

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-1449522
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts M.Arts@weert.nl / 0495-575221	Zaaknummer: 1393495
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Uitvoeringsprogramma 2022 Prestatieafspraken 2021-2022.

Voorstel

Wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het Uitvoeringsprogramma 2022 Prestatieafspraken 2021-2022 met Wonen Limburg, Woonik, Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg en de Huurders Adviesgroep.

Inleiding

Volgens het bepaalde in artikel 160 van de Gemeentewet berust het dagelijks bestuur van de gemeente bij het college van burgemeester en wethouders voor zover dit niet bij of krachtens de wet aan de raad of aan de burgemeester is opgedragen. Het college is onder andere bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten en deze te verrichten. In artikel 169 van de Gemeentewet is onder andere bepaald dat de raad vooraf inlichtingen over de uitoefening van deze bevoegdheid wordt gegeven indien de raad daarom vraagt of indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. In het laatste geval neemt het college geen besluit dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen. In dit geval betreft het afspraken die van invloed zijn op ons woonbeleid.

Een van de uitgangspunten van de nieuwe Woningwet, die op 1 juli 2015 in werking is getreden, is dat de gemeente samen met de corporaties en huurdersbelangenorganisaties tripartiete prestatieafspraken maken. De huurders zijn hiermee een volwaardige gesprekspartner geworden. Zij zijn mede ondertekenaar van de prestatieafspraken.

In de Woningwet is verder vastgelegd dat corporaties jaarlijks vóór 1 juli een bod doen op het woonbeleid van de gemeente. De gemeente gaat aan de hand van dit bod en het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid met de corporaties en de huurdersbelangenorganisaties in overleg over de te maken prestatieafspraken. De corporaties dienen de prestatieafspraken jaarlijks vóór 15 december te publiceren.

In 2021 is met betrokken partijen afgesproken dat de prestatieafspraken voor 2 jaar worden aangegaan (2021-2022). Dat betekent dat voor 2022 alleen afspraken over het een uitvoeringsprogramma hoeven te worden gemaakt.

Gelet op de samenwerking, de rol en de opgave wordt onderzocht of Stichting Land van Horne participeert in de afspraken voor 2023 en verder.

Naar verwachting zullen de prestatieafspraken vanaf 2023 steeds voor 4 jaar worden aangegaan. Het uitvoeringsprogramma en de evaluatie worden wel nog jaarlijks

vastgesteld. De periode loopt dan in de pas met de coalitieperiode van het gemeentebestuur.

Beoogd effect/doel

Het doel is met de corporaties en de huurdersbelangenorganisaties uitvoering te geven aan de opgaven die gepaard gaan met ons woonbeleid en aan het behoud/verbeteren van de leefbaarheid in onze wijken en dorpen.

Argumenten

1.1 De betaalbaarheid en beschikbaarheid staan onder druk.

Wonen Limburg hanteert het tweehurenbeleid, per 31 december 2020 worden in Weert 238 woningen verhuurd voor een lagere huurprijs. Dit kost de corporatie € 112.648,- per jaar. Het aantal huurachterstanden is in 2020 afgenomen van 376 naar 330. Wonen Limburg zet het tweehurenbeleid ook de komende jaren voort, als ook de inzet van budgetcoaches. De investeringsruimte van de corporatie op deze maatregelen wordt beperkt door de bevrozing van de huren in 2021/2022 en de eenmalige huurverlaging voor huurders met een laag inkomen. Samen met de gemeente wordt gekeken wat er nog beter kan op het gebied van preventie, vroegsignalering en schuldhulpverlening.

De thema's 'woonlasten' en 'statushouders' worden met huurdersbelangenverenigingen, corporaties en gemeenten op regionaal niveau uitgediept om de situatie in beeld te krijgen en waar mogelijk processen te verbeteren.

1.2 Meer aandacht voor wonen, zorg en bijzondere bewonersgroepen.

De toenemende vraag naar wonen met zorg aan huis gaat steeds vaker gepaard met complexe vraagstukken. Het is belangrijk om hierin integraal met het sociale domein op te trekken. Het is belangrijk dat we de consistentie van de aanpak borgen en werk blijven maken van evenwichtige wijken. En verder:

