

Datum : 30/11/2020

Addendum: Prestatieafspraken De Wolden 2021

De Raamwerkovereenkomst De Wolden 2019-2023 en de jaarlijkse addenda bieden voor de periode 2019 t/m 2023 het kader op hoofdlijnen voor de bijdrage die partijen leveren aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente De Wolden. Het is de onderlegger voor het jaarlijkse activiteitenoverzicht van Actium en de jaarlijks te maken nadere prestatieafspraken tussen gemeente De Wolden, MEVM en Actium.

Partijen stellen de afspraken vast onder voorbehoud van vaststelling van de individuele begroting en onder voorbehoud van de daadwerkelijke mogelijkheden voor financiering en borging. Partijen houden zich het recht voor om de afspraken, in gezamenlijk overleg, bij te stellen als gevolg van nieuwe of gewijzigde wetgeving.

Prestatieafspraken 2021

Partijen spreken af dat de activiteitenoverzichten van de gemeente, Actium en MEVM voor het jaar 2021 worden overgenomen als zijnde prestatieafspraken voor het jaar 2021.

Afspraken die afwijkend, dan wel aanvullend zijn op het Raamwerk, voorgaande addenda en/of de voorgenomen activiteiten zijn:

Algemeen:

Aanvulling op afspraak 1 Raamovereenkomst:

In 2021 wordt, in gezamenlijk opdrachtgeverschap van gemeente, Actium en MEVM, het woningmarktonderzoek geactualiseerd.

Nieuw:

De gemeente betreft Actium proactief bij de implementatie van de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging en stemt zaken af die haar werkprocessen raken. Wat betreft de Omgevingswet gaat het over de invulling van de participatieparagraaf en aanvullende kwaliteitseisen/ regels vanuit de gemeenten. Afstemming over de Wet Kwaliteitsborging is met

name relevant ten aanzien van de uitvoering van processen aanvraag omgevingsvergunning (bijvoorbeeld termijnen, wijze van toelichting etc.).

Nieuw:

Actium stelt in 2021, als vervolg op haar strategische koers 2018-2021, een nieuwe strategische koers op en betreft hierbij de gemeente en MEVM proactief.

A. Betaalbaarheid:

Nieuw:

Per 1 januari 2021 vindt een wijziging van de Wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening (WGS) plaats. De wijziging geeft gemeenten de mogelijkheid om gegevens van burgers met betalingsachterstanden in een vroeg stadium te ontvangen, bijvoorbeeld informatie over huurachterstanden van woningcorporaties. Hierdoor krijgen gemeenten mensen met schulden tijdig in beeld en kunnen zij schuldhulpverlening aanbieden, nog voordat mensen zelf aan de bel trekken. De gemeente betreft Actium bij de implementatie van de WGS, waaronder bij het vaststellen van de beleidsdoelen en uitvoeringsafspraken.

Nieuw:

De Covid-19 crisis heeft niet alleen gevolgen voor de gezondheid voor veel huurders, maar heeft ook een financieel effect. De economische gevolgen leiden tot baan- en/of inkomensverlies waardoor meer huurders in problemen kunnen komen. De gemeente en Actium trekken samen op om ervoor te zorgen dat de informatie over de hiervoor bestemde inkomensondersteunende maatregelen, zowel op papier als via de sociale media, nog beter onder de aandacht van de huurders wordt gebracht.

B. Voorraad & Beschikbaarheid:

Nieuw:

Het Wetsvoorstel wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet bevat een voorstel voor het wijzigen van de bestaande DAEB-inkomensgrens (39.574 prijspeil 2020) naar nieuwe DAEB-inkomensgrenzen op basis van huishoudgrootte per 1 januari 2021. Ook het percentage dat een corporatie vrij mag toewijzen boven de wettelijke DAEB-inkomensgrens verandert van 10% naar 7,5%. In de prestatieafspraken kunnen woningcorporatie(s), huurders-

organisatie(s) en gemeente lokaal beleid maken op de vrije toewijzingsruimte. Daarin kan worden afgesproken om de grens te verhogen naar 15%. Partijen spreken af om in 2021 de vrije toewijzingsruimte te monitoren en, indien nodig, eind 2021 prestatieafspraken voor een uitbreiding van de toewijzingsruimte te maken.

