



Gemeente **Woensdrecht**


gemeente Steenbergen



Stadlander

[Platform
van
Huurdersbelangenverenigingen.]



woon'
kwartier



WONINGSTICHTING WOENSDRACHT



Gezamenlijke werkagenda en jaarschijf 2017 e.v. Behorend bij de Regionale Prestatieafspraken Brabantse Wal en Tholen 2017-2020

8 december 2016

Gemeente Bergen op Zoom - Gemeente Woensdrecht - Gemeente Steenbergen - Gemeente Tholen - Stadlander - Woningstichting Woensdrecht - Woonkwartier - Platform Huurdersorganisaties Stadlander - Huurdersbelangenvereniging Bergen op Zoom - Huurdersvereniging Dinteloord - Huurdersbelangenvereniging Woningstichting Woensdrecht

Gezamenlijke werkagenda en jaarschijf 2017 e.v.

Zoals is vastgelegd in paragraaf 2.2 van de prestatieafspraken worden jaarlijks in een jaarschijf voor het volgende jaar concrete activiteiten en werkzaamheden opgenomen waar de partijen in dat jaar, waarop de jaarschijf betrekking heeft, (gezamenlijk) aan zullen werken. Dat kunnen zowel nieuwbouwprojecten of renovatieprojecten betreffen, als het gezamenlijk uitvoeren van een onderzoek of opstellen van werkafspraken. Zowel de corporaties als de gemeenten, en eventueel de huurdersorganisaties, houden vervolgens in de begroting voor het betreffende jaar qua budget en capaciteit rekening met de activiteiten genoemd in de jaarschijf.

Onderstaande lijst bevat de gezamenlijke werkafspraken en jaarschijf 2017. Uitgangspunten bij de samenwerking zijn niet opgenomen en staan in de kaderafspraken. Daarnaast is er een afzonderlijke jaarschijf per gemeente.

Organisatie en Samenwerking				
Nr	Afspraak	Trekker	2017	2018 e.v.
2.1.1.	Bestuurlijk voorjaars- en najaarsoverleg. De gemeenten regisseren de cyclus en de bijeenkomsten van de stuurgroep.	Gemeenten	X	X
2.1.3	Bijhouden monitor prestatieafspraken, uitwerken jaarschijven en voorbereiden bestuurlijk overleg in kerngroep. De gemeenten regisseren de cyclus en de bijeenkomsten van de kerngroep.	Gemeenten	X	X
2.1.5	Voortgang van de samenwerking van de partijen is een jaarlijks terugkerend agendaonderwerp van het bestuurlijk overleg.	Allen	X	X

Beschikbaarheid				
Nr	Afspraak	Trekker	2017	2018 e.v.
3.1.2	Gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties streven naar een woningvoorraad die in balans is met de behoefte op korte en lange termijn. Partijen stellen daarvoor in 2017 een gezamenlijke kernenstrategie op.	Corporaties	X	
3.1.3	Per gemeente maken partijen jaarlijks afspraken over de benodigde sociale voorraad per gemeente aan de hand van de kernenstrategie.	Corporaties	X	X
3.1.4	In 2019 geven partijen gezamenlijk opdracht tot het uitvoeren van een: <ul style="list-style-type: none"> • regionaal woningmarktonderzoek(WoON): Gemeente • Lemon-monitor • betaalbaarheidsonderzoek Voor het woningmarktonderzoek wordt een lokale oversampling in het landelijke WoON2018 aangevraagd.	Gemeente WoON Corporaties Lemon en betaalbaarheid		X
3.1.5	De resultaten van het woonbeleid en gevolgen van woonruimtebemiddeling worden actief gevolgd en jaarlijks besproken	Corporaties	X	X
3.2.2	Actualisatie van het bouwprogramma vindt plaats op basis van de onder 3.1.4 genoemde onderzoeken en de monitoring van het woonbeleid.	Corporaties	X	X

Beschikbaarheid				
Nr	Afspraak	Trekker	2017	2018 e.v.
3.2.3	Leegstand van koop en huur wordt gemonitord en meegenomen in het jaarlijkse nieuwbouw, sloop- en verkoopbeleid.	Corporaties	X	X
3.3.1	Corporaties voeren een verkoopbeleid waarbij het uitgangspunt is dat er voldoende woningen voor de doelgroep van beleid op korte en lange termijn behouden blijven. Over het verkoopbeleid worden jaarlijks afspraken gemaakt in de jaarschijf waarbij ook gekeken wordt naar de gevolgen op kern- en wijkniveau.	Corporaties	X	X
3.3.2	Het verkoopbeleid van de corporaties wordt afgestemd met huurdersorganisaties en gemeenten en wordt gemonitord in de jaarschijven, waarbij bekeken wordt wat het effect is van verkoop op de omvang en samenstelling van de sociale voorraad. Dit kan aanleiding zijn voor aanpassing van het verkoopbeleid.	Corporaties	X	X
3.4.2	De wachttijd bij nieuwe verhuringen aan de verschillende doelgroepen wordt gemonitord en halfjaarlijks geëvalueerd. Corporaties leveren hier de gegevens voor aan	Corporaties	X	X

Betaalbaarheid				
Nr	Afspraak	Trekker	2017	2018 e.v.
4.1.1	Gemiddeld in de woningmarksubregio West-Brabant-west en Tholen krijgt 70% van de sociale voorraad een huurprijs die passend is voor de primaire doelgroep. Het streven is dit percentage binnen de looptijd van de afspraken naar 80% te brengen. Lokaal kan van deze percentages afgeweken worden als de wachttijd van woningzoekenden in het gedrang komt.	Corporaties	X	X
4.1.2	De exacte toewijzing en beschikbaarheid per gemeente wordt vastgelegd in de jaarschijven en halfjaarlijks gemonitord via een rapportage van omvang en wachttijd van elke doelgroep. Tussentijdse ontwikkelingen kunnen leiden tot aanpassing van bovenstaande verdeling, maar altijd in overleg tussen de partijen.	Corporaties	X	X
4.2.1	Partijen streven ernaar om de goedkope scheefheid de komende vier jaar met 2% terug te brengen en zo de voorraad voor de sociale doelgroep te vergroten. De voortgang wordt in het volgende WoOnderzoek gemonitord.	Corporaties		X
4.2.2	De gemeenten stimuleren de beschikbaarheid van middeldure huurwoningen (> 710 euro) in de vrije huursector. Hierbij wordt aangesloten op regionale initiatieven.	Gemeenten	X	
4.2.3	Als marktpartijen de beschikbaarheid van woonruimte voor middeninkomens laten liggen zullen corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties in overleg aanvullende maatregelen nemen. De gemeente neemt hierin het initiatief conform de Woningwet 2015.	Gemeenten	X	

Betaalbaarheid				
Nr	Afspraak	Trekker	2017	2018 e.v.
4.2.4	De starterslening van de gemeenten Bergen op Zoom, Woensdrecht, Steenbergen en Tholen wordt gecontinueerd.	Gemeenten	X	
4.3.1	Jaarlijks in het voorjaarsoverleg wordt de gemeente door de corporatie geïnformeerd over het huurprijsbeleid.	Corporaties	X	X
4.3.2a	Partijen onderzoeken in 2017 of een gezamenlijke aanpak van preventie en vroegsignalering in het kader van de armoede- en schuldenproblematiek kan worden opgezet.	Gemeenten	X	
4.3.2b	Huurdersorganisaties wijzen huurders actief op de mogelijkheden om te besparen op woonlasten.	Huurdersorganisaties	X	X
4.3.2c	Ontwikkeling gemeentelijke belastingen voor laagste inkomens	Gemeenten	X	
4.3.2d	Partijen sluiten aan bij de bestaande afspraken over gemeentelijke heffingen en armoedebeleid. De gemeenten hanteren kwijtschelding van gemeentelijke heffingen (OZB, rioolheffing en afvalstoffenheffing) voor huishoudens met de laagste inkomens (bijstand), zowel voor huurders als voor eigenaar-bewoners.	Gemeenten	X	X
4.3.2e	Partijen trekken samen op in het versterken van het energiebewustzijn bij sociale huurders en anderen. Hiervoor wordt gezamenlijk campagne gevoerd.	Gemeenten	X	

Kwaliteit en Duurzaamheid				
Nr	Afspraak	Trekker	2017	2018 e.v.
5.1.1	Corporaties rapporteren jaarlijks over de energetische kwaliteit van hun bezit en brengen de ontwikkeling per gemeente/kern in kaart. Tevens wordt in kaart gebracht hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot afspraken inzake betaalbaarheid en beschikbaarheid.	Corporaties	X	
5.2.2	Bij nieuwbouw en hoog-niveau renovaties streven corporaties en gemeenten naar een extra kwaliteitsinspanning op duurzaamheid t.o.v. het Bouwbesluit, indien de betaalbaarheid van de woning dit toelaat. Dit door een betere prestatie dan het Bouwbesluit voorschrijft op een of meerdere onderdelen op het gebied van: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en/of toekomstwaarde. Gerealiseerde prestaties en projecten worden jaarlijks lokaal besproken.	Corporaties	X	X
5.3.1	Gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties stimuleren huurders en bewoners om bewuster om te gaan met hun energieverbruik.	Gemeenten	X	
5.3.2	Corporaties geven voorlichting over energiegebruik en comfort aan huurders van woningen met complexe installaties, zoals Warmte-Koudeopslag.	Corporaties	X	
5.3.3.	Huurders krijgen op verzoek informatie van de corporatie over de mogelijkheden en onmogelijkheden van het aanbrengen van energiebesparende mogelijkheden aan hun woning en de gevolgen daarvan voor de huurprijs.	Corporaties	X	

Kwaliteit en Duurzaamheid				
Nr	Afspraak	Trekker	2017	2018 e.v.
5.3.4	In het woonruimtebemiddelingsysteem is per woning een indicatie opgenomen van de totale woonlast van de woning (huurprijs en energiekosten).	Corporaties	X	X
5.4.1	Corporaties bieden waar mogelijk particuliere eigenaren de mogelijkheid om bij renovatieprojecten aan te haken voor de kwalitatieve verbetering en/of verduurzaming van de eigen woning.	Corporaties	X	X
5.4.2	De gemeenten stimuleren aanpassingen in de particuliere woningvoorraad middels het geven van actieve voorlichting, waarbij bijvoorbeeld gebruik wordt gemaakt van energieambassadeurs.	Gemeenten	X	X
5.4.3	Partijen zoeken in het bouwberaad van de regio West-Brabant naar mogelijkheden en aanpakken om woningen in de totale voorraad courant te houden.	Gemeenten	X	X
5.5.1	Daar waar mogelijk benutten corporaties en de gemeenten de actuele landelijke en provinciale subsidiemogelijkheden voor verduurzaming van de woningvoorraad	Corporaties en gemeenten	X	X

Sociaal Maatschappelijke Opgaven en Zorg				
Nr	Afspraak	Trekker	2017	2018 e.v.
6.1.1a	Structureel overleg tussen corporaties, gemeenten en zorg en welzijn over extramuralisering.	Gemeenten	X	
6.1.1b	Inventarisatie van zorgbehoefte op wijk- en kernniveau op basis van bestaand materiaal	Gemeenten	X	
6.1.2	herijking van de regionale visie 2030 door corporaties en daarbij betrekken van gemeenten en huurders	Corporaties	X	
6.2.1/2	Het programma van nieuwbouwprojecten en het aandeel levensloopbestendig daarin wordt aan de voorkant met gemeenten en partijen die belang hebben bij de locatie besproken. Hierbij ook woonomgeving en voorzieningen betrekken.	Corporaties	X	X
6.2.5	Aangepaste huurwoningen (zoals MinderValiden woningen) die beschikbaar komen worden door de corporaties aangemeld bij het WMO-loket, Vraagwijzer, Klik voor Wonen en Zuidwestwonen. Als een MiVa woning leegstaat vindt er overleg tussen gemeenten plaats over de invulling.	Corporaties	X	
6.2.6	Partijen spannen zich in en trekken daarbij samen op om huurders en eigenaar-bewoners meer bewust te maken van het zorggeschikt maken van hun woning.	Gemeenten	X	X
6.3.1	Partijen spannen zich in om signalen over (multi)-problemen als eenzaamheid, verwaarlozing, huurachterstand af te stemmen en door te geven aan de juiste instanties die zorgen voor opvolging.	Allen	X	X
6.4.1	Woningcorporaties zetten in op het optimaliseren en verbreden van de inzet van de huidige voorrangregeling, zodat die ook ingezet kan worden vanuit detentie of vanuit een woning die gehuurd	Corporaties en AlleeWonen	X	

Sociaal Maatschappelijke Opgaven en Zorg				
Nr	Afspraak	Trekker	2017	2018 e.v.
	wordt door de maatschappelijke opvang. Allée Wonen (Roosendaal) coördineert dit.			
6.4.2	Woningcorporaties en gemeenten maken jaarlijks afspraken over woonconcepten zoals Housing First, Sober Wonen en onderzoeken nieuwe mogelijkheden voor huisvesting daklozen. Gemeenten zetten hierbij in op passende zorg (Beschermd Wonen) voor daklozen die niet zelfstandig (al dan niet met begeleiding) kunnen wonen.	Gemeenten	X	X
6.4.3	Ex-gedetineerden zullen zoveel als mogelijk als reguliere woningzoekenden aangemerkt worden. Echter, sommige ex-gedetineerden kunnen door hun terugkeer in de maatschappij een negatieve invloed hebben op de leefbaarheid van de woonomgeving in wijken, buurten en kernen. In zulke gevallen zullen gemeenten er alles aan doen om te bevorderen dat partijen in het Veiligheidshuis de corporatie tijdig zullen informeren over risico's dienaangaande en maatregelen nemen om deze risico's tot een minimum te reduceren.	Gemeenten	X	X
6.4.4	Indien gemeenten willen komen tot de huisvesting van sociaal onaangepaste huishoudens (Skaeve Hüse) dan zal de gemeente hiertoe plaatsen aanwijzen waar een dergelijke voorziening gerealiseerd kan worden, de omgeving informeren over dergelijke voornemens en voor adequate begeleiding van deze huishoudens zorgen.	Gemeenten	X	X
6.4.5	Gemeenten voeren de regie om een sluitende keten van opvang en aanpak van verwarde personen te realiseren.	Gemeenten	X	X
6.5.1a	De gemeenten en de corporaties spannen zich gezamenlijk in om te voldoen aan de halfjaarlijks vastgestelde verplichting tot het huisvesten van vergunninghouders	Gemeenten	X	X
6.5.1b	Gemeenten informeren woningcorporaties minimaal eenmaal per kwartaal over de voortgang van de afspraken binnen de Brabantse Aanpak;	Gemeenten	X	X
6.5.1c	Gemeenten overleggen met marktpartijen en corporaties over alternatieven voor de huisvesting van statushouders, buiten de huisvesting in bestaande sociale huurwoningen;	Gemeenten	X	X
6.5.2	Gemeenten en corporaties informeren elkaar actief over de status van de huisvesting van vergunninghouders	Gemeenten te corporaties	X	X
6.5.3	Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de individuele maatschappelijke begeleiding van statushouders. In geval van een concentratie van statushouders (als dat volgens gemeentelijk beleid mogelijk is) zullen met	Gemeenten	X	X

Sociaal Maatschappelijke Opgaven en Zorg				
Nr	Afspraak	Trekker	2017	2018 e.v.
	betrokken partijen afspraken worden gemaakt over extra maatregelen.			

Inzet in wijken, kernen en buurten				
Nr	Afspraak	Trekker	2017	2018 e.v.
7.1.1	Partijen zetten zich in voor het behouden van de woonbeleving van inwoners. De scores in de leerbaarheidsmonitor (Lemon) zijn daarbij een belangrijk ijkpunt.	Gemeenten	X	X
7.1.4	Partijen bevorderen de inzet van bewoners bij het leefbaar houden van de wijk.	Gemeenten	X	X
7.1.5	Partijen willen elkaar versterken in de inzet voor de leefbaarheid van de kernen. In de kernenstrategie worden samen keuzes gemaakt, waarin ook het voorzieningenniveau wordt besproken en in samenhang met woningvraag en woningbouwontwikkeling wordt gezien.	Gemeenten	X	X
7.1.7	Partijen zetten buurtbemiddeling in of onderzoeken de mogelijkheid tot inzet daarvan.	Gemeenten	X	
7.1.8	Gemeenten die buurtbemiddeling en/of woonbegeleiding toepassen onderzoeken of de wachttijd hiervoor verkort kan worden	Gemeenten	X	
7.1.9	Huurdersorganisaties zetten zich in 2017 in om huurders te begeleiden en te ondersteunen	Huurdersorganisaties	X	X
7.2.2	Corporaties kunnen beschikking krijgen over benodigde gegevens uit het gemeentelijke Register Basisregistratie Personen in geval van overlast in de gemeenten Bergen op Zoom, Tholen en Steenberghe. Woensrecht onderzoekt of deze toegang gegeven kan worden.	Gemeenten	X	X
7.2.3	Corporaties en huurdersorganisaties wijzen hun achterban op het belang van het melden van overlast.	Corporaties en huurdersorganisaties	X	X
7.2.4	Stimuleren buurtpreventieteams	Corporaties (bij eigen bezit) en gemeenten	X	

In de afzonderlijke jaarschijven per gemeente staan;

Afspraak	Onderwerp	Trekker
2.5.1	Achternvangconstructie per gemeente	Gemeenten
3.1.3	Benodigde sociale voorraad per gemeente aan de hand van de kernenstrategie	Corporaties
3.2.1	Aantal toevoegingen	Corporaties
3.3.4	Aantal sloop en verkoop	Corporaties
5.1.1	Ontwikkeling energetische kwaliteit van het bezit	Corporaties
5.1.2	energieverbeteringsprojecten in het betreffende jaar	Corporaties
5.1.4	Toegankelijk gemaakte woningen	Corporaties
5.1.5	Eisen hang en sluitwerk bestaande voorraad	Corporaties
7.1.6	Inzet op leefbaarheid	Corporaties
7.3.1	Herstructureringsopgaven	Corporaties

Aldus overeengekomen te Bergen op Zoom op 8 december 2016

<p>Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Patrick van der Velden, wethouder Wonen</p>	<p>Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Woensdrecht</p> <p>Jeffrey van Agtmaal, wethouder Wonen</p>
<p>Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Steenbergen</p> <p>Petra Lepolder, wethouder Wonen</p>	<p>Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tholen</p> <p>Kees van Dis, wethouder Wonen</p>
<p>Namens Stadlander</p> <p>Ton Ringersma, bestuurder</p>	<p>Namens Platform Huurdersorganisaties Stadlander</p> <p>Chris Mooijman, voorzitter</p> <p>Namens Huurdersbelangenvereniging Bergen op Zoom</p> <p>Cor Janssens, vice-voorzitter</p>
<p>Namens Woonkwartier</p> <p>Ruud van den Boom, bestuurder</p>	<p>Namens Huurdersvereniging Dinteloord</p> <p>René Visser, voorzitter</p>
<p>Namens Woningstichting Woensdrecht</p> <p>Con Mol, bestuurder</p>	<p>Namens Huurdersbelangenvereniging Woningstichting Woensdrecht</p> <p>Daan van Kempem, voorzitter</p>