

Gemeenteraad Nieuwkoop

datum 22 december 2021
uw brief/kenmerk
zaaknummer 17304
behandeld door Geert ten Klooster
betreft Prestatieafspraken woningcorporaties 2022-2025
bijlage(n) 2

Beste heer/mevrouw,

Op 14 december jl. zijn er nieuwe prestatieafspraken ondertekend tussen Woondiensten Aarwoude (WDA), Woningstichting Nieuwkoop (WSN), hun huurdersbelangenverenigingen HBV en SBBA en de gemeente. Het maken van prestatieafspraken is een jaarlijks terugkerend proces. Ieder jaar worden de prestaties en effecten geëvalueerd. Naar aanleiding van de evaluatie en de voortgaande gesprekken zijn de prestatieafspraken geactualiseerd. Door middel van deze brief brengen wij u op de hoogte over de actualisatie en delen wij de prestatieafspraken. Met Vestia zijn geen nieuwe prestatieafspraken overeengekomen.

Inhoud prestatieafspraken

Voorgeschiedenis

De Woningwet 2015 verplicht woningcorporaties om jaarlijks een volkshuisvestelijk bod uit te brengen en tot prestatieafspraken te komen met de gemeente. Deze verplichting geldt als de gemeente een actuele woonvisie heeft. Met de gemeentelijke woonvisie als basis, is Nieuwkoop in 2016 voor het eerst tot prestatieafspraken gekomen met Vestia en in 2017 met WDA en WSN. Daarna zijn de prestatieafspraken jaarlijks geactualiseerd op basis van de voorgaande versie. De prestatieafspraken met Vestia zijn afgelopen jaar voor het jaar 2021 niet ondertekend, vanwege Vestia's tekortkomingen ten aanzien van verduurzaming en investeringen in de kwaliteit van de woningen.

Prestatieafspraken WSN en WDA: "Nieuwkoop 2022-2025: Samen voor sociaal en duurzaam wonen in Nieuwkoop"

In de ondertekende prestatieafspraken met WSN en WDA voor de periode 2022-2025 zijn meerdere afspraken toegevoegd of gewijzigd ten opzichte van de eerdere afspraken. Deze wijzigingen zijn gemaakt op gebied van toewijzing door middel van loting, duurzaamheid, grondprijfsafspraken, middenhuur, statushouders en wonen met zorg. Hieronder volgt per onderdeel een omschrijving van deze afspraken.

Toewijzing door middel van loting

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Bezoekadres:	Postadres:	
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	Postbus 1	info@nieuwkoop.nl
2441 LE Nieuwveen	2460 AA Ter Aar	www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

Voor 2021 was afgesproken dat in ieder geval WSN de mogelijkheden zou onderzoeken voor het inzetten van loting, zodat jongeren een grotere kans maken op een sociale huurwoning, zonder dat zij daar 7 jaar op hoeven te wachten. WSN heeft aangegeven dit inderdaad bij wijze van een experiment in te gaan zetten. WDA gaat onderzoeken of zij het voorbeeld van WSN hierin willen volgen. Deze ontwikkelingen zijn opgenomen in de nieuwe afspraken.

Duurzaamheid

In 2021 speelde op gebied van duurzaamheid het opstellen van de gemeentelijke warmtevisie. In 2022 staan wijkgerichte aanpakken voor woningverduurzaming op de planning. Verder is afgesproken dat de woningcorporaties hun huurders activeren om gebruik te maken van de Regeling Reductie Energiegebruik Woningen (RREW), waarmee huurders kleine energiebesparende maatregelen gefinancierd krijgen, ter waarde van 70 euro. Tot slot is aan de prestatieafspraken toegevoegd dat de gemeente en woningcorporaties samenwerken om de proceduretijden bij de Omgevingsdienst Haaglanden te verbeteren. Het college is voornemens om in de gesprekken die ten aanzien van duurzaamheid zullen worden gevoerd verder in te gaan op welke woningen worden verduurzaamd. Daarbij heeft het de voorkeur de woningen met het laagste energielabel als eerste aan te pakken. Ook zetten we in deze gesprekken in op versnelling, mede gelet op de gestegen energiekosten.

Grondprijzafspraken

Er is een afspraak opgenomen om in 2022 het gesprek te voeren om tot nieuwe grondprijzafspraken te komen. In recente correspondentie is echter aangegeven dat de doelstelling is om dit jaar al nieuwe afspraken te maken. Mocht dit niet lukken dan kan het college ertoe over gaan de nieuwe grondprijzen en voorwaarden in de grondprijzenbrief vast te leggen.

