

Addendum actualisatie prestatieafspraken Meppel 2021



Inleiding

In december 2018 hebben de gemeente, woningcorporaties Woonconcept en Actium, Huurdersplatform MEVM en Huurdersvereniging Meppel prestatieafspraken met elkaar gemaakt voor de periode 2018-2022. Om hier concrete invulling aan te geven stellen de partijen ieder jaar een activiteitenoverzicht op. In overleg hebben de partijen een gezamenlijk activiteitenoverzicht 2021 opgesteld. Het gezamenlijke overzicht wordt als bijlage aan deze afspraken toegevoegd.

De activiteiten voor 2021 leiden tot een aantal aanpassingen op of aanvullingen van bestaande meerjarige prestatieafspraken. In deze memo worden deze veranderingen toegelicht.

Disclaimer

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

De prestatieafspraken 2021 vormen een aanhangsel op de overeengekomen meerjarige prestatieafspraken. In deze oplegger wordt ingegaan op eventuele afwijkingen ten opzichte van de meerjarenprestatieafspraken en worden nieuwe afspraken vermeld.

NB: in de prestatieafspraken 2021 worden reeds gemaakte of geconcretiseerde afspraken niet herhaald. Daarmee wordt deze oplegnotitie met prestatieafspraken 2021, conform de hierover gemaakte procesafspraken, beknopt gehouden.

Voor zover hier afwijkende of nieuwe afspraken over worden gemaakt, worden de prestatieafspraken 2021, net als bij de meerjarenprestatieafspraken, onderverdeeld in de volgende onderwerpen:

Aangepaste of nieuwe prestatieafspraken

A. Betaalbaarheid

- Prestatieafpraak 2

Op basis van het in 2018 uitgevoerde woonlastenonderzoek worden er door partijen maatregelen genomen om wonen betaalbaar te houden. We verkennen de mogelijkheid om in 2022 in Drents verband het woonlastenonderzoek weer opnieuw uit te laten voeren.

Onderbouwing: Actualisatie van de prestatieafpraak, het onderzoek is uitgevoerd en op basis van de uitkomsten hebben corporaties maatregelen getroffen.

- Prestatieafpraak 33 - 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%. We maken beleid voor de vrije toewijzingsruimte. Daarin kan worden afgesproken om de grens te verhogen naar 15%.

Onderbouwing: We spreken af om in 2021 de vrije toewijzingsruimte te monitoren en, indien nodig, eind 2021 prestatieafspraken voor een uitbreiding van de toewijzingsruimte te maken.

- Prestatieafpraak 34 - nieuw

De gemeente heeft een kwijtscheldingsregeling gemeentelijke belastingen. Deze is alleen van toepassing op inwoners met een inkomen op of rond bijstandsniveau. De corporaties en huurdersorganisaties roepen de gemeente op om deze kwijtscheldingsregeling ook toe te passen bij inwoners met een inkomen op 120% van het minimuminkomen. De gemeente zal hier serieus naar kijken.

Onderbouwing: De corporaties en huurdersorganisaties zien dat deze groep het in de praktijk vaak financieel het zwaarst heeft.

B. Voorraad en Beschikbaarheid

- Prestatieafpraak 10

Partijen zijn in gesprek over het toewijzingsbeleid en de prioritering van bijzondere doelgroepen. Dit wordt gedaan in het verlengde van de afspraken die corporaties en huurdersorganisaties maken op het gebied van woonruimteverdeling in het samenwerkingsverband Thuis Kompas.

Onderbouwing: De corporaties houden hun sociale huurwoningen voldoende bereikbaar voor reguliere woningzoekenden. Zij hebben 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.

- Prestatieafspraken 35 – nieuw

De gemeente stelt in 2021 (en daarna) een nieuwe (sectorale) woonvisie c.q. integrale Omgevingvisie en omgevingsprogramma 's op en gebruikt daarbij het gezamenlijke woningmarktonderzoek als basis. Bij het opstellen daarvan worden partijen door de gemeente proactief betrokken.

Onderbouwing: In 2021 wordt, in gezamenlijk opdrachtgeverschap van gemeente, huurdersorganisatie(s) en corporatie(s), het woningmarktonderzoek geactualiseerd.

- Prestatieafspraken 37 - nieuw:

Actium onderzoekt de omvang en ontwikkeling van de huishoudens in haar woningen om haar woningportefeuille nog beter te kunnen afstemmen op de behoefte. Partijen koppelen hiervoor de benodigde beschikbare data, binnen de grenzen van de AVG, aan elkaar terug.

C. Kwaliteit en Duurzaamheid

- Prestatieafspraken 13

Partijen zetten zich in voor verduurzaming.

Woonconcept streeft naar een energieneutrale voorraad in 2050. Als tussenstap is benoemd dat in 2030 het netto energieverbruik met 30% is afgenomen.

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 stapsgewijze verduurzaming van haar woningen en no-regret maatregelen.

Onderbouwing: Actium heeft in 2020 nieuwe ambities geformuleerd t.a.v. duurzaamheid. Dit is vertaald naar de prestatieafspraken en verwerkt in de activiteiten die zijn benoemd voor 2021.

- Prestatieafspraken 14

Partijen zetten zich in voor bewustwording van huurders op het gebied van duurzaamheid, door de inzet van energiecoaches. Elke huurder in de gemeente krijgt de komende vijf jaar, uiterlijk in 2025, het aanbod om in gesprek te gaan met een energiecoach. Als de corporaties woningen verduurzamen wordt aansluitend daarop standaard het aanbod gedaan voor een gesprek met een energiecoach. Particuliere woningeigenaren kunnen via een projectorganisatie een gesprek met een energiecoach aanvragen. Dit wordt in een plan van aanpak uitgewerkt.

Onderbouwing: Herformulering en concretisering van de afspraak.

- Prestatieafspraken 36 - nieuw

In 2021 gaat de gemeente starten met lokale klimaatgesprekken met lokale partners. waaronder de woningcorporaties en huurdersorganisaties. Partijen verkennen de kansen en mogelijkheden om samen te werken op gebied van klimaatadaptatie en/of het stimuleren van biodiversiteit in de gemeente.



Onderbouwing: In 2021 wordt gestart met een eerste project.

Bijlagen

- Gezamenlijk activiteitenoverzicht 2021
- (Actualisatie) prestatieafspraken 2020
- (Actualisatie) prestatieafspraken 2019
- Meerjarenprestatieafspraken 2018-2022

Handtekeningen

Aldus overeengekomen.

Gemeente Meppel		
R.T.A. Korteland		
Stichting Actium	 	Huurdersplatform MEVM
M.C.M. Boeijen		H. Oostland
Stichting Woonconcept	 	Huurdersvereniging Meppel
N.Y. Peeters		B. Robbe