

Prestatieafspraken 2017



MIDDEN-DRENTHE

actium



GEMEENTE
MIDDEN-DRENTHE



november 2016

1. Inleiding

Voor u ligt de Overeenkomst Prestatieafspraken Midden-Drenthe 2017. De Woningwet 2015 beoogt dat gemeenten, huurdersorganisaties en corporaties prestatieafspraken maken over hun werkgebied. Alle partijen kunnen daar volwaardig en gelijkwaardig aan bijdragen. In deze Overeenkomst Prestatieafspraken Midden-Drenthe 2017 hebben gemeente Midden-Drenthe, woningcorporatie Actium en huurdersplatform MEVM de onderlinge werkafspraken vastgelegd voor het jaar 2017.

Waar we 2015 nog als een overgangsjaar hebben beschouwd, hebben we dit jaar in gezamenlijkheid verder uitvoer gegeven aan de vernieuwde manier van samenwerken. Vóór 1 juli hebben de corporaties een bod uitgebracht op het gemeentelijke Woonplan, bestaande uit een overzicht van voorgenomen activiteiten voor het komende jaar en een doorkijk naar de jaren daarna.

De periode tot aan december hebben we gebruikt om samen werkafspraken te maken voor het jaar 2017. Hierbij gebruiken we afspraken in die in 2014 zijn vastgesteld als onderlegger, we beschouwen deze als 'raamovereenkomst'. De afspraken in dit document zijn te zien als jaarschijf en concretisering van de doelen uit deze bovenliggende overeenkomst.

Partijen laten momenteel een woningmarktonderzoek uitvoeren. Deze dient als onderlegger voor de actualisatie van het Woonplan. De verwachting is dat het nieuwe woonbeleid in de eerste helft van 2017 gereed is. In dat jaar zal een nieuwe raamovereenkomst prestatieafspraken worden opgesteld.

Het Bod 2017 Midden-Drenthe (juni 2016) van Actium is als bijlage bijgevoegd (zie bijlage 1)

Deze Overeenkomst Prestatieafspraken:

- geldt voor de periode van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2017.
- bevat afspraken die aansluiten aan bij de door de minister aangegeven prioritaire onderwerpen over de volgende thema's:
 - Algemene samenwerkingsafspraken
 - Ontwikkeling woningvoorraad
 - Woonruimteverdeling en betaalbaarheid
 - Kwaliteit en duurzaamheid
 - Huisvesting bijzondere doelgroepen
 - Wonen, welzijn en zorg (met een lichte zorgvraag, ouderen)
 - Leefbaarheid en participatie
 - Financiën

2. Algemene samenwerkingsafspraken

In het kader van algemene samenwerkingsafspraken, spreken partijen het volgende af:

- Gemeente Midden-Drenthe legt haar volkshuisvestelijke doelstellingen vast in haar Woonplan 2017-2021. Het Woonplan 2017-2021 wordt naar verwachting in het voorjaar 2017 vastgesteld. De resultaten van het door onderzoeksbureau Companen in 2016 uitgevoerde woningmarktonderzoek zullen hieraan ten grondslag liggen. Gemeente Midden-Drenthe, woningcorporaties Actium en Woonservice zijn gezamenlijk opdrachtgever van dit woningmarktonderzoek. Actium, Woonservice en huurdersorganisaties MEVM en Samen Sterk zullen door de gemeente worden betrokken bij het proces om te komen tot een nieuw Woonplan.
- Om de toekomstige prestatieafspraken goed vorm te geven, stellen de gemeente Midden-Drenthe, corporaties Actium en Woonservice, alsmede haar huurdersorganisaties MEVM en Samen Sterk in de eerste helft van 2017 een meerjarige raamovereenkomst 2017-2021 vast. Deze raamovereenkomst fungeert als meerjarig kader voor de jaarlijkse prestatieafspraken. Om deze raamovereenkomst op te kunnen stellen is het noodzakelijk dat het Woonplan 2017-2021 tijdig vastgesteld is.
- Actium brengt voor 1 juli 2017 haar jaarlijkse bod uit aan de gemeente Midden-Drenthe, waarin zij haar voorgenomen activiteiten in de gemeente Midden-Drenthe voor 2018 inzichtelijk maakt en een doorkijk geeft naar de jaren tot en met 2022. In het bod wordt duidelijk wat de volkshuisvestelijke bijdrage is van Actium aan de ambities van de gemeente Midden-Drenthe, zoals vastgelegd in het Woonplan 2017-2021.
- De Overeenkomst Prestatieafspraken 2017 wordt beschouwd als een pilot op het gebied van tripartiete samenwerking bij het maken van prestatieafspraken en de opgedane ervaringen worden in 2017 geëvalueerd. De wederzijdse inzichten zullen worden meegenomen bij het maken van de meerjarige raamovereenkomst en prestatieafspraken voor 2018.

