

- 3 DEC. 2018

ingekomen

Prestatieafspraken 2019

De gemeente Oldebroek, vertegenwoordigd door de heer B. Engberts, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 13 november 2018, zaaknummer 1012173,

Stichting deltaWonen, vertegenwoordigd door de heer E. Leideman,

Stichting Omnia Wonen, vertegenwoordigd door mevrouw M.A.J. Govers,

Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen (S.H.O.W.), vertegenwoordigd door de heer A. Copier,

Stichting Centrale Bewonersraad deltaWonen, vertegenwoordigd door mevrouw W.G. Roling,

zijn voor het kalenderjaar 2019 het volgende overeengekomen.

Betaalbaarheid

Enkele jaren geleden hebben de woningcorporaties onderzoek gedaan naar de omvang van de groep huishoudens die op een sociale huurwoning onder de aftoppingsgrens is aangewezen, nu en in de toekomst. Op basis hiervan is het streefhuurbeleid opgesteld. Het doel is om voldoende passende huurwoningen beschikbaar te stellen voor mensen met een laag inkomen.

deltaWonen/Omnia Wonen/Gemeente

- Geven uitvoering aan de samenwerkingsovereenkomst 'Voorkomen huurachterstand en huisuitzetting'. Deze overeenkomst is meerjarig van toepassing. Deze samenwerkingsovereenkomst wordt in 2019 herzien met als doel om deze te laten voldoen aan de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).

deltaWonen/Omnia Wonen

- Monitoren of het streefhuurbeleid in de praktijk werkt zoals bedoeld en of er geen groepen tussen wal en schip vallen;
- De hiervoor benodigde informatie wordt ontleend aan de woonruimteverdeling;
- Dit wordt verder uitgewerkt/gemonitord in regionaal verband.

Gemeente

- Geeft uitvoering aan de beleidsregel 'Schulddienstverlening'; Deze beleidsregel is meerjarig van toepassing;
- Betrekken de woningcorporaties bij het beleids- en besluitvormingsproces rond het opstellen van de nieuwe huisvestingsverordening. De huisvestingsverordening loopt per 1 juli 2019 af. De huisvestingsverordening geeft kaders mee voor de woonruimteverdeling. In regionaal verband draagt de gemeente zorg voor een zorgvuldige besluitvorming over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de nieuwe huisvestingsverordening per 1 juli 2019;
- Herschrijven het proces ontruimingen, dit wordt in het 2^e kwartaal van 2019 afgerond.

Beschikbaarheid

Partijen streven naar het verkrijgen van een voldoende groot woningaanbod in de sociale huursector. Dit betekent zorgen voor een voldoende aanbod van betaalbare/passende woningen in de bestaande voorraad (door mutaties en/of stimuleren van doorstroming), dan wel in de nieuwbouw.

deltaWonen/Omnia Wonen/Gemeente/Huurders

- In 2018 is er in regionaal verband een werkgroep geformeerd. Gezamenlijk gaan we aan de slag met dit thema. Aan het eind van het jaar wordt er verslag gedaan van de

vorderingen. De voorkeur is om dit thema regionaal op te pakken, en waar nodig worden op lokaal niveau specifieke nadere afspraken gemaakt.

deltaWonen/Omnia Wonen

- Inventariseren in de eerste helft van 2019 de mogelijkheden die er zijn om doorstroming te bevorderen en starten in de tweede helft van 2019 met het uitvoeren van de maatregelen;

Jaarlijks terugkerende afspraken:

- Monitoren de slaagkansen van de onderscheiden subgroepen woningzoekenden;
- De hiervoor benodigde informatie wordt ontleend aan de woonruimteverdeling;
- Dit wordt verder uitgewerkt in regionaal verband.

deltaWonen

- Verkoopt circa 5-10 woningen in Oldebroek in 2019, waarbij de woningen als eerst aan de zittende huurder wordt aangeboden. Indien deze geen belangstelling heeft worden de woningen na mutatie verkocht, waarbij de woningen eerst worden aangeboden aan huurders van sociale huurwoningen om doorstroming te bevorderen, alvorens andere belangstellenden in aanmerking komen. Bij de verkoop van huurwoningen worden de kopers geïnformeerd over verduurzaming (o.a. over de gemeentelijke Duurzaamheidslening, de staat van verduurzaming en de plannen voor verduurzaming van de corporatie in de buurt);
- Heeft geen voornemens om woningen te liberaliseren in Oldebroek.

