

Datum : 23 januari 2025

Portefeuillehouder : Peter Stevens

Zaaknummer : 816289

Status : Openbaar

Gemeenteraad : N.v.t.

Onderwerp : Actualisatie prestatieafspraken 2023 - 2027

SAMENVATTING

Dit collegevoorstel betreft de actualisatie van de meerjarige prestatieafspraken 2023-2027 tussen de gemeente Gennep, woningcorporaties Mooiland en Destion, en Huurdersvereniging Gennep (HVG) en Huurdersraad Destion (HRD). Voor de periode 2025 is er gezamenlijk een uitvoeringsagenda opgesteld. De afspraken zijn gebaseerd op zes hoofdthema's, gericht op beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid, sociaal-maatschappelijke opvang, en samenwerking. Het doel is een toekomstbestendige sociale huurwoningvoorraad, versterking van de leefbaarheid en het vergroten van de huisvestingsmogelijkheden voor kwetsbare doelgroepen.

VOORSTEL

Het college besluit

In te stemmen met de uitvoeringsagenda 2025, die onderdeel uitmaakt van de meerjarenaafspraken 2023-2027.

BESLUIT

Datum : 28-01-2025

Het college besluit

In te stemmen met de uitvoeringsagenda 2025, die onderdeel uitmaakt van de meerjarenaafspraken 2023-2027.

AANLEIDING

De actualisatie van de prestatieafspraken is nodig om de afspraken aan te laten sluiten bij actuele ontwikkelingen en de ambities van de gemeente Gennep, de corporaties en de huurdersverenigingen. De acties voor 2025 zijn een vervolg op de eerdere meerjarenafspraken.

BESTUURLIJKE EN JURIDISCHE KADERS

- Woningwet
- Nationale Prestatieafspraken 2025 - 2035
- Woondeal Limburg
- Coalitieakkoord gemeente Gennep 2022-2026
- Woon(zorg)visie 'Samen bouwen aan het nieuwe wonen'
- OMO 'Een integrale visie op het sociaal domein in Gennep'
- Duurzaamheidsvisie Gemeente Gennep 2040
- Energieprogramma Gennep 2025-2028
- Groenbeleidsplan 2021-2031

ADVIES

De ambtelijke organisatie stelt aan het college van burgemeester en wethouders voor: In te stemmen met de uitvoeringsagenda 2025, die onderdeel uitmaakt van de meerjarenafspraken 2023-2027.

NADERE ONDERBOUWING / ARGUMENTEN

Door middel van de prestatieafspraken kunnen gemeenten, corporaties en huurdersverenigingen gezamenlijk inspelen op lokale uitdagingen, terwijl ze bijdragen aan bredere maatschappelijke doelen zoals betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid.

Enkele highlights uit de uitvoeringsagenda van 2025 zijn:

- **Beschikbaarheid:** De gemeente Gennep stelt bij grotere nieuwbouwprojecten een ambitieus doel: 70% betaalbaar, waarvan 35% sociale huur. Dit percentage ligt boven de norm uit de Woondeal (67% betaalbaar, 30% sociale huur) en benadrukt de prioriteit van de gemeente voor betaalbare huisvesting. Om deze doelen te bereiken, werken gemeente, corporaties en ontwikkelaars nauw samen. Ze stellen gezamenlijk de opgave vast, maken procesafspraken en stellen woningbouwplannen op en evalueren deze om de extra opgaven uit de Woon(zorg)visie te realiseren.
- **Betaalbaarheid en bereikbaarheid:** De corporaties passen individueel maatwerk toe voor huurders in schrijnende situaties, zoals inkomensachteruitgang of betalingsproblemen. Dit kan onder meer bestaan uit huurverlaging of hulp bij het vinden van een goedkopere woning, wat de sociale verantwoordelijkheid van de corporaties benadrukt in hun inzet voor kwetsbare huurders.



- **Leefbaarheid:** Destion stapt per 1 januari 2025 over naar het woonruimteverdeelsysteem 'Thuis in Limburg' (TIL), wat zorgt voor een uniformere en toegankelijke woningtoewijzing in de regio. Mooiland zet stappen in Gennepe West met de ontwikkeling van een buurtplan en versterkt de samenwerking met de gemeente, onder andere op het gebied van buurtbemiddeling. Deze initiatieven bevorderen sociale cohesie en ondersteunen bewoners in de wijken.
- **Sociaal-maatschappelijke opgaven:** Vanaf 2025 biedt Mooiland preventieve woonbegeleiding via het Verduhuis, afgestemd met de gemeente. Daarnaast is de overgang naar het systeem Woonkans voor de uitstroom uit maatschappelijke instellingen een belangrijke ontwikkeling in Noord-Limburg. Dit systeem blijft actief totdat de huisvestingsverordening van 2025 meer duidelijkheid biedt.
- **Energie:** De gemeente helpt woningeigenaren van slecht geïsoleerde woningen om deze te isoleren. Mooiland en Destion trekken waar mogelijk samen op om huurwoningen te isoleren. Destion heeft al het doel van een gemiddeld energielabel A in 2030 behaald, terwijl Mooiland werkt aan het behalen van dit doel en al gemiddeld op energielabel B zit.
- **Groen:** De gemeente Gennepe en team Steenbreek gaan samen met de huurdersverenigingen aan de slag om vergroening te bevorderen. De huurdersvereniging levert een straat aan voor de jaarlijkse straatactie Steenbreek.
- **Klimaat:** Voor een klimaatbestendige gemeente werken de woningcorporaties en de gemeente Gennepe samen om wateroverlast en droogte tegen te gaan. De gemeente legt een gemengd rioolsysteem aan, en samen worden koppelkansen onderzocht, waaronder het afkoppelen van hemelwater van de woningen van Mooiland en Destion van het vuilwaterriool.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Op dit moment zijn er geen kanttekeningen en risico's bekend. We gaan vier keer per jaar met de corporaties en de huurdersverenigingen in gesprek om de voortgang van de prestatieafspraken te bespreken en te monitoren.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Prestatieafspraken zorgen voor concrete doelen en samenwerking tussen gemeente, corporaties en huurdersverenigingen. Ze maken duidelijk wat er moet gebeuren en wie waarvoor verantwoordelijk is. Wat er uiteindelijk voor moet zorgen dat er meer (duurzame) sociale huurwoningen worden gerealiseerd en de leefbaarheid in wijken verbeterd.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Bij de totstandkoming van deze afspraken heeft de gemeente samengewerkt met woningcorporaties Destion en Mooiland en huurdersverenigingen.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING



De geactualiseerde afspraken worden gepubliceerd op de gemeentelijke website en gedeeld met alle betrokken partijen.

JURIDISCHE ASPECTEN

De juridische basis voor het overleg tussen de woningcorporatie, huurdersvereniging en de gemeente is terug te vinden in de Woningwet onder artikel 44.

FINANCIËN

Niet van toepassing.

PERSONEEL EN ORGANISATIE

De uitvoering wordt opgepakt binnen bestaande teams.

UITVOERING / VERVOLG

Zie communicatieparagraaf

BIJLAGEN

1. Uitvoeringsagenda 2025 (onderdeel van meerjarenafspraken 2023-2027)
2. Prestatieafspraken gemeente Gennep, Mooiland, Huurdersraad Destion en HV Gennep 2023-2027