

Bijlage 1: Agenda prestatieafspraken

Op basis van de beleidsuitgangspunten uit de woonvisie worden prestatieafspraken met de woningcorporatie gemaakt, waarbij de huurdersbelangenvereniging nadrukkelijk wordt betrokken. In deze prestatieafspraken benoemen we concreet de opgaven en ambities waar we de komende jaren samen mee aan de slag gaan. In deze 'Agenda prestatieafspraken' benoemen we samenvattend wat we van onze corporatie en huurdersorganisatie vragen en geven we weer wat we hun te bieden hebben. Na vaststelling van de woonvisie worden mede op basis hiervan de prestatieafspraken opgesteld.

1. Kwaliteit in wonen en woonomgeving

- We vragen de corporatie en huurdersbelangenvereniging om in samenwerking met de gemeente een 'routekaart' te maken als uitgangspunt voor het maken van afspraken over het vernieuwen van de voorraad (corporatie) en woonomgeving (gemeente). Doorlopend zoeken we afstemming bij voorraadvernieuwing en omgevingsverbetering.
- Bij projecten in de sociale voorraad onderzoeken we steeds meekoppelkansen voor de aanpak van de woonomgeving. Andersom kunnen geplande investeringen in de openbare ruimte of woningbouwplannen ervoor zorgen dat investeringen van de corporatie naar voren worden gehaald. Waar mogelijk laten we dit gelijk oplopen, om overlast te beperken tot één periode en om locaties een stevige kwaliteitsimpuls te geven.
- We vragen de corporatie haar investeringen te spreiden door in alle kernen te investeren, ongeacht of er een groeiende en afnemende voorraad is. Het kan hierbij gaan om renovatie en om nieuwbouw/vervanging.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat woningen levensloopbestendig worden gebouwd. Bij renovatie worden aanpassingen om de woning zo toegankelijk mogelijk te maken zoveel mogelijk meegenomen.
- We vragen de corporatie de woonduur van woningen per kern te monitoren en deze met de gemeente te delen. We gaan met de corporatie in overleg om te bezien wat we kunnen doen om inwoners duurzaam in onze gemeente te laten vestigen.

2. Aandeel sociale huurwoningen

Als uitgangspunt voor aantallen woningen gaan we ervanuit dat inwoners binnen een zoektermijn van 1 jaar een sociale huurwoning moeten kunnen vinden. Hierbij is een zekere spanning op de markt cruciaal. Daarom vragen we de corporatie de zoektijden te blijven monitoren en deze met de gemeente te delen.

- Minder woningen is niet per definitie minder investeren. De corporatie kan in krimpende dorpen de leefbaarheid vergroten door verdund te vernieuwen;
- Door middel van verdunning en via verkoop kunnen we de aantallen woningen passend maken bij de vraag in de kernen. Waar sloop en/of verdunning plaatsvindt worden afspraken gemaakt over de invulling van de vrijkomende ruimte met bijvoorbeeld groen, parkeren of woningen in de koop of vrije huursector.
- We faciliteren de corporatie bij renovatie en/of vervangende nieuwbouw. Bij nieuwe ontwikkelmogelijkheden benaderen we de corporatie vroegtijdig, zodat zij de gelegenheid hebben om aan te geven of ze een rol willen spelen in de ontwikkeling.

3. Duurzaamheid en betaalbaarheid

- We vragen de corporatie om bij verduurzaming van het bezit zo te investeren dat de woonlasten voor de bewoners gelijk blijven of omlaaggaan.
- We willen dat corporatiewoningen in ieder geval voldoen aan de wettelijke afgesproken eisen op het gebied van duurzaamheid. Daarnaast hebben wij in de Visie op Energiebalans als doel gesteld om in 2025 minimaal 20% te besparen op de 120 TJ die we inschatten dat corporatiewoningen gebruiken. We

gaan in gesprek met de corporatie hoe we deze doelstellingen kunnen bereiken, waarbij de inzet van de gemeente vooral gericht zal zijn op gedragsverandering.

- We vragen de corporatie mogelijkheden te onderzoeken om te voorzien in het middeldure huursegment. Ook onderzoeken we samen met de corporatie mogelijkheden om in het betaalbare koopsegment te voorzien.
- We maken met de corporatie afspraken over de invulling van openbare ruimtes en tuinen in het kader van wateroverlast, droogte en hittestress.

4. Verkoop

Verkoop van bezit is een manier om de vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen. Wel vragen we om dit zorgvuldig te doen:

- Woningen worden bij voorkeur verkocht in blokken en complexen waar al sprake is van versnipperd bezit. Verkoopplannen van de corporatie worden met de huurdersbelangenvereniging en de gemeente besproken.

Samenwerking

Samen met de corporatie en huurdersbelangenvereniging geven we de prestatieafspraken vorm. Dit doen we door lange termijnambities te stellen, met daaraan gekoppeld concrete jaarlijkse afspraken om de ambities te behalen.