

Jaarafspraken 2017 Gemeente Ermelo, UWOON en De Groene Draad

Jaarafspraken 2017

Gemeente Ermelo

UWOON

De Groene Draad

Gemeente Ermelo, woningcorporatie UWOON en huurdersorganisatie De Groene Draad hebben op 31 oktober 2016 de raamovereenkomst prestatieafspraken 2017-2021 ondertekend. Hierin zijn de kaderafspraken voor de periode 2017-2021 opgenomen over de volgende thema's:

- Beschikbaarheid en betaalbaarheid
- Duurzaamheid
- Wonen-welzijn-zorg
- Huisvesting urgente en bijzondere doelgroepen
- Leefbaarheid en burgerparticipatie

Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over borging en de samenwerking met elkaar.

Jaarlijks worden er op basis van relevante thema's en vraagstukken concrete afspraken voor het daaropvolgende jaar gemaakt. Als basis voor de jaarafspraken levert UWOON, conform de Woningwet 2015, voor 1 juli aan de gemeente een meerjarig overzicht van de voorgenomen werkzaamheden (bod) aan. Dit overzicht is in lijn met de gemeentelijke Woonvisie.

De drie partijen zijn de volgende afspraken voor 2017 met elkaar overeengekomen:

Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Onderwerp	Uitvoering (initiatiefnemer)	Afspraak
Toevoeging woningvoorraad	UWOON	Start bouw van 31 woningen (Kerklaan/Postlaantje) 0 woningen sloop/onttrekking 0 woningen aankoop Verkoop van woningen vindt alleen plaats indien de zittende huurder in het verleden hiervoor een aanbod heeft gehad. Er wordt niet verkocht bij mutatie en zittende huurders wordt geen nieuw aanbod gedaan. <u>Doel:</u> vraaggericht uitbreiden van de sociale huurvoorraad.
Toevoeging woningvoorraad	Gemeente	De gemeente overlegt met UWOON over het aantal aan de voorraad toe te voegen woningen vanwege huidig verschil in inzicht. <u>Doel:</u> vraaggericht uitbreiden van de sociale huurvoorraad.
Actualisatie grondprijnsbeleid	Gemeente	De gemeente actualiseert haar grondprijnsbeleid en betreft UWOON daarbij. In het grondprijnsbeleid worden sociale grondprijzen opgenomen. <u>Doel:</u> sociale woningbouw mogelijk maken.
Tijdelijke woonruimte	Gemeente	De werkgroep tijdelijke huisvesting wordt voortgezet (1x per maand). In dit overleg worden de mogelijkheden, voortgang en knelpunten van het realiseren van tijdelijke huisvestingsvormen besproken en worden concrete uitvoeringsafspraken gemaakt. Voor tenminste 2 locaties voert UWOON een haalbaarheidsonderzoek uit. <u>Doel:</u> tijdelijke huisvesting realiseren voor starters, vergunninghouders en urgent woningzoekenden.
Taakstelling vergunninghouders	Gemeente	Het bestaande overleg hierover wordt geïntegreerd in de werkgroep tijdelijke huisvesting. Zie ook werkgroep tijdelijke huisvesting. <u>Doel:</u> volledig voldoen aan de gemeentelijke taakstelling huisvesting vergunninghouders
Slaagkansen	UWOON	In regionaal verband wordt afgestemd welke doelgroepen worden onderscheiden en op welke wijze de slaagkansen worden gemonitord. In 2017 wordt de eerste rapportage opgeleverd. <u>Doel:</u> monitoren van de slaagkansen van relevante doelgroepen.
Doorstroming	UWOON	UWOON en de gemeente onderzoeken gezamenlijk wat de mogelijkheden zijn om de doorstroming te bevorderen. <u>Doel:</u> de slaagkansen van woningzoekenden vergroten.
Duurdere huur	Gemeente	De gemeente onderzoekt de behoefte aan duurdere huurwoningen <u>Doel:</u> vaststellen van de behoefte aan duurdere huurwoningen.

Jaarlijkse huurverhoging	UWOON	UWOON overlegt in januari met De Groene Draad over de jaarlijkse huurverhoging. <u>Doel:</u> huurbeleid passend bij marktontwikkelingen en landelijke regelgeving.
--------------------------	-------	---

Duurzaamheid

Onderwerp	Uitvoering (initiatiefnemer)	Afspraak
Verhogen energielabel	UWOON	Bij 156 huurwoningen worden energetische maatregelen getroffen om het energielabel te verhogen. Dit leidt er toe dat deze woningen in 2022 tenminste label C hebben.
Verhogen energielabel	UWOON	Bij bovenstaande projecten worden de maatregelen ook aan de eigenaren van omliggende woningen aangeboden. De gemeente ondersteunt deze opschaling financieel en door middel van communicatie.
Zonnepanelen	UWOON	UWOON onderzoekt of er zonnepanelen op daken van huurwoningen of woongebouwen kunnen worden aangebracht.
Energiecoaches	UWOON	Alle huurders krijgen de mogelijkheid om gebruik te maken van een energiecoach.