Overlegstructuur

- In 2017 vindt er minimaal twee keer een tripartiet bestuurlijk overleg plaats tussen de wethouder Wonen, Actium en huurdersplatform MEVM. Op verzoek van één van de partijen kan een extra bestuurlijk overleg worden geïnitieerd. De gemeente verzorgt de agenda en de verslaglegging. Zie bijlage 2.
- In 2017 komen de gemeente Midden-Drenthe, Actium en Woonservice regelmatig (ambtelijk) bij elkaar voor een beleidsmatig overleg. Deze overleggen zijn bedoeld om de prestatieafspraken en de woningmarkt te monitoren, voor de wederzijdse uitwisseling van informatie, het in gang zetten van nieuwe initiatieven, de bespreking van het bod en de voorbereiding van het bestuurlijk overleg. De agenda en verslaglegging wordt afwisselend door de partijen verzorgd.

3. Ontwikkeling woningvoorraad

Ongeveer 25% van de totale woningvoorraad in Midden-Drenthe betreft sociale huurwoningen. Het marktaandeel van Actium in Midden-Drenthe bedraagt 32%. Ons vastgoed is geconcentreerd in de kernen Bovensmilde, Hoogersmilde en Smilde. In totaal heeft Actium iets meer dan 1.100 woningen.

Afspraken

Ten aanzien van het thema ontwikkeling woningvoorraad, spreken partijen het volgende af:

Actium

- In 2017 levert Actium geen nieuwe woningen op.
- In 2017 heeft Actium geen voorgenomen sloopplannen voor woningen in de gemeente Midden-Drenthe.
- Actium verwacht in 2017 maximaal 8 woningen te verkopen. Actium verkoopt alleen de woningen die een verkooplabel toegekend hebben gekregen. Woningen met het label Verkoop worden in eerste instantie aan de zittende huurder aangeboden. Wanneer de huurder de woning niet kan of wil kopen, kan de huurder de woning gewoon blijven huren. Bij het vrijkomen, na vertrek van de zittende huurder, komt de woning opnieuw in aanmerking voor verkoop en wordt de woning als verkoopwoning op de markt gebracht.
- Actium biedt de koopwoning aan belangstellenden aan in de volgende volgorde:
 - Huurders van Actium, woonachtig in dezelfde plaats als waar de koopwoning zich bevindt.
 - Starters, woonachtig in dezelfde plaats als waar de koopwoning zich bevindt.
 - Huurders van Actium die in een andere plaats wonen.
 - Starters die in een andere plaats wonen.
 - Overige belangstellenden.

Gemeente Midden-Drenthe

- Om bij te dragen aan de betaalbaarheid van nieuwbouw, hanteert de gemeente Midden-Drenthe bij nieuwbouw, sociale kavelprijzen. De kavelprijs voor sociale huurwoningen bedraagt € 15.558 (exclusief BTW) (peiljaar 2016). De gemeente stelt een notitie grondprijzenbeleid op. Deze wordt naar verwachting in het eerste kwartaal 2017 vastgesteld.

