

Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 14INT05672



Datum vergadering:

13 JAN. 2015

Nota openbaar: Ja

► **Onderwerp:** Verlenging Prestatieafspraken Gemeente Hellendoorn - Woningstichting Hellendoorn 2010 tot 2015

Advies:

Instemmen met verlenging van de 'Prestatieafspraken Gemeente Hellendoorn - Woningstichting Hellendoorn 2010 tot 2015' tot en met 31-12-2015

Besluit B en W:

Conform advies.

Korte samenvatting:

De prestatieafspraken tussen Gemeente Hellendoorn en Woningstichting Hellendoorn zijn vastgelegd voor de periode 2010 tot 2015. Door diverse ontwikkelingen op verschillende beleidsterreinen is het wenselijk om de huidige prestatieafspraken te verlengen tot en met 31-12-2015. Zo kunnen er in 2015 op basis van de huidige ontwikkelingen goede afspraken worden voorbereid, die per 01-01-2016 in werking kunnen treden.

Door de inwerkingtreding van de Huisvestingswet per 1 januari 2015 mogen geen afspraken meer gemaakt worden over de woonruimteverdeling. Deze afspraken vervallen van rechtswege. In de prestatieafspraken zitten hoofdzakelijk afspraken die geen betrekking hebben op de woonruimteverdeling zoals realisatie woningbouw, woonkeur en domotica, duurzaamheid en woonkwaliteit, kaveluitgifte, leges en planschade, woningbehoefte-/leefbaarheidsonderzoek en statushouders.

Aanleiding:

De prestatieafspraken tussen Gemeente Hellendoorn en Woningstichting Hellendoorn zijn vastgelegd voor de periode 2010 tot 2015. Door diverse ontwikkelingen in het sociale domein zoals het scheiden van wonen en zorg en de grote toestroom van asielzoekers, de herziening van de Huisvestingswet, de verlenging van de prestatieafspraken Wonen met de provincie Overijssel en de monitoring van de Woonvisie Gemeente Hellendoorn 2012, is het wenselijk om de huidige prestatieafspraken te verlengen tot en met 31-12-2015. Zo kunnen er in 2015 op basis van de huidige en toekomstige ontwikkelingen goede afspraken worden voorbereid, die per 01-01-2016 in werking kunnen treden.

Relevante eerdere besluiten:

10INT00280 – Op 4 mei 2010 heeft het college ingestemd met de 'Prestatieafspraken Gemeente Hellendoorn – Woningstichting Hellendoorn 2010-2015'.

Doelstelling:

Gemeente en corporatie geven vanuit hun gezamenlijke verantwoordelijkheid invulling aan het lokale woonbeleid. Dit is belangrijk, omdat gemeenten en woningcorporaties van elkaar afhankelijk zijn voor de realisering van de lokale woonopgave. Dit vereist een goede onderlinge samenwerking op basis van wederzijds vertrouwen en het maken van resultaatgerichte en meetbare afspraken op basis van (toekomstige) ontwikkelingen op verschillende beleidsterreinen.

Oplossing:

Door diverse ontwikkelingen in het sociale domein zoals het scheiden van wonen en zorg en de grote toestroom van asielzoekers, de herziening van de Huisvestingswet, de verlenging van de prestatieafspraken Wonen met de provincie Overijssel en de monitoring van de Woonvisie

Gemeente Hellendoorn 2012, is het wenselijk om de huidige prestatieafspraken tussen Woningstichting Hellendoorn en Gemeente Hellendoorn te verlengen tot 31-12-2015. Zo kunnen er in 2015 op basis van de huidige en toekomstige ontwikkelingen goede afspraken worden voorbereid, die per 01-01-2016 in werking kunnen treden.

Toelichting op ontwikkelingen op diverse beleidsterreinen:

Ontwikkelingen in het sociale domein

Door de ontwikkelingen in het sociale domein, zoals het eigen kracht principe en de scheiding van wonen en zorg, is er een stijging van het aantal urgentieaanvragen voor sociale huurwoningen zichtbaar. Hierdoor wordt de druk op het beschikbare woningaanbod groter. Woningstichting Hellendoorn is van plan om hun beleid zodanig aan te passen dat alleen aanvragen waarbij er daadwerkelijk sprake is van een schrijnend huisvestingsprobleem nog in aanmerking komen voor urgentie.

Ook de grotere toestroom van asielzoekers geeft extra druk op het beschikbare woningaanbod. Dit betekent dat het aantal beschikbare huurwoningen die via het reguliere aanbodmodel kunnen worden aangeboden steeds kleiner wordt en de wachtlijsten voor regulier woningzoekenden oplopen.

In 2015 zal langzaam duidelijk worden welke gevolgen de ontwikkelingen in het sociale domein op het woonbeleid zullen hebben in onze gemeente. Deze gevolgen worden meegenomen bij het maken van nieuwe afspraken.