Wonen-welzijn-zorg

Onderwerp	Uitvoering (initiatiefnemer)	Afspraak
Woningaanpassingen	UWOON	Huurders van UWOON die in de buurt van voorzieningen wonen (maximaal 600 meter vanaf een supermarkt) wordt de mogelijkheid geboden om kosteloos (onder voorwaarden) kleine aanpassingen aan de woningen te laten uitvoeren om langer zelfstandig te wonen. Het budget voor 2017 bedraagt €27.000,= <u>Doel:</u> woningen op maat toegankelijk maken voor bewoners. Het aanbod van toegankelijke woningen wordt vergroot.
Woningaanpassingen	UWOON	Bij appartementencomplexen binnen 600 meter van een supermarkt worden collectieve voorzieningen aangebracht. Het gaat om 1 complex in 2017. <u>Doel:</u> vergroten van het aanbod van toegankelijke woningen.
Wmo-convenant woningaanpassingen	Gemeente	De gemeente en UWOON sluiten een Wmo-convenant, waarin afspraken worden gemaakt over woningaanpassingen. Daarbij wordt samengewerkt met de gemeente Harderwijk om te komen tot uniform beleid. <u>Doel:</u> helderheid over de financiering woningaanpassingen op basis van de Wmo.
Visie wonen-welzijn-zorg	Gemeente	De gemeente start, samen met UWOON, De Groene Draad en diverse andere partijen met het opstellen van een gemeentelijke visie op wonen en zorg. In deze visie is o.a. aandacht voor - Vraag en aanbod huisvesting van zorgdoelgroepen - Door- en uitstroom bij zorginstellingen <u>Doel:</u> inzicht in de huisvestingsopgaven voor zorgdoelgroepen en kansen in het bestaande vastgoed.
GewoonGemak	Gemeente	De gemeente evalueert de campagne GewoonGemak. <u>Doel:</u> input voor beleid langer zelfstandig wonen.
Blijverslening	Gemeente	De gemeente onderzoekt de wenselijkheid van een blijverslening. <u>Doel:</u> input voor beleid langer zelfstandig wonen.

Huisvesting urgente en bijzondere doelgroepen

Onderwerp	Uitvoering (initiatiefnemer)	Afspraak
Tijdelijke huisvesting	Gemeente	Zie bij 'beschikbaarheid en betaalbaarheid'.
Huisvesting vergunninghouders	Gemeente	Zie bij 'beschikbaarheid en betaalbaarheid'.
3% regeling	Gemeente	De gemeente evalueert de 3% regeling voor de uitstroom uit zorginstellingen. UWOON verschaft hiervoor inzicht in de werking van de regeling. <u>Doel:</u> voldoende mogelijkheden voor de door- en uitstroom uit zorginstellingen realiseren.
Beheer Patrijzenhof	Gemeente	De gemeente gaat met UWOON in gesprek over de mogelijkheid de Patrijzenhof af te stoten naar een externe partij. Na de eventuele overdracht worden met UWOON afspraken gemaakt over de afronding van de werkzaamheden op de Patrijzenhof. <u>Doel:</u> beheer Patrijzenhof bij UWOON afstoten.

Leefbaarheid en burgerparticipatie

Onderwerp	Uitvoering (initiatiefnemer)	Afspraak
Woonoverlast	Gemeente	De gemeente stelt een actieplan woonoverlast op. <u>Doel:</u> heldere afspraken over aanpak woonoverlast.
Sluiting drugspannen	Gemeente	De gemeente maakt afspraken over de sluiting van drugspannen. <u>Doel:</u> heldere afspraken over sluiting drugspannen.

Overige afspraken / slotbepalingen

Onderwerp	Uitvoering (initiatiefnemer)	Afspraak
Borging	Gemeente	In februari 2017 zijn er afspraken gemaakt over een passende achtervang-overeenkomst <u>Doel:</u> overeenstemming over achtervang gemeente bij leningen UWoon.
Huurdersparticipatie	De Groene Draad	De Groene Draad doet onderzoek naar nieuwe vormen van huurdersparticipatie. <u>Doel:</u> vergroten van de participatie van huurders

Jaarafspraken 2017 overeengekomen en getekend te Ermelo op 31 oktober 2016.

Namens UWoon

Mevrouw M.C.F. van Balen-Uijen

Directeur-bestuurder

Namens gemeente Ermelo

Mr. J. van den Bosch

Wethouder

Namens Huurdersorganisatie De Groene Draad

de heer T. Kroon

Voorzitter