

Prestatieafspraken 2019

Midden-Drenthe

Jaarschijf 2019 van de Meerjarige raamovereenkomst
Prestatieafspraken Midden-Drenthe 2018 - 2021



actium



December 2018

Inleiding

In maart 2018 hebben de gemeente, de woningcorporaties Actium en Woonservice, huurdersverenigingen MEVM en Samen Sterk de meerjarige raamovereenkomst Prestatieafspraken Midden-Drenthe 2018-2021 afgesloten.

Voor het maken van deze prestatieafspraken voor 2019 hebben de woningcorporaties en de huurdersverenigingen hun activiteitenoverzichten 2019 al aan elkaar verstrekt. De bijdrage van de gemeente voor 2019 ligt vast in het uitvoeringsprogramma Woonplan 2018 - 2021. Dit alles is een uitwerking van de jaarschijf 2019 van de met elkaar afgesloten meerjarige raamovereenkomst Prestatieafspraken Midden-Drenthe 2018 - 2021.

Proces

In de raamovereenkomst hebben partijen zich geconformeerd aan de gemaakte afspraken en welke bijdrage partijen leveren voor de komende vier jaren aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Midden-Drenthe. De afspraken in de raamovereenkomst sluiten aan bij de door de minister aangegeven prioritaire onderwerpen over de volgende thema's:

1. Beschikbaarheid;
2. Betaalbaarheid;
3. Kwaliteit van de woningvoorraad en duurzaamheid;
4. Leefbaarheid en bijzondere doelgroepen;
5. Wonen, welzijn en zorg.

Deze afspraken vormden de grondlegger voor de activiteitenoverzichten 2019. De bedoeling is dat de prestatieafspraken voor de komende jaren op een snellere en efficiënte wijze tot stand komen. De afspraken zijn immers in de raamovereenkomst op hoofdlijnen al vastgesteld en de drie activiteitenoverzichten en het uitvoeringsprogramma van de gemeente zijn helder over de nakoming hiervan.

Prestatieafspraken 2019

De vorm van de prestatieafspraken 2019 is duidelijk anders dan in voorgaande jaren. We komen met de ondertekening van voorliggende oplegger overeen, dat we ons aan de gemaakte meerjarige prestatieafspraken 2018-2021 houden, dat we met de bijgevoegde activiteitenoverzichten en het uitvoeringsprogramma hier in 2019 in juiste mate uitvoering aan geven en dat we op de in deze oplegger genoemde punten afwijken van wat in de meerjarige prestatieafspraken is afgesproken.

Op deze punten wijken wij af van de oorspronkelijk gemaakte afspraken:

Beschikbaarheid

Afspraak 2 meerjarige raamovereenkomst 2018-2021

Partijen bepalen samen wat een acceptabele actieve zoektijd is en voeren in 2018 een nulmeting uit.

Afspraak 2 prestatieafspraken 2019

In 2018 geven de corporaties inzicht in de huidige actieve zoektijd: er wordt een nulmeting uitgevoerd. Deze nulmeting is gekoppeld aan afspraak 48. Het bepalen van een acceptabele actieve zoektijd doen de partijen in 2019. De reden hiervoor is dat de Drentse woningcorporaties in 2019 gaan werken met een gezamenlijk woonruimteverdeelsysteem. Dit houdt in dat woningzoekenden zich straks op één plek kunnen inschrijven en reageren op de beschikbare huurwoningen van alle Drentse woningcorporaties. De invoering van dit nieuwe systeem kan gevolgen hebben voor de zoektijd. Het kan leiden tot een meer ontspannen of gespannen woningmarkt in Midden-Drenthe, waardoor de zoektijd eind 2019

kan afwijken van de zoektijd nu. Dit kan tot een bijstelling (naar beneden of boven) leiden van wat als zoektijd acceptabel wordt gezien. Om die reden wachten de partijen eerst de ervaringen met en uitkomsten van het nieuwe woonruimteverdeelsysteem af, voordat partijen afspraken maken over de acceptabele actieve zoektijd.

Betaalbaarheid

Afspraak 16 meerjarige raamovereenkomst 2018-2021

Corporaties bieden woningzoekenden inzicht in de geschatte totale woonlasten van beschikbare woningen gecombineerd met een betaalbaarheidsadvies, door middel van een woonlastencalculator op hun website. Deze calculator geeft de woningzoekende een persoonlijk advies ten aanzien van de te verwachten kosten, afgestemd op de eigen huishoudenssituatie, waardoor deze een bewuste keuze kan maken.

