

Prestatieafspraken Gemeente Woerden-GroenWest-Wbs Kamerik-Huurdersvereniging Weidelanden 2015-2019

In het 2^e kwartaal 2016 is de monitor Prestatieafspraken 2015-2019 uitgevoerd. Op basis van de monitor is geconcludeerd dat het merendeel van de afspraken goed op schema loopt. Vervolgens hebben GroenWest en WBS Kamerik een bod op de Woonvisie gedaan. Naar aanleiding van het bod zijn de Actiepunten Prestatieafspraken 2017 opgesteld. Deze vloeien voort uit de prestatieafspraken, de monitor en de actualiteit.

Actiepunt 2017	Wat	Wie
Nieuwbouw	1. Corporaties gaan t/m 2020 tenminste 167 extra sociale huurwoningen realiseren. Pius X 30 woningen (2018) Den Oudsten 21 woningen (2019) Snellerpoort +/- 100 woningen (2018) <u>De Pionier 16 (2018) +</u> 167 woningen Overige ontwikkelingen: Campina 32 zorgeenheden/woningen (2018) , Ziekenhuislocatie (tijdelijke huisvesting statushouders) 52 kamers (2016), Thuishuis 6 wooneenheden (2017, NB geen toevoeging van woningen maar omzetting naar een andere doelgroep) 2. Tijdelijke/(semi-)permanente huisvestingsmogelijkheden worden in 2016 onderzocht met als doel (een deel van) de extra vraag naar sociale huurwoningen in 2017 te realiseren. 3. Partijen spannen zich in om ook op andere locaties sociale huurwoningen te realiseren.	Corporaties en gemeente
Duurzaamheid	- Voor 200 woningen worden 500 labelstappen gezet bij groot onderhoud. - In gesprek over mogelijkheden voor duurzaamheid in nieuwbouwprojecten (te denken valt aan: nul op de meter, gasloos, zonnepanelen) NB: maatregelen qua investeringen passend zijn voor sociale voorraad - Project Nul op de Meter voortzetten. Er is in 2016 vertraging opgetreden omdat er een ander complex geselecteerd moest worden. GroenWest spant zich in om toch in 2017 de uitvoering te kunnen starten.	Corporaties

Sociaal Domein	1. Contingent Na inventarisatie maken de partijen afspraken over het aantal corporatiewoningen dat jaarlijks wordt toegewezen aan mensen die uitstromen uit instellingen voor maatschappelijke opvang en eventueel ex-gedetineerden. Dit gebeurt in regio U10 verband. 2. Werkproces huisvesting specifieke doelgroepen vastleggen 3. Uitkomsten ‘Scan Sociaal Domein’ omzetten in werkafspraken tbv de benoemde huisvestingsproblematiek (contingenten, opvanglocaties, ...)	Gemeente met zorginstellingen en corporaties
Doorstroming	1. Amendement (begrotingsraad 27 oktober 2016): Verkorten wachttijd sociale huurwoningen. Naast maatregelen die al opgenomen zijn in de prestatieafspraken, worden in de Jaarbrief Wonen 2016 aanvullende maatregelen beschreven om deze doelstelling te behalen. 2. Prestatieafpraak 3.12 De corporaties zetten de 10 tot 20% ruimte die zij hebben om woningen toe te wijzen aan huishoudens met een inkomen boven de € 34.911 (prijsspeil 2015) strategisch – en in overleg met de gemeente – in om doorstroming te bewerkstelligen. GroenWest zal als pilot de woningen vanaf €628,- ook aanbieden aan woningzoekenden met een inkomen tot €40.000,-. Op basis van de pilot zal in 2017 een besluit genomen worden over de inzet voor deze groep. Doel: is te kijken hoe groot de vraag is van woningzoekenden in deze inkomensgroep. Daarnaast is dit een groep die op dit moment tussen wal en schip valt omdat ze niet in aanmerking komen voor sociale of vrije sector huur en vaak ook niet kunnen kopen. Tot slot biedt het de gelegenheid om door te stromen uit het goedkopere huursegment. 3. Behorend bij prestatieafpraak 3.13 Inkomensafhankelijke huurverhoging: De extra opbrengsten van een eventuele inkomensafhankelijke huurverhoging worden ingezet ten behoeve van investeringen door de corporaties in sociale huurwoningen in de gemeente.	GroenWest

Doorstroomexperiment (doelgroep 65+).	3.14 1. GroenWest is betrokken bij meerdere doorstroomexperimenten op gericht op de doelgroep met een leeftijd boven de 65¹. Afhankelijk van de uitkomst van deze experimenten starten de corporaties hier ook in Woerden mee, met als doelstelling het verbeteren van doorstroming en terugdringen van het scheefwonen. 2. De gemeente en de corporaties delen de kosten van dit experiment (50/50). In 2017 worden concrete afspraken gemaakt hoe de doorstroming van senioren verder op gang wordt gebracht.	GroenWest en gemeente
Tijdelijke huurcontracten	In 2016 zijn door GroenWest de mogelijkheden met betrekking tot tijdelijke contracten nader onderzocht. De uitkomst hiervan zal in 2017 met gemeenten en Huurdersvereniging worden besproken om te bepalen of en zo ja in welke situaties gebruik wordt gemaakt van het tijdelijk huurcontract. GroenWest is in ieder geval voornemens om de tijdelijke huurcontracten in te zetten voor de verhuur van de eenheden aan de Hoge Woerd (corporatiehotel).	GroenWest
Creëren nieuwe woonvormen	Gemeente en corporaties verkennen de mogelijkheden om nieuwe woonvormen te creëren die bijzondere doelgroepen in staat stellen zo lang mogelijk zelfstandig of met enige ondersteuning te wonen. - ThuisHuis start realisatie in 2017 - Start bouw 32 eenheden Philadelphia, Woonspoor - Haalbaarheid Locatie De Pionier wordt onderzocht tbv zorgcoöperatie Zegveld <i>NB het moeten nadrukkelijk woonvormen worden, met als doel inclusie. Geen realisatie van nieuwe verzorgingshuizen op kleine schaal.</i>	Corporaties en gemeente
Woningvoorraad	Leegstand van corporatiewoningen zoals door groot onderhoud wordt tot een minimum beperkt door een goede planning van de werkzaamheden. Corporaties vermelden op de woning dat de woning leegstaat in verband met onderhoud. Om de woningvoorraad zo groot mogelijk te houden zal GroenWest de in 2015 ingezette verkoopstop ook in 2017 voortzetten.	Corporaties

¹

I.h.b.: middels voorrang voor gelijkvloerse woningen, aantrekkelijk voor senioren.

