

de raad van de gemeente Westerkwartier
per mail via griffie@westerkwartier.nl

Contactpersoon

F. Dijkstra

Kenmerk

196947439

Zuidhorn

8 december 2020

Onderwerp

Prestatieafspraken 2021

Geachte leden van de raad,

Inleiding

Vanuit de Woningwet wordt aangegeven dat corporaties naar redelijkheid bijdragen aan het volkshuisvestelijke beleid van de gemeente zoals verwoord is in een actuele woonvisie. In de Woningwet 2015 is hierbij gesteld dat corporaties ieder jaar, voor 1 juli, een zogenaamd bod moeten uitbrengen waarin wordt aangegeven wat de bijdrage van de corporatie is aan de het volkshuisvestingsbeleid zoals aangegeven in de woonvisie van de gemeente. De woonvisie, het bod en de inbreng van de huurders vormen vervolgens samen de basis voor de prestatieafspraken. De ondertekende prestatieafspraken worden vervolgens (uiterlijk 15 december) naar de Minister gestuurd

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2015 is de Woningwet 2015 van kracht. In deze nieuwe Woningwet is de relatie tussen gemeenten, corporaties en huurders opnieuw gedefinieerd. Zo is de positie van de gemeenten en die van de huurdersorganisatie verstevigd doordat wettelijk is aangegeven dat corporatie, gemeente én huurdersorganisatie bij het opstellen van de Prestatieafspraken als gelijkwaardige partijen aan tafel zitten

Voor wat betreft het proces om te komen tot de prestatieafspraken 2021 is uw raad op 22 september op de hoogte gebracht van het bod van de corporaties en bent u per brief op 28 oktober op hoofdlijnen geïnformeerd over de het proces rondom de prestatieafspraken 2021.

Postadres

Postbus 100
9350 AC Leek

Contact

Telefoon 14 0594
info@westerkwartier.nl

www.westerkwartier.nl

Pagina

1 van 4

Prestatieafspraken 2021 algemeen

Bijgaand ontvangt u de prestatieafspraken 2021 zoals is overeengekomen met de drie woningbouwcorporaties, hun huurdersvertegenwoordigers en de gemeente. Het gaat hierbij om de corporaties Wold & Waard (W&W), Stichting Huisvesting Vredewold (SHV), Wierden en Borgen (W&B) en de huurdersvertegenwoordigers zijnde Huurdersplatform Westerkwartier, Huurdersvertegenwoordiger Stichting Huisvesting Vredewold en Huurdersvereniging De Marne De Terpen.

In de prestatieafspraken wordt per thema de context en de gezamenlijk doelen beschreven. Vervolgens wordt er in de afspraken vastgelegd wat we als partijen in 2020 gaan doen. De nieuwe prestatieafspraken 2021 zijn een mix van resultaatgerichte en inspanningsgerichte afspraken. In de prestatieafspraken 2021 komen in ieder geval de vier (verplichte) Rijksprioriteiten aan de orde:

- ◇ Betaalbaarheid;
- ◇ Beschikbaarheid;
- ◇ Kwaliteit van de woningvoorraad en duurzaamheid;
- ◇ Leefbaarheid.

Het concretiseren van het volkshuisvestelijk beleid tekent zich niet af in één jaar. Een groot deel van de afspraken is daardoor vergelijkbaar met de afspraken uit de voorgaande jaren. Wel wordt er elk jaar ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en bevindingen. Zo wordt er in de nu voorliggende prestatieafspraken al rekening gehouden met de nieuwe Woonvisie Westerkwartier 2020-2025 middels het opnemen van een aantal nieuwe afspraken. Het gaat hierbij om de volgende punten:

- ◇ Er wordt gestreefd naar een gebalanceerde woningvoorraad die op korte en op lange termijn naar omvang, samenstelling (huur/koop) en prijs aansluit bij de vraag in de dorpen van het Westerkwartier. De gemeente gaat daarom samen met de woningcorporaties en de huurdersvertegenwoordigers in 2021 een plan van aanpak opstellen om vervolgens in gesprek te gaan met de dorpen over wonen. Het uiteindelijke doel is om de komende jaren voor elk dorp een 'woonplan' te ontwikkelen
- ◇ Iedereen moet goed kunnen wonen in het Westerkwartier, ook wanneer er zorg of begeleiding nodig is. Dit vertaalt zich in een afspraak over de inzet van een 'coach' die diverse vragen kan beantwoorden, over de aanpassing van de woning, het gebruik van regelingen, het organiseren van zorg of welzijn, etc.
- ◇ Partijen vinden het belangrijk dat het wonen in het Westerkwartier betaalbaar is en blijft. Om betaalbaarheidsrisico's te beperken en inwoners inzicht te geven in hun woonlasten, wordt de mogelijkheid van de Voorzieningenwijzer (of een vergelijkbaar instrument) met de corporaties en huurdersvertegenwoordigers verder uitgewerkt.

