

## Toelichting BenW-adviesnota

<b>Onderwerp:</b>  Prestatieafspraken voor het jaar 2017 met WoonGoed 2-Duizend.	Afdeling/team:	Ruimtelijke Ontwikkeling
	Afdelingshoofd:	Lommerse, H.C.J.
	Auteur:	Tegels, F.M.A.M.
	Datum vergadering:	04 december 2017

### 1. Aanleiding

In juni heeft WoonGoed 2-Duizend haar bod (voorgenomen werkzaamheden) bekend gemaakt voor de activiteiten in 2018 in het kader van de prestatieafspraken. Uiterlijk 15 december moeten prestatieafspraken met de gemeente zijn overeengekomen en ondertekend door partijen zijn toegezonden aan de Minister voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

### 2. Uitgangssituatie en doelstelling

Realisatie van de Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022.

### 3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Gemeente en WoonGoed 2-Duizend zijn de belangrijkste spelers op het gebied van de volkshuisvesting. Het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de woonvisie. Bij de opstelling van de nu voorliggende concept-prestatieafspraken zijn de Huurdersbelangenvereniging BRES en de gemeente geparticipeerd. Vanuit de gemeente zijn team welzijn en ruimtelijke ontwikkeling (volkshuisvesting) en milieu (duurzaamheid) bij het proces betrokken.

### 4. Toelichting

Ik verwijs naar bijgevoegd concept-prestatieafspraken.

De prestatieafspraken bevatten alle in de woonvisie opgenomen onderwerpen. Hieronder ga ik in het kort in op de voor de gemeente belangrijkste punten per onderwerp.

1. betaalbaarheid, beschikbaarheid en passend toewijzen.

Hierin zijn afspraken opgenomen over het huurprijzenbeleid en het woningtoewijzingsbeleid. In 2018 vindt overleg plaats over de mogelijkheden tot effectieve samenwerking binnen de stringente privacywetgeving en moet dit concreet worden uitgewerkt. .

2. Kwetsbare burgers, wonen met zorg en urgente doelgroepen.

Voor WMO voorzieningen is een convenant in voorbereiding in overleg met team welzijn. Voor de huisvesting van vergunninghouders lopen bestaande afspraken door. Deze afspraken zijn tot nu toe effectief gebleken. Punt van discussie was toewijzing van woningen in zeer urgente gevallen in afwijking van het systeem van woningtoewijzing van Wonen Limburg. De concrete afspraak is gemaakt dat hiervoor op jaarbasis 3 woningen beschikbaar kunnen zijn, waarvoor de gemeente kan vragen af te wijken van het toewijzingsstelsel. Naar inschatting van team welzijn moet de gemeente hiermee haar vragen kunnen invullen.

In 2018 onderzoekt WoonGoed 2-Duizend de technische mogelijkheden om de bestaande woningvoorraad aan te passen tot levensloopbestendige woningen. Daarvoor moeten in 2019 plannen

worden ontwikkeld die aansluiten op de gemeentelijke visie en de mogelijkheden die de corporatie heeft.

3. Realiseren van een duurzame sociale huurwoningvoorraad.

WoonGoed 2-Duizend gaat in 2018 actief participeren bij de totstandkoming duurzaamheidsvisie. De realisatie van de uitvoeringsovereenkomst Oppe Brik is opgenomen in de afspraken voor een duurzame sociale huurwoningvoorraad. De duurzaamheid van de overige woningvoorraad van WoonGoed 2-Duizend zal punt van discussie zijn in de totstandkoming van de duurzaamheidsvisie.

4. Leefbaarheid en integrale wijkaanpak.

Voor de gemeente is van belang, dat getracht wordt planmatige werkzaamheden van de gemeente en plannen van WoonGoed 2-Duizend op elkaar af te stemmen om onnodige overlast in buurten te voorkomen. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over ernstige multidisciplinaire overlastproblematiek.

5. activiteiten vastgoedontwikkelingen 2018.

Voor het komende jaar zijn er geen sloopplannen. Ook zijn er geen complexgewijze renovaties. Planmatig onderhoud betreft in 2018 vooral schilderwerk en vervanging van cv-ketels. In 2018 worden maximaal 8 woningen verkocht en maakt WoonGoed 2-Duizend inzichtelijk welke woningen uit haar bezit voor verkoop beschikbaar kunnen komen.

6. Als laatste zijn de proces- en overige afspraken toegevoegd.

Deze afspraken hebben betrekking op evaluatie van de afspraken, bestuurlijke en ambtelijke overleggen en achtervang van financieringen.

## **5. Visie Blij in Beesel**

Past binnen de thema's samen omdat de prestatieafspraken tot stand gekomen zijn in overleg tussen en fijn wonen.

## **6. Integrale afstemming**

Bij de opstelling van de concept prestatieafspraken hebben team welzijn en ruimtelijke ontwikkeling deelgenomen aan de besprekingen en onderhandelingen met WoonGoed 2-Duizend en de huurdersbelangenvereniging BRES. Zij stemmen in met de concept prestatieafspraken.

- a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropos)

Niet van toepassing.

- b. Financieel

Niet van toepassing.

- c. Juridisch

Omdat de prestatieafspraken zijn gebaseerd op een actuele woonvisie van de gemeente kunnen afspraken die niet worden nagekomen via de Minister juridisch worden afgedwongen.

- d. Collegeprogramma

Zie blij in Beesel.

e. Risico's

Dat afspraken niet worden nagekomen en de gemeente deze moet afdwingen via de daarvoor staande wettelijke mogelijkheden.

### **7. Toegankelijkheid**

Maakt onderdeel uit van het onderzoek naar het levensloopbestendig maken van woningen van de woningcorporatie (zie toelichting).

### **8. Duurzaamheid**

WoonGoed 2-Duizend participeert in de duurzaamheidsvisie van de gemeente (zie toelichting).

### **9. Voorstel / advies**

- a. Instemmen met de concept prestatieafspraken en deze ondertekenen gezamenlijk met WoonGoed 2-Duizend en huurdersbelangenvereniging BRES.
- b. de gemeenteraad na ondertekening in kennis stellen van de prestatieafspraken.