

Prestatieafspraken gemeente Huizen 1 januari 2020 t/m 31 december 2023

Als over partijen wordt gesproken betreft het de gemeente Huizen, HuurdersBelangenVereniging de Alliantie Gooi en Vechtstreek en woningcorporatie de Alliantie Gooi & Vechtstreek.

	Gemeentevisie	Ambitie de Alliantie	Afspraken	Opmerkingen cq toelichting
Beschikbaarheid	Uitbreiden van de sociale woningvoorraad	<p>Groei van onze voorraad sociale huurwoningen.</p> <p>Huishoudens passend laten wonen.</p> <p>Mogelijkheden bieden door toename van beschikbare sociale huurwoningen in een gevarieerd assortiment.</p> <p>Maximaal inzetten op doorstroming.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Partijen willen dat de sociale huurvoorraad in Huizen gaat groeien en spreken af dat er sprake zal zijn van een netto groei aan het eind van de prestatieperiode Jaarlijks vindt monitoring plaats. Het komen tot netto groei vergt een inspanning van alle partijen. - Locaties worden door de gemeente tegen sociale grondprijzen aangeboden aan de Alliantie. Op basis van een taxatie met de beoogde functie. - Van alle ontwikkellocaties in Huizen wordt 1/3^e deel als sociale huurwoningen ontwikkeld. Uitgangspunt is 1/3^e (sociaal), 1/3^e (middensegment) en 1/3^e (koop). De verdeling wordt afgesproken op totaalniveau. Binnen projecten kan worden afgeweken van deze verdeling. - De door de gemeente aangewezen (potentiele) ontwikkellocaties worden onder andere met de Alliantie besproken en de mogelijkheden voor ontwikkeling beoordeeld. - Elke mogelijkheid voor realisatie van sociale huur of middenhuur wordt onder andere besproken met de Alliantie. 	<p>De Alliantie streeft brede volkshuisvestelijke doelstellingen na. Naast de omvang van de sociale huurvoorraad gaat dit ook over het passend huisvesten van mensen. Middels onze activiteiten waaronder renovatie, verkoop, aankoop, verduurzaming en onderhoud draagt de Alliantie bij aan het klimaat, de leefbaarheid in wijken en stuurt ze op een toekomstig-bestendige vastgoedportefeuille die aansluit bij de woningvraag. Bouwen en verkopen brengen verhuisketens op gang en zorgen voor dynamiek die het mogelijk maakt dat mensen een passende woning krijgen.</p> <p>De Alliantie heeft de ambitie ruim 100 woningen (gerealiseerd en in aanbouw) te realiseren in Huizen vóór 2024. Verkopen stimuleert eveneens de dynamiek, door doorstroming zal het aantal beschikbare woningen groter zijn. Op deze wijze wordt een groot aantal woningzoekenden aan een woning geholpen.</p> <p>Op dit moment is er sprake van een harde projectvoorraad van 22 woningen welke in 2020-</p>

	Gemeentevisie	Ambitie de Alliantie	Afspraken	Opmerkingen cq toelichting
		Aanpassingen van woningen op maat voor degene die het nodig heeft	<ul style="list-style-type: none"> - Per project worden afspraken gemaakt over de doelgroep, woningtypes en de daarbij toe te passen parkeernormen. - Nieuwbouw sociale huur wordt met voorrang aangeboden aan doorstromers die een sociale huurwoning achterlaten, om daarmee de verhuisketens zo lang mogelijk te maken en zodoende zoveel mogelijk huishoudens aan huisvesting te helpen. Inzet op 100% doorstroming past daarbij, oftewel nieuwbouw in principe niet voor starters op de woningmarkt. Daarnaast is het streven hierbij om dit regionaal te uniformeren in afspraken en monitoring. - Voortgaan met inzet van de wooncoach in Huizen. Gemeente en de Alliantie leveren een financiële bijdrage aan de wooncoach zoals overeengekomen tijdens het Bestuurlijk Overleg van portefeuillehouders maart 2019. Inzet van beide partijen is vastgelegd in de notitie 'inzet regionale wooncoach'. - Inzetten op een regionaal convenant woonfraude. Bij onvoldoende draagvlak hiervoor in de regio aparte afspraken hierover maken tussen de gemeente Huizen en de Alliantie. - Als zich een locatie voordoet die geschikt is voor tijdelijk wonen gaan de gemeente en de Alliantie daarover in overleg. - WMO afspraken opstellen door de gemeente en jaarlijks actualiseren. 	<p>2021 naar verwachting worden opgeleverd. Daarnaast de-liberaliseert de Alliantie in totaal 8 woningen (van vrije sector naar sociaal). Het aantal verkopen zal niet hoger zijn dan 30 woningen tot de oplevering van de genoemde twee projecten.</p> <p>Vervolgens worden jaarlijks nadere afspraken gemaakt over het aantal te verkopen woningen in het komende jaar. Welk aantal zal afhankelijk zijn van de hardheid van de nieuwbouwplannen.</p> <p>De Alliantie biedt woningen aan in het middensegment ter aanvulling van de woningladder (trappen). Voorrang wordt gegeven aan Alliantie huurders die een sociale huurwoning achterlaten.</p> <p>Er zijn destijds in 2011 afspraken gemaakt maar sinds in 2015 de gehele WMO bij de gemeenten is komen te liggen, is het noodzakelijk om nieuwe afspraken te maken.</p>