Afspraak 16 prestatieafspraken 2019

Afgesproken is dat partijen in 2018 bij de woningadvertenties op hun website, een woonlastencalculator aanbieden. Bij Actium is dit in 2018 gerealiseerd. Woonservice kiest voor een later (en voor haar geschikter) moment. In 2019 wordt, zoals reeds aangegeven, naar verwachting gewerkt met een door de Drentse woningcorporaties op te leveren gezamenlijk woonruimteverdeelsysteem. De verwachting is dat een woonlastencalculator onderdeel wordt van dit gezamenlijke systeem en beide partijen de woonlastencalculator via dat systeem aan belangstellende woningzoekenden aanbieden.

Kwaliteit woningvoorraad en duurzaamheid

Afspraak 22 meerjarige raamovereenkomst 2018-2021

De corporaties verkopen in principe alleen woningen met minimaal een energielabel C. Alleen in uitzonderingsgevallen kan hier van worden afgeweken (o.a. kluswoningen).

Afspraak 22 prestatieafspraken 2019

De volgende toevoeging wordt gemaakt op deze afspraak. Het investeringsbedrag voor de labelsprong(en) moet in verhouding staan tot de waarde van én de mogelijkheden bij de betreffende woning. Partijen spreken af om deze aanvulling op de bestaande afspraak goed te monitoren. Dit om inzichtelijk te krijgen om hoeveel woningen het jaarlijks gaat. Deze monitoring nemen partijen mee in afspraak 48.

Leefbaarheid en huisvesting bijzondere doelgroepen

Afspraak 36 meerjarige raamovereenkomst 2018-2021

De gemeente heeft, in samenwerking met Vluchtelingenwerk, een inspanningsverplichting in de nazorg bij de huisvesting van statushouders.

Afspraak 36a (nieuw) prestatieafspraken 2019

In 2019 wordt, samen met de gemeente, corporatie Actium en vluchtelingwerk, invulling gegeven aan extra (woon)begeleiding na sleuteluitgifte doormiddel van een (woon)training aan vergunninghouders om vergunninghouders goed te informeren over het 'wonen' in Nederland.

Wonen, welzijn en zorg

Geen afwijkingen of aanvullingen.

Procesafspraken en monitoring

Afspraak 48 meerjarige raamovereenkomst 2018-2021

Partijen monitoren jaarlijks gezamenlijk op gemeenteniveau: aantal sociale huurwoningen en voorraadontwikkeling per dorp, realisatie taakstelling statushouders, aantallen statushouders vestiging en vertrek, wachttijd / zoektijd / slaagkans per doelgroep, aandeel goedkope en betaalbare sociale huurwoningen, aantal aanzeggingen en huisuitzettingen.

Afspraak 48 prestatieafspraken 2019

In 2018 geven partijen op gemeenteniveau inzicht in: aantal sociale huurwoningen en voorraadontwikkeling per dorp, realisatie taakstelling statushouders, aantallen statushouders vestiging en vertrek, wachttijd / zoektijd / slaagkans per doelgroep, aandeel goedkope en betaalbare sociale huurwoningen, aantal aanzeggingen en huisuitzettingen. Partijen gaan in 2019 een uniforme woningmarktmonitor in gebruik nemen op basis van de beschikbare managementinformatie vanuit het door de Drentse woningcorporaties op te leveren gezamenlijke woonruimteverdeelsysteem.

Reden afwijking: Het idee van monitoring is dat je de informatie over een jaar vergelijkt met de informatie van nu. Over een jaar werken de corporaties, binnen de samenwerking op het gebied van woonruimteverdeling, met een gezamenlijke monitor. Deze cijfers zullen door andere definities/tooling afwijken van de huidige cijfers: dan zullen appels met peren worden vergeleken.

Bijlagen

1. Meerjarige raamovereenkomst Prestatieafspraken Midden Drenthe 2018 - 2021
2. Activiteitenoverzicht 2019 gemeente Midden-Drenthe van Actium
3. Activiteitenoverzicht 2019 gemeente Midden-Drenthe van Woonservice
4. Activiteitenoverzicht 2019 gemeente Midden-Drenthe van huurdersplatform MEVM
5. Uitvoeringsprogramma Woonplan 2018 - 2021 gemeente Midden-Drenthe

Handtekeningen

Aldus overeengekomen, december 2018.

Gemeente Midden-Drenthe

.....
Dhr. D. Bouwman

Actium

.....
Mevr. E. Dost-Bijl

Woonservice

.....
Mevr. B. Buma

Huurdersplatform MEVM

.....
Dhr. H. Oostland

Huurdersvereniging Samen Sterk

.....
Dhr. I. Van der Sluis