Raadsinformatiebrief

Datum	31 januari 2023	Zaaknummer	2284720
		Portefeuille	Wonen, R. Compagne
Onderwerp	Prestatieafspraken Meierijstad 2023		

Behandeling in commissie
Niet van toepassing

Kennisnemen van:
Prestatieafspraken Meierijstad 2023

Aanleiding
Prestatieafspraken zijn sinds 2015 een verplicht onderdeel in de Woningwet en vormen een belangrijk sturingsinstrument voor de gemeente bij de realisatie van de volkshuisvestelijke opgaven en ambities. Er is een gezamenlijke agenda opgesteld door de corporaties, huurdersbelangenverenigingen en gemeente met daarin de belangrijkste volkshuisvestelijke uitdagingen. Daarbij is rekening gehouden met landelijke ontwikkelingen, zoals de Nationale prestatieafspraken volkshuisvesting die het Kabinet met Aedes, de Woonbond en VNG in juni 2022 afsloot. Hierin staat onder anderen dat de verhuurdersheffing per 1 januari 2023 wordt afgeschaft en dat de corporaties 250.000 sociale huurwoningen en 50.000 midden-huurwoningen tot en met 2030 bijbouwen. De regionale woondeal geeft de verdeling van de bouwopgave per gemeente weer en wordt momenteel voor deze regio opgesteld.
De volkshuisvestelijke opgaven rondom ontheemden (asielzoekers en vluchtelingen) verkennen we in een separaat spoor. Eventuele aanvullende afspraken hierover worden met een addendum op deze afspraken afgesloten met de corporaties en huurdersorganisaties. Concrete afspraken over te huisvesten statushouders (taakstelling) zijn wel opgenomen in deze prestatieafspraken, gezien dit een terugkerende opgave is met heldere kaders. De prestatieafspraken uit 2022 zijn grotendeels gerealiseerd. Openstaande opgaven die nog steeds actueel zijn, zijn meegenomen naar de afspraken voor 2023.

Voor 2023 maakten we afspraken langs de thema's: 'samenwerking', 'dynamiek van de woningmarkt', 'wonen, welzijn, zorg', 'duurzaamheid', 'leefbare en vitale kernen en wijken' en 'evenwichtige slaagkansen'. Ter illustratie noemen we hieronder enkele punten per thema uit de prestatieafspraken 2023. De volledige prestatieafspraken vindt u terug als bijlage 2 bij deze brief.

Samenwerking:

- We organiseren inhoudelijke workshops met de huurdersorganisaties
    - In Q1 over de betaalbaarheid van wonen (inclusief energiearmoede)
    - In Q3/Q4 afhankelijk van de actualiteiten van dat moment
- Ambities van het Rijk (Nationale Woon- en Bouwagenda en onderliggende programmatische aanpak) vertalen we in de Woonvisie voor Meierijstad.

Dynamiek van de woningmarkt:

- In de nieuwbouwprogrammering- en ontwikkeling wordt minimaal 25% voor (duurzame) sociale huur opgenomen, waarbij we streven naar 30%. We spannen ons daarnaast in om deze sociale huur zoveel als mogelijk bij toegelaten instellingen te laten landen.
- We realiseren de restant opgave flexwonen. In 2023 bedraagt die nog circa 200 woningen. In 2024 dient deze opgave geheel gerealiseerd te zijn.
- Op locaties met een gemeentelijke grondpositie of eigendom van corporaties draagt een toegelaten instelling zorg voor de ontwikkelopgave sociale huur.

Wonen, welzijn en zorg:

- We werken aan een woonzorgvisie (onderdeel van de woonvisie) met daarin in het uitvoeringsprogramma een afwegingskader voor woonzorginitiatieven die aansluiten bij de behoefte.
- We maken een plan voor mogelijkheden om senioren te stimuleren te verhuizen.
- We ondersteunen het inzetten van vrijwilligers bij seniorencomplexen en denken daarbij ook aan vitale senioren.
- Bij de taakstelling huisvesting statushouders is ook in 2023 het doel om een voorstand te realiseren/behouden.

Duurzaamheid:

- Corporaties en gemeente bepalen hun circulariteitstrategieën voor 2023 en onderzoeken waar zij elkaar in kunnen ondersteunen met de uitvoering en welke raakvlakken omgezet kunnen worden in concrete projecten.
- We werken de actielijn ‘Energiebesparing Huurwoningen’ uit en vertalen dit in (meerjaren)uitvoeringsplannen met concrete acties en afspraken tussen gemeente en corporaties.

