



Gemeente
Woudenberg

Collegeadvies Eigen initiatief

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : Z.338818/D.242301	
		Datum inboeken :	
Openbaar	Ja	Internet	Nee
naar RAAD	Ja	OR	Nee
Communicatie	Nee	Europese regelgeving	Nee
via COMMISSIE	Nee		
Anders:			

Onderwerp : Prestatieafspraken 2023

Advies : 1. Instemmen met de prestatieafspraken Gemeente Woudenberg – Omnia Wonen en de Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen (SHOW) 2023;
2. De wethouder Wonen mandateren voor het akkorderen van eventuele laatste tekstuele wijzigingen;
3. Burgemeester verzoeken in te stemmen met verlenen van een volmacht aan wethouder Wonen tot het ondertekenen van de Prestatieafspraken 2023.
4. De prestatieafspraken ter kennis name aan de raad toezenden.

Datum	Ambtenaar	Afdeling	Pho	Griffier	Afdelings- hoofd
22-11-2022	G. Leusink	B&O	MvdG		

Additioneel Advies	Paraaf:
N.V.T.	

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester		MJ	221121	
Wethouder		DdK	221121	
Wethouder		HJM	221121	
Wethouder		MvdG	221121	
Secretaris	DR		221117	

Datum vergadering B&W: 22 november 2022

Agendapunt: 03

Besluit:

Openbare besluitenlijst B&W vergadering 2022:

-Akkoord

Retour naar afdeling op:

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding

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

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 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 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 en hard stijgende bouwkosten, energiekosten en inflatie. Bovendien herijkt de Rijksoverheid op dit moment haar woonbeleid onder andere via de Nationale Woon- en Bouwagenda en de Nationale Prestatieafspraken. De jaarafspraken worden gebruikt om lokaal invulling te geven aan deze actualiteiten.

Centrale vraag

Stemt het college in met de prestatieafspraken 2023 tussen de Gemeente Woudenberg, Omnia Wonen en de SHOW?

Beoogd resultaat (wat)

Vastleggen van de prestatieafspraken 2023 met de corporatie Omnia Wonen en de SHOW zodat een helder kader, met meer specifieke invulling voor 2023, ontstaat waarbinnen door de 3 partijen wordt samengewerkt.

Kader

- Samenwerkingsovereenkomst 2020 - 2023;
- De Huisvestingswet 2014;
- Woningwet;
- De Huisvestingsverordening Woudenberg 2022 - 2026;
- Woonvisie 2019+ Woudenberg;
- Oplegger 2020+ behorende bij de Woonvisie 2019+;
- Activiteitenoverzicht Omnia Wonen.
- Nationale Woon- en Bouwagenda
- Nationale Prestatieafspraken

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

De prestatieafspraken zijn verwerkt conform de volgende thema's

- Thema 1: Betaalbaarheid en beschikbaarheid;
Onder dit thema zijn afspraken gemaakt over de betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen. Zo zijn er afspraken gemaakt dat de gemeente en Omnia Wonen zich inspannen om locaties te onderzoeken om nieuwe sociale huurwoningen te realiseren.

In het kader van het bevorderen van de doorstroming zijn tevens verschillende afspraken opgenomen.

- Thema 2: Duurzaamheid en kwaliteit;

Bij het thema Duurzaamheid en kwaliteit ligt de focus om het verduurzamen van de sociale huurwoningen. Partijen hebben afspraken gemaakt om gezamenlijk op te trekken in het kader van de wijkaanpak en beschikbare regelingen op het gebied van duurzaamheid en energiearmoede. Voor de woningen met E,F en G-labels spant Omnia Wonen zich in om in 2024 te starten met de uitvoering van het verduurzamen van deze woningen.

- Thema 3: Wonen, welzijn en zorg;

Om aan te sluiten bij de steeds ouder wordende bevolking is de beschikbaarheid van geschikte woningen van belang. In het kader van Wonen en Zorg stelt de gemeente de Woonzorgvisie op en werkt hierin samen met Omnia Wonen en de SHOW.

- Thema 4: Bijzondere doelgroepen.

Onder dit thema zijn er gezamenlijke afspraken gemaakt over het huisvesten bijzondere doelgroepen, waaronder het huisvesten van statushouders. Op dit moment resulteert de samenwerking tussen Omnia Wonen en de gemeente in het behalen van de taakstellingen. Deze goede samenwerking willen we voortzetten om ook aan de opkomende opgave te voldoen

Op basis van de samenwerkingsovereenkomst, de Woonvisie, activiteitenoverzicht Omnia Wonen, Nationale woon- en bouwagenda, Nationale Prestatieafspraken en tevens de ambities vanuit de gemeente Woudenberg en Omnia Wonen zijn de prestatieafspraken conform de 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 afspraken opgenomen die extra focus leggen op het verduurzamen van woningen met EFG-labels.

Op dit moment herijkt de Rijksoverheid haar woonbeleid via onder andere de Nationale Woon- en Bouwagenda en de Nationale Prestatieafspraken. Deze ambities vanuit het Rijk dienen op termijn, als deze zijn doorvertaald in wet- en regelgeving, ook in het gemeentelijk beleid en in de prestatieafspraken naar voren te komen. Gelet op de onduidelijkheid over wat de Rijksambities betekenen voor het gemeentelijk beleid en de prestatieafspraken wordt komend jaar gebruikt om deze impact op de verschillende thema's nader te onderzoeken. Dit is ook terug te zien in de afspraken die zijn opgenomen in de Prestatieafspraken 2023.

Om inzicht te geven in de stand van zaken omtrent de afspraken uit de overeengekomen Prestatieafspraken 2022 is tevens de evaluatie van de deze prestatieafspraken toegevoegd. Dit is een bijlage bij de prestatieafspraken 2023. De stand van zaken van de prestatieafspraken schetsen het beeld van 2022 tot 1 november 2022.

Duurzaamheid en Inclusie

Het voorstel draagt 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 gemeente Woudenberg. Door middel van onder andere een regulier duurzaamheidsoverleg tussen partijen wordt hierop ingezet.

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 ondertekent 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.

Als alle partijen akkoord zijn met het voorstel worden de prestatieafspraken op 30 november 2022 door partijen ondertekend.

Coronavirus

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing

Aanpak/uitvoering

Omnia Wonen bespreekt de prestatieafspraken 2023 met haar Raad van Commissarissen. Tevens bespreekt u als college van B&W de afspraken. Na instemming van alle partijen, ook de SHOW, worden de afspraken op 30 november 2022, gezamenlijk door de partijen ondertekend.

Conclusie

Wij adviseren u in te stemmen met de prestatieafspraken Gemeente Woudenberg - Omnia Wonen- SHOW- 2023.

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 – 2023;
- Voortgang prestatieafspraken 2022;