

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Prestatieafspraken 2020 Alblasserdam	
Aanleiding	: Jaarlijkse herijking van de prestatieafspraken met Woonkracht10/CombiRaad	
Datum	: 18 december 2019	
Doel	: verstrekken van informatie	
Portefeuillehouder	: Arjan Kraijo (078) 7706004	a.kraijo@alblasserdam.nl
Primaathouder	: John Waas (078) 770xxxx	j.waas@alblasserdam.nl

Te verstrekken informatie

Hierbij ontvangt u de Prestatieafspraken 2020 Alblasserdam met Woonkracht10 en de Huurdersstichting CombiRaad. Deze prestatieafspraken zijn opgesteld in samenspraak met Woonkracht10 en de Huurdersstichting CombiRaad.

Proces

Zoals vastgelegd in de Woningwet moeten woningcorporaties jaarlijks voor 1 juli een volkshuisvestelijk bod doen aan de gemeente, waarin zij aangeven wat zij vanuit hun taak bijdragen aan het gemeentelijke woonbeleid. Vervolgens maken gemeente, corporatie(s) en huurders op basis van dit bod jaarlijkse prestatieafspraken. In de Woningwet is bij het opstellen en volgen van de prestatieafspraken een belangrijke rol voor huurdersorganisaties opgenomen. Die jaarlijkse afspraken moeten voor 15 december door de woningcorporaties worden ingediend bij de Minister.

De Drechtsteden kennen ook een regionale context in deze. In 2016 zijn vooruitlopend op de Woonvisie Drechtsteden 2017-2031, de regionale prestatieafspraken voor de lange termijn (PALT 2016-2025) gemaakt. Passend binnen deze regionale afspraken, worden jaarlijks lokale prestatieafspraken tussen woningcorporatie(s), huurdersorganisaties en de regiogemeenten gemaakt. Voor deze lokale afspraken vormen de lokale opgaven en mogelijkheden het uitgangspunt. Volgens de Woningwet moeten de woningcorporaties deze prestatieafspraken jaarlijks vóór 15 december bij de Minister van BZK indienen. Op 10 december 2019 zijn de Prestatieafspraken 2020 Alblasserdam (bijlage 1) ondertekend (een collegebevoegdheid).

Herijking regionale PALT 2016-2025

Eind 2017 is de regionale Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden' vastgesteld. Er bestaat regionaal de behoefte, zowel bij woningcorporaties, huurdersorganisaties en regiogemeenten, om op basis van deze regionale Woonvisie en actuele opgaven en ambities in het wonen de regionale PALT (prestatieafspraken lange termijn) 2016 – 2025 te herijken. Woonkracht10, de CombiRaad en de gemeente Alblasserdam maken zich binnen de regio sterk om in 2020 te komen tot herijking van de regionale PALT.

Overige thema's

Woonkracht10 wil de ruimte benutten die het Sociaal Huurakkoord biedt, dat tussen Aedes en Woonbond is overeengekomen, om de huursom maximaal met 1% extra, boven de inflatie, te verhogen. De CombiRaad heeft ingestemd met deze 1% extra huurverhoging voor een periode van drie jaar. Afgesproken is ook dat de CombiRaad adviesrecht heeft op de besteding van de extra middelen uit dit huurbeleid. Het college heeft hier kennis van genomen van dit voornemen en de instemming die de huurdersbelangenorganisatie CombiRaad hieraan heeft gegeven.

In de afspraken is opgenomen dat de gemeente in samenwerking met Woonkracht10 streeft naar de nieuwbouw van sociale huurwoningen. Door de nieuwbouw kunnen mensen doorstromen en hierdoor komen er ook meer woningen voor jongeren en jonge gezinnen (starterswoningen) beschikbaar. Daarnaast spreken Woonkracht10, CombiRaad en de gemeente af dat de omvang van de goedkope voorraad in het bijzonder op de behoefte van deze doelgroep wordt afgestemd.

In 2020 worden door Woonkracht10 mede in overleg met de gemeente de uitwerking van wijkvisies Blokweer en Souburgh verder opgepakt. De wijkvisies gaan onder andere over leefbaarheid. De uitkomsten daarvan zullen met daaraan gekoppeld de duurzaamheidsambities, uiteindelijk bepalend zijn voor de te volgen vastgoedstrategie. Woonkracht10 heeft aangegeven dat daarbij ook sloop van oudere complexen een reële optie is.

Voor de overige afspraken over o.a. Beschikbaarheid, Betaalbaarheid, Kwaliteit en duurzaamheid, Sociaal Domein en Leefbaarheid verwijzen wij u naar de als bijlage opgenomen prestatieafspraken.

Financiële aspecten

Niet van toepassing

Juridische aspecten

Niet van toepassing

Communicatie en inspraak

In de nieuwe Woningwet is de positie van de huurders versterkt. Bij de totstandkoming van de prestatieafspraken is de vertegenwoordiging van de Huurdersstichting CombiRaad betrokken geweest. Woonkracht10, de huurdersraad en de gemeente hebben prestatieafspraken gemaakt op basis van gelijkwaardigheid, waarbij ieder zijn eigen verantwoordelijkheid heeft.

Uitvoering

In een bestuurlijke bijeenkomst in december 2019 zal de ondertekening van de Prestatieafspraken 2020 Alblasserdam plaatsvinden door de directeur-bestuurder van Woonkracht10, de voorzitter van de Huurdersstichting CombiRaad en de wethouder Wonen.

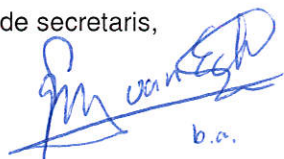
Evaluatie en vervolg

De behaalde resultaten worden jaarlijks door de ondertekenende partijen besproken en geëvalueerd. De evaluatie van de afspraken over 2019 staat in maart 2020 gepland. Zoals aangegeven is het streven om in 2020 ook te komen tot de herijking van de regionale PALT 2016-2025. Die kan dan mede als kader dienen voor de Prestatieafspraken 2021 Alblasserdam. Daarnaast wordt in mei 2020 een gesprek tussen Woonkracht10 en CombiRaad met de gemeenteraad gepland over ontwikkelingen, voortgang lopende afspraken en wensen voor 2021.

Wij vertrouwen er op u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

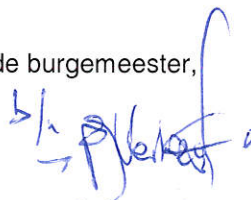
Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders

de secretaris,



S. van Heeren

de burgemeester,



J.G.A. Paans

Bij deze raadsinformatiebrief hoort de volgende bijlage:

- Prestatieafspraken 2020 Alblasserdam