	Gemeentevisie	Ambitie de Alliantie	Afspraken	Opmerkingen cq toelichting
Betaalbaarheid	Betaalbare woningen	Huishoudens financieel passend huisvesten, ook bij zittende bewoners. Verduurzaming mag niet leiden tot hogere woonlasten.	<ul style="list-style-type: none"> - De Alliantie wijst Inkomensafhankelijk toe. - Bij jaarlijkse huuraanpassing houdt de Alliantie rekening met betaalbaar wonen voor de zittende huurder. - De extra opbrengsten als gevolg van inkomensafhankelijke jaarlijkse huuraanpassing wordt door de Alliantie gebruikt voor investeringen in de maatschappelijke opgave. - Gemeente en corporaties trekken samen op voor een convenant vroeg-signalering waarbij ook rekening wordt gehouden met de andere (potentiele) vroeg-signaleringspartijen. <ul style="list-style-type: none"> - Verduurzaming (o.a. kosten warmtebron) mag niet leiden tot hogere woonlasten 	
Leefbaarheid	Betrokkenheid en inspraak vergroten om daarmee de leefbaarheid te bevorderen.	Duurzame woningen in duurzame buurten	<p>Gemeente en corporaties voeren samen de huisvesting van maatschappelijke doelgroepen uit en stemmen af waar nodig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gemeente vraagt aan G.A.D. dat afval ondergronds wordt opgeslagen (aanpassing planning G.A.D. conform behoefte). De Alliantie verbouwt de hiervoor beschikbaar gekomen ruimte (waar nodig) tot scootmobielstalling. - Bijdrage van de gemeente aan beheer Huizermaatweg (statushouders, bijzondere doelgroepen noodopvang) van 5000 euro per jaar. 	

	Gemeentevisie	Ambitie de Alliantie	Afspraken	Opmerkingen cq toelichting
		Wijkinzet	<ul style="list-style-type: none"> - Continueren van buurtbemiddeling inclusief bijdrage van gemeente en de Alliantie conform het geldende convenant buurtbemiddeling. - De samenwerking tussen gemeente en de Alliantie behouden en waar nodig verbeteren. Jaarlijks speerpunten vaststellen en aanpakken. 	In artikel 2.7.1 van het collegeprogramma is opgenomen dat initiatieven voor de instelling van een soort buurt- of wijkraad die wordt gevormd uit bewoners worden ondersteund. Hierin kan de Alliantie een rol hebben door de huurder er op te wijzen dat er mogelijkheden zijn deze raden op te richten. De wijkraad gaat over de leefbaarheid in de wijk en moet het gevoel van betrokkenheid en inspraak vergroten. De wijkraden werken samen met de wijkagent, de wijk-BOA, de buurtpreventieverenigingen, de sociale wijkteams en de sociaal werkers uit de diverse wijkcentra. Er kan een stimuleringsbudget worden verstrekt.
Verduurzaming	Het Klimaatakkoord vormt het landelijke beleidskader voor verduurzaming. De warmtetransitievisie, op te stellen uiterlijk eind 2021, wordt leidend voor de wijze en het tempo waarop de transformatie naar aardgasvrije en CO2-neutrale wijken in Huizen gaat plaatsvinden.	<p>Duurzame woningen in duurzame buurten</p> <p>Samenwerken met partners in de energie transitie, circulariteit en klimaatadaptatie.</p> <p>Klimaatadaptatie is het proces waarbij de samenleving zich aanpast aan het huidige of verwachte klimaat en de</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Uitwisselen voornemens ten aanzien van verduurzaming. - De gemeente maakt een risico-inventarisatie op het gebied van klimaatadaptatie en betreft de Alliantie hierbij. - De gemeente stemt in 2020 en 2021 de warmtetransitievisie af met de Alliantie. - Bij de Regionale Energiestrategie wordt de Alliantie betrokken, zowel lokaal als regionaal. <p>De Alliantie verbetert en verduurzaamt haar woningen, zodat de woningvoorraad uiterlijk in 2050 CO2-neutraal is. De Alliantie onderschrijft daarmee het Klimaatakkoord. De Alliantie verduurzaamt in de periode 2020 t/m 2024 tussen de 400 – 500 woningen middels de integrale aanpak.</p> <p>Indien in de toekomst blijkt dat de benodigde aanvullende investeringen in duurzaamheid of de energietransitie niet gerealiseerd kunnen worden</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De afstemming van voornemens, warmtevisies en de uitwisseling van informatie vindt ook plaats op regionaal niveau, via het Regionaal Energietransitieteam (RET) en Bestuurlijk Overleg Energietransitie Gooi en Vechtstreek (BOEG). - Lokale afstemming is er over de gezamenlijke energiebesparingscampagne in Huizen en over voornemens en plannen voor verduurzaming van woningen in Huizen . - Risico-inventarisatie klimaatadaptatie: aan te leveren door Openbare Werken van de gemeente. <p>In de aanpak naar een CO2-neutrale woningvoorraad werkt de Alliantie volgens de trias energetica. Wat betekent: eerst energie besparen (door isolatie), dan duurzame energie opwekken en tenslotte het gebruik van fossiele bronnen terugdringen.</p>

	Gemeentevisie	Ambitie de Alliantie	Afspraken	Opmerkingen cq toelichting
		gevolgen daarvan. De Alliantie wil haar woningen zoveel mogelijk klimaatbestendig maken.	door de verkoopopbrengsten, gaan partijen in gesprek over mogelijke oplossingen waaronder de verkoop van meer woningen.	Naast de projectmatige, integrale verduurzaming, isoleert de Alliantie via de modulaire aanpak: extra dak-, gevel- en/of vloerisolatie wordt uitgevoerd tijdens de geplande onderhoudsmomenten van de complexen. Deze modulaire aanpak wordt de komende jaren in de tijd nader uitgewerkt. Dit geldt ook voor VVE's waarvoor nieuwe duurzame meerjaren onderhoudsbegrotingen worden opgesteld.
Organisatie			<ul style="list-style-type: none"> - Minimaal 3 x per jaar ambtelijk overleg met o.a. voortgang monitoring prestatieafspraken. - Minimaal 2x per jaar bestuurlijk overleg bespreken voortgang prestatieafspraken. 	
Voorwaarden			<p>Wanneer zich externe omstandigheden voordoen, zoals ontwikkelingen op rijksniveau, nieuwe wet- en regelgeving, economische ontwikkelingen of lokale omstandigheden die het nakomen van afspraken sterk bemoeilijken of onmogelijk maken, treden partijen in overleg over het gevolg hiervan voor de voorliggende afspraken. Dit kan leiden tot een afwijking van hetgeen in deze prestatieafspraken is opgenomen.</p> <p>Deze afspraken zijn niet geldig als de Alliantie geen WSW-borging krijgt voor de financiering van de voorgenomen nieuwbouw en/of verduurzaming van sociale huurwoningen.</p> <p>Deze prestatieafspraken hebben een looptijd van 1 januari 2020 t/m 31 december 2023. De looptijd kan evenwel korter worden als over deze onderwerpen regionale prestatieafspraken worden gemaakt.</p>	

Ondertekening

Aldus overeengekomen en getekend

Namens burgemeester en wethouders

Gemeente Huizen



De heer G. Rebel

Wethouder

Namens de HuurdersBelangenVereniging

de Alliantie Gooi en Vechtstreek



Mevrouw L. Maarleveld

Bestuurslid

Namens de Alliantie Gooi & Vechtstreek



Mevrouw A. Oosterbaan

directeur