

GEMEENTE BOEKEL



# Prestatieafspraken 2016

Peelrand **Wonen**  
Partner in Duurzaam Wonen



## **Prestatieafspraken 2016 Gemeente Boekel – PeelrandWonen**

### **Algemeen**

De nieuwe Woningwet is per 1 juli 2015 van kracht. Deze wet zet sterk in op lokale verankering van de corporatie. Deze lokale verankering kan worden gerealiseerd door het opstellen van prestatieafspraken met de gemeente(n) waarin de corporatie werkzaam is. Basis voor de prestatieafspraken vormt de gemeentelijke Woonvisie.

De gemeente Boekel heeft in 2010 samen met PeelrandWonen gewerkt aan de Woonvisie 2010-2020. Hierin zijn per doelgroep verwachte ontwikkelingen aangegeven en de maatregelen die hierbij genomen kunnen worden om de gemeente Boekel leefbaar te houden. Er wordt ingezet op starterwoningen, woningen voor ouderen en woningen met zorg.

De nieuwe Woningwet geeft aan op welke terreinen afspraken gemaakt moeten worden. De onderwerpen zijn:

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep;
- Huisvesting van urgente doelgroepen;
- Wonen met zorg en ouderenhuisvesting;
- Nieuwbouw en energiebeleid;
- Investeren in niet-DAEB;
- Verkoop en liberaliseren van sociale huurwoningen;
- Gewenste inzet voor leefbaarheid.

### **Partijen**

De prestatieafspraken zijn een resultante van het tripartiete overleg tussen de gemeente Boekel, Huurderraad "Onder de Pannen" en PeelrandWonen. De partijen zijn concrete afspraken overeengekomen voor 2016. Deze afspraken maken onderdeel uit van het Activiteitenplan 2016 van PeelrandWonen. Daarnaast is richtinggevend voor de jaren 2017-2020 aangegeven op welke wijze PeelrandWonen invulling geeft aan haar opgave. De partijen hebben met betrekking tot het opmaken van prestatieafspraken 2017 en doorkijk 2018-2021 procesafspraken gemaakt in 2016.

### **Monitoring en actualisatie**

De gemeente Boekel en Huurderraad "Onder de Pannen" hebben frequent contact met PeelrandWonen over de voortgang van de activiteiten. Zij worden voorafgaande aan de gesprekken geïnformeerd aan de hand van intern opgestelde management-rapportages. Tussentijdse bijstelling van de afspraken uit deze overeenkomst is alleen mogelijk nadat alle partijen hiermee instemmen.

## Afspraken

In het activiteitenplan dienen de maatregelen, als uitvloeisel van de voorgeschreven terreinen voor 2016 concreet te zijn beschreven. Voor de vier jaren volgend op 2016 dient een globale doorkijk te worden beschreven.

<b>Beleidsterrein</b>	<b>2016</b>	<b>2017-2020</b>
<i>Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep</i>	<p>PeelrandWonen voert ook in 2016 een gematigd huurbeleid. In de begroting 2016 is uitgegaan van 0,7% inflatoire stijging. De huursombenadering laat ruimte voor differentiatie van de huurstijging.</p> <p>PeelrandWonen "oormerkt" in het 1<sup>e</sup> kwartaal 2016 een deel van haar bezit als kernvoorraad, bestemd voor nieuwe huurders die een beroep kunnen doen op huurtoeslag.</p> <p>Ten gevolge van het aangepaste Woning Waardering Systeem is er nauwelijks nog sprake van huurharmonisatie.</p>	<p>PeelrandWonen continueert een gematigd huurbeleid. De omvang van de kernvoorraad wordt op basis van ervaringscijfers uit 2016 opnieuw bepaald.</p> <p>95% van de toewijzingen aan nieuwe huurders die een beroep kunnen doen op huurtoeslag is passend.</p>
<i>Huisvesting van urgente doelgroepen</i>	<p>PeelrandWonen constateert een toenemend beroep van "urgenten" op beschikbare woningen. Dit zijn enerzijds verblijfsgerechtigden en anderzijds gebroken gezinnen.</p> <p>PeelrandWonen huisvest deze groep in 2016 met voorrang.</p> <p>De verwachte taakstelling voor 2016 bedraagt 24 reguliere verblijfsgerechtigden. Daarnaast is een extra taakstelling van 10 vergunninghouders opgelegd. De gemeente Boekel kiest voor permanente huisvesting en niet voor tijdelijke huisvesting van vergunninghouders. In overleg met de gemeente Boekel wordt bekeken op welke wijze huisvesting geboden kan worden.</p>	<p>PeelrandWonen overlegt, op basis van ontwikkelingen in 2016, met de Huurderaad en de gemeente Boekel over een maximum aantal toewijzingen aan urgente woningzoekenden. Naar verwachting neemt de stroom vergunninghouders in 2017 nog niet af.</p>
<i>Wonen met zorg en ouderenhuisvesting</i>	<p>De vraag naar "veilig" wonen met zorg in de nabijheid neemt toe. Momenteel is het aantal beschikbare gelijkvloerse woningen voldoende voor de huidige vraag.</p> <p>PeelrandWonen heeft afspraken gemaakt met de gemeente Boekel met betrekking tot de WMO. Deze afspraken dienen nog formeel te worden vastgelegd.</p>	<p>PeelrandWonen onderzoekt maatregelen om de toenemende vraag naar "veilig" wonen met zorg in de nabijheid het hoofd te bieden. Realisatie van deze plannen vindt plaats in 2018-2019. De strategie van BrabantZorg met betrekking tot wonen met zorg zijn van invloed op de vraag naar deze woningen.</p>


