

Voorblad bij B&W besluit

datum: 13 november 2023

Openbaar

Onderwerp : Prestatieafspraken wonen Dalfsen 2024

Zaaknummer : Z/23/691655

Portefeuillehouder : dhr. A. Schuurman

Eenheid : Ruimte

Informant : 5.1.2e

Aantal bijlagen : 4

Vergadering B&W : Burgemeester en wethouders 21-11-2023

Besluit : Conform voorstel

1. In te stemmen met de Prestatieafspraken Wonen Dalfsen 2024;
2. De raad hierover via een raadsmemo te informeren.

De burgemeester besluit:
Wethouder A. Schuurman te machtigen om de Prestatieafspraken Wonen 2024 namens de gemeente Dalfsen te ondertekenen.

Routing voor de raad : Informerend via RIS

Toelichting bij het besluit

Opsteller

5.1.2e

Voorstel

1. In te stemmen met de Prestatieafspraken Wonen Dalfsen 2024;
2. De raad hierover via een raadsmemo te informeren.

De burgemeester besluit:

Wethouder A. Schuurman te machtigen om de Prestatieafspraken Wonen 2024 namens de gemeente Dalfsen te ondertekenen.

Aanleiding

In de Woningwet 2015 is bepaald dat woningcorporaties jaarlijks voor 1 juli een bod moeten uitbrengen op het geldende volkshuisvestingsbeleid in de gemeente waar zij werkzaam zijn. In dit bod melden zij hun voorgenomen werkzaamheden voor het komende jaar en periode daarna. Hier kán een overleg met de gemeente uit volgen. Het huidige proces is gebaseerd op consensus en kent naast een geschillenprocedure geen 'wortel en stok'. Maar dit gaat veranderen. In het wetsvoorstel 'Versterking regie op de volkshuisvesting' worden gemeenten verplicht om een omgevingsvisie op te stellen en het volkshuisvestelijk beleid nader uit te werken in een volkshuisvestingsprogramma. De huisvestingsopgave van de specifieke doelgroepen wordt een verplicht onderdeel van dit gemeentelijk programma. Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat dit doorwerkt in de prestatieafspraken met woningcorporaties. Onze -in 2024- op te stellen Woonzorgvisie gaan we zo in te richten dat dit al voldoet aan de eisen van het beoogde volkshuisvestingprogramma wat volgt uit het wetsvoorstel. Dan zijn we voorbereid.

In juni dit jaar hebben Woonstichting VechtHorst en Woningstichting Vechtdal Wonen ieder een bod uitgebracht. De corporaties en de gemeente Dalfsen hebben vervolgens samen met de huurdersverenigingen Twee onder één kap (TOEK) en Huurderorganisatie Vechtdal (HOV) de lopende afspraken geëvalueerd en geactualiseerd. Dit heeft geresulteerd in bijgevoegde Prestatieafspraken Wonen gemeente Dalfsen 2024.

Corporatie Habion (ouderenhuisvesting) bezit in Dalfsen één complex: Rosengaerde. Habion is actief in 70 gemeenten, verspreid over Nederland. Dit maakt dat de lokale inbedding voor hen een uitdaging is. De meeste gemeenten in het werkgebied van Habion kiezen er daarom voor om geen regulier proces van prestatieafspraken aan te gaan. Om die reden is voor de gemeente Dalfsen Habion geen partij geweest waarmee prestatieafspraken zijn gemaakt. Habion zal als stakeholder wel betrokken worden bij het realiseren van onze nieuwe woonzorgvisie (2024).

In uw vergadering van 31 oktober 2023 hebt u middels een memo een eerdere versie ontvangen van de prestatieafspraken. Ten opzichte van die versie zijn er enkele tekstuele wijzigingen geweest welke hebben geleid tot de eindversie die nu voorligt. Op 14 november is deze versie met wethouder A. Schuurman en wethouder J. Uitslag besproken.

Beoogd effect

Met de jaarlijkse prestatieafspraken wordt beoogd invulling te geven aan de huisvestingsopgave in de gemeente Dalfsen voor met name de inwoners met een laag inkomen. Kort samengevat gaat het om bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen en het toevoegen van betaalbare koopwoningen voor de financieel minder draagkrachtigen. Daarnaast worden aan deze huisvestingstaken maatschappelijke taken toegevoegd, bijvoorbeeld op het terrein van betaalbaarheid, duurzaamheid, zorg en leefbaarheid. Dit draagt bij aan een goed leefklimaat in de openbare ruimte van onze gemeente.

Argumenten

1..1 Prestatieafspraken Wonen Dalfsen 2024 gebaseerd op Woonvisie Partijen zijn in de prestatieafspraken acties overeengekomen ter uitvoering van de in de Woonvisie gemeente Dalfsen 2019-2024 vermelde maatregelen.

1.2. Geactualiseerd en ingekort

De huidige, lopende prestatieafspraken zijn geactualiseerd, waarbij geconcretiseerde acties zijn aangepast, verwijderd en nieuwe afspraken zijn toegevoegd. Het totaal aantal afspraken is verkleind ten opzichte van de voorgaande afspraken en dit jaar verdeeld over vier thema's: beschikbaarheid, betaalbaarheid, kwaliteit en leefbaarheid.

