

Aan de Gemeenteraad

Onderwerp : Prestatieafspraken 2024**Gieten**, 6 november 2023**No.** : 2023-014195
Bijlagen : 1**Behandeld door** : L.Smit
Doorkiesnummer : (0592) 26 78 25**Uw brief van** : -
Uw kenmerk : -

Geachte Gemeenteraad,

Bijgaand sturen wij u de prestatieafspraken 2024 tussen de woningcorporaties De Volmacht en Woonborg, huurdersverenigingen De Deelmacht en AH Woon en de gemeente Aa en Hunze toe. Jaarlijks worden afspraken gemaakt over waar de focus in dat jaar op gaat liggen en wat we samen willen bereiken. De basis voor deze afspraken zijn de kaderafspraken 2023-2026, de woonvisie 2020+ en het addendum op de woonvisie. De afspraken zijn verdeeld in de thema's die ook naar voren komen bij de kaderafspraken. Per thema wordt aangegeven wat we gaan doen en wie dat gaan doen.

Per thema hebben we input gevraagd van uw raad, deze input is meegenomen in de onderhandelingen.

Thema's

De prestatieafspraken zijn onderverdeeld in 5 thema's, waarbij we bij ieder thema passende afspraken voor 2024 hebben afgestemd. Per thema zullen wij benoemen hoe uw input terugkomt in de prestatieafspraken van 2024.

Beschikbaarheid

Voldoende woningen van de juiste omvang en kwaliteit voor onze huidige en toekomstige huurders. Met elkaar werken aan flexwoningen en geschikte locaties om te gaan ontwikkelen.

Punten die u als raad heeft meegegeven:

1. *Vraag naar sociale huur is groter dan de 70-100 woningen tot 2031 in de huidige afspraken.*
We hebben afgesproken met elkaar te gaan zoeken naar geschikte locaties voor de woningcorporaties. Afspraak hiervoor wordt in het eerste kwartaal 2024 gepland.
2. *Afspraken maken over hoeveel t/m 2026 wordt toegevoegd en hoeveel t/m 2030.*
De volmacht geeft hier concrete cijfers. Vanaf 2025 hebben de corporaties nog geen plannen.
3. *Streven naar gemiddeld 30% sociale huur in nieuwe plannen.*
Het streven naar 30% sociale huur wordt bekeken over de gehele woningbouwprogrammering. Het is niet in elk plan haalbaar. We kijken naar het totaal percentage over de gehele programmering. 30% is het streven zoals in de prestatieafspraken vermeld.
4. *Afspraken maken over grondprijzen en zorgen voor voldoende locaties.*
Er ligt een nieuwe grondprijzenbrief. Er zijn hiermee afspraken gemaakt over de grondprijzen.

5. *Meer transparantie Thuis Kompas nodig m.b.t. urgentie en slagingskansen acute woonvraag in Aa en Hunze.*

Geen afspraak over gemaakt binnen de prestatieafspraken. Thuis Kompas is voor gemeente en corporaties transparant. Wel stellen wij voor dat ook de raad uitleg krijgt over de systematiek van Thuis Kompas.

Betaalbaarheid

Betaalbaar wonen voor onze huurders. Daarbij streven we naar betaalbare woonlasten, waarbij we zelf sturen op de huurprijs, het beperken van energieverbruik en de gemeentelijke heffingen en regelingen.

Punten die u als raad heeft meegegeven:

6. *Afspraken over aanpak energiearmoede door corporaties concreet maken.*
We hebben afgesproken structureel overleg te hebben tussen de gemeente, corporaties en huurdersverenigingen om zo gezamenlijk de juiste aanpak op energiearmoede te kunnen uitvoeren. In dit overleg worden onder anderen afspraken gemaakt over de inzet van energiecoaches en fixteams.
7. *Bespreekbaar maken: wat te doen met grote (te dure) sociale huurwoningen die nog goed zijn van kwaliteit: verkopen of splitsen?*
Er is afgesproken terughoudend te zijn in verkoop van woningen. Woonborg onderzoekt een tijdelijke verkoopstop. Het splitsen van woningen wordt onderzocht vooral gericht op tijdelijke opvang situaties zoals statushouders.

