



Collegeadvies Eigen initiatief

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : Z.343348	
50	07	Datum inboeken :	
Openbaar	Ja	Internet	Nee
naar RAAD	Ja	OR	Nee
Communicatie	Nee	Europese regelgeving	Nee
via COMMISSIE	Nee		
Anders:			

Onderwerp : Prestatieafspraken 2024

Advies : 1. Instemmen met de prestatieafspraken 2024 Gemeente Woudenberg – Omnia Wonen en de Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen (SHOW);
2. De wethouder Wonen machtigen voor de ondertekening van de voorliggende prestatieafspraken en haar te mandateren voor het akkorderen van eventuele laatste tekstuele wijzigingen;
3. De prestatieafspraken ter kennis name aan de raad toezenden.

Datum	Ambtenaar	Afdeling	Pho	Griffier	Afdelings- hoofd
13-12-2023		O&B			

Additioneel Advies	Paraaf:
N.V.T.	

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester		MJ	231211	
Wethouder		HJM	231211	
Wethouder		DBdK	231211	
Wethouder		MvdG	231211	
Secretaris	DR		231207	

Datum vergadering B&W: 12 december 2023

Agendapunt: 019

Besluit:

Openbare besluitenlijst B&W-vergadering 12 december 2023:

Akkoord

Retour naar afdeling op:

14 DEC. 2023

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding

De gemeente Woudenberg, Omnia Wonen en de Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen (SHOW) maken jaarlijks prestatieafspraken over wonen en woonopgaven in de gemeente Woudenberg.

De Woningwet 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 concentreren op het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen met als kerntaak het bieden van betaalbare huisvesting voor mensen met een laag inkomen.

De prestatieafspraken 2024 geven uitwerking aan de ambities zoals omschreven in de Woonvisie uit 2019+, de oplegger bij die Woonvisie uit 2020 en de Beleidsnotitie Ingrepen Woningmarkt uit 2022.

De prestatieafspraken zijn opgesteld in tijden van veel dynamiek en onzekerheden op de woningmarkt, een wooncrisis voor veel huishoudens, een hoge opgave voor het huisvesten van statushouders, toegenomen bouwkosten en inflatie. Bovendien zijn de kaders vanuit de Rijksoverheid voortdurend in ontwikkeling. De jaaraafspraken worden gebruikt om lokaal invulling te geven aan deze actualiteiten.

Centrale vraag

Stemt het college in met de prestatieafspraken 2024 tussen de Gemeente Woudenberg, Omnia Wonen en de SHOW?

Beoogd resultaat (wat)

Vastleggen van de prestatieafspraken 2024 met Omnia Wonen en SHOW zodat een helder kader met meer specifieke invulling voor 2024 ontstaat, waarbinnen door de 3 partijen wordt samengewerkt.

Kader

- Samenwerkingsovereenkomst 2020 - 2023
- Huisvestingswet
- Woningwet
- Huisvestingsverordening Woudenberg 2022 - 2026
- Woonvisie 2019+ Woudenberg
- Oplegger 2020+ behorende bij de Woonvisie 2019+
- Activiteitenoverzicht 2023 Omnia Wonen
- Nationale Woon- en Bouwagenda
- Nationale Prestatieafspraken

Argumenten

Jaarlijkse cyclus

Het traject om te komen tot prestatieafspraken is als volgt. Vervolgens begint de cyclus weer vooraan:

- 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 op basis van dit bod/activiteitenoverzicht tot prestatieafspraken;
- Jaarlijks: 15 december worden de prestatieafspraken naar minister verzonden;
- Jaarlijks: Verslaglegging verantwoording vóór 1 juli;

Uitgangspunten

De prestatieafspraken zijn verwerkt conform de volgende thema's

- Thema 1: Beschikbaarheid en betaalbaarheid
- Thema 2: Duurzaamheid en kwaliteit
- Thema 3: Wonen, welzijn en zorg
- Thema 4: Bijzondere doelgroepen

Op basis van de samenwerkingsovereenkomst, de Woonvisie, het Activiteitenoverzicht Omnia Wonen, Nationale woon-en bouwagenda, Nationale Prestatieafspraken en de ambities vanuit de gemeente Woudenberg en Omnia Wonen zijn de prestatieafspraken conform deze thema's opgesteld.

