

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-821697
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 791376
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Prestatieafspraken 2020 tussen woningcorporaties, huurdersbelangenorganisaties en gemeente.

Voorstel

Aan de raad voor te stellen wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de Prestatieafspraken 2020 met Wonen Limburg, Woningstichting St. Joseph, Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg en de Huurders Adviesgroep.

Inleiding

Op 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. Een van de nieuwe uitgangspunten is dat de gemeente samen met de corporaties en huurdersbelangenorganisaties tripartiete prestatieafspraken maken. De huurders zijn hiermee een volwaardige gesprekspartner geworden. Zij dienen de prestatieafspraken ook mede te ondertekenen.

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.

Beoogd effect/doel

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

Argumenten

Weert, 2 september 2019	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit Raad (via college) B-stuk								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

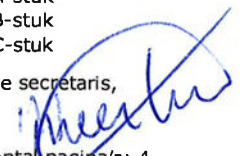
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 17.09.2019

Nummer: 16

De secretaris,



1.1 Met Wonen Limburg, Woningstichting St. Joseph, Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg en de Huurders Adviesgroep heeft overleg plaatsgevonden.

Het bod van Wonen Limburg en Woningstichting St. Joseph is besproken met beide corporaties en beide huurdersbelangenorganisaties. De huurdersbelangenorganisaties hebben, onder regie van de WoonlastenWakers, hun inbreng in de Prestatieafspraken 2020 verwoord. Het bod van beide corporaties alsmede de inbreng van de huurdersbelangenorganisaties is samengevoegd in één document 'Prestatieafspraken 2020'.

1.2 Er is veel aandacht voor betaalbaarheid en beschikbaarheid.

In de prestatieafspraken wordt ingegaan op:

- de betaalbaarheid (89% van de woningen van Wonen Limburg heeft een huurprijs lager dan € 651,03, zijnde de aftoppingsgrens huurtoeslag 2019 voor 3- en meerpersoons huishoudens);
- het elkaar meer inzicht geven in de woningvoorraadgegevens en woonruimteverdeeldgegevens;
- huurbeleid dat aansluit op het Sociaal Huurakkoord;
- het tweehurenbeleid dat door Wonen Limburg wordt gecontinueerd, ook St. Joseph past huurverlaging in voorkomende situaties toe;
- het voorkomen van huurschulden;
- het inzetten van budgetcoaches;
- energiematregelen die een positieve bijdrage leveren aan de betaalbaarheid;
- het huisvesten van huishoudens met een middeninkomen.

1.3 Wonen, zorg en bijzondere bewonersgroepen worden steeds belangrijker.

Het hedendaagse beeld verandert ten opzichte van vroeger. Steeds vaker wonen mensen met verschillende culturen, achtergronden en gewoontes bij elkaar in de straat of in het complex. Door onder andere de extramuralisering van de GGZ komen steeds meer kwetsbare mensen met meerdere zorgvragen in het geconcentreerde bezit te wonen. Meerdere wijken en buurten zitten hierdoor aan de grens van wat ze aan kunnen. De uitdaging die samen met de partners wordt aangegaan is hoe de wijken en buurten leefbaar en veilig kunnen blijven. Het gaat verder om:

- het langer zelfstandig thuis wonen met behoud van een leefbare buurt;
- mensen een thuis bieden die nu nog intramuraal wonen of niet over een woning beschikken;
- een duurzame start voor statushouders;
- duurzame huisvesting voor long-stay arbeidsmigranten;
- een thuis voor woonwagenbewoners;
- woningen voor bijzondere bewonersgroepen.

