



Addendum bij Prestatieafspraken
Volkshuisvesting
Actualisatie 2019 Eemsmond

Uithuizen, 3 december 2018

Addendum bij de Prestatieafspraken Volkshuisvesting voor het Eemsmond gebied, 2019

3 december 2018

In Eemsmond hebben gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties Prestatieafspraken gemaakt voor twee jaar: 2018 en 2019. Ondanks dat de gemeenten Bedum, Winsum, De Marne en Eemsmond per 1 januari 2019 samengaan in de nieuwe gemeente Het Hogeland, is het kader van deze afspraken nog steeds geldig in het overgangsjaar 2019. Er wordt in dat jaar toegewerkt naar een nieuwe set Prestatieafspraken, ingaande per 1 januari 2020.

Er zijn een aantal nieuwe ontwikkelingen die het nodig maken dat we afspraken op onderdelen actualiseren. Deze worden vastgelegd in dit Addendum. Er is in goed overleg gekozen voor drie speerpunten voor 2019:

- betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen
- woonlasten en armoede (als onderdeel van betaalbaarheid)
- energietransitie

In aanvulling op deze prioriteiten wordt er een tekst toegevoegd bij het onderwerp Leefbaarheid. De Hoofdstukken verwijzen naar het document Prestatieafspraken Volkshuisvesting Eemsmond, 2018-2019.

Hoofdstuk 3. Betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen

Lokale opgave

Het Woningmarkt- en bewonersonderzoek van KAW (2018) bevestigt het beeld dat er meer behoefte is aan grondgebonden woningen voor kleine huishoudens en de noodzaak tot transformatie van eengezinswoningen tot energiezuinige en levensloopgeschikte woningen. Het rapport biedt voeding voor lokale invulling.

Onder afspraak 3.1, welke gaat over vertaling van de resultaten van het regionale woningmarktonderzoek, is de toevoeging:

3.1.a. de gemeente, De Delthe, SUW, Woongroep Marenland en Wierden en Borgen bereiden een gezamenlijke themabijeenkomst voor waarin het woningmarktonderzoek wordt vertaald naar de situatie per cluster van dorpen (knelpunten en mogelijke oplossingen). Deze bijeenkomst vindt plaats in het voorjaar van 2019. Ook het onderwerp Woonlasten, in relatie tot (voorgenomen) streefhuren zal hier deel van uitmaken. De gemeente is trekker van dit speerpunt.

3.1.b. Op basis van de uitkomsten spreken partijen voor 1 juni 2019 af welke partij welke acties uitvoert om de betaalbaarheid en beschikbaarheid te verbeteren.

3.1.c. De gemeente brengt voor genoemde themabijeenkomst in kaart hoeveel woningen er in welke huurklassen zijn en hoe de spreiding is over de dorpen van Het Hogeland. De corporaties leveren hiervoor uiterlijk 15 januari informatie aan (conform de standaard van de Eemsdeltamonitor).

Woonlasten en armoede

In aanvulling op de afspraken 3.1 t/m 3.6 gelden deze afspraken in 2019:

3.7 Partijen verkennen het project Voorzieningenwijzer. Na een kennismaking maken we een keuze, uitmondend in een aanbeveling om al of niet de pilot uit te voeren in Het Hogeland voor de huur- en koopsector. Indien de keuze is om een pilot Voorzieningenwijzer uit te voeren, spannen gemeente en woningcorporaties zich gezamenlijk in om financiering te vinden en ligt er een plan van aanpak voor 31 december 2019. Woongroep Marenland is de trekker van dit speerpunt.

4.5 Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisatie trekken gezamenlijk op in de aanvraag van middelen uit het Nationaal Programma Groningen.

4.6 De Delthe en Woongroep Marenland nemen i.s.m. de gemeente het initiatief tot een thematische bijeenkomst over de strategische keuzes in energietransitie (gemeente) en verduurzaming van het vastgoed van de verschillende corporaties.

Hoofdstuk 10 Leefbaarheid

Lokale opgave

Toe te voegen tekst achter de laatste alinea:

In het licht van de Woningwet en de brief van de Autoriteit Woningmarkt (18-10-2018) is het van belang dat de voorgenomen acties ter verbetering expliciet in de Prestatieafspraken worden opgenomen. Partijen leveren allen een bijdrage aan leefbare wijken en dorpen en kiezen daarbij voor een praktische aanpak door middel van koppeling aan onderhoud-/verbeterprojecten, dan wel aan signalen dat de leefbaarheid onder druk staat.

