Toe- en doorgankelijkheid, Veiligheid en leefbaarheid en Modernisering. Een notitie over de voortgang van het voorraadbeleid is ter informatie aan de raad verzonden (raadsvergadering 10 januari 2012).

Het investeringsprogramma is verwerkt in de meerjarenbegroting van het Woonbedrijf (in totaal gemiddeld € 400.000 per jaar, over een periode van 10 jaar), echter deze investeringen zijn nog niet als zodanig vastgesteld door de gemeenteraad.

4. Argumenten

Het Woonbedrijf is bezig met voorbereidingen van werkzaamheden uit het investeringsprogramma SVB voor de bestaande voorraad. Dit betreft voor komende jaren o.a.:

- *Liftbijplaatsing* – Het Woonbedrijf is gestart met de voorbereidingen voor aanpak van het complex Ringmuur. Onderdeel van deze aanpak is liftbijplaatsing, in combinatie met entreeverbetering. Voor het aanbrengen van de lift wordt het nog niet gebruikte 'opplus'-krediet aangesproken. Het aanbrengen van een lift vergroot het aantal nul-tredewoningen binnen het woningbezit van het Woonbedrijf met 14 woningen. Deze woningen zijn momenteel minder geschikt voor ouderen door het ontbreken van een lift. Voor de bewoners van de overige etagewoningen betekent een lift een verbetering van de toegankelijkheid en verhoging van het comfort.
- *Veiligheid en leefbaarheid* – Om overlastgevende situaties tegen te gaan zullen portieken worden afgesloten. Dit zal gefaseerd worden opgepakt, te beginnen met de portieken waar de meeste overlast wordt ervaren. Inmiddels zijn de voorbereidingen gestart voor de eerste portieken.

- *Energiebeleid* – Voor de periode 2010-2019 wordt uitgegaan van een benodigd investeringsprogramma van ca. € 2 miljoen op het gebied van energiebeleid, met daarin o.a. enkel glas (en dubbel glas) vervangen door HR++, aanbrengen isolatie (spouw, dak, etc.), vervanging van VR-ketels door HR107-ketels.

De eventuele verkoop van het Woonbedrijf vindt naar verwachting eind 2012 plaats. Tot die tijd vindt de voorbereiding en uitvoering van het voorraadbeleid door het Woonbedrijf plaats. In de meerjarenbegroting van het Woonbedrijf is voor de jaren 2011 en 2012 rekening gehouden met:

2011 € 545.000 aanpassing entree complex Ringmuur (excl. kosten lift), € 103.000 kwaliteitsverbetering en € 206.000 energiebesparende maatregelen.
 2012 € 103.000 kwaliteitsverbetering en € 206.000 energiebesparende maatregelen.

In totaal € 1.163.000 voor 2011 en 2012. Het investeringsprogramma voor de bestaande voorraad maakt al deel uit van het door de gemeenteraad vastgestelde voorraadbeleid en is als zodanig verwerkt in de meerjarenbegroting van het Woonbedrijf. Deze investering is echter nog niet als zodanig formeel ter beschikking gesteld door de gemeenteraad. Aan de raad wordt daarom voorgesteld € 1.163.000 ter beschikking te stellen voor investeringen SVB. Investeringen SVB voor de jaren 2013 en verder zullen via de reguliere begrotingscyclus lopen.

5. Kosten, baten en dekking

Het investeringsprogramma voor de bestaande voorraad maakt al deel uit van het door de gemeenteraad vastgestelde voorraadbeleid en is verwerkt in de meerjarenbegroting van het Woonbedrijf.

6. Communicatie

Bewoners worden geïnformeerd over de te verrichten werkzaamheden in hun complex. Bij het energiebeleid in 2012 wil het Woonbedrijf de bewoners in de betreffende complexen de keuze bieden of zij energiebesparende maatregelen (tegen huurverhoging) in/aan hun woning uit willen laten voeren. Er zal met de Huurdersvereniging overleg worden gevoerd over gezamenlijke communicatie naar de bewoners in deze complexen.

7. Toelichting

8. Adviezen

Burgemeester en wethouders van Westvoorne, de secretaris, J.L.M. Vlekke	de burgemeester, P.E. de Jong
---	----------------------------------