Nieuw:

Partijen onderzoeken de omvang en ontwikkeling van de huishoudens, inclusief statushouders en andere bijzondere doelgroepen, in de woningen van Actium om haar woningportefeuille nog beter te kunnen afstemmen op de behoefte. Partijen koppelen hiervoor de benodigde beschikbare data, binnen de grenzen van de AVG.

Aanvulling afspraak 18 Raamovereenkomst:

Thuis Kompas genereert relevante managementinformatie over de woningtoewijzing en de druk op de woningmarkt in de gemeente. Actium verstrekt aan de gemeente en MEVM minimaal een keer per jaar:

- inzicht in markt informatie op gemeenteniveau uit Thuis Kompas
- haar inhoudelijk en financieel jaarverslag

Aanvulling afspraak 18 g Raamovereenkomst

- Slaagkans van woningzoekenden in de leeftijd tot 23 jaar.

C. Kwaliteit & Duurzaamheid

Ter vervanging van afspraak 44:

Actium heeft tot op heden gestuurd op energielabels en/of energie-index en gaat vanaf 2021 sturen op CO₂-uitstoot en energielasten. Actium heeft de ambitie om in haar hele werkgebied de CO₂- uitstoot in 2025 met 25% te verlagen t.o.v. 2017. Actium zal hierop inzetten in de vorm van een stapgewijze verduurzaming van haar woningen en no-regret maatregelen.

Nieuw:

Actium maakt uiterlijk 2021 inzichtelijk wat de implicaties zijn de invoering van de NTA 8800 rekenmethodiek op de gemiddelde energieprestatie van haar woningvoorraad. De NTA 8800 is een nieuwe rekenmethode voor de bepaling van de energieprestatie van nieuwbouw,

bestaande bouw, woningbouw en utiliteitsbouw en vervangt de huidige EPC- en EI-indicatoren.

Nieuw:

Actium heeft de ambitie geformuleerd om haar woningen in 2050 volledig circulair te bouwen en te onderhouden. Om dit mogelijk te maken, scheidt de gemeente ruimte in regelgeving en kaders zoals beeld- en kwaliteitsplannen, welstandscriteria en bouwvoorschriften.

D. Leefbaarheid & bijzondere doelgroepen

Ter vervanging van afspraak 58:

Actium houdt haar sociale huurwoningen voldoende bereikbaar voor reguliere woningzoekenden. Actium heeft jaarlijks 20% vrije beleidsruimte voor toewijzingen die afwijken van de reguliere toewijzingsregels binnen het samenwerkingsverband Thuis Kompas. Onder de afwijkende toewijzingen vallen bijvoorbeeld de toewijzingen aan bijzondere doelgroepen, zoals slachtoffers van mensenhandel, mensen met ernstige psychische problemen en cliënten die uitstromen uit Beschermd Wonen, Medisch Verblijf en Maatschappelijke opvang. De huisvesting van statushouders gaat niet ten koste van de vrije beleidsruimte.

E. Wonen, Welzijn en Zorg

Aanvulling op afspraak 64 Raamovereenkomst:

Partijen stellen, onder regievoering van de gemeente, met zorg- en welzijnspartijen in 2021 een woonzorgvisie op om opgaven in beeld te krijgen en vraagstukken op het snijvlak van wonen, welzijn en zorg integraal op te pakken. Als basis hiervoor is een integraal en gezamenlijk gedragen onderzoek naar de opgave op het gebied van ouderenhuisvesting en diverse andere zorgdoelgroepen essentieel.

Partijen spreken af om, onder regievoering van de gemeente, het bestaande netwerk Wonen, Welzijn en Zorg uit te breiden en te verstevigen en zo nodig een nieuw netwerk op te starten. Doel hiervan is een versterking van de ketensamenwerking op het gebied van Langer Zelfstandig Thuis wonen van ouderen en Weer Zelfstandig Thuis wonen van andere zorgdoelgroepen.

De in dit document gemaakte afspraken leggen we vast tussen:

1. **Gemeente De Wolden**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder mevrouw G. Hempen gemachtigd door de burgemeester, handelend namens het college van burgemeester en wethouders
2. **Actium**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder mevrouw M.C.M. Boeijen
3. **Huurdersplatform MEVM**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter de heer H. Oostland

Gemeente De Wolden

Actium

Huurdersplatform MEVM

mevrouw G. Hempen

mevrouw M.C.M. Boeijen

de heer H. Oostland

.....

.....

.....

