

Jaarschijf 2019

Behorende bij Prestatieafspraken Koggenland 2017-2020
Met doorkijk naar 2020 t/m 2023.

**Gemeente Koggenland
Huurdersraad De Woonschakel
De Woonschakel**

11-12-2019



*Deze jaarschijf volgt bijlage 2 uit de prestatieafspraken Koggenland (2017 t/m 2020).
Bij elk thema staat een verwijzing naar de relevante punten uit de prestatieafspraken.*

Thema 1

ORGANISATIE EN SAMENWERKING

Bestuurlijk overleg met corporatie en huurders

Punt 1.1.1.

Voortouw: gemeente volkshuisvesting.

2019 In voor- en najaar.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Afstemmen grootschalige werkzaamheden

Punt 1.1.4.

Voortouw: gemeente (openbare ruimte) en corporatie (woningen).

2019 Partijen stemmen de plannen op elkaar af, zodat bewoners maar een keer hinder ondervinden.

Participeren visie sociaal domein

Voortouw gemeente maatschappelijk beleid.

2019 Wij gaan in 2019, voor zover deze afspraken nog niet gemaakt zijn, concrete werkafspraken maken met de corporatie over een integrale schuldaanpak (uitvoering van het regionale convenant), de uitvoering van de taakstelling, de integratie van vergunninghouders en de reïntegratie van uitstromers MO en BW. Voor de uitstroom MO en BW is de pilot leidend.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Participeren leefbaarheidsplan

Voortouw gemeente maatschappelijk beleid.

2019 De gemeente betreft de corporatie bij de ontwikkeling van kernvisies.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Thema 2

BESCHIKBAARHEID

De gemeente Koggenland zet in op een beleid waarbij de wachttijd voor actief woningzoekenden maximaal 2 jaar is. De wachttijden worden nauwlettend gevolgd. Voor de periode 2017 t/m 2020 is de inzet om extra betaalbare huurwoningen te realiseren. De nieuwbouw draagt bij aan de verlaging van de wachttijd. De gemeente draagt zorg voor het aanbieden van bouwlocaties binnen de gemeente voor deze sociale woningbouw. Hieronder staan de plannen van de corporatie voor de realisatie van nieuwbouwwoningen.

Nieuwbouw

Punt 2.1.6.a		Oplevering Aantal woningen	Kern en locatie
2019	De Woonschakel	14	Hofland – Obdam
Komende 4 jaar	De Woonschakel	21	Bosstraat/Kerkweg – Obdam (vervanging sloop/nieuwbouw)
		6	Burg. Kooimanweg – Hensbroek
		-	Tuindersweijde Zuid-Obdam

Sloop

Punt 2.1.6.b			
2019	De Woonschakel	21	Bosstraat/Kerkweg – Obdam
Komende 4 jaar	De Woonschakel	6	Van Wassenaerstraat – Obdam

Verkoop

Punt 2.1.6.c			
2019	De Woonschakel	12	gehele werkgebied, afhankelijk van verhuizing zittende huurder, raming gemeente Koggenland circa 4
Komende 4 jaar	De Woonschakel	48	gehele werkgebied, afhankelijk van verhuizing zittende huurder, raming gemeente Koggenland circa 4 per jaar

Thema 3

BETAALBAARHEID

In de prestatieafspraken is een gematigde huurverhoging vastgelegd. Zo houden we de woonlasten voor mensen met een laag inkomen beheersbaar.

Huurverhoging

2019	De Woonschakel	inflatievolgend, bij mutatie naar streefhuur
------	----------------	--

Komende 4 jaar	De Woonschakel	inflatievolgend, bij mutatie naar streefhuur
----------------	----------------	--

Starthuren nieuwbouw

2019	De Woonschakel	gemiddeld < € 597 (prijspeil 2018)
------	----------------	------------------------------------

Komende 4 jaar	De Woonschakel	gemiddeld < € 640 (prijspeil 2018)
----------------	----------------	------------------------------------

Thema 4

KWALITEIT VAN DE WONINGVOORRAAD

In de prestatieafspraken staat dat we inzetten op gemiddeld een energielabel B in 2020. Hierop wordt doorgezet.

De Woonschakel heeft een routeplanner duurzaamheid opgesteld waarbij vanaf 2018 wordt gewerkt aan de duurzaamheidstransitie richting 2050.

Verbeteren energielabel

Punt 4.1.2.

		Aantal woningen	Kern en straat
2019	De Woonschakel	n.n.b.	afhankelijk van routekaart duurzaamheid
Komende 4 jaar	De Woonschakel	n.n.b.	afhankelijk van routekaart duurzaamheid

Renovatie

Punt 4.1.2.

