

Jaarschijf 2021 - Prestatieafspraken Sint-Michielsgestel



In dit document leggen we de jaarschijf 2021 vast tussen de Gemeente Sint-Michielsgestel, Woonmeij, Woonstichting JOOST, Brabant Wonen, Huurders Belangenvereniging Woonmeij en huurdersvertegenwoordiging JOOST (SHKM)

Per 1 januari 2021 zijn de meerjarige prestatieafspraken 2021-2025 geldig. Hierin is vastgelegd dat partijen, aanvullend op de meerjarige afspraken, jaarlijks een zogenaamde 'jaarschijf' opstellen. Hierin worden de afspraken voor het aankomende jaar geconcretiseerd. Dit document betreft de jaarschijf voor 2021. Deze overeenkomst kan alleen met instemming van alle ondertekenende partijen worden ontbonden.

Deze overeenkomst is ondertekend op 15 december 2020 te Sint-Michielsgestel.

Gemeente
Sint-Michielsgestel

mevr. drs.
L.A.G.P. van der Aa

Woonmeij

de heer
M.A.W. Wonders

Woonstichting JOOST

de heer
R. Dekker

BrabantWonen

de heer
R. Bogaarts

SHKM

de heer
M. van Opdorp

HB Woonmeij

de heer
H. van Oorschot

.....

Thema 1: Goed samenwerken om de opgaven in het wonen aan te pakken - SAMENWERKING	Trekker
Wat doen we in 2021?	
1. Er wordt minimaal 6 keer een ambtelijk overleg gepland tussen gemeente en woningcorporaties. Deelnemers zijn de beleidsadviseur wonen van de gemeente en de strategische beleidsadviseurs van de corporaties. Afhankelijk van de onderwerpen kunnen hier inhoudsdeskundigen van de gemeente en corporaties worden uitgenodigd.	Gemeente
2. Er wordt minimaal 3 maal per jaar een Tripartite-overleg georganiseerd hierin worden vertegenwoordigers van de huurdersorganisatie, directeurs woningcorporaties en de wethouder	Gemeente en corporaties
3. In Q1 van 2021 werkt het 'ambtelijk overleg' een programma uit voor 2 informele ambtelijke bijeenkomsten bij de corporaties en gemeente (programma 'Kijkje in elkaars keuken') voor 2021.	Ambtelijk overleg
4. Corporaties en gemeente organiseren om en om een bijeenkomst (2 stuks in totaal) over een thema binnen het programma "Kijkje in elkaars keuken".	Gemeente + corporaties
5. In 2021 stemmen corporaties en gemeente minimaal 1 keer het totale overzicht van activiteiten af voor werkzaamheden in de (openbare) buitenruimte, nieuwbouwprojecten en renovatie- en verduurzamingsprojecten.	Gemeente
6. In 2021 start de gemeente een structureel overleg op met corporaties en welzijns-/zorginstellingen op.	Gemeente
7. In 2021 wordt een bijeenkomst belegd voor de gezamenlijke woningcorporaties met het voltallige college en wordt een bijeenkomst gepland met de raad.	Gemeente
8. In Q1 van 2021 bepalen de partijen de indicatoren die in het kader van de meerjaren prestatieafspraken zullen worden bijgehouden. Deze zullen in het bestuurlijke Voorjaarsoverleg worden vastgesteld.	Ambtelijk overleg
9. De gemeente betreft de woningcorporaties in het proces van de totstandkoming van de Omgevingsvisie	Gemeente

Thema 2: Een woning die aansluit bij de woonbehoefte nu en straks - BESCHIKBAARHEID	Trekker
Wat doen we in 2021?	
1. Het aanjaagteam organiseert 1x per kwartaal een projectenoverleg, waarbij twee keer per jaar ook de beleidsmedewerkers volkshuisvesting/wonen van de gemeente en corporaties aansluiten.	Gemeente
2. In 2021 wordt Woningmarktonderzoek uitgevoerd als belangrijke bouwsteen voor de actualisatie van de Woonvisie voor Sint-Michielsgestel. Hierin wordt de opgave van sociale huur en middenhuur meegenomen.	Gemeente + corporaties
3. In 2021 bepalen we aan de hand van de opgave in het middenhuursegment (zie vorige punt) de rol die corporaties daarin gaan spelen.	Gemeente
4. Er wordt in 2021 een start gemaakt met het actualiseren van de Woonvisie zodat deze in 2022 kan worden vastgesteld. De corporaties worden intensief betrokken in dit traject.	Gemeente
5. Partijen gaan in 2021 met een in Q1 gezamenlijk te formeren werkgroep zoeken naar een geschikte locatie voor tijdelijke woningen. Deze zal voor de zomer worden voorgelegd aan het college. Realisatie van de tijdelijke woningen zou dan het liefst nog in 2021 doch uiterlijk begin 2022 plaatsvinden.	Gemeente + corporaties
6. Start realisatie nieuwbouw Meidoorn Seringenlaan (herstructurering) Sint-Michielsgestel (sloop 16 woningen, nieuwbouw 23 woningen) – oplevering verwacht in 2022. 7. Doorlopen Bestemmingsplanprocedure Irenestraat Sint-Michielsgestel (38 woningen) - oplevering verwacht in 2022. 8. Voorbereidingen treffen ontwikkeling Veldstraat Den Dungen.	Woonmeij
9. Opleveren van 32 appartementen op in de Pastorietuin, inclusief extra duurzaamheidsambities zoals groene daken.	Brabant Wonen
10. Doorlopen bestemmingsplanprocedure project De Ploeg 3 in Berlicum (27 woningen) – oplevering verwacht in 2022.	JOOST
11. Inzetten op de 65+ verhuisregeling in om de doorstroming te bevorderen. Hiermee beogen zij 65-plussers met een inkomen tot € 39.055 (prijspeil 2020) te verleiden om te verhuizen van een eengezinswoning naar een appartement.	Woonmeij JOOST

Thema 3: Een betaalbare woning voor ieder huishouden - BETAALBAARHEID	Trekker
Wat doen we in 2021?	
1. Partners blijven huisuitzettingen voorkomen door in een eerder stadium en preventief in te grijpen (bijvoorbeeld bij schulden of overlast). Hiermee voorkomen we dak- en thuisloosheid en dat beroep op Maatschappelijke Opvang wordt gedaan.	Corporaties + gemeente
2. Op 1 januari 2021 gaat de wijziging van de Wet gemeentelijk schuldhulpverlening in waardoor gemeenten de mogelijkheid krijgen om gegevens van burgers met betalingsachterstanden in een vroegtijdig stadium uit te wisselen met woningcorporaties, energie- en drinkwaterbedrijven en zorgverzekeraars. In de eerste helft van 2021 wordt gezamenlijk bekeken welke kansen deze wetswijziging geeft op het gebied van vroegsignalering en welke concrete afspraken over hoe de samenwerking er tussen corporaties en gemeente hieromtrent uitziet.	Gemeente

Thema 4: Verduurzamen van de sociale voorraad DUURZAAMHEID	Trekker
Wat doen we in 2021?	
1. De gemeente stelt in 2021 een Transitievisie Warmte vast. Aan de hand van een uitvoeringsplan wordt een keuze gemaakt voor het definitieve warmtealternatief voor een wijk en het moment waarop het gebruik van aardgas in de wijk wordt beëindigd.	Gemeente
2. Partijen stellen in 2021 een Duurzaamheidsakkoord vast tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties met ambities, doelen, prestaties. Huurdersorganisaties en corporaties worden betrokken bij het opstellen van het akkoord.	Gemeente
3. Het gezamenlijk werken aan bewustwording ten aanzien van duurzaamheid wordt als thema in het duurzaamheidsakkoord meegenomen en in een actieplan uitgewerkt.	Gemeente
4. Wanneer de Regeling Reductie Energiegebruik (RRE) ook beschikbaar kan worden gesteld voor huurders van sociale huurwoningen, zal dit in 2021 in samenspraak met de corporaties worden uitgerold. Het betreft een subsidie (d.m.v. vouchers) van 90 euro per woning die kan worden ingezet voor energiebesparende maatregelen.	Gemeente

5. Er worden 20 woningen naar NOM gebracht	Woonmeij
6. Woonmeij participeert in het project rondom biodiversiteit van de gemeente. Daarbij worden verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen op een deel van onze huurwoningen aangebracht. Aantal is afhankelijk van de vogel en vleermuis populatie.	
7. Alle Nieuwbouwwoningen die in ontwikkeling gaan, zijn Nul-op-de-meter.	
8. Bij mutatie en op verzoek van bewoners worden zonnepanelen aangebracht binnen de kaders.	
9. In 50 woningen worden energiebesparende maatregelen uitgevoerd aan de schil van de woning.	JOOST
10. Bij 30 woningen worden zonnepanelen aangebracht.	
11. Op te leveren 32 appartementen in de Pastorietuin hebben extra duurzaamheidsambities zoals groene daken.	Brabant Wonen

Thema 5: Wonen, welzijn en zorg voor ouderen en bijzondere doelgroepen - WONEN WELZIJN EN ZORG	Trekker
Wat doen we in 2021?	
1. Partners maken samen inzichtelijk welke huisvestingsopgave voor de bijzondere doelgroepen geldt en welke afspraken gemaakt moeten worden om deze opgave te realiseren. We richten ons daarbij op de volgende doelgroepen: vluchtelingen/statushouders, uitstroom Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang en tijdelijke huisvesting voor urgente huisvestingsverzoeken. Deze opgave wordt ook in het woningmarktonderzoek meegenomen.	Gemeente + corporaties
2. Vanuit de regionale strategie uitstroom BW/MO is JOOST bezig met het ontwikkelen van een locatie in Boxtel voor kleinschalige maatschappelijke opvang t.b.v. van de regio (o.a. Sint-Michielsgestel en Boxtel).	JOOST

Thema 6: Prettig wonen in leefbare en veilige wijken en buurten - LEEFBAARHEID EN VEILIGHEID	<i>Trekker</i>
Wat doen we in 2021?	
1. Voor wat betreft extra aandacht voor leefbaarheid zoekt Woonmeij aansluiting bij de projecten Meidoorn/Seringenlaan en Irenestraat. Hierbij besteedt leefbaarheid aandacht aan de sociale kant van de projecten, waaronder de herhuisvesting van het Wijkplein in de Margrietstraat.	Woonmeij
2. Kiezen voor meer eigenaarschap bij de huurders en daar ook de verantwoordelijkheid leggen om de leefbaarheidsgelden gericht in te zetten. Zij wil hier intensief met de Huurdersraad, de bewonerscommissies én de bewoners van de complexen in optrekken. 3. JOOST faciliteert projecten waarbij het eigenaarschap van bewoners wordt bevorderd.	JOOST
4. Hieronder een opsomming van de werkzaamheden t.a.v. leefbaarheid in 2021: a. De inzet van wijkbeheerders door alle corporaties; b. De corporaties ondersteunen initiatieven die ervoor zorgen dat wijken en buurten schoon, heel en veilig worden/blijven. c. De corporaties ondersteunen bewonersinitiatieven die haar huurders ten goede komen.	Alle corporaties
d. Jaarlijks bijdragen aan Buurtbemiddeling	Woonmeij JOOST
5. Partijen evalueren de samenwerking tussen sociale wijkteams en wijkmakelaars	Gemeente + corporaties