Openbaar Zaaknummer: Z/24/251098

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Samenwerkingsafspraken sociale huur Wijchen 2025 tot en met 2029

Collegedatum: 4 februari 2025

Kernboodschap
Eind 2024 zijn de Samenwerkingsafspraken Wijchen 2025 tot en met 2029 vastgesteld tussen de gemeente Wijchen, de woningcorporaties Talis en De Kernen en vertegenwoordigers van de huurders van beide corporaties. In tegenstelling tot voorgaande jaren hebben de partijen ditmaal gekozen voor meerjarige afspraken. De volkshuisvestelijke opgaven van Wijchen vragen namelijk veelal om een meerjarige aanpak. De samenwerkingsafspraken zijn tot stand gekomen in een gezamenlijk traject met vertegenwoordigers van de genoemde partijen.

Bijgevoegd de definitieve versie van de Samenwerkingsafspraken Wijchen 2025 tot en met 2029.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
30-05-2024	Vaststelling Woonvisie Wijchen 2025-2028 (Z/23/147079)

Toelichting
De samenwerking tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties is een bouwsteen om tot goede volkshuisvestelijke prestaties te komen op lokaal niveau. In de Woningwet is vastgelegd dat de partijen de vrijheid hebben om een lokaal passend proces voor prestatieafspraken in te richten. Dit betekent dat meerjarige afspraken wettelijk mogelijk zijn en lokale partijen de ruimte hebben om het proces in te richten op een manier die voor hen het meest werkbaar is.

In 2023 zijn we met de lokale partners (corporaties Talis en De Kernen en hun huurdersorganisaties) een traject gestart om te komen tot meerjarige afspraken, waarin visie, ambitie en samenwerking centraal staan. Vandaar ook dat we spreken over Samenwerkingsafspraken in plaats van prestatieafspraken.
De lokale woonvisie is een belangrijke onderlegger voor meerjarige afspraken. De nieuwe Woonvisie Wijchen 2025-2028 is in mei 2024 vastgesteld door de gemeenteraad. Hiermee beschikken we over een actuele lokale visie op de vraagstukken rondom wonen. De tweede helft van 2024 hebben de partijen de meerjaren samenwerkingsafspraken verder vorm kunnen geven.

De eind 2024 ondertekende samenwerkingsafspraken (zie bijlage) gaan dus over het jaren 2025 tot en met 2029.

Voor de jaren 2025 en 2026 maken we in deze versie al concrete jaarafspraken. In 2026 doen we dat dan vervolgens weer voor de periode 2027-2029. Dat geeft de partijen ook de mogelijkheid bij te sturen op basis van de actualiteit.

De partijen werken al veel jaren samen aan de woonopgaven in Wijchen. In de Samenwerkingsafspraken 2025 tot en met 2029 zetten we daarom veel afspraken en werkzaamheden voort. Uiteraard hebben we ook nieuwe afspraken gemaakt.

De meest relevante afspraken voor de komende jaren zijn:

1. Om de nieuwbouwopgave voor sociale huurwoningen te kunnen realiseren, gaan partijen actief op zoeken naar aanvullende plannen voor woningbouw in de sociale huur.
2. Partijen zoeken samen ook naar mogelijkheden voor het toevoegen van woningen binnen de bestaande wijken, waarbij aandacht is voor de groene en dorpse kwaliteiten die we in de gemeente Wijchen gewend zijn.
3. De partijen zetten het beter benutten van de bestaande woningvoorraad prominenter op de agenda. Denk daarbij onder andere aan het doorontwikkelen van woningdelen, een concept dat Talis al een aantal jaren met succes in Wijchen toepast.
4. Ten behoeve van de energietransitie stelt de gemeente komende periode o.a. een Lokale Energiestrategie (LES), Uitvoeringsprogramma en Warmteprogramma op. De corporaties en huurdersorganisaties worden hierbij betrokken.
5. Samen willen de partijen het inzicht in de ontwikkeling van leefbaarheid en veerkracht van buurten en kernen vergroten. In een veerkrachtige buurt is de samenredzaamheid van bewoners voldoende om mee te bewegen, en verstoringen, zoals onveiligheid en overlast, op te vangen. Via veerkrachtkaarten en gebiedsvisies signaleren we tijdig wat de situatie is in buurten en kernen.
6. De gemeente actualiseert in 2025 de Woonzorgvisie 2021-2025 en betrekt daarbij o.a. de corporaties en huurdersorganisaties.
7. Samen zetten we een beweging in richting zorgzame buurten. In een zorgzame buurt wonen mensen comfortabel in hun woning of vertrouwde buurt. Het is een buurt waar jong en oud elkaar kennen, gemakkelijk ontmoeten en helpen.

Gevolgen
Met het vastleggen van samenwerkingsafspraken voldoen we aan de vereisten uit de Woningwet en dragen we bij aan de uitvoering van het gemeentelijk woonbeleid dat is vastgelegd in de Woonvisie Wijchen 2024-2028.

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. De samenwerkingsafspraken bieden ruimte voor gesprek en aanpassing. Op basis van monitoring en veranderde omstandigheden/inzichten kunnen de partijen het gesprek aangaan om afspraken aan te passen.

Geheimhouding:
Niet van toepassing.

Bijlage

- Samenwerkingsafspraken 2025 tot en met 2029