

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Prestatieafspraken 2021 en verder

Kernboodschap

De gemeente, de woningcorporaties Talis en De Kernen en huurdersvertegenwoordigers Accio en Bewonersraad De Kernen maken jaarlijks prestatieafspraken. Dit is conform de Woningwet 2015. Deze afspraken gaan over de uitvoering van het woonbeleid in de gemeente.

De prestatieafspraken zijn tot stand gekomen na overleg tussen genoemde partijen.

Bijgevoegd de definitieve versie van de prestatieafspraken voor 2021 en verder.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
8-6-2017	Woonvisie 2016 'Thuis in Wijchen' (17 1 1086)

Toelichting

De prestatieafspraken in Wijchen worden jaarlijks gemaakt, met waar mogelijk een doorkijk voor meerdere jaren. Partijen verdiepen zich jaarlijks in een of twee thema's. Voor deze prestatieafspraken was dit op de thema beschikbaarheid. Nieuwe of aangepaste afspraken zijn in bijlage 1 geel gemarkeerd.

De belangrijkste items in de prestatieafspraken 2021 en verder zijn:

1. Talis zet in op verversing van de voorraad, met als belangrijke doelstelling het vergroten van het aandeel kleine woningen, passend bij de demografische ontwikkelingen in Wijchen (verdunding en vergrijzing);
2. De Kernen sorteert voor op wijziging van de Woningwet en een mogelijke ontheffingsverlening door in gesprek te gaan over woningbouwinitiatieven in kernen waar zij bezit heeft;
3. Talis wil een bijdrage leveren aan het segment middenhuur door onder andere een deel van haar verkoopportefeuille hiervoor in te zetten;
4. Partijen maken afspraken over de omvang en typering van de doelgroep voor middenhuur en de bijbehorende huurprijsgrenzen;
5. Talis onderzoekt de mogelijkheden voor splitsing van grotere woningen in kleine, betaalbare woningen;
6. Talis heeft aandacht voor het voorkomen van (onnodige) leegstand. De gemeente heeft aandacht voor (tijdelijke) huisvestingsmogelijkheden in leegstaand of vrijkomend maatschappelijk vastgoed;
7. Partijen starten in 2021 met de ontwikkeling van een lokale voorzieningencheck om bewoners te ondersteunen en inzicht te bieden in hun woonlasten;
8. Accio onderzoekt de mogelijkheden om woningruil beter te faciliteren;
9. Partijen onderzoeken de mogelijkheden en behoefte van alternatieve woonvormen (en contractvormen) zoals kamers met kansen, wonen met perspectief, tijdelijk wonen e.d. in de gemeente. Dit als pilot naar aanleiding van het regioconvenant 'Weer Thuis';

10. Talis doet een aantal experimenten in woonruimteverdeling t.b.v. leefbaarheid in complex en/of buurt: een seniorenlabel (voorrang 60+) in twee complexen en voorrang voor lage middeninkomens en jongeren in Huissteden;

De prestatieafspraken bieden een kapstok om met elkaar afspraken te maken over samenwerking. Maar de prestatieafspraken beschrijven niet alles wat gemeente, corporaties en huurdersverenigingen samen doen aan wonen in Wijchen. Ook buiten de prestatieafspraken om wordt er samengewerkt tussen de partijen.

Een voorbeeld hiervan is de samenwerking tussen Talis en de gemeente in strategische projecten. Deze projecten leveren gezamenlijk een maximale, positieve bijdrage aan de volkshuisvestingsopgave in Wijchen. U wordt hierover geïnformeerd in het kader van de voortgang van genoemde strategische projecten.

Met woningcorporatie Mooiland heeft de gemeente geen overleg om te komen tot prestatieafspraken. Reden hiervan is de zeer beperkte omvang van hun bezit in Wijchen (12 woningen).

Gevolgen

Niet van toepassing

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.

In 2021 werken partijen gezamenlijk, naast de overige thema's, met name het thema betaalbaarheid verder uit.

Over de samenwerking tussen Talis en de gemeente in strategische projecten wordt u geïnformeerd in het kader van de voortgang van deze projecten.

Geheimhouding:

Niet van toepassing

Bijlage

- Prestatieafspraken 2021 (en verder)