- De pilot Wonen Plus voor vijftien zorgwekkende zorgmijders wordt bij een positieve evaluatie voortgezet.
- Om de samenwerking tussen het fysieke en sociale domein kracht bij te zetten wordt gezocht naar een plek om fysiek samen te gaan werken.
- Om de aanleg van standplaatsen met woonwagens haalbaar te maken gaan gemeente en corporatie op zoek naar subsidiemogelijkheden.
- Corona heeft geen invloed gehad op de beschikbaarheid van woningen, de investeringsmogelijkheden en de uitvoering van sociale taken.
- Wonen Limburg en Woonik blijven woningen beschikbaar stellen voor de huisvesting van statushouders in verband met de taakstelling die gemeenten opgelegd krijgen van het rijk. Gemeente gaat in overleg met Wonen Limburg en Punt Welzijn (Vluchtelingenwerk) om te bezien hoe leegstand en huurderving kan worden voorkomen.
- In Weert start een overwegingsgroep. Hierbij worden onder leiding van een ervaringsdeskundige bewoners in hun kracht gezet en helpen bewoners elkaar. Zo wordt terugval in complexe meervoudige problemen voorkomen.

1.3 Aandacht voor leefbaarheid en integrale aanpak.

De aanpak in Keent & Moesel, waarin Wonen Limburg en gemeente voorafgaand aan fysieke ingrepen een open dialoog met inwoners en anderen voeren over de leefbaarheid in de wijken is een mooi voorbeeld van een integrale aanpak. Het is een goede ontwikkeling als activiteiten zoals sport voor ouderen, die in coronatijd zijn ontstaan, een structureel karakter krijgen, zowel vanuit positieve gezondheid als sociale contacten.

1.4 Van energiebesparing naar energietransitie.

Het gemiddelde energielabel van het corporatiebezit is label B. In 2021-2022 worden nog eens 429 woningen verduurzaamd. Hiermee wordt het energieverbruik teruggedrongen. Inmiddels zijn 1.168 woningen van Wonen Limburg (23%) voorzien van zonnepanelen. Wonen Limburg vraagt de gemeente op korte termijn een warmtevisie te maken, zodat daarop ingespeeld kan worden. Wonen Limburg ziet het liefst dat de gemeente aanstuurt op betaalbare collectieve oplossingen. Daarnaast vraagt Wonen Limburg de gemeente te investeren in draagvlak onder inwoners. Woonik verduurzaamt 10 woningen in 2022.

1.5 De wachttijden lopen op, er zijn meer sociale huurwoningen nodig.

Het actief sturen op sociale huurwoningen, ook bij initiatieven van derden, helpt om de aanvullende opgave van ongeveer 400 woningen te realiseren. Daarnaast is versnelling van procedures en vergunningverlening, binnen de wettelijke termijnen, wenselijk. En verder:

- Gemeente spant zich in om samen met Wonen Limburg voldoende locaties te vinden om de opgave te realiseren.
- Gemeente spant zich in om de realisatie van sociale huurwoningen bij initiatieven van derden beleidsmatig te verankeren.
- Met de huurdersorganisatie wordt de optie om in 2022 een huurverhoging door te voeren van inflatie + maximaal 1% besproken.
- Met de gemeente wordt de mogelijkheid voor de realisatie van (tijdelijke) woningbouw onderzocht.

Concrete projecten voor sociale huurwoningen die lopen zijn:

- 25 grondgebonden woningen Laarveld fase 3
- 11 hofjeswoningen Beekpoort-Noord
- 30 appartementen Beemdenstraat 38
- 11 appartementen Maria Wijngaard
- 11 woningen Burg. Smeijersweg
- 10 woningen Mgr. Nolenstraat

In onderzoek zijn:

- Sloop 102 appartementen Sint Jozefslaan 25-119 en 205-311
- 50-60 appartementen locatie Zevensprong
- 35-40 appartementen hoek Laurenburg – J.W. Frisolaan
- 25-35 appartementen Nassaulaan

Kanttelingen en risico's

Er zijn nog twee andere corporaties actief in Weert, namelijk Nester en Woonzorg Nederland. Gelet op het beperkte bezit van beide corporaties en het feit dat het bezit zich richt op huisvesting van specifieke doelgroepen participeren zij niet in deze prestatieafspraken. Nester richt zich op het doorexpluiten van hun bezit, zijnde twee woonbegeleidingscentra. Door Woonzorg Nederland wordt gewerkt aan een plan om het Hieronymus complex geschikt te maken voor de toekomst zodat het behouden kan blijven voor (ouderen)zorg.

De gemaakte afspraken zijn een streven van partijen om de gezamenlijke doelen te bereiken. Het betreft geen harde, afrekenbare afspraken.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Nummer raadsvoorstel: DJ-1449522

Advies raadscommissie

De raadscommissie Ruimte & Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad als bespreekstuk.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 september 2021

besluit:

Wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het Uitvoeringsprogramma 2022 Prestatieafspraken 2021-2022 met Wonen Limburg, Woonik, Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg en de Huurders Adviesgroep.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 november 2021.

De griffier,	De voorzitter,
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken