

NOTA VAN UITGANGPUNTEN prestatieafspraken

Zaakdossier: D00087041

Voorliggende Nota van uitgangspunten geeft invulling aan de Rijks- en lokale prioriteiten.
Onderstaande Rijks- en lokale prioriteiten vormen het raamwerk van de Nota van uitgangspunten.

Rijksprioriteiten

Op grond van het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV) stelt de Minister periode zogenaamde Rijksprioriteiten, te weten:

1. Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep
2. Realiseren energiezuinige sociale huurwoningvoorraad
3. Huisvesten urgente doelgroepen
4. Realiseren van wonen met zorg en ouderenhuisvesting

Lokale prioriteiten

In het Volkshuisvestingsbeleid 2012 stelt de gemeente Uden lokale prioriteiten.

- Geschikt huisvesten doelgroep van beleid en bijzondere doelgroepen
- Versterken positie 'midden'groep
- Binden en aantrekken jonge huishoudens
- Vergroten kwaliteit woningvoorraad
- Vergroten diversiteit
- Versterken leefbaarheid

Op basis van de Woningwet en de lokale- en Rijksprioriteiten komen we tot onderstaande kernthema's.
Deze kernthema's vormen het Raamwerk van de te vormen de nota van uitgangspunten.

Uitgangspunten Prestatieafspraken

- Het Volkshuisvestingsbeleid 2012 en het woningbouwprogramma vormen de basis voor de te maken prestatieafspraken;
- In de prestatieafspraken leggen we de afspraken tussen de gemeente Uden, Area en de Bewonersraad Area vast;
- De prestatieafspraken hebben betrekking op de middellange termijn (eerste vier jaar), waarbij we ieder jaar voor het eerst volgende jaar de afspraken nader uitwerken/invullen;
- In de prestatieafspraken leggen we de afspraken met betrekking tot nieuwbouw (bouwen naar behoefte) en over de doelen en de uitvoering van de woonruimteverdeling per kern, vast;
- In de prestatieafspraken besteden we specifiek aandacht aan:
 - o Nieuwbouw en aankoop van woningen
 - o Liberalisatie en verkoop
 - o Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep
 - o Huisvesting specifieke groepen
 - o Kwaliteit en duurzaamheid woningen
 - o Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed
- In de prestatieafspraken leggen we afspraken vast betreffende de monitoring en overleg(structuur);

- In de prestatieafspraken leggen we afspraken vast waarmee we doorstroming binnen de (huur)woningvoorraad vergroten;
- De prestatieafspraken formuleren we zoveel als mogelijk SMART.

De prestatieafspraken worden op navolgende punten per kern gemaakt:

- o Nieuwbouw
- o Omvang kernvoorraad: gewenste verhouding koop:huur
- o Doelen en de uitvoering van de woonruimteverdeling

Specifieke(re) uitgangspunten Prestatieafspraken

In de prestatieafspraken maken we afspraken over:

- Terugdringen van de wachtlijst en vergroten inzicht in de wachtlijst (actief woningzoekenden)
- Terughoudende verkoop in relatie tot de investeringsbijdrage ten dienste van de prestatieafspraken
- Reguliere woningbouw
- Realisatie extra woningbouw
- Realisatie taakstelling statushouders
- Omvang kernvoorraad
- Het vergroten van doorstroming in het algemeen en met betrekking tot senioren specifiek. Inzetten woonmakelaar/seniorencoach.
- (Inrichten) monitoring t.b.v. (gedetailleerde) informatieverstrekking op kernniveau
- Monitoring/evaluatie huisvesting spoedzoekers/(pre)starters
- Ouderenhuisvesting en initiatieven voor wonen met zorg voor ouderen
- Goede communicatie met (potentiele) huurders
- Vergroten transparantie in het aanbod
- Proactieve benadering (potentiele) huurders bij:
 - o Vrijkomen van een woning
 - o Verbreedde inzet media bij aanbieden woning (bijv. door adverteren in lokale en/of wijkkranten)
 - o Informeren over 'status' woningzoekenden / gericht benaderen
 - o Toepassen 'inkomensfilter' bij inschrijven. Waardoor men direct weet of men wel/niet in aanmerking komt.

Area informeert de Raad van de gemeente Uden, 2 x per jaar, over de voortgang en monitoring van de prestatieafspraken; aangevuld met actuele informatie over het aantal én de wachttijd van woningzoekenden, waarbij een onderscheid gemaakt wordt tussen actief woningzoekenden en overige woningzoekenden.