



Gemeente  
Woudenberg

### Collegeadvies Eigen initiatief

<b>Besluitenregistratie:</b>		<b>Postregistratienummer : z.330301/d.203953</b>	
50	02	<b>Datum inboeken :</b>	
<b>Openbaar</b>	Ja	<b>Internet</b>	Ja
<b>naar RAAD</b>	Ja	<b>OR</b>	Nee
<b>Communicatie</b>	Nee	<b>Europese regelgeving</b>	Nee
<b>via COMMISSIE</b>	Nee		
<b>Anders:</b>			

**Onderwerp** : Prestatieafspraken 2021

- Advies** :
1. Instemmen met prestatieafspraken Gemeente Woudenberg –Omnia Wonen en de Stichting Huurdersbelangen Omnia Wonen (SHOW) 2021;
  2. De wethouder Wonen machtigen voor de ondertekening van de voorliggende prestatieafspraken 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
10-12-2020	T. Zeeuwe	B&O			

Additioneel Advies	Paraaf:
N.V.T.	

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
<b>Burgemeester</b>				
<b>Wethouder</b>				
<b>Wethouder</b>				
<b>Wethouder</b>				
<b>Secretaris</b>				

**Datum vergadering B&W: 8-12-2020**

**Agendapunt: O.1**

**Besluit:**

**Openbare B&W besluitenlijst 8 december 2020**

Met inachtneming van enkele wijzigingen gaat het college akkoord met het advies.  
Wethouder Treep wordt gemandateerd voor de laatste tekstuele wijzigingen.

14 DEC. 2020

Retour naar afdeling op:

Ter archivering aangeboden op:

## **Inleiding**

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

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

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 is Vallei Wonen gefuseerd met Omnia Wonen. Omnia Wonen en de gemeente Woudenberg hebben met elkaar afgesproken om aan te sluiten bij het format voor de prestatieafspraken waar Omnia Wonen bij meerdere gemeente mee werkt.

## **Centrale vraag**

Stemt het college in met de prestatieafspraken tussen de Gemeente Woudenberg – Omnia Wonen en de SHOW 2021?

## **Beoogd resultaat (wat)**

Vastleggen van de prestatieafspraken 2021 met de corporatie Omnia Wonen en de SHOW zodat een helder kader, met meer specifieke invulling voor 2021, ontstaat waarbinnen door de 3 partijen wordt samengewerkt.

## **Kader**

- Samenwerkingsovereenkomst 2020 - 2023;
- De Huisvestingswet 2014;
- Woningwet;
- De Huisvestingsverordening Woudenberg 2017 – 2021;
- Woonvisie 2019+ Woudenberg;
- Oplegger 2020+ behorende bij de Woonvisie 2019+;
- Activiteitenoverzicht Omnia Wonen.

## **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 op basis van dit bod/activiteitenoverzicht tot prestatieafspraken;  
Jaarlijks: 15 december worden de prestatieafspraken naar minister verzonden;  
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 Omnia Wonen zijn bovenstaande onderwerpen inzichtelijk gemaakt.

Partijen in Woudenberg hebben de prestatieafspraken verwerkt conform de volgende thema's

- Thema 1: Betaalbaarheid en beschikbaarheid;
- Thema 2: Duurzaamheid en kwaliteit;
- Thema 3: Wonen, welzijn en zorg;
- Thema 4: Bijzondere doelgroepen.

De prestatieafspraken 2021 zijn gemaakt op basis van de samenwerkingsovereenkomst, de Woonvisie 2019+ en de Oplegger 2020+ en tevens ook het activiteitenoverzicht van Omnia Wonen.

Wij hebben door middel van een brief gereageerd op het activiteitenoverzicht, welke wij eerder dit jaar van Omnia Wonen ontvangen hebben, en deze opmerkingen zijn besproken en een aantal elementen zijn ook opgenomen in de prestatieafspraken 2021.

### **Duurzaamheid en Inclusie**

Het voorstel draagt aan duurzaamheid op het gebied van:

- Mens: Goede afspraken met Omnia Wonen en de SHOW 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 Omnia Wonen en de SHOW. De afspraken volgen het actuele beleid. Verder is vanuit verschillende vakgebieden binnen de gemeente een bijdrage geleverd aan de totstandkoming van deze afspraken. De zeer recent vastgestelde Oplegger 2020+ wordt door partijen onderschreven.

Als alle partijen akkoord zijn met het voorstel worden de prestatieafspraken op 10 december 2020 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 (2020) vindt plaats vóór 1 mei (2021), 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**

Omnia Wonen bespreekt de prestatieafspraken 2021 met haar Raad van Commissarissen. Tevens bespreekt u de afspraken. Na instemming van alle partijen, ook de SHOW, worden de afspraken op 10 december 2020, gezamenlijk door de partijen ondertekend.

**Conclusie**

Wij adviseren u in te stemmen met de prestatieafspraken Gemeente Woudenberg - Omnia Wonen- SHOW- 2021.

**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.

**Bijlage(n)**

- Prestatieafspraken Gemeente Woudenberg - Omnia Wonen - SHOW - 2021;
- Activiteitenoverzicht 2021 - 2025 Omnia Wonen.