

Molenlanden



## Prestatieafspraken 2020

# 1. Inleiding

Op 1 januari 2019 is de gemeente Molenlanden ontstaan uit de gemeenten Giessenlanden en Molenwaard. In beide gemeenten zijn prestatieafspraken gemaakt met huurdersverenigingen en corporaties, waarin gezamenlijk richting gegeven wordt aan de sociale huursector.

In Giessenlanden zijn afspraken gemaakt voor de periode 2017-2020. In Molenwaard zijn basisafspraken gemaakt in 2015, die jaarlijks uitgewerkt worden. De laatste uitwerking is voor 2019 gemaakt.

Binnen de nieuwe gemeente zijn vier corporaties werkzaam: Beter Wonen Streefkerk, Kleurrijk Wonen, Lek en Waard Wonen en Tablis Wonen. Binnen het werkgebied van iedere corporatie is een huurdersorganisatie werkzaam: Stichting Huurdersbelang Streefkerk, Huurdersraad Giessenlanden, Huurderstichting Lek en Waard Wonen en SLiM Wonen.

Samen met corporaties en huurdersverenigingen worden nieuwe prestatieafspraken gemaakt.

De gemeente beschikt nog niet over een woonvisie. Daarmee ontbreekt formeel de basis voor afspraken. Alle partijen hebben uitgesproken wel nieuwe afspraken te willen maken. Omdat een woonvisie nog ontbreekt, en daarmee ook de onderlegger voor langjarige afspraken, is ervoor gekozen om kortlopende en beknopte afspraken te maken voor het jaar 2020. Daarmee is er de gelegenheid om volgend jaar op basis van de nieuwe woonvisie voor Molenlanden langjarige afspraken te maken. Het maken van afspraken voor het komende jaar bevordert de samenwerking binnen de nieuwe gemeente; zo leren alle partijen elkaar beter kennen.

Omdat de afspraken voor slechts een jaar gelden, wordt gekozen voor afspraken op een beperkt aantal onderwerpen. Vanuit de bestaande afspraken is een keuze gemaakt voor wat echt belangrijk en haalbaar is voor de korte termijn. De afspraken betreffen onderwerpen die niet al anderszins belegd zijn.

Om daarnaast inzicht te geven in wat er in 2020 al gebeurt, zijn in de bijlagen de activiteitenoverzichten van de corporaties toegevoegd.

## Proces

Op 1 oktober 2019 hebben huurderorganisaties, corporaties en gemeente gesproken over welke thema's zij in 2020 afspraken willen maken. Aan de hand hiervan is een eerste concept van de prestatieafspraken besproken in het bestuurlijk overleg tussen corporaties en gemeente van 4 november.

Op 2 december 2019 is in een gezamenlijke bespreking door huurderorganisaties, corporaties en gemeente het concept van de prestatieafspraken besproken.



## 2. Prestatieafspraken 2020

### 2.1 Betaalbaarheid

Partijen vinden het belangrijk dat het wonen in de gemeente betaalbaar blijft voor iedereen.

Daarom wordt uitgezocht wat we kunnen doen voor minima en lagere inkomens en hoe de lasten voor verschillende doelgroepen zo eerlijk mogelijk verdeeld worden. De stijging van de woonlasten wordt zoveel mogelijk beperkt; dit geldt voor zowel de huur- als de gemeentelijke lasten.

Concrete maatregelen en afspraken voor 2020:

- de corporaties, gemeente en Avres (de uitvoeringsorganisatie voor werk en inkomen van de gemeente) maken afspraken over het inzetten van de beschikbare budgetcursus van Avres en het aanmelden hiervoor van huurders, waarvoor deze cursus preventief nodig is ter voorkoming van (verdere) schulden en betalingsachterstanden;
- de corporaties, de gemeente en Avres werken in 2020 samen, dit ter voorbereiding op wijzigingen in de Wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening per 2021, waarbij partijen in een vroegtijdig stadium informatie over huurschulden delen met als doel ondersteuning of begeleiding voor huurders mogelijk maken.
- de gemeente zet in op het kosteloos maken van het verstrekken van het uittreksel "Basisregistratie personen".
- de gemeente regelt in overleg met de corporaties de achtervangpositie bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.
- de gemeente doet onderzoek naar bijzondere woonvormen, zoals tiny houses, die moeten voorzien in de behoefte aan voldoende betaalbare woningen.

### 2.2 Beschikbaarheid

Partijen vinden het belangrijk dat er voldoende geschikte huurwoningen zijn in Molenlanden. Nieuwbouw is nodig om huurbezit te veranderen in samenstelling.