Middenhuur

Doordat de markttoets die corporaties moesten doen om niet-DAEB woningen te kunnen realiseren is afgeschaft, is het nu gemakkelijker voor corporaties om o.a. middenhuur woningen te realiseren. De afspraak is opgenomen om hier concretere afspraken over te maken, bijvoorbeeld ten aanzien van specifieke projecten waarin van de corporaties een bijdrage wordt gevraagd.

Statushouders

In 2021 is uitgebreid met de corporaties over de taakstelling voor huisvesting van statushouders gesproken. Gezamenlijk is geconcludeerd dat de taakstelling voor 2021 haalbaar zou zijn, zonder dat door de grootte ervan sprake zou zijn van buitensporige verdringing van reguliere woningzoekenden. Wel is afgesproken dit te blijven monitoren en oplossingen zoals tijdelijke woningbouw (flexwonen) onder de aandacht te houden. Aanvullend wordt een afspraak opgenomen over de inzet van kamerbewoning voor alleenstaande statushouders, om zo de impact van de taakstelling op het woningbestand te verminderen en tegelijkertijd eerder te kunnen voorzien in permanente huisvesting voor statushouders. Dit kan ook de druk op de overvolle asielzoekerscentra verlichten.

Wonen met zorg

Op basis van de raadsnotie van 9 juli 2020 genaamd 'wonen en zorg geïntegreerd' heeft het college Companen onderzoek laten doen naar de woningbehoefte onder ouderen in Nieuwkoop. Dit onderzoek is opgenomen in de prestatieafspraken. De afspraak luidt dat het komende jaar nadere samenwerkingsafspraken zullen worden gemaakt op basis van het behoefteonderzoek.

Aanpassing werkwijze: meerjarige afspraken

Tenslotte is ook een gewijzigde werkwijze afgesproken ten opzichte van voorgaande jaren. Tot op heden doorliepen we ieder jaar hetzelfde proces van prestatieafspraken ondertekenen, evalueren en weer nieuwe afspraken maken. Dit kostte veel tijd, waardoor soms minder tijd overbleef voor de daadwerkelijke uitvoering van de afspraken. Daarom is afgesproken de prestatieafspraken die dit jaar worden ondertekend voor de periode tot en met 2025 vast te leggen. Jaarlijks wordt de uitvoering van de afspraken nog wel geëvalueerd en ook komen de corporaties ieder jaar nog met een bod naar aanleiding van de gemeentelijke woonvisie en de gemaakte afspraken. Echter hoeft dan niet ieder jaar een nieuwe set prestatieafspraken te worden gemaakt en ondertekend. De huurdersorganisaties blijven met dezelfde frequentie aangehaakt in het proces.

Geen prestatieafspraken met Vestia

De afgelopen jaren zijn de prestatieafspraken met Vestia maar weinig veranderd. De inspanningen ten behoeve van de volkshuisvestelijke doelstellingen in Nieuwkoop door Vestia zijn minimaal. Vooral op gebied van verduurzaming en renovatie blijft Vestia achter. Vorig jaar besloot het college daarom om deze casus aan de minister voor te leggen en de prestatieafspraken niet te ondertekenen. Vestia heeft toen wel een prestatiebod ingediend die door hen als een handelingskader werd beschouwd voor hun activiteiten in 2021 in Nieuwkoop. Omdat ook in het bod van Vestia voor 2022 (zie bijlage 2) nauwelijks verandering is waar te nemen en Vestia heeft aangegeven niet te gaan investeren in verbetering en verduurzaming, tekent het college ook dit jaar geen prestatieafspraken met Vestia. We blijven met regelmaat met Vestia in gesprek om de belangen van de huurders aan te kaarten en ervoor te zorgen dat de woningen vroeg of laat toch worden gerenoveerd en verduurzaamd.

In de bijlage van deze brief vindt u de ondertekende prestatieafspraken met WSN, WDA en de beide huurdersbelangenverenigingen en de prestatiebod van Vestia. Wij vertrouwen erop u hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Govard Sloters
Gemeentesecretaris

Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester

U kunt de voortgang van uw aanvraag volgen op MijnNieuwkoop.
www.nieuwkoop.nl/mijnnieuwkoop