Raadsinformatiebrief

Datum	20 februari 2024	Zaaknummer	2507365
		Portefeuille	Wonen, R. Compagne
Onderwerp	Prestatieafspraken Meierijstad 2024		

Behandeling in commissie
Niet van toepassing

Kennisnemen van:
Prestatieafspraken Meierijstad 2024

Aanleiding
In de Woningwet 2015 is vastgelegd hoe de (jaarlijkse) samenwerking is georganiseerd om te komen tot prestatieafspraken tussen corporaties, huurdersorganisaties en gemeente. Essentieel in dit proces is de samenwerking van drie partijen: én huurdersorganisatie, én gemeente, én corporatie (aangeduid als tripartiet). Alle drie partijen zitten gelijkwaardig aan tafel. Dit is een (wettelijk verankerd) vereiste in de samenwerking rond prestatieafspraken.

Overgangsperiode
We zitten in een overgangsperiode als het gaat om de prestatieafspraken in Meierijstad. De meerjarenafspraken liepen eind 2023 af en de gemeente werkt aan een nieuwe woonzorgvisie. In het licht van de nieuwe woonzorgvisie en bijbehorende meerjarenafspraken is er geen bod uitgebracht door de woningcorporaties voor 2024. Daardoor wordt er geen uitgebreide set van prestatieafspraken gemaakt maar ligt de focus op het afronden van de bestaande afspraken 2019-2024.

Nieuwe afspraken
Wel is het van belang dat we enkele aanvullende afspraken met elkaar maken in het kader van de voortgang van onze gezamenlijke werkzaamheden. Het gaat om onderwerpen die wettelijk geregeld moeten zijn in de prestatieafspraken, die kader stellend zijn en/of inzicht geven dat we kunnen gebruiken voor de meerjarenafspraken (zie bijlage met gemarkeerd de aanvullingen). Tezamen met de prestatieafspraken voor 2023 vormen deze de Prestatieafspraken Meierijstad 2024 (bijlage 1).

De prestatieafspraken uit 2023 zijn voor een groot deel gerealiseerd. Openstaande opgaven die nog steeds actueel zijn, zijn meegenomen naar de afspraken voor 2024.

Voor 2023 maakten we afspraken langs de thema's: 'samenwerking', 'dynamiek van de woningmarkt', 'wonen, welzijn, zorg', 'duurzaamheid', 'leefbare en vitale kernen en wijken' en 'evenwichtige slaagkansen'. Ter illustratie noemen we hieronder enkele punten per thema uit de prestatieafspraken 2023. De volledige prestatieafspraken vindt u terug als bijlage 2 bij deze brief.

Samenwerking:

- We organiseren inhoudelijke workshops met de huurdersorganisaties
    - In 2024 afhankelijk van de actualiteiten van dat moment
- Ambities van het Rijk (Nationale Woon- en Bouwagenda en onderliggende programmatische aanpak) vertalen we in de Woonzorgvisie voor Meierijstad.

Dynamiek van de woningmarkt:

- In de nieuwbouwprogrammering- en ontwikkeling wordt minimaal 25% voor (duurzame) sociale huur opgenomen, waarbij we streven naar 30%. We spannen ons daarnaast in om deze sociale huur zoveel als mogelijk bij toegelaten instellingen te laten landen.
- We realiseren de restant opgave modulair wonen (voorheen flexwonen). Er is opgenomen dat uiterlijk eind 2025 er 350 modulaire woningen zijn gerealiseerd. Hierbij is de inzet om daar waar mogelijk zoveel mogelijk modulaire woningen op een definitieve locatie te plaatsen.
- Op locaties met een gemeentelijke grondpositie of eigendom van corporaties draagt een toegelaten instelling zorg voor de ontwikkelopgave sociale huur.

Wonen, welzijn en zorg:

- We werken aan een woonzorgvisie met daarin in het uitvoeringsprogramma een afwegingskader voor woonzorginitiatieven die aansluiten bij de behoefte.
- We maken een plan voor mogelijkheden om senioren te stimuleren te verhuizen.
- We ondersteunen het inzetten van vrijwilligers bij seniorencomplexen en denken daarbij ook aan vitale senioren.

