

RIB-nummer 2018 –
 Datum 27 november 2018
 Onderwerp Prestatieafspraken 2019 met Woonwijze
 Zaaknummer Z18 - 205664
 Documentnr. UIT/18 - 279355

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 Woningwet; daarin is ook de nieuwe rol voor de huurders vastgelegd. De afspraken 2019 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. Daarin staan onder meer afspraken over de wijze van samenwerking en over thema's waarover afspraken worden gemaakt. Intussen zijn we toe aan de tweede jaarschijf, de afspraken voor het jaar 2019. Op 25 juni 2018 heeft Woonwijze een bod uitgebracht voor het jaar 2019. In de maanden daarna zijn de prestatieafspraken voor 2019 opgesteld. Graag informeren wij uw raad over deze prestatieafspraken.

Voor het format van de prestatieafspraken is aangesloten bij de thema's die ook vorig jaar zijn gehanteerd:

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

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. Hier willen zij investeren en zoeken zij de samenwerking. Dit hebben wij ook dit jaar 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 recht doet aan gemeentelijke beleidsdoelen.

Terugblik 2018

Het jaar 2018 is nog niet voorbij, dus een totaalbeeld is nog niet te schetsen. Een aantal afspraken strekt zich uit over meerdere jaren, en loopt door in 2019, soms met een aanscherping of toevoeging. Denk bijv. aan de afspraken over doorstroming: Woonwijze is begonnen met pilots, deze lopen nog door in 2019. Op andere punten zijn stappen gezet. Een voorbeeld is de Grote



Zeeheldenbuurt die gasloos gebouwd gaat worden. Soms is een afspraak afhankelijk van derden: Vught moest volgens regionale afspraken 11 woningen beschikbaar stellen voor de uitstroom van cliënten uit Beschermd Wonen. Hierop is tot nog toe slechts één keer een beroep gedaan en toen heeft Woonwijze ook een woning beschikbaar gesteld. Overigens blijft de vraag vanuit de regio gehandhaafd op 11 woningen: verwachting is dat de uitstroom langzaam op gang gaat komen.

Projecten

Er worden geen nieuwe projecten of ontwikkellocaties toegevoegd, Woonwijze richt zich op de drie al eerder afgesproken locaties: de herstructurering van de Grote Zeeheldenbuurt, kleine huurwoningen aan de Wilhelminasingel en 10 sociale huurwoningen in Stadhouderspark fase 2. De afspraken hierover zijn gemaakt in 2017 bij de opstelling van de prestatieafspraken voor 2018.

Doorstroming bevorderen

In 2018 is Woonwijze gestart met enkele pilots om de doorstroming te bevorderen, waaronder een seniorenmakelaar. In het komende jaar zal duidelijk worden of de genomen maatregelen een bijdrage leveren aan de doorstroming.

Duurzaamheid

Naast het besluit om de Grote Zeeheldenbuurt gasloos te maken, kijkt Woonwijze ook naar duurzame materialen en werkwijzen. Daarnaast investeren zij in energiecoaches.

Leefbaarheid

Woonwijze hecht veel waarde aan de leefbaarheid van een buurt. Het aanzien van de buurt en ontmoetingsplekken zijn twee elementen die daaraan bijdragen. Op beide onderdelen wil Woonwijze, samen met de gemeente, inzet leveren.

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. In 2018 was de start aarzelend, met tot nog toe één aanvraag voor een woning, die ook is toegekend. De verwachting is, dat de uitstroom de komende jaren meer op gang zal komen.

Huisvesting vergunninghouders

Ook in 2019 zal Woonwijze zich mee inzetten om de taakstelling van het rijk te realiseren. Voor de eerste helft van 2019 gaat het om een omvangrijke opgave. De corporatie denkt mee over oplossingen, indien nodig ook meer onorthodoxe oplossingen. Verder voelen Woonwijze en gemeente zich samen verantwoordelijk voor de integratie van vergunninghouders. Over de begeleiding zijn goede afspraken gemaakt.

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.

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 energiecoaches 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 € 126,25 per woning en alleen in buurten waar de corporatie bezit heeft.

3 Standpunt / Besluit college van B en W

De gemaakte afspraken sluiten aan bij het gemeentelijke beleid. De samenwerking tussen Woonwijze en de gemeente loopt goed. Of het nu gaat om doorstroming, huisvesting van bijzondere doelgroepen of duurzaamheid, aanpak schuldenproblematiek of leefbaarheid in de wijk, gezamenlijk kunnen we meer bieden aan de inwoners van Vught. We zullen de uitvoering van 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

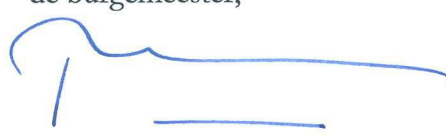
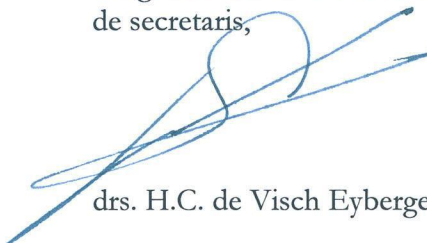
De prestatieafspraken voor 2019 moeten uiterlijk 15 december 2018 worden ingediend bij de Autoriteit Woningcorporaties.

Dit proces zal elk jaar herhaald worden. Dus voor het jaar 2020 zal Woonwijze vóór 1 juli 2019 een bod uitbrengen. Uiterlijk 15 december 2019 moeten de prestatieafspraken 2020 vastgesteld zijn.

6 Ter inzage gelegde stukken

Prestatieafspraken tussen gemeente Vught, HuurdersBelangenVereniging en Woonwijze 2019.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester,



drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel

