



Prestatieafspraken Land van Heusden en Altena

Uitvoeringsprogramma 2019+

Korte termijn: 2019

Doorkijk: 2020- 2023

Samenwerkende partners Land van Heusden en Altena

- **Gemeenten:** Werkendam, Woudrichem en Aalburg
- **Corporaties:** Woonlinie, Woonservice Meander en Woonstichting Land van Altena
- **Huurderorganisaties:** Huurdersvereniging Inbreng (Woonlinie), Huurders Belangen Vereniging Land van Heusden en Altena (Woonservice Meander) en de Huurdersvereniging van Woonstichting Land van Altena

1. Toelichting

1.1 Achtergrond

Per 1 juli 2018 hebben de drie corporaties in het Land van Heusden en Altena gezamenlijk hun bod uitgebracht op het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid van de drie gemeenten zoals vastgelegd in de Regionale Woonvisie Land van Heusden en Altena (september 2015).

Dit bod dat vooraf is afgestemd met de drie gemeenten en huurdersorganisaties van de drie corporaties, was uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma ten aanzien van de prestatieafspraken en een investeringsopgave van per corporatie.

1.2 Wettelijk kader en routing 2018

De inhoud van het bod is gebaseerd op de vereisten die de Woningwet stelt aan de minimale inhoud, aangevuld met de aandachtsvelden die beschreven staan in de Kamerbrief Prioriteiten Volkshuisvesting 2016-2019 van 22-06-2015 (kenmerk 2015-0000301642). Daarmee is geborgd dat de inhoud van het bod overeenkomt met de van toepassing zijnde wetgeving

Vervolgens worden in de prestatieafspraken over de volgende onderwerpen afspraken gemaakt met bijhorend **uitvoeringsprogramma** en **activiteitenoverzicht**:

1. Liberalisatie en verkoop. Dit dient op viercijferig postcodeniveau aangegeven te worden
2. Nieuwbouw en aankoop van woningen
3. Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep
4. Huisvesting van specifieke groepen
 - Urgenten
 - Wonen met zorg en ouderenhuisvesting
5. Kwaliteit en duurzaamheid van woningen
 - Realiseren van een energiezuinige sociale huurwoningvoorraad
6. Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed

Jaarlijks dienen de Prestatieafspraken voor 15 december gemaakt te worden. Dit doen wij ook dit jaar weer gezamenlijk met de drie gemeenten, de drie woningcorporatie en hun huurdersorganisaties.

Echter, vanaf 1 januari 2019 gaan de drie gemeenten in het Land van Heusden en Altena op in de nieuwe gemeente Altena. Hiertoe zijn 21 november 2018 de verkiezingen. Dit betekent dat we voor die datum de prestatieafspraken afgerond moeten hebben.

Hier hoort de volgende routing (regionaal afgestemde) bij:

- Tot 16 oktober 2018 gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties bereiden de prestatieafspraken gezamenlijk in onderlinge afstemming voor;
- Op 16 oktober 2018 worden de prestatieafspraken in de afzonderlijke colleges besproken en daarna in het gezamenlijke collegeoverleg;
- Op 5 november 2018 worden de prestatieafspraken door gemeenten, huurdersorganisaties en corporaties in een bestuurlijk overleg vastgesteld.

2. De Prestatieafspraken inhoudelijk

Voor het komende jaar zien we de volgende speerpunten die de **bijzondere aandacht** vragen van corporaties en gemeenten gezamenlijk:

- ❖ Duurzaamheid
 - Gasloos, energieneutraal, vergroenen omgeving
- ❖ Sturen op ontwikkeling op woningmarkt
 - Nieuwbouw, met name kleine, betaalbare 1- en 2 persoons woningen
- ❖ Aandacht voor huishoudens met een middeninkomen
- ❖ Opvang kwetsbare / urgente doelgroepen
 - Kanteling Geestelijke GezondheidsZorg (GGZ) / Maatschappelijke Opvang (MO)
- ❖ Leefbaarheid
 - Autoriteit Wonen vraagt in haar brief van 18-10-2018 dat in de prestatieafspraken dit thema uitgewerkt wordt in doelen en uitgaven.

Deze speerpunten staan uitgewerkt in het **Uitvoeringsprogramma** behorend bij de Prestatieafspraken 2019 – Land van Heusden en Altena

In de Prestatieafspraken hebben we ook opgenomen dat met de vorming van een nieuwe gemeente het voor de hand ligt een nieuwe Woonvisie op te stellen. Ter voorbereiding hiervan wordt een aantal onderzoeken uitgevoerd:

- Middeninkomens: er zijn geluiden vanuit Den Haag dat er mogelijk meer ruimte voor corporaties komt voor het huisvesten van deze groep. We willen meer helderheid hoe deze doelgroep er in onze regio uit ziet en waar ze tegen aan lopen. Er zit ook een leefbaarheidsvraagstuk aan: namelijk de wens om middeninkomens (vooral jonge gezinnen met zo'n anderhalf keer MBO-salaris) te behouden. De groep lijkt nu tussen wal en schip te vallen.
- Onderzoek naar woonlasten hangt hier nauw mee samen. Deze pakken we in gezamenlijkheid op. De vraag komt vanuit de huurdersverenigingen. De wens is om beter zicht te krijgen op woonlasten en waar knelpunten liggen.
- Daarnaast is de start van de nieuwe gemeente Altena een goed moment voor een nieuw woningbehoefteonderzoek. Afgesproken wordt om de voorbereidingen daarvoor dit jaar op te starten (formuleren onderzoeksvraag, eerste selectie partijen etc.). De opdrachtverstrekking en uitvoering geschiedt pas als het nieuwe college en de nieuwe raad van de gemeente Altena in functie is, zodat zij nog input kunnen geven voor wat betreft de opdrachtverlening en de uitvoering van het onderzoek.

Naast de Prestatieafspraken stellen de corporaties ook jaarlijks een **Activiteitenoverzicht** op om duidelijk te maken hoe invulling wordt gegeven aan de Prestatieafspraken. De activiteitenoverzichten gaan per corporatie in een zelfde format in op:

- Investerings in Nieuwbouw (2019 en 2020-2023): aantal woningen;
- Verkoopplannen: aantal woningen de komende 5 jaar;
- Instandhouding sociale voorraad: sloopplannen de komende 5 jaar;
- Investering Onderhoud (bedragen);
- Energetische Maatregelen (bedragen en indien mogelijk woningen).
- Investerings in leefbaarheid

Om een activiteitenschema voor de komende periode op te kunnen stellen is het van belang dat we kunnen beschikken over een vastgestelde begroting.
Comform de gebruikelijke begrotingscyclus binnen de corporatiesector is dit activiteitenoverzicht half december 2018 beschikbaar. Dit is in het gezamenlijke bestuurlijke overleg afgestemd.

Aldus overeengekomen op 5 november 2018

 <p>gemeente werkendam</p>	<p>Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Werkendam</p> <p>De heer M. de Gelder, wethouder</p>	
 <p>gemeente Woudrichem</p>	<p>Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Woudrichem</p> <p>De heer I.C. Koedoot, wethouder</p>	
 <p>gemeente aalburg</p>	<p>Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalburg</p> <p>De heer W.H. van der Hoeven, wethouder</p>	
 <p>WOONLINIE</p>	<p>Namens Woonlinie</p> <p>De heer P.A.W. van den Heuvel, directeur-bestuurder</p>	
 <p>woonservice meander</p>	<p>Namens Woonservice Meander</p> <p>De heer C.A. van Toor, directeur- bestuurder</p>	
 <p>WOONSTICHTING LAND VAN ALTENA</p>	<p>Namens Woonstichting Land van Altena</p> <p>Mevrouw A. Verdaasdonk - van Weerlee, directeur-bestuurder</p>	
<p>Huurdersvereniging "INBRENG" Werkendam Aalburg Woudrichem</p> 	<p>Namens Huurdersvereniging Inbreng (Woonlinie)</p> <p>De heer M. Boogaarts, voorzitter</p> <p>Mevrouw M. van Alphen, penningmeester</p>	
 <p>HUURDERS BELANGEN VERENIGING LAND VAN HEUSDEN EN ALTENA</p>	<p>Namens Huurders Belangen Vereniging Land van Heusden en Altena (Woonservice Meander)</p> <p>Mevrouw H. Visser-Kieboom, voorzitter</p>	
	<p>Namens Huurdersvereniging van Woonstichting Land van Altena</p> <p>De heer J. van Drunen, voorzitter</p>	