

Aan de commissie Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
T.a.v. de voorzitter, mevrouw Ellen Alofs – van den Boogaard
Markt 145
5401 EJ Uden

uw kenmerk	ons kenmerk	behandeld door	datum
–	Raadwerkgroep Area	R. Wouters	2 december 2019
onderwerp	bijlage	telefoonnummer	Verzonden
Aanvullende prestatieafspraken Area 2020	N.v.t.	0413 –281 513	6 december 2019

Geachte commissieleden,

Op verzoek van de raadswerkgroep Area is de informatienota van het college ‘Voorgenomen prestatieafspraken 2020 tussen gemeente Uden, Area en de Bewonersraad Area’ van 12 november 2019 geagendeerd voor een oordeelsvormende bespreking in de raadscommissie Ruimte, Economie en Financiën (REF) van 12 december 2019. In de betreffende informatienota informeert het college de raad over het voorliggende concept van deze prestatieafspraken voor het jaar 2020.

Op 12 december a.s. is de raadscommissie Ruimte, Economie en Financiën (REF) in de gelegenheid om te reageren op de voorgenomen afspraken, alvorens het college de prestatieafspraken afrondt en ondertekent. De raadswerkgroep Area is, gezien haar betrokkenheid in het proces, gevraagd om een advies uit te brengen aan uw raadscommissie.

De raadswerkgroep Area is op 25 september en 2 december jl. bij elkaar gekomen om de voorliggende prestatieafspraken te bespreken. Daarnaast is er op 13 november jl. een openbare raadsinformatieavond georganiseerd over o.a. de stand van zaken en de monitoring van de prestatieafspraken voor het jaar 2019 en de verwachtingen voor het jaar 2020.

De raadswerkgroep Area adviseert de raadscommissie om in uw commissievergadering van 12 december a.s. het college te verzoeken om de navolgende aanbevelingen op het concept ‘Voorgenomen prestatieafspraken 2020 tussen gemeente Uden, Area en de Bewonersraad Area’ over te nemen en over te brengen aan wooncorporatie Area en haar bewonersraad:

Aanbeveling I Actief in gesprek over de woningbouwopgave, grond en locaties

Eerder is afgesproken dat Area 350 sociale huurwoningen oplevert voor 2025. Deze ambitie mag van de raadswerkgroep Area worden verruimd. Als reactie op de tweede ambitie ‘Gezonde woningmarkt, accommoderen van stevige groei’ staat de raadswerkgroep Area op het standpunt er meer woningen (in verschillende huursegmenten) moeten worden gebouwd en dat deze sneller moeten worden opgeleverd. Ook is het belangrijk om qua planning verder vooruit te kijken dan tot 2025. Ook de periode van 2025 tot en met 2030 (e.v.) dient meer concreet in beeld te zijn.

In de op Prinsjesdag gepresenteerde miljoenennota biedt het Rijk de corporaties meer (financiële) mogelijkheden om woningbouw te gaan stimuleren. Daarnaast is de verwachting dat begin volgend jaar uit de provinciale prognose volgt dat de sociale woningbouwopgave positief bijgesteld moet worden.

Deze aanbeveling zou zijn effect qua aantal te bouwen woningen binnen bepaalde termijnen uiteindelijk moet vinden onder punt 2.1 'Vergroten beschikbaarheid van sociale huurwoningen'. Voor nu beveelt de raadswerkgroep Area aan om onder 2.3 'Actualiseren woningbouwprogramma naar aanleiding van provinciale prognose' een extra bullet op te nemen, met de volgende tekst:

- *Na de vertaling van de provinciale prognose stellen partijen zich actief op om met elkaar in gesprek te en gaan over het (naar verwachting) bijstellen van de (sociale huur) woningbouwopgave en het realiseren van de daarvoor benodigde grond/locaties (voor zowel de bestaande als toekomstige afspraken en plannen). Indien het voeren van een actieve grondpolitiek vanuit de gemeente noodzakelijk is onderzoeken het college en de raad de mogelijkheden daartoe.*

Aanbeveling II Doorstroming in beeld

Een tweede reactie op de ambitie 'Gezonde woningmarkt, accommoderen van stevige groei' betreft de doorstroming (van huur naar huur) van o.a. senioren. De raadswerkgroep zou graag zien dat Area de doorstroming (van huur naar huur) van groot wonen naar kleiner wonen (en omgekeerd) en het effect daarvan op prestatieafspraken zoals o.a. onder punt 2.4 'Sturen op slaagkansen' en onder punt 2.5 'Vergroten middeldure huursegment' goed in beeld heeft.

