

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.324202 / D.1683875
Datum document	3 april 2024
Onderwerp	Prestatieafspraken met de Alliantie en de Huurdersbelangenvereniging van de Alliantie
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	8 april 2024

Toelichting besluit

Advies	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akkoord gaan met de prestatieafspraken gemeente Huizen, de Alliantie Gooi en Vechtstreek en de Huurdersbelangenvereniging van de Alliantie. 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 de Alliantie en de Huurdersbelangenvereniging van de Alliantie (HBV) zijn overeengekomen, zijn geldig van 2024 t/m 2027. Die afspraken worden jaarlijks geëvalueerd en zondig</p>

geactualiseerd. De belangrijkste thema's zijn:

1. Beschikbaarheid
2. Leefbaarheid
3. Duurzaamheid

Kaders

- Woningwet
- Regionale Woonvisie
- Woondeal MRA
- Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024

Doel/beoogd effect

N.v.t.

Argumenten

1. De prestatieafspraken tussen de gemeente Huizen, de Alliantie en de HBV liggen in lijn van de Regionale Woonvisie, Woondeal MRA en de Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024.

A. Beschikbaarheid

- Partijen zetten zich in op de groei van de sociale huurvoorraad o.a. met kleine woningen voor jonge starters.
- Gemeente Huizen en de Alliantie streven naar voldoende middelen en personele capaciteit om vergunningen, draagvlak en uitvoering van bouwprojecten te realiseren. Indien voor de voortgang van projecten de wens bestaat om een extra projectleider in te zetten is de Alliantie bereid hier financieel in bij te dragen (verdeling 50-50).
- De Alliantie zal 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 eventueel na overleg met de gemeente verhogen naar maximaal 15%.

- Per project gaan gemeente en de Alliantie met elkaar in gesprek over de parkeernorm en wordt nagegaan of de norm kan worden afgestemd op de doelgroep.

- Om verhuisketens zo lang mogelijk te maken en zoveel mogelijk huishoudens aan huisvesting te helpen wordt nieuwbouw sociale huur met voorrang aangeboden aan doorstromers die een sociale huurwoning achterlaten. Aan het eind van de keten zit altijd een starter. Daarnaast wordt bij verkoop van sociale huurwoningen voorrang gegeven aan zittende bewoners en doorstromers uit sociale huur. In regionaal verband wordt een verhuiskostenvergoeding door gemeenten voor 65-plussers uit sociale huurwoningen onderzocht. De Alliantie onderzoekt in regionaal verband de mogelijkheid van huurgewenning. Bij nieuwbouw kan voorrang worden gegeven

aan bewoners binnen postcodegebieden in Huizen.

- De Alliantie gaat door met de inzet van de wooncoach. Wanneer uit een gesprek met de wooncoach en bewoner naar voren komt dat inzet van de WMO nodig is, schakelt de bewoner de WMO in.

B. *Leefbaarheid*

Belangrijke aandacht is er voor het onderwerp 'Veerkracht en ontwikkeling van wijken op korte en langere termijn. De Alliantie en de gemeente zetten zich actief in om de veerkracht van de wijken in Huizen te versterken. De Alliantie voert een analyse uit van de veerkracht van wijken. Uitkomsten deelt de Alliantie met de gemeente (incl. Versa) en de HBV ter bespreking en bepaling van vervolgstappen.

C. *Duurzaamheid*

De gemeente zet zich in voor het verkrijgen van draagvlak onder de bewoners voor verduurzaming, de warmtetransitie en het gasloos maken van woningen en zal hierbij de Alliantie en de HBV betrekken.

Afgesproken is dat dit jaar wordt gestart met het vergroenen van de tuinen waarbij van partijen een bijdrage wordt gevraagd.

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

Kantttekeningen

Alternatieven

Financiën | N.v.t.

Participatie | N.v.t.

Communicatie

De (lokale) pers informeren wij via een persbericht. Het persbericht is overigens een gezamenlijk persbericht van de gemeente, de Alliantie en de Huurdersbelangenvereniging van de Alliantie. Verder informeren wij inwoners via de Omrooper, www.huizen.nl en gemeentelijke social mediakanalen.

Uitvoering en evaluatie

Als uw college instemt met de prestatieafspraken wordt op 10 april 2024 tot ondertekening overgegaan.

Geheimhouding | N.v.t.

Mede geadviseerd door |

Bijlagen |

1. Oplegger prestatieafspraken Huizen 2024
2. Concept-prestatieafspraken met de Alliantie en de Huurdersbelangenvereniging van de Alliantie