

Prestatieafspraken 2020

Woningbouwcorporatie Portaal, Woningbouwvereniging Vecht & Omstreken, Woningstichting Kockengen, Woningstichting WUTA, Huurdersvereniging Kockengen, Huurdersraad Portaal, Huurdersbelangenorganisatie Vecht en Omstreken, Habion en Gemeente Stichtse Vecht

De prestatieafspraken 2020 zijn gebaseerd op de actualisatie van de woonvisie en de nieuwe regionale huisvestingsverordening, beiden vastgesteld in 2019. De afspraken voor 2020 zijn gebundeld in bijgevoegd schema. Partijen hebben de intentie om tot gezamenlijke, meerjarige, wederkerige prestatieafspraken te komen.

Partijen willen graag samenwerken, elkaar ondersteunen en versterken met een gedragen gemeenschappelijk doel: een passende woningvoorraad met betaalbare en voldoende beschikbare huurwoningen.

De corporaties willen graag conform de huidige vraag nieuwe sociale huurwoningen toevoegen. In de geactualiseerde woonvisie is een percentage van 30% sociale huur vastgelegd en een omschrijving gegeven met criteria voor sociale huur. De corporaties vragen hulp aan de gemeente bij het verwerven van gronden en het vinden van nieuwe woningbouwlocaties of te transformeren gebouwen. Hiervoor is in 2019 de 'ontwikkeltafel sociale woningbouw' opgestart. Bij nieuwbouw wil de gemeente de corporaties een betere ingang bieden bij ontwikkelaars en vertraging in procedures zo veel mogelijk voorkomen. Zolang de gemeente niet buiten de rode contour wil treden voor nieuwbouwwontwikkelingen, zullen partijen gezamenlijk op zoek gaan naar geschikte inbreidingslocaties. Bij sloop/nieuwbouw zullen de corporaties inzetten op méér woningen terugbouwen dan er oorspronkelijk stonden, uiteraard op voorwaarde dat dit ruimtelijk inpasbaar en verantwoord is. Daarnaast vragen de corporaties de gemeente om haar parkeerbeleid (uit 2013) te actualiseren en aan te passen aan de werkelijke parkeerbehoefte van de huurders. Op dit moment wordt, volgens de corporaties en de huurdersverenigingen, vaak een te hoge parkeernorm gehanteerd waardoor projecten financieel onhaalbaar worden.

Het bevorderen van de doorstroming waardoor sociale huurwoningen weer vrijkomen voor de juiste doelgroep is een belangrijke, gezamenlijke doelstelling. Hierbij kan de regeling van 'groot naar beter' benut worden, kan scheefwonen verminderd worden en maken onder andere starters meer kans op een woning. Ook het instrument loting zal ingezet worden om starters meer kansen te bieden. Verder zal de gemeente bij nieuwbouwwontwikkelingen de projectontwikkelaars stimuleren om ook woningen in het middenhuursegment te realiseren. Het wetvoorstel middenhuur biedt op termijn meer ruimte voor corporaties om ook voor een deel middenhuur aan te bieden. De corporaties denken erover na of en hoe ze deze doelgroep kunnen bedienen en geven daarbij aan dat zij zich met name blijven richten op de laagste inkomensgroepen. De maximale huursprong van € 50 bij verhuizingen van groot naar beter wordt regionaal gemaakt en is nu ook verwerkt in de prestatieafspraken.

De woningcorporaties verduurzamen jaarlijks forse aantallen woningen. De corporaties zetten zich maximaal in maar halen op deze manier de ambitie om in 2050 volledig CO2 neutraal te zijn niet. Om deze ambitie haalbaar te maken is een financiële impuls nodig maar ook een impuls in de technische oplossingen voor energieopwekking, zoals bijvoorbeeld een warmtenet. De gemeentelijke Routekaart Klimaatneutraal loopt vertraging op. Het devies in deze prestatieafspraken is om vooral te blijven investeren in 'no regret maatregelen' zoals isolatie van woningen, zonnepanelen en bewustwording rondom energiezuinigheid. Vanaf 2021 moet elke gemeente een warmteplan hebben. De gemeente zal het warmteplan in samenwerking met de corporaties opstellen. De corporaties willen ook meer onderling gaan samenwerken rondom duurzaamheid; bijvoorbeeld op het gebied van innovatieve maatregelen en delen van informatie.

Het huisvesten van de uitstroom vanuit de Maatschappelijke opvang en Beschermd Wonen, zoals regionaal is overeengekomen, komt langzaam op gang. Vanaf 2022 is de gemeente hiervoor volledig verantwoordelijk. De corporaties huisvesten deze doelgroep naar rato. Rondom huisvesting van

kwetsbare groepen en spoedzoekers zal in 2020 een casusoverleg starten met zorgaanbieders, corporaties en gemeente. Om huisuitzettingen bij huurachterstanden te voorkomen, zullen gemeente en corporaties een convenant Vroegsignalering aangaan. Er worden steeds meer woningen voor bijzondere doelgroepen ingezet. In Utrecht is daarbij een bovengrens van 30% van het totaal aantal mutaties per jaar gesteld. Vanaf 2020 willen we dit monitoren en daarna gezamenlijk een passende bovengrens voor Stichtse Vecht bepalen.

Met betrekking tot de leefbaarheid en veiligheid willen gemeente en corporaties in 2020 een woonoverlast overleg starten. Hierbij wordt ook de Buurtbemiddeling betrokken. Ook het laatste kans beleid zal hierbij betrokken worden.

De samenwerking binnen de prestatieafspraken wordt vormgegeven in een structurele afstemming. Voor de zomer vinden twee ambtelijke overleggen en een bestuurlijk overleg plaats. Deze bijeenkomsten vinden plaats in het kader van voortgangsbewaking van de jaarplanning, evaluatie van de samenwerking en het nakomen van de gemaakte afspraken en/of met focus op een thema. Na de zomer vindt ambtelijk overleg plaats om te komen tot concrete prestatieafspraken voor de komende jaren. Bestuurlijk wordt het concept besproken en ondertekend.

Bijlage: schematisch overzicht van prestatieafspraken over 2020 per woningbouwcorporatie. Soms en indien mogelijk met een doorkijk naar volgende jaren.

Aldus overeengekomen op 9 december 2019 te Maarssen

Voor de Gemeente,

L. van Dort, wethouder Volkshuisvesting

Voor Stichting Portaal,

D.J. van der Zeep, bestuurder

WBV Vecht en Omstreken,

M. Drost, directeur

Woonstichting Kockengen,

B. Hilhorst, bestuurder

Voor Habion,

P. Boerenfijn, directeur

Woonstichting WUTA

J. de Jong, bestuurder

Voor Huurdersraad Portaal regio Utrecht, Huurdersbelangenorganisatie Vecht en Omstreken

R. van den Boogaard

Koert-Jan de Weerd

Elmar de Ridder

Voor Huurdersvereniging Kockengen

Gerard Kool