



# Samenwerkingsovereenkomst

---

2020 t/m 2023

Gemeente Woudenberg

Stichting Vallei Wonen

Huurdersbelangenvereniging Woudenberg

December 2019

## 1 Inleiding

Deze samenwerkingsovereenkomst 2020-2023 is de opvolger van de samenwerkingsovereenkomst 2016 t/m 2019 en het Prestatieconvenant 2017-2019.

In de samenwerkingsovereenkomst 2016-2019 waren afspraken opgenomen over de inrichting van het proces, de planning en de wijze waarop de partijen deelnamen aan de prestatieafspraken.

In het Prestatieconvenant Wonen 2017-2019 werd inhoudelijk op de prestatieafspraken ingegaan. Ieder jaar werd het Prestatiecontract geactualiseerd.

### Evaluatie en voorstel

De HBVW, Vallei Wonen/Omnia Wonen en de gemeente hebben bij de evaluatie van de samenwerkingsovereenkomst, het prestatieconvenant en het prestatiecontract 2018 besproken dat dit eenvoudiger en efficiënter kan. De nu voorliggende overeenkomst gaat uit van twee documenten in plaats van drie.

### Nieuwe Samenwerkingsovereenkomst

In de nieuwe samenwerkingsovereenkomst worden de afspraken over proces en thema's gemaakt en vastgesteld. Daarbinnen worden onderwerpen behandeld zoals hoe werken partijen samen en over welke thema's worden gezamenlijke afspraken gemaakt. Deze afspraken leggen we vast voor de duur van de samenwerkingsovereenkomst, te weten vier jaar.

Met deze thema's en doelstellingen bevestigen partijen het gezamenlijk streven naar voldoende betaalbare en goed onderhouden sociale huurwoningen in leefbare wijken binnen de gemeente Woudenberg.

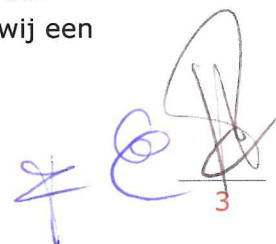
### Fusie Vallei Wonen en Omnia Wonen

Vanaf 1 januari 2020 is de fusie tussen Vallei Wonen en Omnia Wonen een feit. Vooruitlopend op deze fusie is deze samenwerkingsovereenkomst voorafgaand aan ondertekening door Vallei Wonen besproken met Omnia Wonen zodat de afspraken die worden gemaakt ook in de fusieorganisatie 100% geborgd zijn.

De fusie betekent ook dat de huurdersbelangenorganisatie van Omnia Wonen, de SHOW, na 1 januari 2020 de formele huurdersbelangenorganisatie is voor de gemeente en de woningcorporatie. Vooruitlopend op deze verandering heeft de HBVW deze samenwerkingsovereenkomst besproken met de SHOW zodat de afspraken die worden gemaakt ook door de SHOW geaccepteerd zijn.

### Nieuw prestatiecontract

Ieder jaar wordt een prestatiecontract afgesloten, waarin de concrete prestatieafspraken over hierna te noemen thema's aan de orde komen. Tevens wordt op basis van een analyse van de huidige stand van zaken, gekeken naar de afspraken en maken wij een doorkijk naar het volgende jaar.



## **Uitgangspunten**

- Alle partijen voldoen aan verzoeken om relevante informatie door andere partijen en deze overzichtelijk te presenteren.

## **Inrichting en planning van het overleg**

- Gemeente Woudenberg, de HBVW/SHOW en Vallei Wonen/Omnia Wonen dragen zorg voor het opstellen van de prestatieafspraken. Gemeente Woudenberg en Vallei Wonen/Omnia Wonen zijn verantwoordelijk voor het secretariaat van de overleggen.
- In het laatste overleg van het lopende kalender jaar stellen de Gemeente, woningcorporatie en huurdersbelangenorganisatie een vergaderplanning voor het opvolgende jaar vast.

In deze planning wordt het volgende opgenomen:

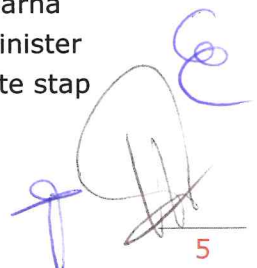
1. Evaluatie huidige prestatieafspraken (door drie partijen opgesteld) (juni);
2. Toezenden jaarverslag Vallei Wonen 2019 (1 juli);
3. Het uitbrengen van Het Bod (deadline 1 juli);
4. Concept jaarlijkse prestatieafspraken gereed (november);
5. Jaarlijkse prestatieafspraken gereed en getekend (15 december);
6. Tussentijdse evaluatie huidige prestatieafspraken (door drie partijen opgesteld) (februari);
7. Ambtelijke en bestuurlijke overleggen wordt naar behoefte gepland en in de prestatieafspraken worden hierover ieder jaar afspraken gemaakt.

## **Ondersteunen van het overleg**

- Bij het maken van de prestatieafspraken hebben gemeente, huurdersbelangenorganisatie en corporatie een gelijkwaardige positie. De huurdersbelangenorganisatie kan professionele ondersteuning vragen voor advisering over inhoudelijke vraagstukken en voor het betrekken van hun achterban.

## **Geschillen**

- Als tijdens het proces om tot prestatieafspraken te komen één van de deelnemende partijen een geschil constateert dat de ondertekening van de prestatieafspraken in de weg zal staan, dan zal deze de overige partijen daar zowel mondeling als schriftelijk van op de hoogte brengen.
- Partijen spreken af dat voordat zij een geschil aan de minister voorleggen zij alle haalbare stappen zullen zetten om het geschil onderling op te lossen. De inzet van een mediator is één van de mogelijke stappen. Alle partijen geven akkoord op de opdrachtverstrekking aan een mediator, waarbij onpartijdigheid een kritische succesfactor is.
- Partijen hebben minimaal vier weken de tijd om een geschil te beslechten, waarna een of meer van de betrokken partijen kunnen besluiten het geschil aan de minister voor te leggen. Partijen komen overeen dat de gang naar de rechter de uiterste stap is.



5

de prestatieafspraken met Vallei Wonen/Omnia Wonen en de huurdersbelangenorganisatie HBVW/SHOW. Zo blijft het prettig wonen in Woudenberg voor iedereen!

In de Woonvisie 2019+ is een viertal focuspunten opgenomen, te weten:

- 1) Nieuwbouw op basis van behoeften; we zetten in op duurzame woningbouw door te kiezen voor een hoog kwaliteitsniveau en voor nieuwbouw die aansluit op de behoeften. Daarnaast geeft de gemeente ruimte aan experimenten en initiatieven vanuit de markt.
- 2) Betaalbare woningvoorraad; Met onze woonpartners zorgen we voor een passend aanbod van sociale huurwoningen en een betere beschikbaarheid van de bestaande betaalbare woningvoorraad. Landelijk is er sprake van aan stijgende vraag naar kleinere woningen. Mede daardoor kijken wij naar de mogelijkheden voor het toevoegen van kleinere woningen.
- 3) Wonen, zorg en welzijn laten aansluiten op ambities; Omdat de vergrijzing in Woudenberg toeneemt, zetten we in op meer geschikte woningen voor ouderen, zowel in nieuwbouw als in de bestaande bouw.
- 4) Duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad. We zetten ons maximaal in om te komen tot energiezuinige woningen. Naast dat de energiebesparingsmaatregelen financiële en comfort voordelen opleveren voor bewoners, behalen we op deze manier een grote milieuwinst. Als gemeente zetten we in op het stimuleren en faciliteren van initiatieven die de verduurzaming van de Woudenbergse woningvoorraad bevorderen.

Het is van belang dat ook deze focuspunten geborgd worden in zowel deze samenwerkingsovereenkomst als ook in de prestatieafspraken 2020 en verder.

## **5 Thema's**

Op vier thema's worden gezamenlijke afspraken gemaakt. De uitgangspunten die daarbij gelden worden hieronder per thema toegelicht.

### **5.1 Thema 1: Beschikbaarheid**

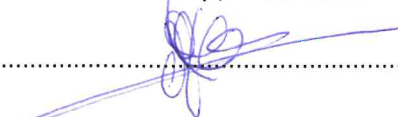
1. Het uitgangspunt is dat aan de woningbehoefte zoals in de Woonvisie 2019+ benoemd, wordt voldaan. Tweejaarlijks wordt er een woonbehoefteonderzoek uitgevoerd. Er wordt altijd gewerkt met actuele behoeftcijfers. Zowel gemeente als Vallei Wonen/Omnia Wonen zet zich in de ambitie te realiseren. De eerstvolgende update van het woningbehoefteonderzoek zal in 2020 uitgevoerd worden.
2. Partijen maken afspraken over het primaat (voorrecht) en de inspanning om te komen tot nieuwbouwprojecten met sociale huurwoningen.
3. Vallei Wonen/Omnia Wonen houdt zich daar bij aan de geldende wettelijke regels en aan haar eigen economische kader.
4. Gemeente Woudenberg en Vallei Wonen/Omnia Wonen zorgen voor een passende verdeling van vrijgekomen sociale huurwoningen over de woningzoekenden, binnen de grenzen van de regelgeving.
5. Partijen werken samen aan het bevorderen van de beschikbaarheid, zoals doorstroming.
6. Partijen zijn over en weer transparant over de ontwikkeling in de voorraad en de plannen en geven elkaar hier inzicht in.



## 6 Ondertekening

De gemeente Woudenberg, woningcorporatie Vallei Wonen en  
Huurdersbelangenvereniging Woudenberg tekenen deze samenwerkingsovereenkomst.

De gemeente Woudenberg (hierna te noemen: de gemeente), vertegenwoordigd door  
mevrouw M. Treep, wethouder Wonen in Woudenberg, op 10 december 2019

.....  
  
en

Woningcorporatie Vallei Wonen, statutair gevestigd te Woudenberg en rechtsgeldig  
vertegenwoordigd door mevrouw M.I van Vliet, te Woudenberg op 10 december 2019

.....  
  
en

Huurdersbelangenvereniging Woudenberg (HBVW), statutair gevestigd te Woudenberg  
en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. J. van Kruistum, te Woudenberg op  
10 december 2019

.....  


\*\*\*\*\*