Area heeft op de raadsinformatieavond van 13 november 2019 al aangegeven dat zij gaan proberen om deze doorstroming in kaart te brengen, maar dat het een lastige opgave is. De raadswerkgroep waardeert deze belofte, maar zou – gezien het belang van een goede en natuurlijke doorstroming op de woningmarkt – deze toezegging graag meer concreet maken door het een plaats te geven in de prestatieafspraken.

De raadswerkgroep Area beveelt aan om onder 2.5 'Vergroten middeldure huursegment' een extra bullet op te nemen, met de volgende tekst:

- *Area brengt de doorstroming (van huur naar huur) z.s.m. in beeld en onderneemt actie om deze zo nodig te bevorderen.*

Aanbeveling III Een pilot 'Budget voor Area t.b.v. Wmo-voorzieningen'

Een derde en laatste aanbeveling van de raadswerkgroep Area betreft heeft betrekking op de vierde ambitie 'Inclusieve wijken en wijken in balans'. In het kader van 'Wmo-proof wonen' heeft Area op de raadsinformatieavond van 13 november 2019 de suggestie geopperd om afspraken te maken met de gemeente over kleine aanpassingen aan woningen t.b.v. Wmo-voorzieningen. Area zou graag (op voorhand) benodigde aanpassingen aanbrengen voor bewoners die dat nodig hebben, zonder dat deze eerst een beschikking hoeven aan te vragen bij de gemeente. Het idee is dat de gemeente vooraf aan Area een budget beschikbaar stelt, waaruit Area deze aanpassingen kan voldoen. Verrekening vindt zo nodig achteraf plaats.

De raads werkgroep Area is geboeid door dit plan en zou hier graag voor een bepaalde periode een proef mee draaien op een nader te bepalen locatie (op complexniveau). Dit om nader te onderzoeken of de systematiek (juridisch) passend en werkbaar is, én of deze in een behoefte voorziet. Ambtelijk is opgemerkt dat het de voorkeur heeft om een eventuele proef wellicht te koppelen aan de pilot Raam waar wordt gewerkt met Woonconnect.

De raads werkgroep Area beveelt aan om onder 4.3 'Toegankelijkheid woningvoorraad vergroten' een extra bullet op te nemen, met de volgende tekst:

- In het kader van Wmo-proof wonen maken Area en gemeente afspraken over een pilot op complexniveau (op een nader te bepalen locatie) waarbij de gemeente vooraf een budget beschikbaar stelt aan Area waaruit deze kleine benodigde aanpassingen t.b.v. Wmo-voorzieningen kan voldoen zonder dat bewoners daar een beschikking bij de gemeente voor hoeven aan te vragen. Verrekening vindt zo nodig achteraf plaats. Deze pilot is bedoeld om nader te onderzoeken of de systematiek (juridisch) passend en werkbaar is, én, of deze in een behoefte voorziet.*

De werkgroep is van mening dat het college het proces op een juiste wijze heeft doorlopen en stelt dat de voorgenomen prestatieafspraken voor 2020 in voldoende mate aansluiten bij de gestelde ambities én de eerder vastgestelde prestatieafspraken, mits bovenstaande punten en aanbevelingen alsnog een plaats krijgen binnen de prestatieafspraken voor 2020. Hierbij opgemerkt dat het natuurlijk aan iedere fractie zelf is om te bepalen of de invulling van de uitgangspunten aansluit bij hun politieke opvatting over het volkshuisvestingbeleid en of ze daar in de komende commissievergadering het woord over willen voeren.

De raads werkgroep Area blijft actief betrokken bij het opstellen en monitoren van de prestatieafspraken en het volgen van de vorderingen op het gebied van potentiële initiatieven. Het contact met Area is daarbij een wezenlijk onderdeel. Afgesproken is dat Area één of twee maal per jaar de raad informeert over de voortgang van prestatieafspraken.

Wij hopen u met dit schrijven voldoende te hebben geïnformeerd en dat u ons advies in deze als commissie overneemt.

Met vriendelijke groet,
namens de raads werkgroep Area, bestaande uit de raads- en burgerleden:
Spencer Zeegers
Job van Lanen
Monique Kappé
Peter van Orsouw
Mike Geurts
Cees Keizer
Marloes van Gils
Ruud Geerders, en

Ton de Vroomen
voorzitter raads werkgroep Area