



INFORMATIENOTA RAAD BLARICUM

Datum vaststelling college: 21 november 2023

Van het college van B&W
Aan Gemeente Blaricum – Gemeenteraad
Portefeuillehouder Kennis, A.M.
Informatie bij K. Jordans,
Beleidsadviseur Volkshuisvesting

Onderwerp

Prestatieafspraken Wonen in Blaricum 2024–2027

Portefeuillehouder

Kennis, A.M.

Openbaar

Ja

Kennisnemen van

De nieuwe meerjarige prestatieafspraken tussen de gemeente, woningcorporaties en de huurdersorganisaties voor de periode 2024 tot en met 2027.

Aanleiding (inleiding)

De Woningwet 2015 schrijft voor dat er tussen de gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties afspraken worden gemaakt ten aanzien van de bijdrage van woningcorporaties aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. De huidige prestatieafspraken zijn gemaakt voor de periode 2019–2022 en zijn eind 2022 met een jaar verlengd met het oog op een nieuw op te stellen Woonvisie in 2023. Voor 2023 is daarom in aanvulling op de oude prestatieafspraken een jaarschijf opgesteld. Deze afspraken lopen tot 1 januari 2024.

Daarnaast heeft uw raad op 4 juli jl. de Woonvisie Blaricum 2023–2027 met bijbehorend Uitvoeringsprogramma vastgesteld. Dit gemeentelijk beleidskader vormt de basis voor nieuwe meerjarige prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersbelangenverenigingen (HBV's).

Proces

Na de vaststelling van de Woonvisie zijn partijen met elkaar in overleg getreden om gezamenlijke doelstellingen en ambities te formuleren en deze te vertalen in afspraken. De prettige samenwerking heeft geleid tot een nieuwe set meerjarige prestatieafspraken voor de komende vier jaar. Op 28 november jl. heeft wethouder Kennis –namens het college B&W– met de bestuurders van de corporaties en huurdersorganisaties, de ‘Prestatieafspraken Wonen in Blaricum 2024–2027’ ondertekend. U vindt deze als bijlage bij deze informatienota.

Kernboodschap

In de Woonvisie zijn de gemeentelijke doelen op het gebied van wonen en volkshuisvesting opgenomen, waarbij ook de recentelijke landelijke en regionale ontwikkelingen op het gebied van volkshuisvesting zijn verwerkt. De focus in de Woonvisie ligt op het inlopen van het tekort aan betaalbare woningen en het verbeteren van de doorstroming binnen de woningvoorraad. Daarnaast hebben we aandacht voor de leefbaarheid en opgaven op het gebied van wonen en zorg. De gemeente Blaricum werkt samen met de woningcorporaties en de HBV's aan de in de Woonvisie opgenomen doelstellingen: de gemaakte prestatieafspraken sluiten dan ook aan bij onze doelen en ambities:

- *Toename aantal sociale huurwoningen*

We hebben afgesproken dat de sociale huurwoningvoorraad de komende jaren in ieder geval toeneemt met circa 7 á 9 nieuwe huurwoningen (4 á 6 Oude Dorp, 3 Melkfabriek). Maar we willen dit aantal vergroten en doen daarom ook een onderzoek naar mogelijke locaties voor nieuwbouw. De corporaties en HBV's willen hier actief over meedenken.

- *Primaat voor corporaties*

Indien zich nieuwe mogelijkheden voor het toevoegen van sociale en/of middeldure huurwoningen zich voordoen, dan willen partijen dat deze woningen door de corporaties worden geëxploiteerd zodat de woningen langdurig voor de doelgroep behouden blijft en toewijzing via de Huisvestingsverordening geschiedt.

- *Doorstroming*

De corporaties gaan door met de inzet van de wooncoach en partijen spreken af dat we in regionaal verband onderzoeken hoe we de doorstroming nog een impuls kunnen geven, bijvoorbeeld door verhuiskostenvergoeding of huurgewenning. Daarnaast willen we dat er naast sociale woningen ook middeldure woningen worden toegevoegd waarbij we inzetten op doorstroming binnen Blaricum (achterlaten sociale huur naar middelduur). Bij elk nieuwbouwproject maken we afspraken over de toewijzing waarbij het bevorderen van doorstroming het doel is.

- *Benutten bestaande voorraad*

De komende periode zetten we ons ook in om de bestaande woningvoorraad zo goed mogelijk te benutten. Aangepast WMO-woningen willen we beschikbaar houden voor de doelgroep en we gaan met elkaar bekijken op welke manier voordeuren gedeeld kunnen worden (bijv. friendscontract, combinatiewoning etc.).

- *Lokale toewijzing*

In de nieuwe meerjarige prestatieafspraken hebben we opnieuw afgesproken dat we zo veel als mogelijk gebruik maken van de mogelijkheid om lokaal toe te wijzen zodat Blaricummers hier kunnen (blijven) wonen.

Consequenties

De prestatieafspraken zijn wederkerig en dat betekent dat de gemeente ook inzet toont en inspanning levert om samen met partijen de doelen te behalen. Zo denken de corporaties en HBV's graag mee over mogelijke locaties voor nieuwbouw en betreft de gemeente partijen hier bij, brengt de gemeente corporaties tijdig in stelling bij eventuele particuliere ontwikkelingen voor sociale en/of middeldure huur en is het belangrijk dat we adequate begeleiding en ondersteuning bieden bij huisvesting van kwetsbare doelgroepen.

Duurzaamheid

In de prestatieafspraken zijn ook afspraken opgenomen over verduurzaming van de sociale woningvoorraad. Hierbij is het bijvoorbeeld van belang dat alle partijen samenwerken om voldoende draagvlak bij omwonenden te creëren. Op het moment dat de Transitievisie Warmte nadere uitwerking krijgt, betreft de gemeente hierbij tijdig de corporaties en huurdersbelangenverenigingen.

Vervolg

De voortgang van de prestatieafspraken wordt jaarlijks gemonitord, minimaal 1 keer tijdens het bestuurlijk overleg en minimaal 2x per jaar ambtelijk. Aanvullende afspraken kunnen worden gemaakt indien blijkt dat hieraan behoefte is.

Bijlagen

Prestatieafspraken Wonen in Blaricum 2024-2027



V.l.n.r. Anique Lemmen (HBVA), Anne-Marie Kennis (wethouder Volkshuisvesting), Pietjan Prinsen Geerligs (G&O), Frans Ruijter (HGO) en Anne Oosterbaan (Alliantie).