



Gemeente
Woudenberg

Collegeadvies Eigen initiatief

| | | | |
|------------------------------|-----|---------------------------------------|-----|
| Besluitenregistratie: | | Postregistratienummer : 234981 | |
| 48 | 09 | Datum inboeken : | |
| Openbaar | Ja | Internet | Ja |
| naar RAAD | Ja | OR | Nee |
| Communicatie | Nee | Europese regelgeving | Nee |
| via COMMISSIE | Nee | | |
| Anders: | | | |

Onderwerp : Prestatieafspraken 2020

Advies : 1. Instemmen met prestatieafspraken Gemeente Woudenberg – Vallei Wonen/Omnia Wonen en de Huurdersbelangenvereniging Woudenberg (HBVW) 2020;
2. De wethouder Wonen machtigen voor de ondertekening van de voorliggende overeenkomsten en haar 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 |
|------------|-----------|----------|-----|----------|---------------------|
| 21-11-2019 | T. Zeeuwe | B&O | | | |

| Additioneel Advies | Paraaf: |
|--------------------|---------|
| N.V.T. | |

| | Conform advies | Bespreken | Datum | Opmerkingen |
|---------------------|-------------------|-----------|-------|-------------|
| Burgemeester | | | | |
| Wethouder | | | | |
| Wethouder | | | | |
| Wethouder | | | | |
| Secretaris | | | | |

Datum vergadering B&W:

Agendapunt:

Besluit:

Openbare B&W besluitenlijst 26 november 2019

Akkoord met advies.

Retour naar afdeling op:

28 NOV. 2019

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding

De gemeente Woudenberg, Vallei Wonen/Omnia Wonen en de huurdersbelangenvereniging Woudenberg (HBVW) 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.

Per 1 januari 2020 gaat Vallei Wonen / Omnia Wonen fuseren met Omnia Wonen. In de prestatieafspraken 2020 worden over de , naast de in de samenwerkingsovereenkomst bepaalde thema's, nadere afspraken over zaken omtrent de fusie gemaakt.

Centrale vraag

Stemt het college in met: de prestatieafspraken tussen de Gemeente Woudenberg – Vallei Wonen / Omnia Wonen en de Huurdersbelangenvereniging Woudenberg (HBVW) 2020?

Beoogd resultaat (wat)

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

Kader

- Prestatieconvenant 2017 – 2019;
- De Huisvestingswet 2014;
- Woningwet;
- De Huisvestingsverordening Woudenberg 2017 – 2021;
- Woonvisie 2019+ Woudenberg;
- Concept Samenwerkingsovereenkomst 2020 – 2023.

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.

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 / Omnia 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.

Deze rijks prioriteiten zijn ten tijde van het schrijven van de samenwerkingsovereenkomst nog niet geactualiseerd.

Partijen in Woudenberg hebben de uitgangspunten verwerkt naar de volgende thema's:

- Thema 1: Beschikbaarheid;
- Thema 2: Betaalbaarheid;
- Thema 3: Duurzaamheid;
- Thema 4: Zorg, welzijn en leefbaarheid.

Onderliggend aan deze prestatieafspraken is door partijen een nieuwe samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Deze samenwerkingsovereenkomst heeft een looptijd van 4 jaar, te weten: 2020 t/m 2023. Met de bepaalde thema's en doelstellingen bevestigen partijen het gezamenlijk streven naar voldoende betaalbare en goed onderhouden sociale huurwoningen in leefbare wijken binnen de gemeente Woudenberg.

Het Bod van Vallei Wonen kent voor de gemeente geen verrassingen. Het proces om te komen tot de prestatieafspraken is constructief verlopen. Vorig jaar is er op het gebied van de nieuwbouwambitie en de bijbehorende prognose een grote stap gezet wat ook voor 2020 verder doorgezet wordt. De prestatieafspraken zijn ingericht conform de hierboven genoemde thema's. Uiteraard zijn er in het hele traject rondom de fusie en het vervolg daarvan aandachtspunten naar voren gekomen. Hierover zijn goede afspraken gemaakt en deze zijn vastgelegd in de prestatieafspraken .

Inhoudelijke prestatieafspraken zijn door de partijen gemaakt op de voor het komende jaar belangrijkste onderwerpen welke aansluiten bij de actualiteiten, de Woonvisie 2019+ en het Bod van Vallei Wonen / Omnia Wonen. Zoals gezegd is er ook duidelijk gekeken naar zaken die geborgd dienen te zijn na de fusie tussen Vallei Wonen / Omnia Wonen.

Duurzaamheid en Inclusie

Het voorstel draagt aan duurzaamheid op het gebied van:

- Mens: Goede afspraken met Vallei Wonen / Omnia 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.

Maatschappelijke participatie

De prestatieafspraken hebben betrekking op het brede spectrum van volkshuisvesting in Woudenberg en worden gemaakt samen met Vallei Wonen / Omnia Wonen en haar huurdersbelangenvereniging. 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 10 december 2019 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 (2019) vindt plaats vóór 1 mei (2020), 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 / Omnia Wonen bespreekt de prestatieafspraken 2020 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 10 december 2019, gezamenlijk door de partijen ondertekend.

Conclusie

Wij adviseren u in te stemmen met de prestatieafspraken Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen / Omnia Wonen- Huurdersbelangenvereniging Woudenberg - 2020.

Communicatie

Bij het ondertekenen van de prestatieafspraken wordt door de afdeling communicatie een foto gemaakt en deze wordt met een kort bericht geplaatst op de social media kanalen.

Bijlage(n)

- Prestatieafspraken Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen / Omnia Wonen- Huurdersbelangenvereniging Woudenberg - 2020;
- Concept Samenwerkingsovereenkomst 2020 - 2023;
- Het Bod van Vallei Wonen.