- ◇ Er wordt in de prestatieafspraken 2021 een link gelegd met het uitvoeringsprogramma van de Woonzorgvisie Westerkwartier.
- ◇ In lijn met het hiervoor genoemde uitvoeringsprogramma spreken partijen af dat er een overleg wordt georganiseerd met (zorg)partijen, corporaties en gemeente met als doel inzicht te krijgen in vraag en aanbod voor beschutte woonvormen.
- ◇ Voor wat betreft de afstemming tussen wonen en het sociale domein wordt afgesproken om minimaal 2 keer per jaar een bestuurlijk overleg te houden met de portefeuillehouders Volkshuisvesting en Sociaal Domein en Wold & Waard.
- ◇ Vanuit duurzaamheid en kwaliteit van de woningvoorraad vervangt W&W in 2021 totaal 29 woningen. De woningen worden vervangen door nieuwe gasloze, energieneutrale woningen. Daarnaast zal de fusiecorporatie in 2021 ca. 180 woningen duurzaam renoveren. Het renovatiepakket sluit aan op het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid en bestaat uit kruipruimte isolatie spouwisolatie; dak-vervanging (Rc7); kozijnen vervangen door triple glas; kierdichting; wtw-ventilatie; hybride warmtepomp en 9 PV-panelen.
- ◇ W&W investeert de komende vijf jaar € 136 miljoen. Dit is gemiddeld € 27,2 miljoen per jaar. De investering is veelal bedoeld voor nieuwbouw en voor verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.
- ◇ W&B verwacht in 2021 ca. € 65.000 uit te geven aan onderhoud en verbeteringen van haar woningbezit in het Westerkwartier verdeeld over 30 woningen.
- ◇ W&B wil in samenwerking met gemeente en huurdersorganisatie, de meest kwetsbaarste wijken/straten binnen het woningbezit van Wierden en Borgen in kaart brengen als basis voor een op te stellen plan van aanpak leefbaarheid.
- ◇ W&B gaat in 2021 verder investeren in maatregelen die de leefbaarheid voor haar huurders in onze complexen en de directe omgeving bevorderen. Hierbij gaat het om de inzet van woonmaatschappelijk werk / sociaal beheer; de inzet van een wijkbeheerder om praktische zaken rondom onze complexen snel op te pakken en een leefbaarheidsbudget voor bewonersinitiatieven om de leefbaarheid voor hun straat of buurt te verbeteren.
- ◇ Een belangrijk punt voor de huurders zijn de zogenaamde schouwen. Afgesproken is dat op initiatief van de huurders en/of corporaties in 2021 ook weer zogenaamde huurdersschouwen worden georganiseerd waarbij gemeente, huurdersorganisaties, corporaties en bij voorkeur ook aanwonende huurders samen door de buurt lopen. Deze schouw is gericht op het beheer en onderhoud van de omgeving. Om te zorgen voor continuïteit wordt door partijen in 2021 een meerjarige planning gemaakt voor de periode 2021-2025.

Conclusie

Alles overwegende kan worden geconcludeerd dat met de voorliggende prestatieafspraken voor 2021 de corporaties W&W, HV en W&B in alle redelijkheid een bijdrage leveren aan zowel het volkshuisvestelijk beleid inclusief de sociaal maatschappelijk aspecten, als wel aan de duurzame ambities van de gemeente Westerkwartier. Ook krijgen de belangen van de drie huurdersorganisaties met de nu voorliggende prestatieafspraken 2020, een nadrukkelijke plek.

Tot slot

Ondanks dat SHV en W&W op 1 januari 2021 met elkaar fuseren, worden de prestatieafspraken 2021 ook ondertekend door SHV en haar huurdersvertegenwoordigers. De nieuwe fusiecorporatie zal in 2021 de uitvoering van de prestatieafspraken die specifiek betrekking hebben op SHV, op haar nemen.

Voorstel

Wij stellen u voor kennis te nemen van de prestatieafspraken 2021 die overeengekomen zijn met de drie woningbouwcorporaties, hun huurdersvertegenwoordigers en de gemeente Westerkwartier.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,



A. van der Tuuk, burgemeester



E. Paré, loco-secretaris