

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Dinkelland  
Nicolaasplein 5  
7591 MA DENEKAMP

Datum: 27 juni 2019  
Onderwerp: Bod 2020

Ons kenmerk: KB2627/AKI  
Behandeld door: Jan Huizinga

Geachte college,

Op grond van de Woningwet 2015 brengt Sint Joseph jaarlijks voor 1 juli een bod aan u uit. In het bod benoemen wij onze bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Dinkelland. Onderstaand treft u ons bod voor het jaar 2020.

### **Het bod**

Sint Joseph speelt een bescheiden rol in de huisvestingsmarkt in de gemeente Dinkelland. Wij voorzien geen verdere uitbreiding van onze positie in de gemeente Dinkelland en zullen, met uitzondering van ons complex de dokter Eekmanhof, onze positie afbouwen.

### *Liberalisatie en verkoop*

Sint Joseph liberaliseert in 2019 geen woningen in de gemeente Dinkelland. Ook voor de periode daarna is het niet de verwachting dat er huren zullen worden geliberaliseerd.

### *Verkoop*

Het restant van het Harmoniumcomplex (niet-DAEB) is, zoals voorgenomen in het vorige bod, verkocht. Het gaat om zeven woningen. Momenteel wordt de ontwikkellocatie "Mad Dog" via Cusman & Wakefield aan de markt aangeboden. Naar verwachting wordt deze locatie eind 2019, begin 2020 verkocht. Er zullen in 2020 geen woningen worden verkocht.

### *Nieuwbouw en aankoop van woningen*

Voor 2019 wordt geen nieuwbouw of aankoop voorzien. Dit geldt ook voor de jaren daarna.

### *Betaalbaarheid en bereikbaarheid*

De dokter Eekmanhof bestaat uit 38 appartementen. Daarvan zijn 32 intramurale appartementen via een collectief contract verhuurd aan zorgorganisatie Carintreggeland. De overige 6 appartementen worden door Sint Joseph, conform het gewijzigde bestemmingsplan, regulier verhuurd als zelfstandige (extramurale) woningen, zonder zorgindicatie. Het gaat hier om vier niet-DAEB- en twee DAEB-woningen. De huurverhoging van deze woningen vindt plaats conform het huurbeleid van Sint Joseph. De hoogte van de huidige huur ten opzichte van de streefhuur is bepalend voor de huurverhoging. We voeren geen inkomensafhankelijke huurverhoging door.



### *Huisvesting speciale doelgroepen*

De dokter Eekmanhof is specifiek bedoeld voor de huisvesting en verzorging van mensen met een zware zorgbehoefte (P.G. en somatiek), met indicatie in ZZP-5-7.

### *Kwaliteit en duurzaamheid*

De dokter Eekmanhof voldoet aan vergaande eisen op het terrein van kwaliteit en duurzaamheid. De specifieke informatie hierover is bij u bekend.

### *Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed*

Sint Joseph pleegt geen inzet op leefbaarheid anders dan bij de dokter Eekmanhof. Verder zijn we terughoudend ten aanzien van het investeren in maatschappelijk vastgoed.

We hebben bovenstaand bod vooraf ter advisering voorgelegd aan onze huurdersorganisatie. Daarnaast heeft onze Raad van Commissarissen zijn goedkeuring verleend. Wij nodigen u graag uit voor een gesprek over het bod. Zoals wettelijk voorgeschreven, wordt ook onze huurdersorganisatie hiervoor uitgenodigd.

Met vriendelijke groet,  
Woningstichting Sint Joseph Almelo



Claudia Beumer  
directeur-bestuurder

