

Ter kennisneming

Datum B&W vergadering	16 april 2024
Portefeuillehouder	Wethouder N. Bonenkamp
Documentkenmerk	D/2024/134943 behorende bij zaak: Z/2024/037972
Bijlage(n)	B1. Prestatieafspraken Eigen Haard - Landsmeer 2024

Onderwerp: Prestatieafspraken Eigen Haard en Gemeente Landsmeer

Aan de raad van Landsmeer,

De gemeente Landsmeer, woningcorporatie Eigen Haard en de huurdersvertegenwoordiging van Eigen Haard hebben de prestatieafspraken geactualiseerd voor 2024. De afspraken, die in goede harmonie tot stand zijn gekomen, vormen het kader waarbinnen de verschillende partijen het komende jaar samenwerken aan de volkshuisvesting in Landsmeer. Het huidige beleid wordt in grote lijnen voortgezet.

Aanleiding

Sinds de inwerkingtreding van de Woningwet 2015 zijn woningcorporaties verplicht om prestatieafspraken te maken met de gemeenten en de huurdersvertegenwoordiging in de gemeenten waar zij eigendom bezitten. In de prestatieafspraken worden de inspanningen en prestaties benoemd die de partijen zullen leveren om de doelstellingen uit onze Woonvisie te realiseren. De prestatieafspraken zijn, net als in de voorgaande jaren (2021-2023) een actualisatie van de in 2020 vastgestelde afspraken voor de periode 2021-2024.

Prestatieafspraken

- *Voldoende, passende en betaalbare sociale huurwoningen*

Bewoners in Landsmeer verhuizen relatief weinig. De groei van de huurwoningmarkt door nieuwbouw is bijna niet mogelijk door de omliggende beschermde natuurgebieden waar niet gebouwd kan worden. Verder zijn de mogelijkheden voor het verdichten van de sociale huurwoningvoorraad beperkt. Met Eigen Haard is in 2020 de afspraak gemaakt dat we ons dit jaar richten op het behoud van de sociale woningvoorraad en het stimuleren van doorstroming. Er worden geen sociale huurwoningen verkocht of geliberaliseerd. Om de doorstroom van ouderen een extra impuls te geven is in regionaal verband een doorstroomregeling ontwikkeld. Deze doorstroomregeling, het 65+ verhuisvoordeel, wordt in 2024 met in ieder geval 1 jaar verlengd.

- *Kwaliteit en duurzaamheid van de woningen*

Huurders moeten erop vertrouwen dat reparaties worden uitgevoerd en dat onderhoud goed en planmatig wordt uitgevoerd. Goed geïsoleerde woningen en een bewust energiegedrag moeten de energiekosten laag houden. Met Eigen Haard is afgesproken dat er naar wordt gestreefd om de duurzaamheidsdoelen van Landsmeer te halen. Een van deze doelen is een volledig energie neutrale huurwoningvoorraad in 2040. Om welke woningen het exact gaat is mede afhankelijk van het verkrijgen van instemming van de huurders. Bij grootschalige verduurzaming van een gebied moet minimaal 70% van de huurders instemmen met de verduurzaming.

- *Wonen, zorg en sterke buurt*

Een leefbare wijk is voor bewoners van groot belang. Veilig over straat kunnen, rust in het portiek, goede sociale contacten en voorzieningen in de buurt zijn belangrijke voorwaarden. Daarvoor zetten gemeente, Eigen Haard en de huurdersvereniging zich gezamenlijk in. Jaarlijks voert de gemeente Landsmeer samen met de huurdersvereniging en Eigen Haard een schouw in de openbare ruimte en de complexen en zorgt voor uitvoering van de afgesproken acties die uit de schouw komen. Daarnaast willen wij met Eigen Haard een AVG-proof convenant afsluiten, waarin de gegevensuitwisseling vanuit de Basis Registratie Personen wordt vastgelegd voor de bestrijding van woonfraude en ernstige overlast.

- *Samenwerking en monitoring*

Het is belangrijk om de gemaakte afspraken goed te monitoren. Alleen zo wordt duidelijk of de ambities verwezenlijkt worden. Met Eigen Haard en de huurdersvertegenwoordiging wordt jaarlijks een overleg ingepland, met het uitgangspunt dat partijen elkaar tussentijds opzoeken indien daar aanleiding voor is.

- *Herstart project Oude Keern*

Project Oude Keern is inmiddels herstart. Eigen Haard onderzoekt opnieuw de mogelijkheden van sloop-nieuwbouw in de Oude Keern. Er wordt onderzocht wat er qua verdichting wél haalbaar is. Ditzelfde wordt gedaan voor de locatie Aalscholver/Zultestraat.

Wanneer deze twee locaties financieel haalbaar blijken te zijn en gekozen wordt om uitvoering verder te onderzoeken, trekken partijen samen op in het bereiken van draagvlak en communicatie naar de bewoners. Dit geldt vanzelfsprekend alleen als de HVL achter de uiteindelijke keuze kan staan.

- *Lokale ruimte*

Conform een wijziging in de Woningwet 2014 kunnen gemeentes en corporaties vanaf 1 januari 2024 tot 50% van de sociale huurwoningen lokaal toewijzen. De gemeente Landsmeer past dit vanaf 1 januari 2024 toe om tegemoet te komen aan de grote vraag naar betaalbare woonruimte vanuit de inwoners. 50% van de vrijgekomen sociale huurwoningen kunnen toegewezen worden aan inwoners die in de afgelopen 10 jaar – waarvan 6 jaar achtereenvolgende – ingeschreven hebben gestaan in de gemeente Landsmeer.

Wij vertrouwen erop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

L.A. (Léon) de Lange
Burgemeester

P.G. (Peter) Küppers
gemeentesecretaris