

**Notitie ter informatie voor commissie / raad**

Onderwerp:	Nti prestatieafspraken woningcorporaties 2021		
Portefeuillehouder:	de heer P.A.M. van Boekel	Openbaar:	Ja

Heesch, 7 december 2020

Kennisnemen van:

Gemaakte prestatieafspraken met de woningcorporaties JOOST, Mooiland en BrabantWonen voor het jaar 2021.

Inleiding

Volgens de Woningwet draagt een woningcorporatie met haar werkzaamheden naar redelijkheid bij aan de uitvoering van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Voorwaarde daarvoor is dat de gemeente een volkshuisvestelijk beleid, bijvoorbeeld in de vorm van een 'woonvisie', heeft vastgelegd. Op 14 juli 2016 heeft de raad de woonvisie, 'creatief naar een nieuw evenwicht' vastgesteld.

De woningcorporaties JOOST, Mooiland en BrabantWonen hebben sociaal bezit in de gemeente Bernheze. Deze partijen hebben op basis van de woonvisie een activiteitenoverzicht ingediend met hun bijdrage aan de volkshuisvestelijke doelen in Bernheze.

De biedingen en gemeentelijke bijdrage aan het volkshuisvestingsbeleid zijn uitgewerkt in concrete prestatieafspraken voor 2021. Deze afspraken zijn een logische nadere invulling van de speerpunten uit onze woonvisie en op de ondernemings- en portefeuillestrategieën van de woningcorporaties JOOST, Mooiland en BrabantWonen.

Samenvatting

De voorliggende prestatieafspraken worden opgesteld op moment dat corona de samenleving nog steeds beïnvloed. Inmiddels hebben wij op veel fronten ons aangepast aan de nieuwe werkelijkheid. Zo heeft de extra inzet op de plannen de Erven en Bergakkers wel geloond. De bouw van de huurwoningen in de Erven is een half jaar eerder gestart dan begin 2020 voorzien, is het beroep in Bergakkers met succes afgerond en zijn al eerste afspraken gemaakt over een groter bouwvolume (zie bijlage 1, woningbouwplanning). Maar er zijn ook afspraken die wel vertraging hebben opgelopen en doorschuiven naar 2021. Wij gaan in 2021 op meerdere fronten nog meer samen optrekken om de versnelling in de bouwproductie te realiseren en het grotere bouwvolume concreet te maken.

Een aantal nieuwe ontwikkelingen voor 2021 die er uit springen zijn onder andere:

- Wij gaan nog meer samen optrekken in de bestaande locaties om de versnelling in de bouwproductie te bevorderen in 2021.
- Wij gaan gezamenlijk op basis van het onderzoek naar woningbouwlocaties en herstructureringsmogelijkheden nieuwe woningbouwlocaties aanwijzen.
- Wij gaan meer juridische mogelijkheden voor afdwingbaarheid van voldoende sociale huur in de plannen inzetten. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de in de regio ontwikkelde toolbox.
- We stellen in gezamenlijkheid een visie op Wonen, Welzijn en Zorg op.
- De proef met de woonconsulent in Heeswijk-Dinther gaat starten.



- Wij gaan in samenwerking met de corporaties tot een afwegingskader te komen voor urgentie.
- Wij zetten gezamenlijk in op het opstellen van een gezamenlijk duurzaamheidsakkoord in 2021.
- Wij zetten verder in op de verduurzaming van de woningvoorraad, waarbij onze bijdrage zich focust op de koopwoningen tussen en nabij huurwoningen.

Inmiddels worden de afspraken jaarlijks gemaakt en zijn de betrokken partijen een langdurige samenwerking aangegaan. Activiteiten die voortkomen uit vastgesteld beleid of corebusiness van de corporaties worden correct uitgevoerd en hebben geen bijzondere aandacht meer nodig. Uitgangspunt is dat de basis op orde is. We kiezen steeds meer voor de prestatieafspraken kort en bondig te houden.

Bijgaand treft u de prestatieafspraken 2021 met de bijbehorende woningbouwplanning aan.

Vervolg

De corporaties zullen nadrukkelijk meelopen van het de nieuwe woonvisie 2022-2027. De intentie is om ook een raamwerkovereenkomst (meerjarige prestatieafspraken) te koppelen aan de visie en loopduur van de woonvisie.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- Prestatieafspraken 2021 corporaties
- Woningbouwplanning bouw sociale huurwoningen