2019	De Woonschakel:	18	Vlet – Obdam
Komende 4 jaar	De Woonschakel:	60	44 won. Dr. Lohmanstraat – Obdam 16 won. Van Duivenv.str. – Hensbroek

Investeringsbudgetten

Punt 4.1.2.

		Planmatig Onderhoud	Verduurzaming
2019	De Woonschakel	€ 0,9 mln € 2,8 mln € 2,1 mln	(duurzaamheid – alg. verdeling nnb) (ov. algemeen – corp. niveau)
Komende 4 jaar	De Woonschakel	€ 2,6 mln € 9,5 mln € 8,7 mln	(duurzaamheid – alg. verdeling nnb) (ov. algemeen – corp. niveau)

Monitoren energielabel

Punt 4.1.5.

Corporatie stelt een verslag op over het afgelopen jaar. Aandachtspunten zijn o.a.:

- het aantal woningen met een verbeterd label;
- de sprong van het vorige naar het nieuwe label;
- kern en straat waar de woningen liggen;
- signalen voor beleid.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Op weg naar gasloos

Bij de ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen en/of start bouwplannen 2019 gaat de corporatie uit van het principe energieneutraal en 'gasloos' bouwen. Bij afwijkingen hiervan legt de corporatie dat gemotiveerd uit aan de gemeente.

Thema 5

MAATSCHAPPELIJKE OPGAVE

Door de decentralisaties in de zorg moeten ouderen en kwetsbare inwoners langer zelfstandig blijven wonen. Om dat in banen te leiden is afstemming tussen gemeente, corporatie en zorgpartijen nodig. Het gaat dan om de technische geschiktheid van woningen, de beschikbaarheid van zorg- en welzijnsdiensten en faciliteiten voor mantelzorg. Aandachtspunten zijn voorts het voorkomen van huisuitzettingen ten gevolge van schulden en de huisvesting van specifieke doelgroepen.

Samenwerking Team Inzet

2019 De gemeente draagt zorg voor zichtbaarheid en samenwerking van WMO/sociaal wijkteam met de corporatie. Hiertoe zal overleg plaatsvinden om de concrete samenwerking tussen partijen soepel te laten verlopen.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Bestuurlijk overleg met corporatie, zorg- en welzijnsorganisaties

Punt 5.2.1.

Voortouw gemeente maatschappelijk beleid.

2019 De gemeente betreft De Woonschakel bij het onderwerp 'langer zelfstandig blijven wonen'. Bespreken strategische vraagstukken. Voorts knelpunten in beeld brengen en oplossing zoeken.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Verslag woonruimteverdeling

Punt 5.3.

Corporatie stelt een verslag op over het afgelopen jaar. Aandachtspunten zijn o.a.:

- de huisvesting van regulier woningzoekenden;
- de huisvesting van vergunninghouders;
- de huisvesting van andere urgenten;
- de mate van verdringing van regulier woningzoekenden;
- de gemiddelde wachttijd
- de reële zoektijd in de gemeente (Koggenland) voor actief woningzoekenden;
- signalen voor beleid.

2019 Verslag 2018 opstellen met nulmeting en voortgang in vermindering reële zoektijd.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Huisvesting vergunninghouders

Punt 5.3.1.

Voortouw gemeente maatschappelijk beleid.

2019	100 % huisvesting van alle vergunninghouders (conform taakstelling gemeente o.b.v 2,5 huishoudengrootte per woning, incl. eventuele achterstand uit vorige jaren). Periodiek overleg over voortgang.
Komende 4 jaar	Ongewijzigd.

Thema 6 INZET IN KERNEN, WIJKEN EN BUURTEN, LEEFBAARHEID

Opschoonacties

Punt 6.2.1.

Voortouw gemeente IBOR (integraal beheer openbare ruimte).

2019 Opschoonacties zijn een aspect in de gemeentelijke aanpak.
Afhankelijk van de daarbij te maken afspraken vindt een schoonmaakactie plaats.

Komende 4 jaar Ongewijzigd voortzetten.

Leefbaarheid

Punt 6.2.

		Budget	
2019	De Woonschakel	€ 300.000 4 gemeenten	(inclusief loonsom huismeesters, consulenten leefbaarheid)
2020-2023	De Woonschakel	€ 1,2 mln 4 gemeenten	(inclusief loonsom huismeesters, consulenten leefbaarheid)

Ondertekening

Aldus overeengekomen te De Goorn op 11 december 2018.


Gemeente Koggenland,

C. van de Pol
wethouder



Huurdersraad,

M.J. Achterberg – Slooten
voorzitter



Stichting De Woonschakel West-Friesland,

A.B.M. Gieling
directeur-bestuurder



