

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlage[n]

Zaaknummer: 1502840

1

Behandeld door

Doorkiesnummer

Vries

M. van der Gaag

0592-266635

20 december 2023



Aan: Gemeenteraad Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

gemeente Tynaarlo

Onderwerp: Meerjarige prestatieafspraken 2024-2028

Geachte raadsleden,

Wij willen u informeren dat op 20 december jl. de meerjarige prestatieafspraken 2024-2028 met Stichting Woonborg, Stichting Eelder Woningbouw en huurdersbelangenverenigingen AH Woon en HBV zijn ondertekend. Het aangaan van deze prestatieafspraken behoort tot onze bevoegdheid.

Aanleiding

De Woningwet bepaalt dat er jaarlijks prestatieafspraken moeten worden gemaakt tussen gemeente, de woningcorporaties en huurdersorganisaties. Dat gebeurt op basis van een overzicht van voorgenomen activiteiten die de woningcorporaties voor 1 juli bij ons moeten indienen. Het 'bod' is gebaseerd op het volkshuisvestelijk beleid van de gemeente.

Uw raad heeft op 19 december 2023 de Woonvisie vastgesteld. Op basis van de concept Woonvisie, de biedingen van de woningcorporaties en de wensen van de huurdersbelangenverenigingen is de afgelopen periode gezamenlijk gewerkt aan het opstellen van meerjarige prestatieafspraken. Alle betrokken partijen hebben ingestemd met de voorliggende prestatieafspraken. Hiermee is voldaan aan het zogenaamde tripartite overleg zoals de woningwet voorschrijft, met als uitgangspunt dat de drie partijen gelijkwaardig aan tafel zitten.

Deze prestatieafspraken zijn ingedeeld in vijf thema's: (1) beschikbaarheid, (2) betaalbaarheid, (3) duurzaamheid, (4) wonen, welzijn en zorg en (5) leefbaarheid. Deze thema's zijn direct afgeleid van de volkshuisvestelijke prioriteiten van de Rijksoverheid en de woonvisie. Hieronder een toelichting op een aantal afspraken.

Beschikbaarheid

Een van de belangrijkste doelen uit de woonvisie is dat we de sociale huurvoorraad willen laten toenemen. We streven naar uitbreiding van de sociale huurvoorraad met tenminste 250 woningen in de periode 2020 tot en met 2030.

Zo is al afgesproken dat SEW netto 81 woningen gaat toevoegen. Woonborg gaat tot en met 2028 bruto 114 tot 129 nieuwe woningen realiseren, waarvan 62 woningen sloop-nieuwbouw, 12 nieuwbouwwoningen in Vries Zuid en 40 tot 55 nieuwbouwwoningen in Laarhove (Fase 1 en 2). Dat betekent een netto realisatie van 52 tot 67 woningen van Woonborg tot en met 2028. In de prestatieafspraken zijn concrete afspraken opgenomen wanneer de woningen door de corporaties worden opgeleverd.

Postadres

Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres

Kornoeljeplein 1, Vries

Website

www.tynaarlo.nl

Bankrelaties

IBAN: NL02BNGH0285079050

IBAN: NL05BNGH0285079093 (belastingen en leges)

Telefoonnummer

[0592] 26 66 62

Faxnummer

[085] 20 84 923

E-mail

info@tynaarlo.nl

BIC: BNGHNL2G

Om verdere realisatie te borgen gaan wij gezamenlijk met SEW en Woonborg een uitvoeringsprogramma opstellen. Ook is afgesproken dat SEW en Woonborg terughoudend zijn met de verkoop van sociale huurwoningen. Afgesproken is dat deze eerst wordt aangeboden aan de zittende huurder van de te verkopen woning.

Betaalbaarheid

Ook is opgenomen dat woningcorporaties een gematigd huurbeleid voeren om de betaalbaarheid te garanderen. De woningcorporaties hebben minimaal 80% van de voorraad beschikbaar voor 1-2 persoonshuishoudens met een beperkt inkomen. Dat betekent dat 80% van de woningen een huur heeft tot de eerste aftoppingsgrens (€ 647,19, prijspeil 2023). Daarnaast blijven we inzetten op het tijdig signaleren van betalingsproblemen. Er is ondersteuning voor huurders die tegen betalingsproblemen aanlopen. Bij 'Eerste hulp bij geldzaken' kunnen inwoners terecht voor financiële hulp.

Duurzaamheid

SEW en Woonborg werken aan het verduurzamen van hun woningvoorraad. In de prestatieafspraken is opgenomen dat eind 2028 alle corporatie woningen energielabel D of beter hebben. Jaarlijks stellen SEW en Woonborg een concreet programma verduurzaming op voor het daaropvolgende jaar met daarin de aantallen te verduurzamen woningen. De afspraken zijn in lijn met de Transitievisie Warmte en de Nationale Prestatieafspraken.

Wonen, welzijn en zorg

De opgave op het gebied van wonen en zorg betreft in belangrijke mate de woningbehoefte van ouderen. Maar ook de behoefte aan woonruimte voor kwetsbare personen. De woningcorporaties zorgen ervoor dat er passende woningen beschikbaar zijn voor deze doelgroepen. Om doorstroming te bevorderen ontwikkelen de gemeente Tynaarlo, SEW en Woonborg in 2024 een instrumentenkoffer.

Leefbaarheid

Partijen werken samen om leefbare wijken en buurten te realiseren of te behouden waar het prettig en veilig wonen is. Daarnaast zetten partijen zich in om de leefomgeving groener te maken. Partijen werken samen om escalaties van burenp Problemen te voorkomen conform het convenant buurtbemiddeling.

Vervolg

Met deze meerjarige prestatieafspraken hebben de gemeente Tynaarlo, SEW, Woonborg, AH WOON en de HBV een koers uitgezet tot en met 2028. Door meerjarige prestatieafspraken te maken kunnen partijen zich meer richten op de uitvoering van de afspraken dan het proces. Hiermee hopen partijen een efficiency slag te maken.

Twee keer per jaar wordt de voortgang van de prestatieafspraken besproken in het bestuurlijk overleg. De voortgang wordt gemonitord en jaarlijks geëvalueerd. Daarnaast maken partijen een jaarprogramma voor het volgende jaar. Daarbij wordt ingespeeld op actuele vraagstukken. We zullen uw raad jaarlijks op de hoogte houden over de voortgang van de prestatieafspraken.

In de bijlage treft u de meerjarige prestatieafspraken 2024-2028 aan.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders

P. Koekoek
gemeentesecretaris

drs. M.J.F.J. Thijsen
burgemeester

Deze brief is digitaal geparafeerd en daarom niet ondertekend.