



Gemeente
Woudenberg

Collegedadvies Eigen initiatief

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : 177912	
47	01	Datum inboeken :	
Openbaar	Ja	Internet	Nee
naar RAAD	Ja	OR	Nee
Communicatie	Nee	Europese regelgeving	
via COMMISSIE	Nee		
Anders:			

Onderwerp : Prestatieconvenant Wonen 2017 - 2019 incl. samenwerkingsovereenkomst en afspraken voor 2017 - 2018

Advies :

1. Instemmen met:
 - Samenwerkingsovereenkomst 2016 t/m 2019 (om te komen tot prestatieafspraken.
 - Prestatieconvenant Wonen 2017- 2019
 - Prestatieafspraken Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen 2017 - 2018 (met een doorkijk naar 2019)
 - Prestatieafspraken Gemeente Woudenberg - Woonstede 2017 - 2018 (met een doorkijk naar 2019)
2. De wethouder Wonen machtigen voor de ondertekening van de voorliggende overeenkomsten en hem mandateren voor het afkondigen van eventuele laatste tekstuele wijzigingen.
3. De prestatieafspraken ter kennis name aan de raad toezenden

Datum	Ambtenaar	Afdeling	Pho	Griffier	Afdelings- hoofd
15-11-2016	J. Aartssen	B&O	<i>[Handwritten mark]</i>		<i>[Handwritten signature]</i>

Additioneel Advies	Paraaf:

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester	<i>[Handwritten mark]</i>		22/11	
Wethouder	<i>[Handwritten mark]</i>		10/11	
Wethouder	<i>[Handwritten mark]</i>		22/11	
Secretaris	<i>[Handwritten mark]</i>		16-11	NB: fbr machtigen voor ondertekening volmacht regelen.

Datum vergadering B&W:

Agendapunt:

Besluit:

Retour naar afdeling op:

22 NOV. 2016

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding

De gemeente Woudenberg, de corporaties werkzaam in Woudenberg en de huurdersbelangen organisaties maken prestatieafspraken over wonen en woonopgaven in de gemeente Woudenberg. Met de invoering van de nieuwe Woningwet zijn de huurdersbelangenorganisaties een gelijkwaardig partij geworden in de onderhandelingen. Om tot een prestatieconvenant te komen, met daarin de meerjarenprestatieafspraken en van daaruit de jaarlijkse afspraken op te stellen, is een samenwerkingsovereenkomst tussen partijen opgesteld.

De herziene Woningwet, de uitwerking van de huursombenadering en het akkoord tussen Aedes en de Woonbond bepalen het speelveld waarbinnen corporaties actief mogen zijn, de voorwaarden daarvoor en het huurprijsbeleid. Corporaties moeten zich beperken tot de kerntaak, het bieden van betaalbare huisvesting voor mensen met een laag inkomen. Bij het opstellen van deze afspraken is dit het uitgangspunt geweest.

Om aan te sluiten bij de vaststelling van de Rijksprioriteiten gelden de voorliggende afspraken voor 3 jaar in tegenstelling tot de gebruikelijke 4 jaar.

Centrale vraag

Stemt het college in met:

- Samenwerkingsovereenkomst 2016 t/m 2019 (om te komen tot prestatieafspraken.
- Prestatieconvenant Wonen 2017- 2019
- Prestatieafspraken Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen 2017 - 2018 (met een doorkijk naar 2019)
- Prestatieafspraken Gemeente Woudenberg - Woonstede 2017 - 2018 (met een doorkijk naar 2019)

Beoogd resultaat (wat)

Vastleggen van prestatieafspraken met de corporaties zodat een helder kader ontstaat waarbinnen de komende jaren wordt samengewerkt met voor het komende jaar een meer specifieke invulling.

Kader

- Het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 (BTIV)
- De Huisvestingswet 2014
- Woningwet
- De Huisvestingsverordening Woudenberg 2015
- Woonvisie Woudenberg 2013+ (met oplegger 2016)

Argumenten

Wetgeving

De afgelopen periode is er veel in de landelijke wetgeving op het gebied van wonen veranderd. Op 1 januari 2015 is de Huisvestingswet 2014 in werking getreden. Dit heeft geleid tot een nieuwe Huisvestingsverordening in 2015. Deze wet schrijft voor dat afspraken met betrekking tot de woonruimteverdeling uitsluitend in een verordening mogen worden opgenomen. Afspraken m.b.t. woonruimte verdeling mogen dus niet worden opgenomen in de Prestatieafspraken. Dit was ook al het geval bij het opstellen van de jaarafspraken voor 2016.

Proces volgens de wet

Op 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. De woningwet regelt een groot aantal zaken rond de samenwerking tussen gemeente, corporaties en de huurdersbelangenverenigingen. Gelijkwaardigheid in deze samenwerking is van groot belang.

Het traject om te komen tot prestatieafspraken dat volgt uit de Woningwet is als volgt:

4/5-jaarlijks: Gemeente maakt samen met stakeholders en huurdersorganisaties volkshuisvestelijk beleid; (Woonvisie);

Jaarlijks: Corporaties bereiden met huurdersorganisaties een Bod voor (beleid);

Jaarlijks: 1 juli brengt de corporatie Bod uit aan de gemeente;
Jaarlijks: Gemeente, corporatie en huurdersbelangenvereniging komen tot prestatieafspraken;
Jaarlijks: 15 december prestatieafspraken naar minister;
Jaarlijks: Verslaglegging verantwoording vóór 1 mei;
Vervolgens begint de cyclus weer vooraan.