4. Woonruimteverdeling en betaalbaarheid

In relatie tot woonruimteverdeling en betaalbaarheid spreken partijen het volgende af:

Actium

- Actium streeft ernaar dat minimaal 93% van de woningvoorraad in de gemeente Midden-Drenthe een huurprijs heeft tot € 628,76 (tweede aftoppingsgrens, prijspeil 2016) en daarmee betaalbaar en bereikbaar blijft voor de primaire doelgroep. Langzamerhand zullen de huurprijzen van de woningen toegroeien naar deze verdeling over de huurprijsklassen, met name doordat woningen van huurder wisselen. Gemiddeld verwisselt 8 à 9% van de woningen van Actium per jaar van huurder.
- In 2017 beperkt Actium de totale huursomstijging tot maximaal inflatie +1%. Dit is conform de wettelijke vastgestelde huursombenadering (Wet Doorstroming Huurmarkt 2016) en de afspraken in het Sociaal Huurakkoord (2015). De huursombenadering houdt in dat de totale huursom over een jaar gerekend, in dit geval, niet meer mag stijgen dan inflatie +1%. De totale huursom(stijging) betreft dus zowel de jaarlijkse huuraanpassing als huurwijziging bij mutatie.
- In 2017 realiseert Actium een woonlastencalculator in haar woonruimteverdeelsysteem of op haar website. Deze woonlastencalculator biedt de woningzoekenden een reëel overzicht van de geschatte totale woonlasten van een woning, gecombineerd met een betaalbaarheidsadvies. Dit maakt het maken van een bewuste, betaalbare keuze voor woningzoekenden eenvoudiger.
- Actium en gemeente Midden-Drenthe blijven samenwerken op het gebied van ondersteuning voor huurders bij financiële problemen. Via de regiegroep Armoedebelid wordt kennis uitgewisseld met andere ketenpartners en zijn er korte lijnen als het gaat om concrete samenwerking rondom huurders. Afspraken met betrekking tot vroegsignalering van betalingsachterstanden van de huur, zijn vastgelegd in een convenant met de gemeente. Actium komt zo vroeg mogelijk in actie bij dreigende betalingsachterstanden om huurachterstanden en huisuitzettingen te voorkomen. We voeren een actief en persoonlijk incassobeleid om huurachterstanden zo snel mogelijk op te lossen of niet te hoog op te laten lopen. Dit kan bijvoorbeeld door het afsluiten van een betalingsregeling.
- Actium draagt bij aan het tegengaan van 'niet gebruik van regelingen' door haar huurders periodiek te informeren over huurtoeslag en andere regelingen die voor huurders van toepassing zijn.
- Ten bate van de monitoring van de ontwikkeling van de wachttijden bij woningtoewijzing maakt Actium deze gegevens inzichtelijk en treft, indien nodig, aanvullende maatregelen.

- Gemeente Midden-Drenthe zal, op verzoek van Actium, meewerken aan het leveren van informatie over de hoogte van gemeentelijke heffingen voor de te realiseren woonlastencalculator in het woonruimteverdeelsysteem of op de website van Actium.
- Woonlasten bestaan niet alleen uit de huurlasten, maar ook uit gemeentelijke heffingen. Gemeente Midden-Drenthe spant zich in om de gemeentelijke lasten voor haar inwoners zo laag mogelijk te houden, zodat de totale woonlasten betaalbaar blijven. De lokale lasten voor de inwoners van Midden-Drenthe laten een in 2017 een lichte daling zien. De daling komt vooral door de verlaging van de afvalstoffenheffing met 10 euro per huishouden. De rioolheffing blijft gelijk en de OZB stijgt met het inflatiepercentage van 1,1%. Per saldo betekent dat voor de meeste huishoudens een daling van de lokale lasten.
- Midden-Drenthe zet actief in op armoedebestrijding en het creëren van een goed sociaal vangnet voor minima. De gemeente gaat het 'niet gebruik van regelingen' tegen door actief voor te lichten over minimaregelingen, kwijschelding en bijzondere bijstand.
- Alle inwoners met financiële problematiek of vragen op het gebied van schulden, kunnen terecht bij de budgetconsulent van de gemeente. Zo nodig kan schuldhulp worden ingezet of worden verwezen naar instanties als AMW en verslavingszorg.
- Alle inwoners kunnen voor een (gratis) inkomenscheck terecht bij de sociaal raadvrouw. Zonodig helpt zij het inkomen repareren.