1.3 Lopende afspraken geëvalueerd

Uit de monitoring van de lopende prestatieafspraken blijkt dat een aantal afspraken in 2023 is/wordt uitgevoerd, maar ook dat een aantal afspraken vanwege verschillende oorzaken nog niet (volledig) is opgepakt. Voor zover die afspraken nog actueel zijn, worden ze in 2024 uitgevoerd en zijn ze daarom opnieuw in de voorliggende afspraken opgenomen.

1.4 Realisatie sociale huurwoningen van belang

1.4.1 Een belangrijke afspraak is de realisatie van sociale huurwoningen. Afgesproken in de huidige woonvisie is om in de periode 2020 t/m 2024 180 sociale huurwoningen aan de woningvoorraad toe te voegen. In de periode 2020 t/m 2022 zijn 97 sociale huurwoningen opgeleverd in de gemeente Dalfsen. Daardoor resteert voor de jaren 2023 en 2024 een opgave van 83 sociale huurwoningen. VechtHorst is in 2023 gestart met de bouw van 47 eengezinswoningen in Nieuwleusen en zal in 2024 31 zorggeschikte sociale huurwoningen gaan toevoegen (Gruthuuske en Bibliotheeklocatie). In 2024 wordt in Oudleusen een rij van zes sociale huurwoningen opgeleverd. Met de geplande nieuwbouw en de plannen voor het versneld toevoegen van (flex)woningen uit het 3-kernenbeleid wordt voldaan aan de doelstelling voor de periode 2020 t/m 2024.

1.4.2 Op de vier nieuwe gemeentelijke uitbreidingslocaties (Dalfsen, Oudleusen, Hoonhorst en Lemelerveld) is conform de huidige woonvisie 30% sociale huur geprogrammeerd, VechtHorst en Vechtdal Wonen hebben zich gecommitteerd aan het (laten) bouwen van deze woningen. Waar nodig ondersteunen zij elkaar hierbij. Hiermee is de nieuwbouw van sociale huurwoningen na 2024 ook geborgd.

1.5 Gemaakte afspraken zijn niet limitatief

Actuele ontwikkelingen kunnen leiden tot aanvullende doelen en/of aanpassingen van de voorliggende afspraken. Dit gaat altijd in onderling overleg tussen de partijen.

2. De raad heeft de Woonvisie 2019-2024 vastgesteld

De biedingen van de corporaties zijn gebaseerd op de door de gemeenteraad vast gestelde Woonvisie gemeente Dalfsen 2019-2024. Zie ook argument 1.1.

3. Volmacht aan wethouder Schuurman passend en praktisch

De formele taak voor ondertekening ligt bij de burgemeester. Aangezien wethouder Schuurman vanuit zijn portefeuille Wonen primair betrokken is bij het opstellen van de afspraken, is het praktisch dat hij een volmacht heeft voor de ondertekening en ook aanwezig is bij het fotomoment met de bestuurders. Overigens neemt sinds 2023 Wethouder Uitslag vanuit zijn portefeuille Leven ook deel aan de kwartaaloverleggen.

Alternatieven

Geen: op grond van de Woningwet moeten corporaties een bod uitbrengen op het vastgestelde volkshuisvestingsbeleid van de gemeente waarin zij werkzaam zijn, op basis waarvan partijen vervolgens woonafspraken met elkaar kunnen maken.

Risico's

De hoeveelheid afspraken en daardoor het gebrek aan focus. In de prestatieafspraken is het aantal afspraken in deze samenwerkingsovereenkomst om die reden verder teruggebracht. Momenten van monitoring en afstemming moeten voorkomen dat afspraken aan de aandacht ontsnappen. De twee sessies in het voorjaar en najaar dragen hier aan bij. Ook zijn sinds 2023 werkgroepen ingericht. De voortgang van de uitvoering van de prestatieafspraken van deze werkgroepen wordt besproken in de kwartaaloverleggen met de bestuurders.

Overlegd met ...

- College van B&W
- Medewerkers en bestuur VechtHorst en Vechtdal Wonen
- Huurdersverenigingen TOEK en HOV
- Beleidsmedewerkers domeinen Dienstverlening, Ruimte en Samenleving
- Teamleider Advies en Regievoering

Fiscale en financiële consequenties

Niet van toepassing.

Communicatie

De pers zal over de ondertekening van de woonafspraken worden geïnformeerd en publicatie via het RIS.

Vervolg

Na vaststelling van de prestatieafspraken zal op maandag vijf december 2023 de ondertekening daarvan plaatsvinden door alle betrokken partijen.

De corporaties moeten (op grond van de Woningwet) vervolgens voor 15 december een overzicht aan de minister sturen van haar voorgenomen meerjarige werkzaamheden (vergezeld van een afschrift van de prestatieafspraken).

Na ondertekening zal de raad middels een memo over de gemaakte woonafspraken worden geïnformeerd.

De uitvoering van de afspraken wordt jaarlijks tweemaal geëvalueerd met alle betrokken partijen. Daarnaast wordt de voortgang besproken in aangewezen werkgroepen en in de kwartaaloverleggen met de bestuurders.

Vertrouwelijk

Openbaar.

Bijlage(n)

1. Prestatieafspraken Wonen Dalfsen 2024
2. Bieding VechtHorst
3. Bieding Vechtdal Wonen
4. Raadsmemo

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2