

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.298447 / D.1677719
Datum document	25 maart 2024
Onderwerp	Prestatieafspraken met Woonzorg Nederland en Habion
Opsteller	Vries, Robert de
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	2 april 2024

Toelichting besluit

Advies	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akkoord gaan met de prestatieafspraken gemeente Huizen, Woonzorg Nederland, Habion en de Huurderscommissie De Rustmaat; 2. Wethouder R. Boom te mandateren om namens uw college de prestatieafspraken te ondertekenen.
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	<p>Woningcorporaties maken in principe jaarlijks afspraken met gemeenten en huurdersorganisaties over de prestaties die ze gaan leveren. Dit is zo geregeld in de Woningwet. Partijen hebben echter de vrijheid om meerjarige afspraken te maken. De prestatieafspraken die met Woonzorg Nederland, Habion en de Huurderscommissie De Rustmaat zijn geldig van 2024 t/m 2028. Die afspraken worden jaarlijks geëvalueerd en geactualiseerd. Zowel de gemeente als Woonzorg Nederland (Wooncentrum De Rustmaat) en Habion (omgeving Voor Anker en</p>

Oranjehof), hebben gezamenlijke belangen in de volkshuisvesting. De belangrijkste thema's zijn:

1. Betaalbaarheid
2. Beschikbaarheid
3. Huisvesting bijzondere doelgroepen
4. Duurzaamheid en leefbaarheid

Kaders

- Woningwet
- Regionale Woonvisie
- Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024

Doel/beoogd effect

Argumenten

1. De prestatieafspraken tussen de gemeente Huizen, Woonzorg Nederland, Habion en de Huurderscommissie De Rustmaat liggen in lijn van de Regionale Woonvisie.

1. *Betaalbaarheid*

Alle huurwoningen van de Rustmaat (Woonzorg Nederland) en Habion hebben een huur in de sociale huursector. Deze huur ligt onder het bedrag van € 879,66 (liberalisatiegrens).

2. *Beschikbaarheid*

Habion en Woonzorg Nederland zijn voornemens om de goedkope (1^e aftoppingsgrens tot € 650,43, prijspeil 2024) en betaalbare voorraad (tot € 879,66), prijspeil 2024) minimaal gelijk houden.

Verder is afgesproken dat Habion en Woonzorg Nederland maximaal 15% van de in een kalenderjaar vrijgekomen woningen toewijzen aan middeninkomens aan eenpersoonshuishoudens met een inkomen boven de € 47.699 (prijspeil 2024) en meerpersoonshuishoudens met een inkomen boven de € 52.671 (prijspeil 2024). Dit geeft ruimte om voor deze groeiende doelgroep met een (toekomstige) zorgvraag de zorgfaciliteiten dichtbij te hebben.

Toelichting

Corporaties mogen volgens de regels van het passend toewijzen maximaal 92,5% van de woningen toewijzen aan de sociale doelgroep, dus onder de bovengenoemde inkomensgrenzen. 7,5% mogen corporaties vrij toewijzen (100% - 92,5%). Dit percentage kunnen ze na overleg met de gemeente eventueel verhogen naar maximaal 15%.

3. *Huisvesting bijzondere doelgroepen*

Habion en Woonzorg Nederland staan open tegenover het huisvesten van statushouders mits in de lijn met de doelgroep van Habion en Woonzorg Nederland. Daarbij is het van belang dat deze bewoners passen bij de (kwetsbare) ouderen die in de eenheden van Habion en Woonzorg wonen.

4. *Duurzaamheid en leefbaarheid*

Habion en Woonzorg Nederland spannen zich in om bij renovatie/transformatie van woonzorgebouwen en woningen een betere energieprestatie te realiseren. Hierbij wordt ingezet op een CO2 neutrale, natuurinclusieve en gezonde bouwsector en woonomgeving, waarin het ook bij een veranderend klimaat prettig wonen en veilig

is.

2. Het ligt voor de hand om de prestatieafspraken door de wethouder Wonen te laten ondertekenen.

Kanttekeningen

Alternatieven

Financiën Niet van toepassing.

Participatie Niet van toepassing.

Communicatie Niet van toepassing

Uitvoering en evaluatie Als uw college instemt met de prestatieafspraken wordt binnenkort tot ondertekening overgegaan.

Geheimhouding Niet van toepassing.

Mede geadviseerd door

Bijlagen - concept-prestatieafspraken gemeente Huizen, Woonzorg Nederland, Habion en Huurderscommissie De Rustmaat.