5. Kwaliteit en duurzaamheid

In relatie tot kwaliteit en duurzaamheid spreken partijen het volgende af:

Actium

- Actium streeft op bedrijfsniveau naar een woningvoorraad met een gemiddelde Energie-index van 1.25. Op dit moment heeft de woningvoorraad in Midden-Drenthe van Actium in de gemeente een gemiddelde Energie-Index van 1,37. Dit staat reeds gelijk aan gemiddeld energielabel B. De komende jaren staan er geen grootschalige energetische maatregelen meer gepland.
- In 2017 investeert Actium 700.000 euro in het planmatig onderhoud van 425 woningen in Midden-Drenthe.

Gemeente Midden-Drenthe

- Gemeente Midden-Drenthe heeft, in samenwerking met de provincie Drenthe budget beschikbaar gesteld voor de Zonnelening. Het resterend budget van de zonnelening uit 2015 en 2016 wordt ingezet in 2017. Het gaat om een bedrag van € 85.000,-
- Aan de hand van een nader in te vullen project zetten we actief in om woningeigenaren te stimuleren om energiebesparende maatregelen te nemen. We onderzoeken daarbij de mogelijkheden om dit in combinatie met andere thema's te doen zoals inbraak- en brandpreventie en zorg (langer thuis blijven wonen).
- De gemeente ondersteunt het Drents Energieloket. Bij dit loket kunnen woningeigenaren (en huurders) terecht met vragen over energiebesparing en duurzame energieopwekking. Daarnaast organiseert het Drents Energieloket in samenwerking met gemeenten voorlichtingsbijeenkomsten voor bewoners.
- De gemeente geeft actief voorlichting over de landelijke subsidieregelingen op het gebied van energiebesparing en duurzame energieopwekking. Dit geldt ook voor de mogelijkheden van de energiebespaarlening.

MEVM

- Huurdersplatform MEVM zet zich, eventueel in samenwerking met andere lokale partijen, in voor bewustwording en gedragsbeïnvloeding van huurders op het gebied van duurzaamheid door het inzetten van een energiecoach. De energiecoach kan huurders, maar desgewenst ook woningeigenaren, voorlichten.
- MEVM spant zich in om de energiecoach zichtbaar te laten zijn in de gemeente.
- MEVM is initiatiefnemer van een pilot in 2017 waarbij huurders de beschikking kunnen krijgen over een energiemonitor. Gebruik van een dergelijke monitor kan leiden tot een vermindering van energieverbruik (tot 20%).

6. Huisvesting bijzondere doelgroepen

In relatie tot de huisvesting van bijzondere doelgroepen spreken partijen het volgende af:

Actium

- Actium houdt haar sociale huurwoningen voldoende bereikbaar voor reguliere woningzoekenden en wijst daarom maximaal 20% van de vrijgekomen woningen toe via bemiddeling aan bijzondere doelgroepen, buiten het reguliere woonruimteverdeelsysteem om.
- Actium draagt bij aan het realiseren van de gemeentelijke taakstelling voor huisvesting van statushouders en ziet de huisvesting van deze doelgroep ook als onderdeel van haar kerntaak. Actium vindt de huisvesting van statushouders bij uitstek een regionaal vraagstuk en werkt graag collegiaal (met andere corporaties en gemeenten) samen wanneer de situatie daarom vraagt. Actium monitort regelmatig de omvang van de verwachte huisvestingsvraag en de druk hiervan op de sociale huurwoningmarkt in Midden-Drenthe. Indien de norm van 20% dreigt te worden overschreden, worden alternatieve huisvestingsvormen voor statushouders verkend en desgewenst geïmplementeerd. Oplossingen worden in eerste instantie gezocht binnen de bestaande woningvoorraad van de corporatie. Indien noodzakelijk kunnen bijvoorbeeld woningen met een label verkoop ingezet worden om de vraagdruk voor woningen voor statushouders te verlichten. In tweede instantie zoeken de gemeente en de corporatie gezamenlijk oplossingen binnen het overige bestaande vastgoed. Tot slot is het realiseren van tijdelijke woonruimte een laatste mogelijke oplossingsrichting.
- Actium zal een uniform beleid ontwikkelen ten aanzien van de toekenning van medische urgentie aan woningzoekenden. Actium kan een medische urgentie verlenen aan woningzoekenden die door acute lichamelijke klachten ernstige fysieke beperkingen ervaren in het gebruik van de huidige woning en die nu geen aangepaste woning hebben of waarvan de huidige woning niet aan te passen is. Woningzoekenden met medische urgentie kunnen met voorrang in aanmerking komen voor een aangepaste woning. Actium heeft nu met de gemeenten verschillende afspraken ten aanzien van de toekenning van medische urgentie door Actium.

Gemeente Midden-Drenthe

- De gemeente Midden-Drenthe is verantwoordelijk voor de realisatie van de taakstelling voor huisvesting van statushouders (deze is voor 2017 vastgesteld op 64 personen) en werkt hiervoor samen met de corporaties in haar gemeente.
- De gemeente is in beginsel bereid te faciliteren of investeren in eventuele alternatieve huisvestingsvormen voor statushouders.
- De gemeente Midden-Drenthe spant zich maximaal in om transparantie te geven in de taakstelling huisvesting statushouders.
- De gemeente Midden-Drenthe denkt actief mee in het proces van vormgeven en ontwikkelen van uniform beleid ten aanzien van de toekenning van medische urgentie aan woningzoekenden door Actium.

7. Wonen, welzijn en zorg

In relatie tot wonen, welzijn en zorg spreken partijen het volgende af:

Actium

- In 2017 formuleert Actium beleid ten aanzien van Wonen, Welzijn en Zorg. Onderdeel hiervan is een onderzoek naar de potentiële aanpasbaarheid van haar bestaande woningvoorraad voor huurders.
- Op aanvraag van huurders faciliteert Actium het langer zelfstandig wonen door op verzoek van de huurder woningaanpassingen uit te voeren binnen de kaders van het vastgestelde huurbeleid en, indien mogelijk, met gebruikmaking van de bestaande WMO voorzieningen.
- Actium faciliteert in 2017 een Bewoners Informatie Punt in samenwerking met bewoners in Bovensmilde. Hier kunnen inwoners van dit dorp elkaar ontmoeten en informatie halen en brengen op het gebied van Wonen, Welzijn en Zorg.
- Actium en gemeente maken afspraken over het beschikbaar houden van woningen die met WMO-middelen zijn aangepast.

Gemeente Midden-Drenthe

- Gemeente Midden-Drenthe heeft een verhuiskostenregeling in het kader van de WMO. Deze kan van toepassing zijn als een inwoner beter kan verhuizen naar een aangepaste woning in plaats van het aanpasbaar maken van de huidige woning.
- De gemeente Midden-Drenthe overweegt de inzet van de Blijverslening in de gemeente om op deze manier het 'Langer thuis wonen' te faciliteren.
- Gemeente is initiator van het bestuurlijk WelWoZo overleg. Vanuit dit samenwerkingsverband is een bewustwordingscampagne 'Langer zelfstandig wonen' gestart. In 2017 zal dit project verder vormgegeven worden.
- De gemeente en Actium maken afspraken over het beschikbaar houden van woningen die met WMO-middelen zijn aangepast.

8. Leefbaarheid en bewonersparticipatie

In relatie tot leefbaarheid en bewonersparticipatie spreken partijen het volgende af:

Actium

- In 2017 investeert Actium ongeveer € 85.000 in de personele inzet op leefbaarheidsactiviteiten in de gemeente Midden-Drenthe. Actium bepaalt heel gericht het niveau van inzet op leefbaarheid per gemeente aan de hand van een leefbaarheidsmonitor waarbij, met behulp van het landelijke instrument RIGO Leefbaarometer, op VHE-niveau informatie over de leefbaarheid inzichtelijk wordt gemaakt. In Midden-Drenthe scoort 70% van ons woningbezit op of(ver) beneden gemiddeld, tegenover 62% op Actium-niveau. De gemiddelde leefbaarheidsscores liggen in Midden-Drenthe dus lager dan in de rest van ons werkgebied. In Midden-Drenthe kiezen we daarom voor de basis-inzet en een extra inzet in de vorm van een plus en plusplusprogramma ten aanzien van leefbaarheid. In samenwerking met de gemeente Midden-Drenthe zal in 2017 onderzocht worden welke aanvullende leefbaarheidsmaatregelen op buurt- en complexniveau kunnen worden getroffen.
- Actium is trekker van de gebiedsvisie Smildes. Deze wordt opgesteld in samenwerking met de gemeente Midden-Drenthe, de overige samenwerkingspartners uit het kernteam en bewoners.
- Actium betreft huurders en woningzoekenden bij de voorbereiding, totstandkoming en uitvoering van haar beleid, haar producten en haar diensten. In 2017 besteedt Actium ruim € 97.000 aan participatie op organisatieniveau. Naar rato van het aantal woningen dat Actium heeft in de gemeente Midden-Drenthe, bedraagt de investering van Actium in Midden-Drenthe € 6.841. Bovendien worden de aanwezige bewonerscommissies financieel ondersteund. Hiervoor is een totaalbedrag van €5.000,- vastgesteld.
- In 2017 legt Actium vragen voor aan haar online klantenpanel en gebruikt huurders en woningzoekenden dus als klankbord. De panelleden kunnen op deze laagdrempelige manier ons beleid beïnvloeden.
- Actium wil goed contact onderhouden met de gemeenteraad en organiseert daarom minimaal één keer per jaar een informatiebijeenkomst. Ook gaat Actium in op verzoeken om informatie vanuit de gemeenteraad. Goede informatie over bijvoorbeeld investeringsruimte en wachttijden draagt bij aan het maken van gedegen keuzes.

Gemeente Midden-Drenthe

- De afgelopen jaren heeft de gemeente Midden-Drenthe de regeling Mooi op eigen kracht (MOEK) geïntroduceerd. Het budget is bedoeld voor ontwikkeling en uitvoering van maatschappelijke initiatieven. Doel is om meer ruimte te bieden aan initiatieven van inwoners en daarmee de leefbaarheid en/of sociale vitaliteit en/of de sociale infrastructuur van een dorp of de gemeente te vergroten. De gemeente onderzoekt of inzet van de regeling in 2017 ook weer mogelijk is.
- De gemeente Midden-Drenthe werkt met 'kernteams' Leefbaarheid. Ook in de Smildes is een kernteam actief. Het kernteam wordt gevormd door de gemeente, welzijnswerk, Actium, maatschappelijk werk en de wijkagent. Doel is het samen met bewoners oppakken van projecten gericht op het versterken van de leefbaarheid in wijken en buurten. Uitgangspunt daarbij is de combinatie van fysiek, sociaal en veilig. Na projecten in Bovensmilde en Hoogersmilde zal in 2017 de focus op Smilde komen te liggen.
- De gemeente Midden-Drenthe is een actieve partner bij de totstandkoming van de gebiedsvisie Smildes.
- In het kader van de subsidieregeling 'Vitaal Platteland' ontvangt de gemeente in 2017 € 50.000,- van de provincie Drenthe. De gemeente doet hier voor 2017 eenzelfde bedrag bij. 'Vitaal platteland' is bedoeld voor bewonersinitiatieven die bijdragen aan de leefbaarheid in wijken, dorpen en buurten.

