

Addendum bij prestatieafspraken 2022-2025 gemeente Heerde

3 november 2022

Nationale prestatieafspraken volkshuisvesting

Net als landelijk staan we in de Heerde voor een grote opgave op het vlak van volkshuisvesting. Er is een grote behoefte aan voldoende en betaalbare woningen, verduurzaming van woningen, huisvesting van kwetsbare doelgroepen en behoud van de leefbaarheid van buurten. In juni 2022 zijn de Nationale prestatieafspraken volkshuisvesting (NPA) gemaakt tussen het Rijk, de VNG (namens gemeenten), de Woonbond (namens huurdersvertegenwoordigingen) en Aedes (namens corporaties). Dit is een concretisering van de volkshuisvestelijke programma's die het Rijk in uitvoering heeft genomen.

Regio Deals

Deze landelijke afspraken worden in de komende periode vertaald naar regionale afspraken via de lijn Rijk – provincie - gemeente. De opgaven worden vastgelegd in Regio Deals en zien er in ieder gebied anders uit. In 2022 is het met name het onderwerp nieuwbouwaantallen en betaalbaarheid regionaal uitgewerkt. Landelijk is het doel gesteld dat tot en met 2030 gemiddeld 100.000 extra woningen per jaar worden gebouwd waarvan tweederde betaalbare huur en koop. Er wordt hierbij gestuurd op bruto nieuwbouw. Er zijn geen afspraken gemaakt over sloop en verkoop. De aantallen sloop en verkoop gaan passend bij de lokale opgave toenemen om de beoogde nieuwbouwproductie en verduurzaming mogelijk te maken.

Andere onderwerpen uit de NPA zoals seniorenwoningen, flexwonen, wonen en zorg, transformatie, de huisvesting van aandachtsgroepen en leefbaarheid en veiligheid komen in een later stadium aan bod.

Regio Deal nieuwbouwaantallen en betaalbaarheid

Provinciaal en regionaal (lees: gemeente Heerde) kent nu een conceptuitwerking van bouwaantallen en betaalbaarheid die positief ontvangen is. De gemeente, Triada en de Huurdersraad onderschrijven de uitgesproken ambitie als conceptopgave. Deze moet nog via formele besluitvorming door de partners intern getoetst en bekrachtigd worden. De in de Nationale Prestatieafspraken vastgelegde en tijdens de provinciale reality-check benoemde randvoorwaarden blijven daarbij van kracht.

Intentieverklaring

Als lokale partners spreken wij de intentie uit ons maximaal in te zetten voor de woningbouw- en betaalbaarheidsopgave. Samen zetten we ons ervoor in dat iedereen kan wonen in een passend en betaalbaar thuis in de gemeente Heerde.

Verhogen vrije toewijzingsruimte

Corporaties mogen vrijkomende woningen beperkt toewijzen aan huishoudens met een inkomen boven de DAEB-inkomensgrens (staatsteunregeling). Sinds 1 januari 2022 is deze ruimte verlaagd naar 7,5%. In de prestatieafspraken kan de afspraak worden gemaakt dit percentage te verhogen naar maximaal 15%. Als partijen willen wij de doorstroming bevorderen. Het gaat daarbij vooral om huishoudens die in het Rijksbeleid zijn benoemd als aandachtsgroep, zoals bijvoorbeeld ouderen, die wij willen laten verhuizen naar een voor hen meer passende woning. Daarnaast heeft Triada in de toekomst meer herstructureringsprojecten om zo de gewenste nieuwbouw te kunnen realiseren.

Maatwerktoewijzingen zijn daarbij soms noodzakelijk. Om die redenen willen wij in de prestatieafspraken opnemen dat wij het percentage vrije toewijzingsruimte te verhogen van 7,5% naar 10%. De verhoging van de vrije ruimte wordt alleen gebruikt voor het toewijzen van woningen aan huurders van Triada.

Wettelijke regeling inkomensafhankelijke huurverhoging

Het Rijk bepaalt ieder jaar kaderstellende regels voor de huurverhoging. Triada gaat waarschijnlijk gebruikmaken van de mogelijkheid om een inkomensafhankelijke huurverhoging te vragen. Dit om onder andere de doorstroming te bevorderen. De opbrengsten willen wij allereerst inzetten voor de extra duurzaamheidsinvesteringen in de bestaande voorraad zoals deze voortvloeien uit de Nationale Prestatieafspraken Volkshuisvesting. Maar ook voor investeringen in bijvoorbeeld nieuwbouw, woningverbetering en leefbaarheid.

Ondertekening

Huurdersraad, Gemeente Heerde en Triada zijn het eens over deze addendum bij de Prestatieafspraken Wonen Heerde 2022-2025.

Ondertekend op ...december 2022 te Heerde.

J.P. Brouwer

voorzitter
Huurdersraad Triada

S.J.L. Nienhuis

wethouder
gemeente Heerde

mw. ir. J.M. van Loon

directeur-bestuurder
Woonstichting Triada



Gemeente Heerde