Duurzaamheid:

- Corporaties en gemeente bepalen hun circulariteitstrategieën voor 2024 en onderzoeken waar zij elkaar in kunnen ondersteunen met de uitvoering en welke raakvlakken omgezet kunnen worden in concrete projecten.
- We werken de actielijn 'Energiebesparing Huurwoningen' uit en vertalen dit in (meerjaren)uitvoeringsplannen met concrete acties en afspraken tussen gemeente en corporaties.

Leefbaarheid:

- De samenwerking bij de wijkaanpak Veghel Zuid en Boschweg Noordoost Schijndel wordt voortgezet in 2024. In 2024 maken we een doorstart van de wijkserviceteam-pilot in beide wijken.
- Op basis van de uitkomsten van de leefbaarheids- en veiligheidsmonitor (meting najaar 2022) en de de Aedes veerkrachtkaarten bepalen we of de gekozen focus in de leefbaarheidsagenda moet worden aangescherpt of gewijzigd.

Evenwichtige slaagkansen:

- De corporaties gaan een vast percentage woningen aanbieden via loting om de slaagkansen te verbeteren voor jongeren en woningzoekenden die snel een woning nodig hebben maar nog onvoldoende inschrijftijd hebben opgebouwd.
- Om de doorstroom voor senioren te stimuleren, stellen we een gezamenlijke doorstroomregeling op.
- In alle grote kernen wijzen we woningen toe aan jongeren van 18 tot 28 jaar met een zogenaamd jongerencontract (5 jaar). Gedurende de contractperiode behouden de jongeren hun inschrijftijd, zodat ze daarna kunnen doorstromen naar een andere woning. Te denken valt aan het labelen van complexen voor jongeren of een aantal woningen per jaar specifiek verhuren aan jongeren.
- Corporaties houden rekening met maximaal 25% ruimte van de jaarlijks beschikbaar komende woningen voor toewijzing aan bijzondere/urgente doelgroepen (waaronder statushouders). Als deze 25% dreigt te worden overschreden gaan partijen daarover in overleg, waarbij met name gekeken wordt naar verdringing op de woningmarkt.

Kernboodschap

De samenwerking met corporaties en hun bewonersraden is constructief en werpt concrete vruchten af. Normaliter wordt deze samenwerking voortgezet met nieuwe jaar(prestatie)afspraken. Echter werkt de gemeente op dit moment aan een nieuwe woonzorgvisie met bijbehorende meerjarenafspraken. Om die reden is er door de corporaties voor gekozen om voor 2024 geen nieuw bod uit te brengen met een uitgebreide set prestatieafspraken maar ligt de focus in 2024 op het afronden van de bestaande afspraken

Communicatie

Op 19 februari 2024 zijn de Prestatieafspraken 2024 ondertekend door Wethouder Compagne, de bestuurders van de corporaties Area, Woonmeij en Brabantwonen en de voorzitters van de huurdersbelangenorganisaties van Area en Woonmeij. Daarbij is een persbericht uitgedaan.

Participatie

Deze prestatieafspraken zijn tot stand gekomen in samenwerking tussen bestuurders en professionals van de gemeente en de corporaties, alsmede de huurdersvertegenwoordigers van Area en Woonmeij.

Duurzaamheid

Duurzaamheid vormt een apart hoofdstuk binnen de prestatieafspraken. De prestatieafspraken volgen de ambities uit het Duurzaamheidsakkoord.

Financiën

Gemeentelijke activiteiten in deze prestatieafspraken worden gedekt vanuit de reguliere begroting, dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

Planning

Na formele besluitvorming in alle organisaties vond de gezamenlijke ondertekening plaats op 19 februari 2024.

De planning van alle uit te voeren acties vindt plaats binnen de bestaande samenwerkingsstructuur en vanuit de vijf themagroepen Dynamiek van de woningmarkt, Wonen Welzijn Zorg, Duurzaamheid, Leefbaarheid en Evenwichtige slaagkansen.

Bijlage(n)

1. Prestatieafspraken Meierijstad 2024;
2. Prestatieafspraken Meierijstad 2024 met gemarkeerd de aanvullingen t.o.v. de prestatieafspraken van 2023.

Met vriendelijke groet

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,	De burgemeester,
drs. M.G.C. Wilms-Wils RA	ir. C.H.C. van Rooij