MEVM

- Het huurdersplatform MEVM vertegenwoordigt formeel de belangen van de huurders van Actium, ook in gemeente Midden-Drenthe. MEVM vergadert regelmatig met Actium en voorziet Actium gevraagd en ongevraagd om advies op het gebied van beleid en dienstverlening. Contact met woningzoekenden en huurders gebeurt voornamelijk op aanvraag van woningzoekenden en huurders zelf, per e-mail, telefoon of desgewenst via persoonlijk contact. Daarnaast informeren en raadplegen we huurders over ingenomen standpunten ten aanzien van beleid, prestatieafspraken et cetera.

9. Financiën

In relatie tot financiën spreken partijen het volgende af:

Actium

Actium heeft ruim acht ton begroot om in Midden-Drenthe aan 'Wonen' te besteden.

Tabel 1: Begrote uitgaven Actium in Midden-Drenthe in 2017

Onderwerp	Begrote investeringen en uitgaven (euro)
Planmatig onderhoud	700.000
Personele inzet leefbaarheid	85.000
Extra uitgaven leefbaarheid	25.000
Participatie op organisatie niveau	6.841
Bewonerscommissies	5.000
Totaal	821.841

Gemeente Midden-Drenthe

- De gemeente Midden-Drenthe heeft een overeenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.
 - Per lening wordt een achtervangovereenkomst opgesteld. Dit betekent dat de gemeente bij elke lening opnieuw moet tekenen.
 - Ook bij wijziging van de lening of wijziging van het aan de lening gekoppelde bezit moet de gemeente tekenen.

10. Bijlagen

Bijlage 1: Bod 2017 in de gemeente Midden-Drenthe Actium (juni 2016)

Bijlage 2: Werkafspraken Huurdersorganisaties, gemeenten en corporaties (februari 2016)

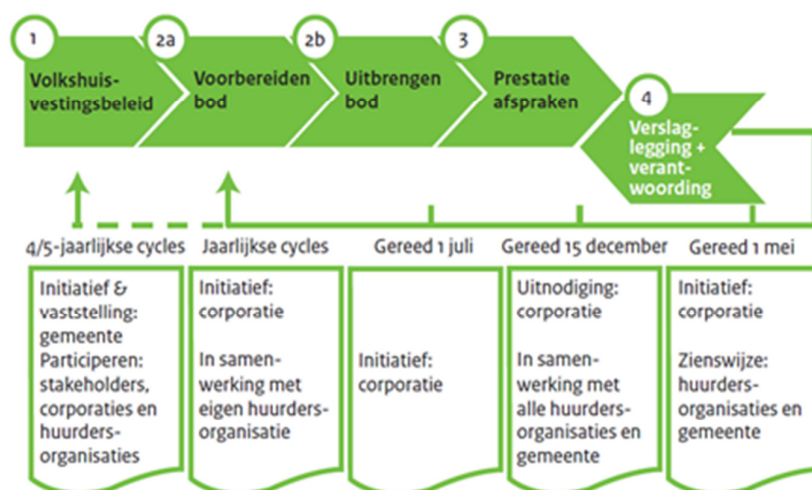
Bijlage 3: Overeenkomst Prestatieafspraken Midden-Drenthe 2014-2017 (maart 2014)

Bijlage 2

Overlegstructuur en werkafspraken corporaties, huurdersorganisaties en gemeente Midden-Drenthe

Februari 2016

De Woningwet 2015 regelt een groot aantal zaken rond de samenwerking op lokaal niveau tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties. De Woningwet 2015 hanteert daarbij bepaalde data en termijnen. Er zijn jaarlijks een aantal fasen die doorlopen moeten worden:



(Bron: Handreiking Prestatieafspraken, Samenwerken volgens de Woningwet 2015)

Werkafspraken:

- Overlegstructuur en werkafspraken sluiten aan bij data en termijnen als genoemd in de Woningwet 2015.
- Woningcorporaties overleggen met de eigen huurdersorganisatie over de inhoud van het bod. Dit gaat via een eigen overlegcyclus.
- Woningcorporaties brengen voor 1 juli van ieder kalender jaar een bod uit op het Woonplan van de gemeente.
- Aan de hand van de afzonderlijke biedingen gaan de corporaties, huurdersorganisaties en gemeente met elkaar prestatieafspraken maken. (1 juli tot 15 december). Hierbij beschouwen we de huidige *Prestatieafspraken gemeente Midden-Drenthe, Actium en Woonservice (maart 2014)* als raamovereenkomst met basisafspraken voor de langere termijn. Deze afspraken worden periodiek (jaarlijks) geconcretiseerd in prestatieafspraken.
 - De raamovereenkomst is een gezamenlijk stuk, de jaarlijkse prestatieafspraken worden met de afzonderlijke corporaties en huurdersorganisaties gemaakt.
 - De huidige overlegsamenstelling zal in het vervolg fungeren als een afstemmingsoverleg: bedoeld om ontwikkelingen en processen rondom de Nieuwe

Woningwet en prestatieafspraken met elkaar door te nemen en af te stemmen.

Onderwerpen van gesprek zijn bijvoorbeeld:

- bespreken jaarlijkse voortgang van de prestatieafspraken;
 - afstemmen concept-prestatieafspraken;
 - bespreken van ontwikkelingen zoals het voorbereiden en opstellen van een nieuw Woonplan (Woonvisie), woningmarktonderzoeken etc.
- Rondom het opstellen van de prestatieafspraken zijn desgewenst thema-werkgroepen actief, zoals bijvoorbeeld: doelgroepen, duurzaamheid, wonen welzijn en zorg, leefbaarheid, ontwikkeling woningvoorraad en woonruimteverdeling en de monitor. In deze werkgroepen zijn de betreffende vakspecialisten van de organisaties vertegenwoordigd. Deze komen naar eigen inzicht bij elkaar.

Jaarschema	Bestuurlijk overleg (BO)	Afstemmingsoverleg (AO)
Januari / februari		Voortgang prestatieafspraken bespreken en BO voorbereiden
Maart	BO: voortgangsrapportage prestatieafspraken bespreken, prioriteiten bod meegeven	
Juni		Voorbereiden BO
Juli	BO: bespreken bod per afzonderlijke corporatie	
September		Concept- prestatieafspraken doornemen en afstemmen
November	BO: prestatieafspraken volgende kalenderjaar vaststellen (moet corporatie voor 15 dec naar minister sturen)	

Bestuurlijk overleg (BO): directeur/ bestuurder corporatie, bestuur huurdersorganisatie wethouder volkshuisvesting gemeente

Afstemmingsoverleg (AO): beleidsmedewerkers gemeente, corporaties en afvaardiging huurdersorganisaties

Ondertekening

Aldus overeengekomen en getekend te Beilen, 23 november 2016

Namens Gemeente Midden-Drenthe

.....

Dhr. E. Dolfing

Namens Actium

.....

Mevr. E. Dost-Bijl

Namens Huurdersplatform MEVM

.....

Dhr. H. Oostland

Actium

Adviseur strategie en beleid

Karlijn Toebast

0592 400 190

k.toebast@actiumwonen.nl

Huurdersplatform MEVM

Voorzitter

Henk Oostland

h.oostland@mevm.nl

Gemeente Midden-Drenthe

Beleidsmedewerker

Ellen Folkerts

0593 539 294

e.folkerts@middendrenthe.nl