Omnia Wonen

- Verricht een haalbaarheidsstudie naar huisvesting voor Ambulante Hulpverlening Midden Nederland in de gemeente Oldebroek. Deze studie is in 2018 gestart en wordt in 2019 afgerond;
- Verkoopt 0-5 woningen in Oldebroek in 2019, waarbij de woningen als eerst aan de zittende huurder wordt aangeboden. Indien deze geen belangstelling heeft worden de woningen na mutatie verkocht, waarbij de woningen eerst worden aangeboden aan huurders van sociale huurwoningen om doorstroming te bevorderen, alvorens andere belangstellenden in aanmerking komen. Bij de verkoop van huurwoningen worden de kopers geïnformeerd over verduurzaming (o.a. over de gemeentelijke Duurzaamheidslening, de staat van verduurzaming en de plannen voor verduurzaming van de corporatie in de buurt);
- Heeft geen voornemens om woningen te liberaliseren in Oldebroek.

Duurzaamheid

De gemeente wil uiterlijk in 2050 klimaatneutraal zijn. Deze ambitie is vastgelegd in de 'Routekaart Klimaatneutraal Oldebroek'. De corporaties onderschrijven het belang van klimaatdoelstellingen maar de ambitie hierin is verschillend.

deltaWonen/Omnia Wonen/Gemeente/Huurders

- Ondersteunen waar nodig en mogelijk huurders met duurzaamheidsinitiatieven;
- Zetten in op de mogelijkheden van gedragsverandering op het gebied van duurzaamheid bij huurders/inwoners te stimuleren en motiveren;
- De gemeente is verplicht om voor 2021 een visie te hebben over de wijze waarop in de gemeente wordt bijgedragen aan de doelstelling om in Nederland in 2050 aardgasvrij te zijn. Dit vereist een visie op de energie-en warmtetransitie. De gemeente Oldebroek heeft in 2018 een start gemaakt met dit visietraject. De corporaties zijn hierbij betrokken.

deltaWonen

- Treft in 2019 aan 151 woningen maatregelen om de woningen energiezuiniger te maken. Concreet gaat het om de volgende woningen: Esdoornstraat e.o., 144 woningen en Oude Wapenveldseweg 7 woningen;
- Biedt het programma 'Stralend Wonen' aan, waarbij huurders zelf keuzes kunnen maken voor de overgang naar zonnepanelen;

- Heeft in 2018 het nieuwe strategisch plan van deltaWonen 'groei en geluk' vastgesteld. DeltaWonen streeft naar inclusieve wijken, waarin iedereen meetelt, en een circulaire woningvoorraad. Vanuit het strategisch plan wordt in 2019 het portefeuilleplan geactualiseerd, hierin worden doelstellingen ten aanzien van de verduurzaming van de woningvoorraad opgenomen.

Omnia Wonen

- Treft in 2019 aan 30 woningen maatregelen om de woningen energiezuiniger te maken. Concreet gaat het om de volgende woningen: Rustenburgsweg (4 woningen), Stationsweg (26 woningen);
- Start in 2019 met de uitvoering van het ondernemingsplan 2019-2023, met duurzaamheid als onderdeel hiervan.

Gemeente

- Stelt in het eerste kwartaal van 2019 een warmtevisie vast.