Met het opstellen van de Oplegger 2016 op de Woonvisie 2013+, die naar verwachting op 24 november 2016 door de gemeenteraad van Woudenberg zal worden vastgesteld, is de woonvisie weer actueel. De uitkomsten van het woonbehoefteonderzoek die input voor de oplegger zijn geweest, zijn ook gebruikt voor het opstellen van het bod en vandaaruit de prestatieafspraken.

Uitgangspunten Woningwet en Prioriteiten volkshuisvesting

In de woningwet staat benoemd wat opgenomen moet worden in het bod. De corporaties moeten ten minste op de volgende onderwerpen de voorgenomen activiteiten inzichtelijk maken:

- Liberalisatie en verkoop
- Nieuwbouw en aankoop van woningen
- Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep
- Huisvesting van specifieke doelgroepen
- Kwaliteit en duurzaamheid van woningen
- Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed

Daarnaast heeft de rijksoverheid bepaald dat onderstaande thema's voorrang hebben in de periode 2016-2019:

- Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep
- Realiseren van energiezuinige sociale huurwoningvoorraad
- Huisvesten van urgente doelgroepen
- Realiseren van woningen met zorg en ouderenhuisvesting i.v.m. langer zelfstandig wonen.

De Prestatieconvenant Wonen 2017 t/m 2019 gaat in op alle onderwerpen.

Omdat de samenwerking tussen partijen goed is, zitten er geen verrassingen in het Bod van beide corporaties. Het proces om te komen tot de afspraken is dan ook goed verlopen.

Duurzaamheid

Het voorstel draagt aan duurzaamheid op het gebied van:

- **People:** Goede afspraken met de corporaties zijn van groot belang voor de doelgroep van Volkshuisvestelijk beleid. Voldoende, goede woningen maken de huisvesting van deze kwetsbare doelgroep mogelijk.
- **Planet:** Duurzaam bouwen en verduurzaming van de huidige sociale huurwoningen leiden niet alleen tot een lager energie verbruik, maar ook tot woningen die langdurig geschikt zijn voor bewoning waardoor minder afvalstoffen worden geproduceerd.
- **Profit:** Duurzaam bouwen levert op de lange duur een besparing op. Daarnaast is een laag energiegebruik voor deze doelgroep ook zeer interessant. Er ontstaat dan ook steeds meer een tendens om niet alleen naar huur maar veel meer naar woonlastig als geheel te kijken.

Draagvlak

De prestatieafspraken hebben betrekking op het brede spectrum van volkshuisvesting in Woudenberg en worden gemaakt samen met de woningcorporaties in Woudenberg en hun huurdersbelangenorganisaties. Zij volgen het actuele beleid. Verder is vanuit verschillende vakgebieden binnen de gemeente een bijdrage geleverd aan de totstandkoming van deze afspraken. Denk naast wonen aan zorg, veiligheid en beheer openbare ruimte.

Vallei Wonen heeft het grootste marktaandeel voor sociale huur- en koopwoningen. Naast Vallei Wonen heeft ook Stichting Woonstede uit Ede sociale huurwoningen in Woudenberg. De afspraken zijn met Vallei Wonen en de Huurdersbelangenvereniging Woudenberg (verder HBVW) opgesteld, waarbij Vallei Wonen de belangen van Woonstede heeft behartigd en de HBVW door Huurdersbond Ede is gemachtigd om zowel de onderhandelingen te doen als de ondertekening.

Het grootste deel van de afspraken heeft betrekking op Vallei Wonen, een deel van de afspraken heeft ook betrekking op Stichting Woonstede. Beide corporaties en hun huurdersbelangenorganisaties zullen daarom de overeenkomsten ondertekenen.

Beoogd resultaat (hoe)

Door goede afspraken te maken kan ook worden gecontroleerd of de gestelde doelen worden behaald. De voortgang wordt bewaakt in de reguliere ambtelijke en bestuurlijke overleggen en de verantwoording over het voorgaande jaar vindt plaats vóór 1 mei, zoals vastgelegd in de Woningwet.

Financiële consequenties

Geen

Aanpak/uitvoering

Als alle partijen akkoord zijn met het voorstel wordt het stuk op 5 december 2016 door partijen ondertekend.

Conclusie

Wij adviseren u in te stemmen met de voorliggende documenten.

Communicatie

Op 17 november is er een interview met de verslaggever van de Woudenberger. Het betreft een gezamenlijk interview door de wethouder Wonen, de directeur van Vallei Wonen en de voorzitter van de HBVW.

Bijlage(n)

- Samenwerkingsovereenkomst 2016 t/m 2019 (om te komen tot prestatieafspraken.
- Prestatieconvenant Wonen 2017- 2019
- Prestatieafspraken Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen 2017 - 2018 (met een doorkijk naar 2019)
- Prestatieafspraken Gemeente Woudenberg - Woonstede 2017 - 2018 (met een doorkijk naar 2019)
- Het Bod van Vallei Wonen
- Het Bod van Woonstede
- Machtiging/mandatering van HBVW door Huurdersbond Ede