

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Prestatieafspraken 2022-2023 Alblasserdam	
Aanleiding	: Lokaal op te stellen prestatieafspraken voor Alblasserdam met woningcorporatie Woonkracht10 en huurdersbelangenorganisatie CombiRaad	
Datum	: 25 november 2021	
Doel	: verstrekken van informatie	
Portefeuillehouder	: Arjan Kraijo (078) 7706004	a.kraijo@alblasserdam.nl
Primaathouder	: John Waas (078) 770xxxx	j.waas@alblasserdam.nl

Te verstrekken informatie

Hierbij ontvangt u ter informatie de Prestatieafspraken 2022-2023 Alblasserdam met Woonkracht10 en de CombiRaad. Deze Prestatieafspraken zijn in samenspraak tussen gemeente Alblasserdam, Woonkracht10 en de huurdersbelangenorganisatie CombiRaad tot stand gekomen.

Proces

Gemeente Alblasserdam, Woonkracht10 en de huurdersorganisatie CombiRaad stellen conform de vereisten uit de Woningwet, prestatieafspraken op. De laatste vastgestelde prestatieafspraken waren met een addendum geldig voor de jaren 2020 en 2021. Bijgaand treft u de prestatieafspraken aan voor de jaren 2022 en 2023.

De gemeente Alblasserdam heeft in 2019 in het *Lokaal Uitvoeringsprogramma Wonen 2018 - 2031* de visie op het wonen in deze gemeente vastgelegd, binnen de context van de regionale Woonvisie Drechtsteden. Voorliggende prestatieafspraken geven aan welke bijdrage Woonkracht10 wil en kan leveren aan het gemeentelijk woonbeleid en hoe ingesprongen wordt op nieuwe opgaven in het wonen. Alles in nauwe samenwerking tussen gemeente Alblasserdam, Woonkracht10 en de huurdersbelangenorganisatie CombiRaad. Woonkracht10 handelt vanuit het perspectief van het nieuwe Ondernemingsplan dat eind 2021 wordt vastgesteld.

Uiterlijk half december 2021 zullen de Prestatieafspraken 2022-2023 Alblasserdam met Woonkracht10 en CombiRaad (bijlage 1) ondertekend worden (collegebevoegdheid).

Met deze lokale Prestatieafspraken 2022-2023 Alblasserdam wordt de inzet vastgelegd die woningcorporatie Woonkracht10, huurdersorganisatie en gemeente in 2022 en 2023 leveren om de gezamenlijke doelen. Het bieden van voldoende betaalbare woningen voor de doelgroepen van het woonbeleid in een prettige leefomgeving en rekening houdend met de opgaven uit de energietransitie, vormt in dit kader de belangrijkste opgave in het wonen. Deze afspraken dragen hier in belangrijke mate aan bij.

Inhoudelijke thema's

In de afspraken komen onder andere de volgende inhoudelijke onderwerpen en afspraken aan de orde:

Voldoende woonmogelijkheden in de laagste en middenhuur categorie

Alblasserdam houdt ook in 2022-2023 vast aan het huidige percentage sociale huur van circa 30% van de totale woningvoorraad. Dit betekent dat de gemeente ook in het nieuwbouwprogramma blijft inzetten om hiervoor voldoende sociale huurwoningen te realiseren. De mogelijkheden om meer te sturen op sociale woningen bij particuliere ontwikkelingen en toewijzing hierbij aan specifieke doelgroepen zullen worden verkend en zo mogelijk worden toegepast.

Woonkracht10 wil zich in Alblasserdam ook meer inzetten voor middeninkomens. Deze huishoudens met een midden inkomen vallen op de huidige woningmarkt vaak tussen wal en schip.

Positie van Alblasserdamse woningzoekenden versterken

Naast het creëren van een groter en brede aanbod wordt samen met Woonkracht10 onderzocht op welke wijze Alblasserdamse woningzoekenden zoveel mogelijk kunnen profiteren van het vrijkomende woningaanbod in de sociale huursector.

Adequaat woonaanbod voor jongeren en starters op de woningmarkt

In de afspraken is opgenomen dat de gemeente in samenwerking met Woonkracht10 streeft naar de nieuwbouw van sociale huurwoningen. Door de nieuwbouw kunnen mensen doorstromen en hierdoor komen er ook meer woningen voor jongeren en jonge gezinnen (starterswoningen) beschikbaar. Op basis van een analyse van de positie van jongeren en starters op de woningmarkt die Woonkracht10 in 2021 uitvoert, zullen Woonkracht10 en gemeente in 2022 bepalen of en welke maatregelen nodig zijn om de positie van jongeren en starters te verbeteren.

Herijking van het huurbeleid

Woonkracht10 overweegt om de komende 2 jaar de ruimte te benutten die het tussen Aedes en Woonbond overeengekomen Sociaal Huurakkoord biedt om, in het geval er beperkte investeringscapaciteit is, de huursom maximaal met 1% extra, boven de inflatie, te verhogen. Woonkracht10 gaat het gesprek hierover aan met de CombiRaad.

Inzetten op het verbeteren van leefbaarheid en kwaliteit woningaanbod

In 2022 wordt door Woonkracht10 mede in overleg met de gemeente en maatschappelijke partijen een concreet plan van aanpak opgesteld voor Blokweer/Staatsliedenbuurt, zoals aangekondigd in het Integraal Interventieplan. De uitkomsten daarvan zullen met daaraan gekoppeld de duurzaamheidsambities, uiteindelijk bepalend zijn voor de te volgen vastgoedstrategie. Woonkracht10 heeft aangegeven dat daarbij ook sloop van oudere complexen niet wordt uitgesloten. Gelijktijdig met de uitvoering van de fysieke werkzaamheden in deze wijk, worden diverse leefbaarheidsactiviteiten georganiseerd, als onderdeel van de Buurtaanpak. Zo wordt er ingezet op de sociale cohesie, maar ook op de netheid van de openbare ruimte.

Inzetten op duurzaamheid

In afwachting van meer duidelijkheid over de komst van een warmtenet in Alblasserdam gaat Woonkracht10 ter voorbereiding daarvan door met het verbeteren van de energieprestatie van haar woningen door isoleren. Voor 2022 en 2023 staan hiervoor zo'n 370 woningen op de planning. De gemeente heeft samen met de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden de Regionale Adaptatie Strategie (RAS) geschreven. Hierin beschrijft de regio hoe zij zich gaan voorbereiden op het veranderende klimaat vanaf nu naar het jaar 2050 aan de hand van verschillende ambities en doelen. Aan sommige daarvan wordt al gewerkt. In andere gevallen moet nog met de uitvoering worden gestart. Momenteel werkt de gemeente met de buurgemeenten en regio samen om de benodigde organisatie verder te concretiseren en kwantificeren, zodat we tot concrete uitvoeringsplannen komen.

Langer zelfstandig wonen van kwetsbare en specifieke doelgroepen

In het kader van een regionale evenwichtige spreiding van beschermd wonen en opvang plekken gaat gemeente Alblasserdam onderzoeken of *Housing First* (2 woningen beschikbaar hebben) en *Kamertraining voor jongeren* (hoeft niet specifiek met Woonkracht10) een mogelijkheid is om bij te

dragen aan de opvang van de kwetsbare en specifieke doelgroepen. Dit alles in samenhang met de andere 7 gemeenten.

Daarnaast gaat gemeente Alblasserdam aan de slag met het opstellen van een wonen-zorg-visie en betreft daar onder andere Woonkracht10 en zorgpartijen bij.

Centrale toegang

Woonkracht10 wordt ook deelnemer binnen het initiatief van de Centrale Toegang en biedt daarmee een uitvalsbasis voor huurders en woningzoekenden in Alblasserdam.

De concrete samenwerking die hierdoor ontstaat tussen de aandachtsgebieden wonen, zorg en welzijn vormt ook de opmaat naar het betrekken van zorg- en welzijnspartijen bij een volgende cyclus prestatieafspraken.

Voor overige afspraken over met betrekking tot Beschikbaarheid, Betaalbaarheid, Kwaliteit en duurzaamheid, Sociaal Domein en Leefbaarheid verwijzen wij u naar de bijlagen 'Prestatieafspraken 2022 - 2023 Alblasserdam'.

Financiële aspecten

Niet van toepassing

Juridische aspecten

Niet van toepassing

Communicatie en inspraak

Bij de totstandkoming van de prestatieafspraken is de vertegenwoordiging van de Huurdersstichting CombiRaad betrokken geweest. Woonkracht10, de huurdersraad en de gemeente hebben afspraken gemaakt op basis van gelijkwaardigheid, waarbij ieder zijn eigen verantwoordelijkheid heeft.

Uitvoering

Voor half december 2021 zal de ondertekening van de Prestatieafspraken 2022-2023 Alblasserdam plaatsvinden door de directeur-bestuurder van Woonkracht10, de voorzitter van de Huurdersstichting CombiRaad en de wethouder Wonen van de gemeente Alblasserdam.

Evaluatie en vervolg

De voortgang en behaalde resultaten worden gedurende het jaar door de ondertekenende partijen besproken en geëvalueerd in het zogenaamde Tripartite-overleg. De evaluatie van de afspraken over 2020-2021 staan in maart 2022 gepland.

Wij vertrouwen er op u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders

de secretaris,

de burgemeester,

S. van Heeren

J.G.A. Paans

Bij deze raadsinformatiebrief hoort de volgende bijlage: *Prestatieafspraken 2022 - 2023 Alblasserdam*