Huisvesting urgente doelgroepen

Partijen voelen zich samen verantwoordelijk voor de huisvesting van urgente doelgroepen. Gezamenlijk wordt er naar gestreefd om gelijke slaagkansen te creëren voor alle corporatiedoelgroepen.

deltaWonen/Omnia Wonen/Gemeente

- Spannen zich in om te voldoen aan de taakstelling huisvesting vergunninghouders van 2019 (taakstelling 1^e helft 2019 bedraagt de huisvesting van 11 vergunninghouders);
- Bespreken elk kwartaal de vorderingen omtrent de huisvesting van de vergunninghouders.

deltaWonen/Omnia Wonen

- Reserveren 3% van het vrijkomende woningaanbod voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen (afspraak Centrale Uitgang)

Gemeente

- Stelt uiterlijk in het eerste kwartaal van 2019 een afwegingskader vast voor initiatieven die het ontwikkelen van woonzorgconcepten betreffen.

Wonen met zorg en ouderenhuisvesting

Het langer zelfstandig blijven wonen van mensen met een lichte tot matige beperking brengt een grote opgave met zich mee voor betrokken partijen, waaronder de gemeentelijke overheid.

deltaWonen/Omnia Wonen/Gemeente

- In 2018 is een start gemaakt met de herziening van het Wmo-convenant. Dit deelproject wordt in 2019 afgerond. De werkgroep bestaat uit Wmo-specialisten bij de gemeente en de corporaties. Onderdelen van dit convenant zijn het uitvoeren van vraaggerichte kleine woningaanpassingen en uniforme afspraken over vergoedingen bij leegstand van Wmo-woningen;
- Brengen op (mede op basis van het onderzoek van Companen) het aanbod van en de vraag naar ouderenhuisvesting in beeld.

Gemeente

- Zet de subsidie Gewoon Gemak voort;
- Verstrekt Blijversleningen;

Herstructurering, renovatie en kwaliteitsverbetering

Partijen zijn zich goed bewust dat er een spanningsveld ligt tussen woningverbeteringen en betaalbaarheid. Toch is kwaliteit van de woning cruciaal voor de tevredenheid van de bewoner over diens woonsituatie.

deltaWonen

- Is in 2018 gestart met de vervangende nieuwbouw van de locatie aan de Merelstraat in Hattemerbroek waarbij zes woningen geschikt voor senioren worden gerealiseerd. Dit project wordt in 2019 afgerond.

Leefbaarheid

Gezamenlijk wordt gewerkt aan een schone en veilige woonomgeving, daarbij worden bewoners en andere samenwerkingspartners betrokken. Partijen werken daarbij gebiedsgericht, integraal en oplossingsgericht aan leefbare buurten.

deltaWonen/Omnia Wonen/Gemeente

- Ondersteunen bewonersinitiatieven op het gebied van leefbaarheid;
- Hanteren de werkwijze Beleidsregels Woonoverlast die binnen de regio Noord-Veluwe is opgesteld;
- Geven uitvoering aan het regionale Henneconvenant 2014.

deltaWonen

- Zorgt voor een basisniveau van schoon, heel en veilig binnen het eigen domein;
- Pakt overlastsituaties in principe zelf op en verwijst enkel zaken waar zij geen bevoegdheid heeft door naar Buurtbemiddeling.

Omnia Wonen

- Zorgt voor een basisniveau van schoon, heel en veilig binnen het eigen domein;
- Levert in 2019 een financiële bijdrage aan Buurtbemiddeling.

Ondertekening

Oldebroek, 19 november 2018

De gemeente Oldebroek:

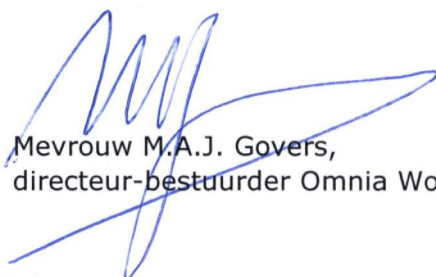


De heer B. Engberts,
wethouder gemeente Oldebroek

De corporaties:



De heer E. Leideman,
directeur-bestuurder deltaWonen



Mevrouw M.A.J. Govers,
directeur-bestuurder Omnia Wonen

De huurdersorganisaties:



Mevrouw W.G. Roling,
bestuurslid Stichting Centrale Bewonersraad deltaWonen



De heer A. Copier,
bestuurslid Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen



☐ op uw verzoek ☐ ter controle ☐ ter informatie ☐ graag uw reactie ☐ graag retour ☒ om te behouden