En onder de afspraken wijzigt:

10.3 wordt 10.3.a Corporaties maken inzichtelijk waar ze hun budget voor leefbaarheid aan besteden en laten in het bod voor 2020 zien hoeveel het beschikbare budget bedraagt.

10.3.b. De corporaties zetten de leefbaarheidsmiddelen met name in bij onderhoud/verbeterprojecten. Daarnaast worden de middelen ingezet bij Sociaal beheer: het betreft hier de inzet van woonconsulenten (onderdeel woonmaatschappelijk werk).

10.3.c De corporaties stimuleren huurders tot het nemen van (buurt)initiatieven.

Ondertekening

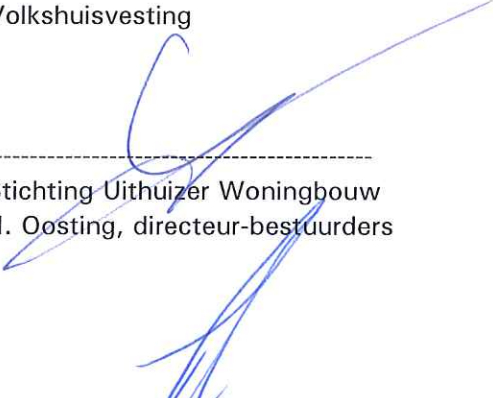
D.d. 3 december 2019



Gemeente Eemsmond
H.G.A. Sienot, portefeuillehouder
Volkshuisvesting




Woningstichting De Delthe
S.J. Krajenbrink, directeur-bestuurder



Stichting Uithuizer Woningbouw
H. Oosting, directeur-bestuurders



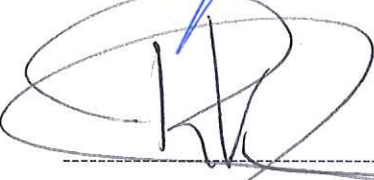
Huudersvereniging Oet en Thoes,
M. Slob, voorzitter



Woongroep Marenland %
G. Brouwer, directeur-bestuurder



Huudersvereniging De Maren
M. Franken, voorzitter



Woningstichting Wierden en Borgen
R.T. Kramer, algemeen directeur



Huudersvereniging De Huurder
B.L. Jacobs, voorzitter



Woonzorg Nederland
C. van Boven, bestuursvoorzitter

Woningvoorraad corporaties op 1-7-2018 in de gemeente Eemsmond

naar streefhuur (bij mutatie)

aantal vhe's	W&B	SUW	Marenland	Woonzorg Nederland	De Delthe	Mooiland	percentage	
							aantal 2018	2018
tot 417,34	114	87	19		60	24	304	13%
tussen 417,34 en 597,30	227	570	246	173	430	45	1691	75%
tussen 597,30 en 640,14	14	47	5	9	45	0	120	5%
tussen 640,14 en 710,68	39	29	29			0	97	4%
boven 710,68	0	27	18			0	45	2%
Totaal	394	760	319	182	535	69	2259	100%

naar huidige netto
huur (na 1 juli 2018)

aantal vhe's	W&B	SUW	Marenland	Woonzorg NL	De Delthe	Mooiland	aantal 2018	2018
tot 417,34	107	111	23		105	24	370	16%
tussen 417,34 en 597,30	243	542	234	174	396	45	1634	72%
tussen 597,30 en 640,14	24	52	12	8	29	0	125	6%
tussen 640,14 en 710,68	20	27	30		5	0	82	4%
boven 710,68	0	28	18		0	0	46	2%
Totaal	394	760	319	182	535	69	2259	100%

naar type woning

Doelgroep	W&B	Marenland	Woonzorg Nederland	SUW	De Delthe	Mooiland	totaal per doelgroep	procent- ueel
Jongeren (tot 23, jongerenwoning)	29	11		83	35		158	7%
Gezinnen (gezinswoningen + grote gezinswoningen + appartementen)	326	18		583	393	13	1333	59%
Medioren (55-75, seniorenwoningen + LLB)	21	288		94	107	56	566	25%
Senioren (75+ seniorenapp. > badkamer)	18		182				200	9%
Totaal	394	317	182	760	535	69	2257	
Procentueel per corporatie	17%	14%	8%	34%	24%	3%	100%	

Peildatum 1 jan 2018,
St. Mooiland 1 jan 2017