1.4 Leefbaarheid: samenredzaamheid maakt de wijk.

Het gaat hierbij niet alleen om een schone, veilige en hele woonomgeving. Maar het gaat ook om saamhorigheid, ergens toe doen en jezelf ergens thuis voelen. De basis voor wat ergens nodig is wordt gevonden in objectief vastgestelde wijkprofielen, maar ook door geplande en ongeplande aanwezigheid. De stap wordt gemaakt om bewoners nog meer zelf te laten bepalen voor wat nodig is in hun wijk of buurt. Dit betekent ook dat over de eigen grenzen heen gekeken moet worden. Met op de achtergrond dat steeds meer wijken en buurten op de grens zitten van wat ze aankunnen op het gebied van leefbaarheid. Dit wordt vormgegeven door:

- steeds vaker achter de voordeur te komen;
- een prettige woonomgeving die uitnodigt (bijv. voor ontmoeting);
- het stimuleren van eigen beheer en eigenaarschap;
- hogere uitgaven aan leefbaarheid dan de norm;

1.5 Duurzaamheid: klaar voor morgen.

De klimaatverandering heeft grote impact op de woningen en de woonomgeving. Transitie naar andere, hernieuwbare energiebronnen, circulariteit van materialen en het geschikt maken van de fysieke leefomgeving voor het veranderende klimaat behoren tot de grootste opgaven van onze tijd. Hieraan wordt uitvoering gegeven door:

- het op grote schaal uitvoeren van energetische verbeteringen;
- het bouwen van zeer energiezuinige nieuwbouwwoningen;
- bewoners bewust maken van de eigen impact;
- gebruik van schone warmte stimuleren;
- woningen voorzien van zonnepanelen;
- hemelwaterafvoeren afkoppelen;
- vergroening woningen en woonomgeving.

1.6 Er wordt geïnvesteerd in vastgoedontwikkelingen.

Het gaat hierbij niet alleen om nieuwbouw, het gaat ook om onderhoud. De corporaties hebben een vastgoedportefeuille waarin de lange termijndoelstellingen zijn omschreven. Dit portefeuilleplan wordt in 2020 herijkt. De ambities voor Weert zijn fors.

- Er wordt gebouwd, getransformeerd en gesloopt.
- Woningen worden beperkt verkocht en waar nodig aangekocht.
- Er wordt geïnvesteerd in 'Samen Wonen'.
- Het woningbezit wordt onderhouden.

Op alle van bovengenoemde aspecten zijn afspraken gemaakt voor de activiteiten die in 2020 plaats vinden. Deze afspraken zijn breed en raken het sociale en fysieke domein.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn nog twee andere corporaties actief in Weert, namelijk Domus en Woonzorg Nederland. Gelet op het beperkte bezit van beide corporaties en het feit dat er alleen bezit is van huisvesting voor specifieke doelgroepen participeren zij niet in deze prestatieafspraken maar zijn met hen afzonderlijke afspraken gemaakt. Deze afspraken richten zich op het doorexpluiten van het bestaande bezit.

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

Financiële, personele en juridische gevolgen

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Zie punt 1.5 onder Argumenten.

Uitvoering/evaluatie

In de Prestatieafspraken 2020 is de evaluatie van de Prestatieafspraken 2018 opgenomen. De evaluatie van de Prestatieafspraken 2020 wordt opgenomen in de Prestatieafspraken 2022.

Communicatie/participatie

Halfjaarlijks vindt overleg plaats met Wonen Limburg, Woningstichting St. Joseph, Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg en de Huurders Adviesgroep. Bestuurlijk overleg hierover vindt enkele malen per jaar plaats. Daarnaast vindt op ambtelijk niveau frequent strategisch overleg plaats met Wonen Limburg alsmede afzonderlijk overleg over specifieke dossiers/ontwikkelingen.

Geadviseerd wordt dit voorstel als B-stuk te agenderen.

Overleg gevoerd met

Intern:

OCSW: Saskia Doek, Jan Ploumen, Merel de Graef, Lilian van Grimbergen, Tanja van Duuren en Ingrid Willems
WIZ: Amal Hanine
OG: Koen van Loon
R&E: Renata Bruinsma, Tjalle Fijlstra

Extern:

Wonen Limburg
Woningstichting St. Joseph
Huurdersbelangenvereniging Midden-Limburg
Huurders Adviesgroep
WoonlastenWakers

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel en -besluit
2. Bod Wonen Limburg
3. Bod St. Joseph
4. Bijdrage WoonlastenWakers
5. Prestatieafspraken 2020