Herziening Huisvestingswet

Met ingang van 1 januari 2015 is de herziene Huisvestingswet in werking getreden. De herziene Huisvestingswet heeft alleen betrekking op het ingrijpen van de gemeente. In de herziene Huisvestingswet is opgenomen dat Woningstichting en Gemeente geen afspraken over de woonruimteverdeling meer mogen maken in prestatieafspraken of een convenant. Dit betekent dat in de prestatieafspraken geen afspraken mogen worden gemaakt over de woonruimteverdeling.

Het convenant woonruimteverdeling (14INK11615) waarin – door de sociale verhuurders en de gemeente - afspraken zijn gemaakt over de woonruimteverdeling in de gemeente Hellendoorn komt met de herziening te vervallen.

Een mogelijkheid om de woonruimteverdeling wel te regelen is door periodiek (minimaal elke 4 jaar) een Huisvestingsverordening vast te stellen.

Dit is niet vanzelfsprekend en ook niet verplicht. Er moet aantoonbaar sprake zijn van krapte op de woningmarkt. Voor de in de verordening aangewezen woningen zal een vergunning moeten worden afgegeven (Huisvestingsvergunning). Als er geen sprake is van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste is er geen grond voor gemeente om in te grijpen. Woningtoewijzing is in principe een zaak van de woningstichting. In de praktijk maakt de woningstichting gebruik van transparante, klantvriendelijke en duidelijke toewijzingsregels. Daarbij houden zij rekening met algemene regels waar ze aan moeten voldoen. In Nederland geldt bijvoorbeeld de vrijheid van vestiging en de Grondwet bepaalt dat gelijke gevallen gelijk behandeld moeten worden. Voor de woningstichting gelden bovendien aanvullende regels vanuit hun maatschappelijke opdracht, die van invloed zijn op de woningtoewijzing. Het Ministerie van BZK (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) heeft bijvoorbeeld bepaald dat 90% van de huurwoningen met een huur tot de huurtoeslaggrens moeten worden toegewezen aan woningzoekenden met een inkomen beneden € 34.911,- (2015). En volgens het BBSH (Besluit Beheer Sociale Huursector) moeten corporaties hun goedkope woonruimte zoveel mogelijk passend toewijzen.

Met het in werking treden van de herziene Huisvestingswet is duidelijk dat Gemeente en Woningstichting in de prestatieafspraken geen afspraken over de woonruimteverdeling mogen maken.

Verlenging Prestatieafspraken Wonen met Provincie Overijssel

In 2014 zijn de Prestatieafspraken Wonen met de provincie Overijssel verlengd tot 31-12-2015. Door de 14 Twentse gemeenten, vereniging WoON en provincie Overijssel is er gewerkt aan een Regionale Woonvisie. Op basis van deze visie zullen in 2015 nieuwe woonafspraken met de provincie Overijssel gemaakt worden die per 01-01-2016 in werking zullen treden.

Het is belangrijk om de prestatieafspraken met Woningstichting Hellendoorn op de woonafspraken met de provincie af te stemmen, zodat beoogde doelen kunnen worden bereikt.

Monitoring Woonvisie Gemeente Hellendoorn 2012

De gemeente Hellendoorn gaat samen met Woningstichting Hellendoorn in het eerste half jaar van 2015 de huidige 'Woonvisie Gemeente Hellendoorn 2012' monitoren op basis van actuele cijfers. De uitkomsten moeten onder andere duidelijkheid geven over de invloed van de ontwikkelingen in de zorg op het wonen, maar ook of we met de Woonvisie 2012 nog op de goede weg zitten.

De uitkomsten van de monitoring kunnen van invloed zijn op het woonbeleid en zullen daarom meegenomen worden bij het maken van de prestatieafspraken.

Effecten:

Het maken van duidelijke en toekomstgerichte afspraken tussen Gemeente Hellendoorn en Woningstichting Hellendoorn.

Planning:

*2015 – Ambtelijk voorbereiden van geactualiseerde prestatieafspraken op basis van huidige- en toekomstige ontwikkelingen op diverse beleidsterreinen.

*Eind 2015 – Besluitvorming en ondertekening van geactualiseerde prestatieafspraken tussen Gemeente Hellendoorn en Woningstichting Hellendoorn door Gemeente Hellendoorn en Woningstichting Hellendoorn.

*In werking treden van geactualiseerde prestatieafspraken tussen Gemeente Hellendoorn en Woningstichting Hellendoorn per 01-01-2016.

Financiële consequenties:

Niet van toepassing.

Personele consequenties:

Niet van toepassing.

Juridische consequenties:

Niet van toepassing.

Informatisering / Automatisering:

Niet van toepassing.

Burger- en overheidsparticipatie:

Niet van toepassing.

Communicatie:

Uw besluit communiceren in een brief aan Woningstichting Hellendoorn en hiermee overgaan tot formalisering van de verlenging van de prestatieafspraken.

Overige consequenties:

Niet van toepassing.