Door middel van een brief heeft de gemeente Woudenberg gereageerd op het Activiteitenoverzicht, welke wij eerder dit jaar van Omnia Wonen hebben ontvangen. In deze brief heeft de gemeente Woudenberg bij Omnia Wonen extra aandacht gevraagd voor de urgentie voor verduurzaming van woningen met slechte energielabels. In de Prestatieafspraken zijn er ook specifieke afspraken opgenomen die extra focus leggen op het verduurzamen van woningen met EFG-labels. Daarnaast is onder meer in de prestatieafspraken opgenomen dat er zal worden samengewerkt aan het implementeren van een verhuiscoach (t.b.v. doorstroming) en dat 50% (lokaal maatwerk) zal worden geadverteerd aan Woudenbergers, wanneer dit mogelijk wordt gemaakt in de Huisvestingswet.

Om inzicht te geven in de stand van zaken van de afspraken uit de overeengekomen prestatieafspraken 2023 is hiervan de evaluatie toegevoegd. Dit is een bijlage bij de prestatieafspraken 2024. De stand van zaken van de prestatieafspraken 2023 schetsen het beeld tot 1 november 2023.

De afgelopen maanden hebben de gemeente en Omnia Wonen hard gewerkt aan een nieuwe Woonvisie voor de periode 2024-2030. Deze ligt op 22 december a.s. ter vaststelling voor aan de raad.

Duurzaamheid en Inclusie

De prestatieafspraken dragen op verschillende gebieden bij aan duurzaamheid dat gelet op de huidige energiecrisis en de duurzaamheidsambities van zowel de gemeente Woudenberg als Omnia Wonen aandacht vraagt. Daarnaast vraagt de huidige opgave om een sterke samenwerking tussen Omnia Wonen, SHOW en de gemeente Woudenberg. Door middel van onder andere een regulier duurzaamheidsoverleg tussen partijen wordt hierop ingezet.

Omnia Wonen en de gemeente zetten zich sterk in voor verduurzaming met de doelstelling om labels E/F/G versneld uit te faseren (2026 i.p.v. 2028 o.b.v. Nationale Prestatieafspraken), zonder huurverhoging voor deze maatregelen. Voor de complexen waar een zeer ingrijpende aanpak nodig is, wordt een sociaal statuut afgesproken met aandacht voor generieke huurbevroezing en inspraak.

- *Mens*: Goede afspraken met Omnia Wonen en de SHOW zijn van groot belang voor de doelgroep. Voldoende, goede woningen maken de huisvesting van deze doelgroep mogelijk.

- *Milieu*: Duurzaam bouwen en verduurzaming van de huidige sociale huurwoningen is van groot belang. Met name de aanpak van woningen met EFG-labels. Het verduurzamen van woningen heeft een lager energie verbruik als resultaat, maar er ontstaat ook meer wooncomfort voor de huurder.

- *Markt*: De gemeente Woudenberg heeft het Convenant Duurzaam Bouwen ondertekend en handelt in het kader van dit Convenant in nieuwbouwprojecten. Duurzaam bouwen levert op de lange duur een besparing op. Daarnaast is een laag energiegebruik voor deze doelgroep, mede gelet de energiearmoede, ook zeer gewenst.

Maatschappelijke participatie

De prestatieafspraken hebben betrekking op het brede spectrum van volkshuisvesting in

Woudenberg en worden samen met Omnia Wonen en de SHOW opgesteld. De afspraken volgen het actuele beleid. Verder is vanuit verschillende vakgebieden binnen de gemeente een bijdrage geleverd aan de totstandkoming van deze afspraken.

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.

Financiële consequenties

De genoemde activiteiten moeten binnen de begroting van Omnia Wonen en gemeente kunnen worden uitgevoerd.

Aanpak/uitvoering

Omnia Wonen heeft de prestatieafspraken 2024 besproken met haar Raad van Commissarissen en de SHOW met haar bestuur. Tevens bespreekt u als college van B&W de afspraken. Na instemming van alle partijen worden de afspraken op 13 december 2023, gezamenlijk door de partijen ondertekend.

Conclusie

Wij adviseren u in te stemmen met de prestatieafspraken 2024 Gemeente Woudenberg - Omnia Wonen- SHOW- 2024.

Communicatie

Het ondertekenen van de prestatieafspraken wordt door een persbericht (inclusief foto) gedeeld met de lokale kranten en er wordt een kort bericht geplaatst op social media en website.

Bijlage(n)

- Prestatieafspraken Gemeente Woudenberg - Omnia Wonen - SHOW - 2024;
- Voortgang prestatieafspraken 2023;