

Prestatieafspraken 2019

Woningbouwcorporatie Portaal, Woningbouwvereniging Vecht & Omstreken, Woningstichting Kockengen, Woningstichting WUTA en Gemeente Stichtse Vecht

De prestatieafspraken 2019 zijn gebaseerd op de huidige woonvisie en woningbehoefteonderzoek en gelden voor één jaar. De afspraken voor 2019 zijn gebundeld in bijgevoegd schema. Partijen hebben de intentie om op basis van de geactualiseerde woonvisie (gereed maart 2019) en het regionale woningbehoefteonderzoek in 2019 tot gezamenlijke, meerjarige, wederkerige prestatieafspraken te komen voor 2020 en volgende jaren.

Partijen willen graag samenwerken, elkaar ondersteunen en versterken met een gedragen gemeenschappelijk doel: betaalbare en voldoende beschikbare sociale huurwoningen en verduurzaming van de woningvoorraad. Daarbij hebben we ook aandacht voor de doorstroming naar woningen die passen bij de levensfase en het budget van de bewoner.

De corporaties willen graag conform de huidige vraag nieuwe sociale huurwoningen toevoegen. In de geactualiseerde woonvisie wordt een percentage sociale huur vastgelegd en een omschrijving gegeven met criteria voor sociale huur. Bij nieuwbouw wil de gemeente de corporaties een betere ingang bieden bij ontwikkelaars en vertraging in procedures zo veel mogelijk voorkomen.

De woningcorporaties verduurzamen jaarlijks forse aantallen woningen. Conform de routekaart voor duurzaamheid per corporatie zetten de corporaties in 2019 concrete verdere stappen. In 2019 wordt door de gemeente een planning gemaakt, wordt meer duidelijkheid verwacht vanuit het Rijk, worden proefprojecten opgestart en zichtbare voorbeelden gegeven per wijk en hoe er gecommuniceerd wordt. Vanaf 2021 moet elke gemeente een warmteplan hebben. De gemeente Stichtse Vecht wil al in 2020 haar plan klaar hebben.

Daarnaast wordt 2019 het jaar waarin we anticiperen op de uitstroom vanuit de Maatschappelijke opvang en Beschermd Wonen. Er is een regionale toolkit ontwikkeld hiervoor waar de gemeenten invulling aan moeten geven voor 2021. De corporaties zullen deze doelgroep naar rato gaan huisvesten.

Tenslotte zal in juli 2019 de regionale Huisvestingsverordening aangepast worden. Gemeente en corporaties willen hierbij de adviezen van de RWU/SWRU meenemen.

De samenwerking wordt vormgegeven in een structurele afstemming. Voor de zomer vinden twee ambtelijke overleggen en een bestuurlijk overleg plaats. Deze bijeenkomsten vinden plaats in het kader van voortgangsbewaking van de jaarplanning, evaluatie van de samenwerking en het nakomen van de gemaakte afspraken en/of met focus op een thema. Na de zomer vindt ambtelijk overleg plaats om te komen tot concrete prestatieafspraken voor de komende jaren. Bestuurlijk wordt het concept besproken en ondertekend.

Bijlage: schematisch overzicht van prestatieafspraken over 2019 per woningbouwcorporatie.

Aldus overeengekomen op 10 december 2018 te Maarssen

Voor de Gemeente

L. van Dort, wethouder Volkshuisvesting

Voor WBC Portaal, WBV Vecht en Omstreken, WS Kockengen, WS WUTA

D.J. van der Zee, bestuurder M. Drost, directeur B. Hilhorst, bestuurder J. de Jong, bestuurder

Voor Huurdersraad Portaal regio Utrecht

R. van den Boogaard J. Hillebrink

Prestatieafspraken 2019

Thema	Portaal	V&O	WS Kockengen	WUTA	Gemeente
Liberalisatie en verkoop	Verkoop sociaal: 1 Verkoop geliberaliseerd: 3 Er zullen in 2019 ca 2 NIET-DAEB woningen liberaliseren.	Volledig DAEB, nu 66 woningen met huur boven €710,68, bij mutatie daar weer onder. Verkoop: ca. 2 grote eengezinswoningen in 2019.	Volledig DAEB; 4 woningen in vrije sector Verkoopdoel: 2 woningen per jaar	Geen verkoop. Volledig DAEB.	
Nieuwbouw en aankoop	Opleveren 10 egw Tienhoven Voorbereiden nieuwbouw van 30 bebo woningen Haartjijweg (start bouw 2020) Afronden planvorming Kuiperstraat en Daalsehoek Wens om conform behoefte fors meer nieuwbouw te realiseren.	Sloop/nieuwbouw 8 woningen Wilhelminastraat, nieuwbouw 8 woningen Domineeslaantje. Wens om conform behoefte fors meer nieuwbouw te realiseren. Verdichten in Breukelen en Loenen ligt meest voor de hand.	11 nieuwe woningen in 4 ^e kwadrant, nieuwbouw Kockenest	Geen bouwplannen.	30% van de nieuwbouw bestaat uit sociale huurwoningen. Dit wordt in de woonvisie vastgelegd. De gemeente biedt corporaties toegang tot ontwikkelaars. De gemeente vormt een visie op de centra van de kernen als basis voor verdichting. De gemeente zorgt voor soepele planprocedures. De gemeente onderzoekt de mogelijkheid van lagere grondprijzen of vaste prijzen. Op basis van de uitkomst van het locatieonderzoek kunnen toekomstige ontwikkellocaties ontstaan.

Betaalbaarheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid, middenhuur	Passend aanbieden: gehele bezit.	Passend aanbieden: gehele bezit.	Passend toewijzen 90%; Streefhuur 70% Huuraanpassing 0,5% of 2,5%; geen inzet op middenhuur	Passend toewijzen 100%; Streefhuur 75%; Huuraanpassing volgens inflatie; Geen inzet op middenhuur.	Woningmarkt analyse; Definitie sociale Huurwoning; Herziening Regionale huisvesting verordening
	Streefhuur: 80% van maximaal redelijk	Streefhuur: 80% van max red, effectief 72,5% door aftoppen bij passend toewijzen.			Middenhuur regelen via nieuwe HVV en actualisatie woonvisie
	Minimale inflatievolgende huuraanpassing onder voorbehoud van instemming Huidersorganisatie.	Huurverhoging binnen huursom, eventueel inkomensafhankelijke huurverhoging buiten huursom, te investeren in verduurzaming.			Visie RWU/SWRU voor nieuwe HVV meenemen
Huisvesting specifieke groepen • Wonen met zorg • Vergunninghouders • Senioren • Bijzondere woonvormen	Woonruimteverdeling: We gaan er vanuit dat de gemeente de adviezen van de RWU/SWRU voor de nieuwe HVV meeneemt.	Geen inzet op middenhuur.			
	Beleid op middenhuur ontwikkelen.	Vergunninghouders: 33% van de taakstelling huisvesten.	5% vergunninghouders;	3% vergunninghouders	Vergunninghouders naar rato huisvesten; Doelgroepverordening Actieprogramma wonen, welzijn, zorg
	Uitstroom MO/BW: 59% van de taakstelling huisvesten.	Uitstroom MO/BW: 33% van de taakstelling huisvesten.			Start met pilot wooncoach in Maarssen
	Start met pilot Wooncoach in Maarssen (voor 2 jaar)	Aanbod van 98 woningen VG en VV, 5 woningen Leger des Heils.			MO/BW visie op samen leven in de wijk en aanpak, +/- 13 personen per jaar vanaf 2021
	Magie mix Haarrijweg vormgeven				Toolkit voor MO/BW
	Programma "Inclusieve Wijken" uitrollen				Aansluiten bij "Beter wonen"

Kwaliteit en duurzaamheid	Energie-index 1,36 in 2020/2021; CO2 neutraal in 2050 In 2019 duurzaamheidsplan Portaal voor gemeente Stichtse Vecht gereed. In 2019 worden 266 woningen verduurzaamd van E naar A+/A label. In 2019 bij 70 woningen "Zonnig Portaal" aanbieden Voortzetten Energiebewustwordingscampagne	Energie-index 1,40 voor 2023, CO2 neutraal in 2050. Investering van € 21 milj onderhouden en € 17 milj verduurzaming 2018-2023. In 2023 complex Schepersweg 153 woningen van label D/E naar A. No-regret maatregelen. Woonlasten gaan omlaag, huurder wordt 50% van de theoretische besparing doorgerekend. Zonnepanelen worden vraaggericht aangeboden aan alle huurders.	Energie-index 1,40; Pilot met 15 woningen van label D naar label B Samenwerking met stichting WoCoZon.	5-jaren onderhoudsplan; Duurzaamheid projecten: 2 complexen van label D naar label B	Routekaart duurzaamheid: energie neutraal in 2030. Ambitie: bij bestaande bouw aardgasvrij en bij nieuwbouw NOM. In gesprek over Routekaart en warmtevisie met corporaties. Er is in 2019 een bedrag van € 100.000 beschikbaar voor het faciliteren van proefprojecten (expertise en communicatie). Energiebewustwording via wijkaanpak.
Leefbaarheid en Veiligheid	Bijdrage: € 127,39 (prijspeil 2018) per DAEB-woning Wordt besteed aan: Groen, schoon, heel en veilig Leefbaarheidsprojecten Huurders initiatieven Personeelskosten Medefinancier van Buurtbemiddeling	Bijdrage: circa € 50 per woning gericht op Schoon, heel en veilig. Ook op participatie, extra schoonmaak en groenonderhoud. Huurdersorganisatie in oprichting. Medefinancier van Buurtbemiddeling.	Groenonderhoud; Buurtbemiddeling; KK Waterproof	Groenonderhoud	Er is jaarlijks een Centraal leefbaarheidsbudget van € 160.00 beschikbaar voor sociale en fysieke leefbaarheidsinitiatieven ; De gemeente betreft de corporaties bij Dorps- en Gebiedsontwikkelingsplannen Buurtbemiddeling; IBOR
Financiële onderbouwing	Prestatieafspraken 2019 passen binnen financiële mogelijkheden. Door stijgende lasten komt financiële ruimte onder druk te staan.	Prestatieafspraken 2019 passen binnen financiële mogelijkheden. Door stijgende lasten maken we keuzes.	Prestatieafspraken 2019 passen binnen financiële mogelijkheden. Door stijgende lasten maken we keuzes.	Financieel gezond	