Duurzaamheid

Duurzaam, energiezuinig en comfortabel wonen voor onze huurders en toekomstige huurders in Aa en Hunze.

Punten die u als raad heeft meegegeven:

8. *Afspraken maken over op welke termijn uitfaseren slechte labels E, F en G, maar ook D en C en dit monitoren per corporatie.*
Er zijn afspraken gemaakt over het uitfaseren van E,F en G labels. Er zijn zo concreet mogelijk afspraken gemaakt over de aantallen die in 2024 verduurzaamd gaan worden.
9. *Afspraken maken in het kader van 'Drenthe Woont Circulair' van corporaties. O.a. materialen, gescheiden watersystemen, flora en fauna.*
De Volmacht heeft aangegeven circulair te slopen en aandacht te hebben voor circulaire bouw. Beide corporaties hebben aandacht voor 'Drenthe woont Circulair'.

Leefbaarheid

Onze huurders wonen veilig en verbonden in leefbare buurten en wijken.

Punten die u als raad heeft meegegeven:

10. *Afspraken maken over aanpak Woonborg m.b.t. achterstallig onderhoud in o.a. Eext (Keukenhof, Eshof)*
Er zijn bezoeken en gesprekken geweest met de bewoners en de buurt, er wordt een participatietraject opgestart.
11. *Vorrangsregeling toewijzing woningen aan eigen inwoners: pilot starten (Motie PvdA)*
Pilot gaat gestart worden in 2024.
12. *Bij verkoop kijken naar mogelijkheden voor eigen inwoners*
Er is afgesproken een pilot te starten zie punt 11.

13. *Concrete afspraken maken over overlastbestrijding, begeleiding 'rotte appels' in een straat, speelvoorzieningen, maatschappelijke begeleiding door corporaties, welzijnswerk en gemeente gezamenlijk.*
We hebben het samendoen team, het OGGZ netwerk en iumpuls. Allen hebben hun eigen inzet en taak om onze inwoners op de juiste manier te begeleiden. We hebben afgesproken dat bij het samendoen team de woningcorporaties 2 keer per jaar aansluiten.
14. *Intensievere gezamenlijke wijkscouwen in straten en wijken waar nodig.*
Volmacht gaat een schouw organiseren om gezamenlijk (corporaties, huurdersverenigingen en gemeente) een rondgang te maken door de gemeente. Woonborg organiseert koffieochtenden in straten.

Wonen & zorg

We bieden huurders met een zorgvraag een goed huis met de juiste zorg. Dat doen we gespreid over onze dorpen en wijken, zodat sterkere en zwakkere schouders naast elkaar wonen.

Punten die u als raad heeft meegegeven:

15. *Afspraken over toewijzing WMO-aangepaste woningen goed blijven hanteren.*
Huidige afspraken gelden ook voor 2024 en zullen goed gehanteerd worden.
16. *Levensloopbestendig wonen en nieuwe woonvormen voor ouderen.*
De Volmacht is op dit moment bezig met een project in Grolloo waarbij levensloopbestendig wonen een onderwerp is. Er worden verder geen afspraken gemaakt over nieuwe woonvormen voor ouderen. Het blijft wel een onderwerp van gesprek gezien de toekomstige vergrijzing.

Samenwerking

Samen met de partijen hebben we concrete afspraken gemaakt die passend zijn bij bovengenoemde thema's. In de huidige tijd komt er veel op ons af zoals duurzaamheid, energiearmoede, huisvesten van statushouders en beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen. De samenwerking tussen verschillende domeinen en partijen is hierin noodzakelijk en erg belangrijk.

Wij zijn tevreden over de goede samenwerking met woningcorporaties De Volmacht en Woonborg en huurdersverenigingen De Deelmacht en AH Woon. We hebben er dan ook vertrouwen in om ons met elkaar in te zetten de gemaakte afspraken te verwezenlijken.

Mocht u naar aanleiding van deze prestatieafspraken 2024 vragen hebben, neem dan gerust contact op met L. Smit op telefoonnummer 0592 – 267 737.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van de gemeente Aa en Hunze



de heer R.L.H. Schoonderbeek
secretaris



de heer A.W. Hiemstra
burgemeester