Gemeente Texel

Advies

Prestatieafspraken Texel 2021 t/m 2025 tussen Gemeente Texel, Stichting Woontij en Bewonersvereniging Texel

Doelenboom

Programma	**8**	**Goed wonen, goede bereikbaarheid**
Maatschappelijk doel	8.3	Voor voldoende goede woningen zorgen
Beleidsdoel	8.3.2	Meer perspectief op de woningmarkt creëren

Raadsvoorstel

Het college van burgemeester & wethouders vraagt de gemeenteraad kennis te nemen van hun voorgenomen besluit om:

1. de Prestatieafspraken 2021 t/m 2025 met Woontij en de Bewonersvereniging Texel vast te stellen.

En stelt de raad voor om *geen* wensen en bedenking te hebben.
(Bij geen wensen en bedenkingen wordt de voorgestelde behandelwijze als vastgesteld aangemerkt.
Als de raad wel wensen en bedenkingen heeft, zal dit kenbaar gemaakt worden middels een amendement.)

Toelichting

De Woningwet verplicht corporaties, gemeenten en huurders prestatieafspraken te maken als er een woonvisie is. Met Woontij en de Bewonersvereniging Texel zijn prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2021 t/m 2025. Het betreft de bijdrage van Woontij aan de uitvoering van het gemeentelijk woonbeleid. Het college vindt het belangrijk dat dit onderwerp ook in de raad op de agenda komt en vraagt de gemeenteraad of er wensen en bedenkingen zijn bij de nieuwe prestatieafspraken.

Consequenties

Financieel	☐ Ja	☑ Nee	Majeure risico's	☐ Ja	☑ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja	☑ Nee	Beheer	☐ Ja	☑ Nee
Juridisch	☑ Ja	☐ Nee	Belanghebbenden	☑ Ja	☐ Nee
Beleid	☑ Ja	☐ Nee	Structuurvisie	☑ Ja	☐ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja	☑ Nee	Regie		
Deregulering	☐ Ja	☑ Nee	**Zaaknummer**	2954258	

Bijlagen

1. Prestatieafspraken 2021 t/m 2025

Prestatieafspraken Texel 2021 t/m 2025 tussen Gemeente Texel, Stichting Woontij en Bewonersvereniging Texel

Samenvatting

Het college is voornemens de Prestatieafspraken 2021 t/m 2025 met Woontij en de Bewonersvereniging Texel vast te stellen. De Woningwet verplicht corporaties, gemeenten en huurders prestatieafspraken te maken als een gemeente een woonvisie heeft. De prestatieafspraken betreffen de bijdrage van Woontij aan de uitvoering van het gemeentelijk woonbeleid. Het college vindt het belangrijk dat dit onderwerp ook in de raad op de agenda komt en vraagt de gemeenteraad of er wensen en bedenkingen zijn bij de nieuwe prestatieafspraken.

Het gaat dan om afspraken over bijvoorbeeld woningbouw, verduurzaming, doorstroming, economiewoningen, toevoeging van noodwoningen. Belangrijk is de focus op nieuwbouw. De afspraken voorzien in de toevoeging van ca. 224 sociale huurwoningen.

Prestatieafspraken Texel 2021 t/m 2025 tussen Gemeente Texel, Stichting Woontij en Bewonersvereniging Texel

Argumenten tot advies

Het woonbeleid van de gemeente Texel ligt vast in de Woonvisie Texel (2016). Met het Actieplan Wonen 2019 en het Woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030 wordt uitvoering gegeven aan dit beleid. Woontij, Bewonersvereniging Texel en de gemeente zijn in overleg gegaan en hebben prestatieafspraken opgesteld voor de periode 2021 t/m 2025.

Het college is bevoegd prestatieafspraken vast te stellen ter uitvoering van de Woonvisie. Het college wil de raad in de gelegenheid stellen wensen en bedenkingen mee te geven alvorens deze vast te stellen.

De prestatieafspraken volgen de 4 hoofdlijnen van het Texelse woonbeleid zoals opgenomen in de Woonvisie Texel:

1. Texel richt zich op de bestaande woningvoorraad
2. Texel zet in op robuuste kernen
3. Texel richt zich op strategische programmering
4. Texel maakt zich sterk voor betaalbaarheid en oudere zorgvragende doelgroepen

De (werk)wijze waarop Woontij hier haar bijdrage/invulling aangeeft ligt vast in de Prestatieafspraken. Een aantal voorbeelden. Woontij zet zich blijvend in op verduurzaming van de bestaande voorraad (door bijvoorbeeld het stimuleren van zonnepanelen en particulieren in rijtjes met Woontij-woningen uit te nodigen om deel te nemen aan duurzaamheidsprojecten van Woontij), om doorstroming te bevorderen en daarmee de wachttijden te verkorten biedt Woontij haar huurders van 65 jaar en ouder Zorgeloos Verhuizen aan, inzet (samen met de gemeente) op vergroening van woonbuurten, nieuwbouw levensloopbestendig, waar mogelijk CO-neutraal, er is een Koopstartregeling, de mogelijkheden voor ‘Housing first’ (een methode voor de huisvesting van dak- en thuislozen met een multi-problematiek) worden onderzocht, er zijn economiewoningen speciaal bestemd voor nieuwe medewerkers van Texelse bedrijven en instellingen (voor personeel dat nog niet op Texel woont, economie-woningen worden niet onttrokken aan de bestaande voorraad, maar worden speciaal voor dit doel toegevoegd), noodwoonruimte: Woontij en de gemeente zullen in 2021 onderzoeken of Tubantia is uit te breiden door het plaatsen van tijdelijke woonunits en de komende jaren wordt blijvend uitgekeken naar kansen om noodwoonruimte toe te voegen.

Focus op woningbouw:
Het Actieplan Wonen en het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 voegen de focus op nieuwbouw aan bovenvermelde beleidslijnen van de Woonvisie toe. Deze focus is ondergebracht in 3.3 van de Prestatieafspraken. Er is op Texel een tekort aan sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Woontij heeft kennis genomen van het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 en wil hieraan haar bijdrage leveren. De afspraken voorzien in de toevoeging van ca. 224 sociale huurwoningen in periode 2021 t/m 2025.

Voor de gehele prestatieafspraken wordt verwezen naar de integrale tekst in de bijlage.

Alternatieven

De prestatieafspraken niet vaststellen. Aangezien het een wettelijke verplichting is om prestatieafspraken te maken met de corporaties die in de gemeente werkzaam zijn, is dit niet echt een gelijkwaardige optie. Wel kan aangegeven worden wat u eventueel nog anders zou willen in de prestatieafspraken zodat de portefeuillehouder de gesprekken hierover kan vervolgen.

Consequenties van het advies

- **Beleidsmatige consequenties**
  De prestatieafspraken leveren een belangrijke bijdrage aan de uitvoering van het Texelse Woonbeleid en de behoefte aan nieuwbouw van sociale huurwoningen.

Belanghebbenden

- **Externe belanghebbende(n)**
  De Bewonersvereniging Texel is eveneens partij bij prestatieafspraken. Deze heeft aangegeven in te stemmen met de prestatieafspraken en is mede -ondertekenaar.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Woningwet en Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting.