

RIB-nummer 2017 –
 Datum 28 november 2017
 Onderwerp Opstelling prestatie-afspraken 2018 Woonwijze, HBV en gemeente
 Zaaknummer Z17 - 189914
 Documentnr. UIT/17 - 224804

1 Inleiding

In 2016 heeft de raad de Woonvisie vastgesteld. Op basis daarvan wordt van corporaties een bod verwacht en moeten prestatieafspraken worden opgesteld tussen corporatie, huurders en gemeente. Dit is een verplichting die voortvloeit uit de nieuwe Woningwet; daarin is ook de nieuwe rol voor de huurders vastgelegd. De afspraken 2018 moeten vóór 15 december van dit jaar worden ingediend bij de Autoriteit Woningcorporaties.

In het voorjaar van 2017 hebben de drie partijen kaders opgesteld voor de te maken afspraken voor de komende jaren. Op 29 juni heeft Woonwijze een bod uitgebracht op de Woonvisie voor het jaar 2018. In de maanden daarna zijn de prestatieafspraken voor 2018 opgesteld. Graag informeren wij uw raad over deze prestatieafspraken.

Voor het format van de prestatieafspraken is aangesloten bij de thema's die door de drie partijen in het voorjaar zijn benoemd, de kaderafspraken, en bij het bod van Woonwijze. Het gaat om:

- betaalbaarheid en beschikbaarheid
- duurzaamheid
- wonen en zorg
- leefbaarheid en participatie
- huisvesting bijzondere groepen.

Zo wordt het een herkenbaar proces, met een doorlopende lijn. Jaarlijks zal dezelfde cyclus worden doorlopen.

2 Inhoudelijk

Woonwijze is de corporatie met het grootste aantal woningen in Vught. In hun Ondernemingsplan, gepresenteerd in oktober 2017, geven zij aan zich te willen richten op Vught. Daar willen zij investeren en zoeken zij de samenwerking. Dit hebben wij ook kunnen merken in het proces van totstandkoming van de prestatieafspraken. In een constructieve, open sfeer hebben de drie partijen gesproken over de thema's en keuzes. Dit heeft geleid tot een set prestatieafspraken die ook recht doet aan gemeentelijke beleidsdoelen.

Projecten

Grootste project is de herstructurering van de Grote Zeeheldenbuurt. Daarnaast onderzoekt Woonwijze de mogelijkheden van 10 sociale huurwoningen in Stadhouderspark fase 2 en van starterswoningen aan de Wilhelminasingel.

Doorstroming bevorderen

Woonwijze onderzoekt de inzet van een seniorenmakelaar voor een jaar om ouderen te helpen die willen doorstromen naar een voor hen geschikte woning. Daarnaast wordt bekeken of tijdelijke huurcontracten voor jongeren mogelijkheden bieden. De gemeente zoekt mogelijkheden voor het realiseren van woningen in de middeldure huur.

Duurzaamheid

Gemeente en Woonwijze delen de ambitie de Grote Zeeheldenbuurt gasloos te maken. Beide partijen onderzoeken de consequenties en de financiële haalbaarheid hiervan.

Huisvesting bijzondere doelgroepen

In regionaal verband is afgesproken dat Vught voor de uitstroom uit Beschermd Wonen 11 woningen beschikbaar moet stellen. Woonwijze neemt het op zich deze 11 woningen toe te kennen. Daarmee komen we onze gemeentelijke opdracht na.

Huisvesting vergunninghouders

Ook in 2018 zal Woonwijze zich inzetten om mee de taakstelling van het rijk te realiseren. Verder voelen Woonwijze en gemeente zich samen verantwoordelijk voor de integratie van vergunninghouders. Over de begeleiding zijn goede afspraken gemaakt.

De gemeente zoekt daarnaast ook met andere partijen naar oplossingen voor het huisvestingsvraagstuk.

Investerings

Woonwijze investeert op verschillende manieren in Vught. Allereerst in de projecten. Met het project Grote Zeeheldenbuurt is, volgens de huidige schatting, een investering gemoeid van ongeveer € 27,9 miljoen. Voor 2018 heeft Woonwijze € 2 miljoen gereserveerd voor het verduurzamen van woningen en alternatieve energieopwekking.

Daarnaast investeren zij in leefbaarheid en participatie door bijvoorbeeld ontmoetingsruimtes te faciliteren, deelname aan de WoonOmgevingsPloeg (WOP), investeringen in de begeleiding van vergunninghouders. Ook de seniorenmakelaar en een project rondom energicoaches kosten geld. Werkafspraken rondom het voorkomen van huisuitzetting als gevolg van huurachterstanden zijn eveneens onderdeel van het pakket. Dit kan leiden tot huurderving.

Overigens heeft het rijk gemaximeerd wat een corporatie uit mag geven aan leefbaarheid tot € 125,- per woning en alleen in buurten waar de corporatie bezit heeft.

3 Standpunt / Besluit college van B en W

Wij zijn positief over het proces en over de samenwerking met HBV en Woonwijze. De prestatieafspraken 2018 passen in de Woonvisie en maken duidelijk wat van elk van de partijen verwacht mag worden. We zien de uitvoering met vertrouwen tegemoet en zullen de afspraken gezamenlijk monitoren.

4 Financieel

Daar waar financiële consequenties voor de gemeente worden benoemd, maken deze al deel uit van de begroting, bijv. onze bijdrage aan de WoonOmgevingsPloeg.

5 Tijdsplanning

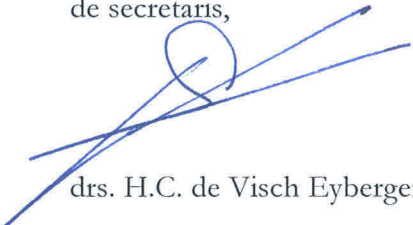
Dit proces zal elk jaar herhaald worden. Dus voor het jaar 2019 zal Woonwijze vóór 1 juli 2018 een bod uitbrengen. Uiterlijk 15 december 2018 moeten de prestatieafspraken 2019 vastgesteld zijn.

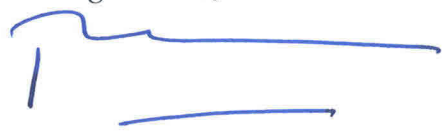
6 Ter inzage gelegde stukken

Prestatieafspraken tussen gemeente Vught, HuurdersBelangenVereniging en Woonwijze 2018.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris,

de burgemeester,


drs. H.C. de Visch Eybergen


R.J. van de Mortel