



Gemeente
Woudenberg

Collegiadvis Eigen initiatief

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : 217192	
47	06	Datum inboeken :	
Openbaar	Ja	Internet	Ja
naar RAAD	Ja	OR	Nee
Communicatie	Nee	Europese regelgeving	Nee
via COMMISSIE	Nee		
Anders:			

Onderwerp : Prestatieafspraken 2019

- Advies** :
1. Instemmen met prestatieafspraken Gemeente Woudenberg – Vallei Wonen en de Huurdersbelangenvereniging Woudenberg (HBVW) 2019 (met een doorkijk naar 2020)
 2. De wethouder Wonen machtigen voor de ondertekening van de voorliggende overeenkomsten en haar mandateren voor het akkoorderen van eventuele laatste tekstuele wijzigingen. *(accorderen)*
 3. De prestatieafspraken ter kennis name aan de raad toezenden

Datum	Ambtenaar	Afdeling	Pho	Griffier	Afdelingshoofd
20-11-2018	T. Zeeuwe	B&O			

Additioneel Advies	Paraaf:
N.V.T.	

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester			26/11	
Wethouder			26/11	
Wethouder				
Wethouder			26/11	
Secretaris			20/11	

Datum vergadering B&W:

Agendapunt:

Besluit:

Openbare besluitenlijst 4 december 2018

Akkoord met advies.

Retour naar afdeling op:

05 DEC. 2018

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding

De gemeente Woudenberg, Vallei Wonen en de huurdersbelangenvereniging Woudenberg (HVBW) maken prestatieafspraken over wonen en woonopgaven in de gemeente Woudenberg.

Op grond van de huidige Woningwet zijn de huurdersbelangenorganisaties een gelijkwaardig partij geworden in de onderhandelingen.

De 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.

Centrale vraag

Stemt het college in met: de prestatieafspraken tussen de Gemeente Woudenberg – Vallei Wonen en de Huurdersbelangenvereniging Woudenberg (HBVW) 2019 (met een doorkijk naar 2020)?

Beoogd resultaat (wat)

Vastleggen van prestatieafspraken 2019 (met een doorkijk naar 2020) met de corporatie Vallei Wonen en huurdersbelangenvereniging Woudenberg (HBVW) zodat een helder kader, met meer specifieke invulling voor 2019 en 2020, ontstaat waarbinnen door de 3 partijen wordt samengewerkt.

Kader

- Prestatieconvenant 2017 – 2019;
- De Huisvestingswet 2014;
- Woningwet;
- De Huisvestingsverordening Woudenberg 2017 – 2021;
- Concept Woonvisie Woudenberg 2019+.

Argumenten

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 juli;
Vervolgens begint de cyclus weer vooraan.	

Met het opstellen van de Woonvisie 2019+, die naar verwachting op 24 januari 2019 door de gemeenteraad van Woudenberg zal worden behandeld, is de woonvisie weer actueel. De uitkomsten van het woonbehoefteonderzoek die input zijn geweest, zijn ook gebruikt voor het opstellen van het bod en mede daaruit volgend 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.

In het Bod van Vallei Wonen zijn bovenstaande onderwerpen inzichtelijk gemaakt.

Daarnaast heeft de rijksoverheid bepaald dat onderstaande thema's prioriteit 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.

Het Prestatieconvenant Wonen 2017 t/m 2019 gaat in op alle onderwerpen. De prestatieafspraken zijn opgesteld aan de hand van het format van het prestatieconvenant en daarmee zijn alle onderwerpen uit het prestatieconvenant behandeld.

Omdat de samenwerking tussen partijen goed is, zitten er geen verrassingen in het Bod van Vallei Wonen. Het proces om te komen tot de afspraken is goed verlopen. De prestatieafspraken voorzien in een breed spectrum aan onderwerpen waarbij te denken valt aan: de nieuwbouwambitie, verkoopbeleid, doorstroming en duurzaamheid.

Vallei Wonen heeft recentelijk de woningen die in het bezit waren van Woonstede uit Ede overgenomen en is daarmee de enige partij waarmee de gemeente Woudenberg prestatieafspraken dient te maken.

Duurzaamheid

Het voorstel draagt aan duurzaamheid op het gebied van:

- Mens: Goede afspraken met Vallei Wonen en de HBVW zijn van groot belang voor de doelgroep van Volkshuisvestelijk beleid. Voldoende, goede woningen maken de huisvesting van deze doelgroep mogelijk.
- Milieu: 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.
- Markt: 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 woonlasten als geheel te kijken.

Draagvlak

De prestatieafspraken hebben betrekking op het brede spectrum van volkshuisvesting in Woudenberg en worden gemaakt samen met Vallei Wonen en haar huurdersbelangenvereniging. Na een goede discussie in het voortraject is overeenstemming bereikt over de bijgevoegde afspraken. De discussie tussen de partijen heeft met name betrekking gehad op het onderdeel nieuwbouwambities en de aantallen sociale huurwoningen. In goed gezamenlijk overleg is daar de prestatieafpraak zoals deze nu is opgenomen uit voortgekomen.

De afspraken volgen het actuele beleid. Verder is vanuit verschillende vakgebieden binnen de gemeente een bijdrage geleverd aan de totstandkoming van deze afspraken.

Als alle partijen akkoord zijn met het voorstel worden de prestatieafspraken op 11 december 2018 door partijen ondertekend.

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 (2018) vindt plaats vóór 1 mei (2019), zoals vastgelegd in de Woningwet.

Financiële consequenties

Kosten / opbrengsten zijn nihil of conform de begroting op dit product. Geen verdere financiële toelichting nodig.

Aanpak/uitvoering

Vallei Wonen bespreekt de prestatieafspraken 2019 met haar Raad van Commissarissen. Tevens bespreekt het college van B&W de afspraken. Na instemming van alle partijen, ook de HBVW, worden de afspraken op 11 december 2018, gezamenlijk met de HBVW, ondertekend.

Conclusie

Wij adviseren u in te stemmen met de prestatieafspraken Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen – Huurdersbelangenvereniging Woudenberg – 2019 (met een doorkijk naar 2020).

Communicatie

Er wordt een gezamenlijk interview ingepland 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)

- Prestatieafspraken Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen – Huurdersbelangenvereniging Woudenberg – 2019 (met een doorkijk naar 2020);
- Het Bod van Vallei Wonen.