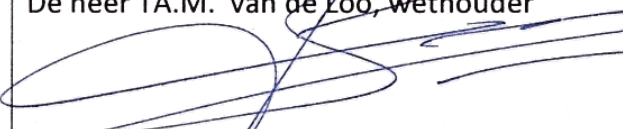

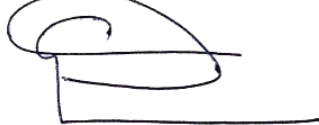

<p>Nieuwbouw en energiebeleid</p>	<p>PeelrandWonen realiseert in 2016 twee projecten nieuwbouw bestaande uit 19 Nul Op de Meter (NOM) woningen in De Donk fase II en drie NOM woningen in de Kerkstraat (sloop/nieuwbouw). Met de gemeente Boekel zijn afspraken gemaakt over een korting van 10% op bouwrijpe grond en 50% korting op legeskosten ingaande 1 januari 2016.</p>	<p>PeelrandWonen realiseert, naar aanleiding van een toegenomen vraag naar "veilig" wonen met zorg in de nabijheid gelijkvloerse woningen die ingezet kunnen worden voor meerdere doelgroepen (ouderen met- of zonder beperking, jongeren met een beperking (psychisch of somatisch). De feitelijke vraag wordt in de loop van 2016 geconcretiseerd alsmede de grootte en uitrusting van deze woningen.</p>
<p>Verkoop en liberaliseren van sociale huurwoningen</p>	<p>PeelrandWonen heeft ruim 140 woningen gelabeld voor verkoop. Het betreft woningen die op termijn een grote investering vragen voor renovatie en duurzaamheidsmaatregelen. PeelrandWonen begroot jaarlijks twee verkochte woningen. Partijen hebben afgesproken dat voor elke verkochte woning een nieuwe woning gebouwd wordt.</p>	<p>Monitoring van de reacties op vrijgekomen sociale huurwoningen draagt bij aan de prognose over de toekomstige vraag. Indien de vraag naar sociale huurwoningen aanhoudt dient de voorraad betaalbare huurwoningen niet af te nemen door verkoop van bestaand bezit.</p>
<p>Gewenste inzet voor leefbaarheid</p>	<p>De gemeente Boekel dient beleid op het terrein van leefbaarheid te formuleren waaruit duidelijk wordt wat de bijdrage van PeelrandWonen op dat terrein kan zijn. PeelrandWonen neemt deel aan het "Signaleringsoverleg". Het betreft een multi-disciplinair overleg waarbij inwoners met sociale- of financiële problemen besproken worden. PeelrandWonen neemt vanaf 2016 zitting in het buurt-preventie overleg.</p>	<p>De gemeente Boekel formuleert beleid op het terrein van leefbaarheid. In overleg wordt bekeken welke aanvullende bijdrage PeelrandWonen kan leveren aan de realisatie van het geformuleerde beleid.</p>

### Proces vanaf 2016

Partijen hebben afgesproken dat in het voorjaar van 2016 een bijeenkomst wordt georganiseerd waarbij de primaire stakeholders en de huurders worden uitgenodigd. Het idee is dat de huurders aan "visietafel" plaats nemen en in gesprek gaan met de stakeholders om gezamenlijk hun "wensen" richting PeelrandWonen kenbaar te maken. De primaire stakeholders van PeelrandWonen zijn:

- De gemeente Boekel
- Huurderraad "Onder de Pannen"
- BrabantZorg
- Vivaan/Aanzet
- KBO en overige ouderenorganisaties

De uitkomsten van deze “visietafels” worden door PeelrandWonen getoetst aan het Visie document “Samen Redzaam Zijn”. De uitkomst vormt het “bod” op de woonvisie van de gemeente Boekel. Dit bod wordt besproken met Huurderraad “Onder de Pannen” en na interne besluitvorming voorgelegd aan de gemeente Boekel en Huurderraad “Onder de Pannen”. Het “bod” wordt uiterlijk 1 juli 2016 aan de gemeente Boekel voorgelegd. Na tripartiete bespreking vormt dit bod het kader voor de prestatieafspraken 2017 en doorkijk 2018-2021. Deze prestatieafspraken dienen uiterlijk 15 december 2016 te worden aangeboden aan de Gemeente Boekel, Huurderraad “Onder de Pannen”, de minister en de Autoriteit Wonen. De laatste twee partijen ontvangen gelijktijdig de Dpi 2017.

 <p><b>GEMEENTE BOEKEL</b></p>	<p>Namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Boekel De heer T.A.M. van de Loo, wethouder</p> 
 <p>PeelrandWonen Pas toe in Duurzaam Wonen</p>	<p>Namens PeelrandWonen De heer G.J.A. Canjels, directeur-bestuurder</p> 
 <p>Stichting Huurderraad Onder de Pannen</p>	<p>Namens Huurderraad “Onder de Pannen” De heer T.P.M.F. van de Burgt</p> 