

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Prestatieafspraken Wijchen 2023 en verder

Kernboodschap

De gemeente, de woningcorporaties Talis en De Kernen en huurdersvertegenwoordigers Accio en Bewonersraad De Kernen maken jaarlijks prestatieafspraken. Dit is conform de Woningwet 2015. Deze afspraken gaan over de uitvoering van het woonbeleid in de gemeente.

De prestatieafspraken zijn tot stand gekomen na overleg tussen genoemde partijen.

Bijgevoegd de definitieve versie van de prestatieafspraken voor 2023 en verder.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
8 juni 2017	Woonvisie 2016 'Thuis in Wijchen' (17 1 1086)

Toelichting

Deze prestatieafspraken zijn opgesteld in een tijd waarin de wereld van wonen snel verandert: de Nationale Woon- en Bouwagenda met programma's die onder andere veel extra inzet vragen van de sociale huursector. De Nationale Prestatieafspraken tussen Rijk, Aedes, VNG en Woonbond moeten uitgewerkt worden. In de regio loopt er een Regionaal Woningmarktonderzoek en een traject om de Woondeal te herijken. Lokaal gaan we in 2023 werken aan een nieuwe Woonvisie Wijchen. Daarnaast is er inzet vereist voor de extra huisvesting van vergunninghouders en (Oekraïense) vluchtelingen. En daar bovenop zien we almaar stijgende energiekosten met alle gevolgen van dien voor de lagere inkomens. Al deze zaken zijn van invloed op het werkgebied van gemeenten, woningcorporaties en huurdersbelangenverenigingen. Om te voorkomen dat partijen nu afspraken maken die kort na ondertekening weer verouderd zijn, hebben we voor de afspraken 2023 gekozen met elkaar een licht traject te doorlopen: we continueren zoveel mogelijk bestaande afspraken en maken slechts nieuwe afspraken op thema's waar dat nu noodzakelijk is.

De belangrijkste nieuwe items in de prestatieafspraken 2023 en verder zijn:

1. Partijen willen in 2023 gezamenlijk werken aan een vorm van prestatieafspraken waarbij meerjarige afspraken het uitgangspunt zijn, waarin visie, ambitie en samenwerking centraal staan. Onderdeel hiervan is het lokaal inpassen van de Nationale Prestatieafspraken en de nieuwe Woondeal. Ook houden we rekening met de nieuwe Woonvisie Wijchen die we in 2023 gaan maken.
2. De Kernen realiseert in 2023 5 nieuwe sociale huurwoningen in Batenburg.
3. Talis breidt het concept woningdelen uit in 2023 met 10-15 woningen. Bij woningdelen worden grotere woningen in twee of meer kleine, betaalbare wooneenheden gesplitst. In 2022 heeft Talis zo al 8 woningen ingezet voor de huisvesting van kleinere huishoudens, o.a. jongeren.
4. Gemeente en de corporaties onderzoeken gezamenlijk de mogelijkheden van flexwoningen om snel en efficiënt huisvesting te realiseren voor diverse

doelgroepen, waarbij we uitgaan van zowel reguliere woningzoekenden (2/3) en spoedzoekers, statushouders etc. (1/3).

5. Bij goede volkshuisvestelijke redenen biedt de gemeente ruimte aan corporaties om meer maatwerk woningtoewijzingen toe te passen dan de 20% die de huisvestingsverordening biedt. Dit kan onder andere worden ingezet voor leeftijdslabeling (60+ of jongeren).
6. Gemeente, Talis en De Kernen zetten samen in op communicatie over Bewust Wonen en het oppluspakket. Bij de uitwerking worden Accio en bewonersraad De Kernen betrokken.

Mooiland

Woningcorporatie Mooiland heeft in Wijchen slechts twaalf woningen. Mooiland heeft de intentie om op korte termijn (eind 2023) deze woningen af te stoten en bij voorkeur over te dragen aan een collega-woningcorporatie. Mooiland en de gemeente hebben besloten om af te zien van het uitbrengen van een bod op de woonvisie door Mooiland en het gezamenlijk opstellen van prestatieafspraken. De Woningwet biedt de mogelijkheid dit soort maatwerkafspraken te maken.

Gevolgen

Niet van toepassing

Communicatie

Niet van toepassing

Uitvoering of Vervolgstappen

De woningcorporaties, vertegenwoordigers van de huurders en gemeente zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het proces van de uitvoering van deze prestatieafspraken.

Daarnaast werken de partijen in 2023 gezamenlijk aan een vorm van prestatieafspraken waarbij meerjarige afspraken het uitgangspunt zijn, waarin visie, ambitie en samenwerking centraal staan. Hierbij houden we rekening met de nieuwe Woonvisie Wijchen die we in 2023 gaan maken. Ook hoort het lokaal inpassen van de nationale prestatieafspraken en de nieuwe Woondeal hierbij.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Bijlage

- Prestatieafspraken Wijchen 2023 en verder