De gemeente is bereid om bij nieuwbouwplannen te sturen op aanwezigheid van sociale huurwoningen. Voor 1 juli 2020 bepaalt zij in overleg met de corporaties tegen welke grondprijs, hoe het aandeel sociale huur bepaald wordt en welk instrumentarium zij daarvoor gebruikt.

### 2.3 Leefbaarheid

Partijen vinden de leefbaarheid van de dorpen en de stad belangrijk. Een goed woon- en leefklimaat voor iedereen is het uitgangspunt. Corporaties vervullen hierin een rol via woonmaatschappelijk werk, bevordering van een schone en veilige woonomgeving en onderhoud van kleinschalige infrastructuur nabij de woning.



Concrete maatregelen en afspraken voor 2020:

- buurtbemiddeling als instrument voor de oplossing van geschillen wordt voortgezet;
- in 2020 bezoeken vertegenwoordigers van gemeente, corporaties en de huurdersorganisatie minimaal vier plekken in de gemeente (wijkscouw).
- de huurdersorganisaties presenteren in april 2020 3 topprioriteiten op het gebied van leefbaarheid; gemeente en corporaties nemen deze prioriteiten mee in beleid of acties, waaronder de begrotingscyclus. Ook vormt dit inbreng voor het proces voor de nieuwe prestatieafspraken.

Partijen hechten groot belang aan gemengde en vitale buurten. Het huisvesten van verschillende doelgroepen, waaronder lage middeninkomens, kan daaraan bijdragen. In 2020 maken partijen gezamenlijk een invulling op welke wijze zij hierin met de vrije toewijzingsruimte om willen gaan. Op Prinsjesdag 2019 is aangekondigd dat deze vrije ruimte 7,5% zal worden. Met de lokale invulling die we in 2020 maken kan dit worden uitgebreid met nog eens 7,5% vrije ruimte.

## 2.4 Overige afspraken

Voor de langere termijn is het tot stand komen van een nieuwe woonvisie van belang. Partijen spreken af dat corporaties en huurdersverenigingen betrokken worden bij het proces voor de woonvisie.

Naast de onderwerpen die voor 2020 benoemd zijn als speerpunten, worden ook de onderwerpen doorstroming en kerngericht werken meegenomen.

De planning voor de woonvisie is om deze uiterlijk in juni 2020 vastgesteld te hebben, of zoveel eerder als haalbaar is.

Eind april/begin mei komen huurdersorganisaties, gemeente en corporaties bij elkaar om na te denken welke inhoud van de woonvisie van belang is voor de woningcorporaties. De woningcorporaties kunnen dit meenemen in hun uit te brengen activiteitenoverzicht.

## 2.5 Vervolg

In 2020 komt de nieuwe woonvisie van de gemeente Molenlanden tot stand. Daarmee is er een basis voor nieuwe prestatieafspraken, die in 2020 gemaakt worden voor de langere termijn.

Om te zorgen voor een zorgvuldig proces, wordt tijdig gestart met de eerste gezamenlijke gesprekken. In januari 2020 wordt een voorstel met een tijdpad gedeeld voor het proces.



*BIJLAGEN: individuele activiteitenoverzichten woningcorporaties*

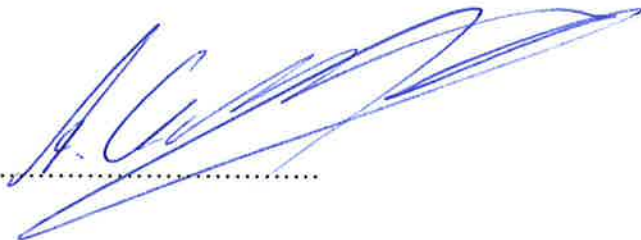


Getekend te Hoorneaan op 11 december 2019



Namens gemeente Molenlanden

A.C. Bikker, wethouder



.....





Getekend te STREEFKERK op 10 december 2019

# BeterWonen

Namens Woningbouwstichting Beter Wonen

B.G.M. Gruijters



.....

Stichting Huurdersbelang Streefkerk



Namens Huurdersstichting Huurdersbelang Streefkerk

R. Vos



.....





Getekend te.....Tiel..... op ...9. december 2019



**Namens KleurrijkWonen**

**J. van Dam**



Huurdersraad Giessenlanden

**Namens Huurdersraad Giessenlanden**

**P. Looijenstein**



Getekend te Nieuw-Gelsharland op 10 december 2019



**Lek en Waard  
Wonen**

Namens Lek en Waard Wonen

J.A.C. Tukker-Blok



Namens Huurdersstichting Lek en Waard Wonen

D. de Kock





Getekend te Sliedrecht op 9 december 2019



Namens Tablis Wonen

L. Marchesini-Franso



Namens SLiM Wonen

G. Kraaijeveld