Leefbaarheid:

- De samenwerking bij de wijkaanpak Veghel Zuid en Boschweg Noordoost Schijndel wordt voortgezet in 2023.
- Op basis van de uitkomsten van de leefbaarheids- en veiligheidsmonitor (meting najaar 2022) en de de Aedes veerkrachtkaarten bepalen we of de gekozen focus in de leefbaarheidsagenda moet worden aangescherpt of gewijzigd.

Evenwichtige slaagkansen:

- De corporaties gaan een vast percentage woningen aanbieden via loting om de slaagkansen te verbeteren voor jongeren en woningzoekenden die snel een woning nodig hebben maar nog onvoldoende inschrijftijd hebben opgebouwd.
- Om de doorstroom voor senioren te stimuleren, stellen we een gezamenlijke doorstroomregeling op.

- In alle grote kernen wijzen we woningen toe aan jongeren van 18 tot 28 jaar met een zogenaamd jongerencontract (5 jaar). Gedurende de contractperiode behouden de jongeren hun inschrijftijd, zodat ze daarna kunnen doorstromen naar een andere woning. Te denken valt aan het labelen van complexen voor jongeren of een aantal woningen per jaar specifiek verhuren aan jongeren.
- Corporaties houden rekening met maximaal 25% ruimte van de jaarlijks beschikbaar komende woningen voor toewijzing aan bijzondere/urgente doelgroepen (waaronder statushouders). Als deze 25% dreigt te worden overschreden gaan partijen daarover in overleg, waarbij met name gekeken wordt naar verdringing op de woningmarkt.

Kernboodschap
De samenwerking met corporaties en hun bewonersraden is constructief en werpt concrete vruchten af. Daarom wordt de samenwerking voortgezet met nieuwe jaar(prestatie)afspraken.

Communicatie
Op 13 februari zijn de Prestatieafspraken 2023 ondertekend door Wethouder Compagne, de bestuurders van de corporaties Area, Woonmeij en Brabantwonen en de voorzitters van de huurdersbelangenorganisaties van Area en Woonmeij. Daarbij is een persbericht uitgedaan.

Participatie
Deze prestatieafspraken zijn tot stand gekomen in samenwerking tussen bestuurders en professionals van de gemeente en de corporaties, alsmede de huurdersvertegenwoordigers van Area en Woonmeij. Het proces is gestart met de gezamenlijke agenda. Naast de inspanningen binnen de reguliere themagroepen en de zogeheten *tripartite overleggen* (overleggen tussen gemeente, corporaties en huurdersbelangenorganisaties als gelijkwaardige partners) vond er een interactieve avondsessie plaats in maart over slaagkansen en in september over statushouders en integratie.

Duurzaamheid
Duurzaamheid vormt een apart hoofdstuk binnen de prestatieafspraken. De prestatieafspraken volgen de ambities uit het Duurzaamheidsakkoord.

Financiën
Gemeentelijke activiteiten in deze prestatieafspraken worden gedekt vanuit de reguliere begroting. Sommige onderdelen betreffen ‘zelfstandige’ activiteiten, waar een eigen besluitvormingsproces en dus financiële toelichting voor geldt. Bijvoorbeeld de wijkontwikkelingsplannen vanuit de transitievisie warmte of de ontwikkeling van flexwoningen.

Planning
Na formele besluitvorming in alle organisaties vond de gezamenlijke ondertekening plaats op februari 2023.

De planning van alle uit te voeren acties vindt plaats binnen de bestaande samenwerkingsstructuur en vanuit de vijf themagroepen Dynamiek van de woningmarkt, Wonen Welzijn Zorg, Duurzaamheid, Leefbaarheid en Evenwichtige slaagkansen. Een eventueel addendum met betrekking tot de huisvestingsopgaven van ontheemdem kan nog volgen op de huidige afspraken. In 2023 wordt een nieuwe woonvisie voor gemeente Meierijstad opgesteld en in 2024 worden nieuwe ‘meerjaarlijkse’ prestatieafspraken 2024 – 2029 opgesteld waarbij de nieuwe woonvisie als juiste basis kan dienen.

Bijlage(n)

1. Agenda prestatieafspraken 2023
2. Prestatieafspraken Meierijstad 2023

Met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,	De burgemeester,
drs. M.G.C. Wilms-Wils RA	ir. C.H.C. van Rooij