Agenda prestatieafspraken 2022

Datum	8 juni 2021
Onderwerp	Voortuitblik / Agenda prestatieafspraken 2022 Meierijstad
Van	Ambtelijke kartrekkers
Aan	Bestuurlijk overleg en tripartite overleg

Inleiding
Dit jaar brengen de corporaties en gemeente geen bod uit maar blikken we gezamenlijk (dus tripartite) vooruit naar 2022. We doen dit door actuele ontwikkelingen kort te belichten als aanzet richting het maken van prestatieafspraken in de tweede helft van 2021. We noemen het de Agenda prestatieafspraken voor 2022. De lijst is niet limitatief en is in aanvulling op de meerjarenafspraken die we met elkaar hebben. We houden rekening met de Volkshuisvestelijke prioriteiten (2021-2025).

Agenda prestatieafspraken 2022

1. <u>Ontwikkeling sociale huurwoningen</u>

In 2021 startten we de monitoring van de prestatieafspraken, op voortgang en op effect. In 2022 volgt een verdiepingsslag op de monitor van de effecten. Daarin wordt een overzicht meegenomen waarin de ontwikkeling van het aandeel sociale huurwoningen totaal wordt weergegeven. Niet alleen de ontwikkeling van nieuwbouw, maar ook wat er gebeurt met herstructurering (sloop/nieuwbouw), verkoop, aankoop en transformatie.

In 2022 gaan we van actieplan woningmarktversnelling naar uitvoeringsagenda waarbij de aandacht ligt op het ontwikkelen naar behoefte. We maken een verdere verdieping op basis van het Rigo onderzoek. Hierbij gaat het om verdieping van de opgave in betaalbaarheid van wonen door evenwichtige verdeling van typen naar prijsklassen (inclusief middenhuur), de uitstroom van bijzondere doelgroepen en de spreiding van kwetsbare huurders in wijken en daarmee de slaagkans vergroten voor jongeren, gezinnen en starters op de woningmarkt. Het partnerschap van gemeente en corporatie bij actief grondbeleid is hierbij onontbeerlijk.

2. <u>Start werkgroep woonruimteverdeling</u>

In 2022 starten we met een werkgroep woonruimteverdeling. Naast het toevoegen van woningen speelt de vraag hoe we de woningen (het meest eerlijk) kunnen verdelen aan alle verschillende doelgroepen en doorstroming op de woningmarkt kunnen stimuleren. Dan gaat het onder andere over slaagkansen, doorstroming, urgentie en het wel/niet labelen van complexen (senioren/jongeren). Al deze (beleids)onderwerpen hebben ook effect op elkaar en daarom is het wenselijk om gezamenlijk overzicht te hebben en houden. Vanuit de werkgroep woonruimteverdeling worden analyses gemaakt als verdieping op de monitor van de prestatieafspraken en worden gezamenlijk afspraken gemaakt over hoe de woningen in Meierijstad worden verdeeld. Projecten die daaruit voortvloeien kunnen gezamenlijk worden opgepakt en gemonitord via de prestatieafspraken.

3. Plan van aanpak middensegment

Corporaties hebben de komende drie jaar mogelijkheden om zich in te zetten voor het middensegment huur. Zij kunnen een bijdrage leveren aan de vraag die er is naar dit segment huur in Meierijstad. In 2022 stellen we met elkaar de behoefte en opgave vast voor middeldure huurwoningen en vertalen dit naar een plan van aanpak. De opgave middenhuur gaat niet ten koste van de opgave in de sociale huur.

4. Plan van aanpak gelijk speelveld sociale huursector

Marktpartijen kunnen ook woningen ontwikkelen in de sociale sector. In de prestatieafspraken 2022 worden afspraken gemaakt hoe gemeente en corporaties zich hiertoe verhouden. Het gaat dan om zaken als passend woningtoewijzen rekening houdend met inkomensgrenzen, het huisvesten van bijzondere doelgroepen, goede betaalbaarheid, woonlasten en wooncomfort, investering in de woonomgeving, kwaliteit en duurzaamheid van woningbouw voor een langjarig behoud van goede sociale huurwoningen.

5. Nota wonen, welzijn, zorg

Regionaal gezien vergrijst Meierijstad relatief snel. In de nota wonen, welzijn en zorg wordt in 2021 door de gemeente concretisering aangebracht in de opgave. In 2022 vertalen we dit gezamenlijk naar projecten en prestatieafspraken met tenminste welzijn- en zorgpartijen. Daarnaast gaan we aan de slag met het advies van de 2 pilots scootmobielstallingen, nieuwe en geclusterde woonvormen, inzet van diverse partijen en sociale netwerken bij zelfstandig wonen en toepassen beproefde werkwijzen. De afspraken over het huisvesten van bijzondere doelgroepen onder andere via het urgentiebeleid zetten we in 2022 voort. En gezamenlijk voeren we het (nog vast te stellen) woonwagenbeleid uit en dragen de corporaties bij aan de huisvestingsopgave in verband met het project Molenheide - De Mens in Beeld.

6. Uitrol uitvoeringsagenda duurzaamheidsakkoord

In 2021 stellen we de uitvoeringsagenda van het duurzaamheidsakkoord vast. In 2022 geven we invulling aan de gezamenlijke doelstellingen op energie reductie, bewustwording, circulariteit en klimaatbestendigheid. In 2022 meten we de CO2-reductie theoretisch t.o.v. 2021 en voegen het daadwerkelijke verbruik aan de monitor toe. Daarnaast hebben we in 2022 een pool met energiecoaches van de corporaties en Energie Coöperatie Meierijstad gericht op bewustwording en gedrag. We bespreken hoe om te gaan met verouderd bezit met aandacht voor kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en energietransitie. En er is ruimte voor duurzaamheidsexperimenten (houtbouw, conceptueelbouwen, deelmobiliteit).

7. Flex wonen

De druk op de woningmarkt neemt verder toe. Er is sprake van een wooncrisis. Naast nieuwbouw worden ook alternatieve oplossingen ingezet om te voorzien in de urgente woningbehoefte als instrument om de doorstroming naar de reguliere woningmarkt te stimuleren. Onder andere door flexwoningen tijdelijk aan de voorraad toe te voegen. Het grootste voordeel van flexwoningen is dat ze sneller dan reguliere woningen ontwikkeld kunnen worden. Daarmee is het een middel om te versnellen in de (sociale)woningbouw en om de hoogste woonurgentie op te vangen. In navolging op de realisatie van flexwoningen in Schijndel en Erp realiseren we in 2022 flexwoningen in Sint-

Oedenrode en Veghel. Dit bereiden we in de tweede helft van 2021 voor. Daarnaast onderzoeken we nog een project voor flexwoningen in Schijndel voor in 2022 en bereiden dit voor.

8. Wijkaanpak Veghel Zuid en Boschweg NO Schijndel

De wijkaanpak Veghel Zuid en Boschweg Noordoost Schijndel stopt niet in 2022. We zetten de samenwerking voort en maken in 2022 de balans op. Wat zijn de resultaten en hoe verloopt de samenwerking? Op basis daarvan kijken we naar de behoefte om (elementen van) de wijkaanpak en deze manier van samenwerken in andere gebieden in te zetten. In 2022 geven we ook uitovering aan de gezamenlijke leefbaarheidsagnda die we in 2021 opstellen en vindt de tweede meting van de leefbaarheidsmonitor Meierijstad plaats.

9. Gezamenlijke inzet bij Volkshuisvestingsfonds

Inzet vanuit de landelijke Actie Agenda Wonen is een structureel Volkshuisvestingsfonds. Het doel van dit is het verbeteren van de leefbaarheid, duurzaamheid en veiligheid. Het gaat bijvoorbeeld om de vervanging van bestaande woningen door nieuwe woningen, ingrijpende verbouwingen en het opknappen van de openbare ruimte. Verduurzaming maakt een belangrijk onderdeel uit van al deze plannen, omdat dit bijdraagt aan het realiseren van een toekomstbestendige woningvoorraad en aan lager energieverbruik. Wanneer het Volkshuisvestingsfonds structureel wordt ingezet in Nederland bereiden gemeente en corporaties samen een gebiedsgerichte aanpak voor.