

Meerjarige Prestatieafspraken Gemeente Westerveld 2021-2025

Addendum 2025



Versie 03-12-24

Inleiding

De Raamovereenkomst Prestatieafspraken Westerveld 2021-2025 biedt het kader voor de bijdrage die Actium, MEVM en de gemeente leveren aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Westerveld. In deze overeenkomst hebben genoemde partijen op 8 december 2020 meerjarige werkafspraken vastgelegd met als doel het wonen in de gemeente Westerveld nóg fijner te kunnen maken.

Voor het einde van elk jaar actualiseren partijen gezamenlijk de prestatieafspraken. Actualisatie of bijstelling van gezamenlijk vastgestelde afspraken is mogelijk als partijen daarbij gezamenlijk tot overeenstemming komen. Daarnaast bepalen we gezamenlijk de jaaractiviteiten voor het komende jaar, die uitvoering geven aan de prestatieafspraken. Omdat we volgend jaar nieuwe meerjarige prestatieafspraken in Westerveld gaan maken, maken we voor 2025 geen specifieke jaaractiviteiten per thema, maar zijn alleen noodzakelijke afspraken toegevoegd of aangepast.

Op 9 december 2024 hebben partijen het Addendum 2025 ondertekend.

Met voorliggend Addendum 2025 hebben partijen in gezamenlijk overleg de bestaande meerjarige prestatieafspraken bijgesteld en aangevuld.

Procesafspraken

Nieuwe afspraak: Procesafpraak Woonvisie/volkshuisvestingsprogramma:

De huidige woonvisie loopt eind 2025 af. De gemeente stelt in 2025 een woonvisie op en betreft partijen hierbij. De in 2024 vastgestelde Woon- zorg en welzijnsvisie zal onderdeel worden van deze nieuwe woonvisie. Bij het proces tot het opstellen van een nieuwe woonvisie zal de gemeente een lokaal woningmarktonderzoek laten uitvoeren en betreft partijen hierbij.

Nieuwe afspraak: Procesafpraak Nieuwe meerjarige Prestatieafspraken

2025 is het laatste jaar van de huidige Meerjarige Prestatieafspraken. Partijen zullen voor 1 april 2025 bepalen of er in de loop van het komend jaar nieuwe Meerjarige Prestatieafspraken voor de periode vanaf 2026 gemaakt worden of dat er een jaarplan voor 2026 gemaakt wordt, op basis van de bestaande Meerjarige Prestatieafspraken.

Thema A. Betaalbaarheid

Gewijzigde afspraak 3

Om bij te dragen aan de betaalbaarheid van nieuwbouw door Actium, brengt de gemeente, per te realiseren sociale huurwoning, een vaste grondprijs in rekening, overeenkomstig het gemeentelijk beleid ten aanzien van grondprijzen (Grondprijzenbrief). De grondprijs voor grondgebonden sociale huurwoningen is vastgesteld op € 18.500,- per woning tot een kavelgrootte van 200 m². Als de kavel groter is, komt daar een meerprijs bij van € 85,- per m² boven de 200 m²(prijspeil 2020). Jaarlijks worden de grondprijzen geactualiseerd. Een eventuele grondprijsverhoging zal niet groter zijn dan een inflatiecorrectie.

Bij prijsafspraken voor sociale huurwoning gaan partijen uit van de geldende grondprijzenbrief in het jaar dat de koopovereenkomst wordt getekend. Afwijkende prijsafspraken worden expliciet vermeld in een voor- of intentieovereenkomst.

Gewijzigde afspraak 5.

De gemeente heeft een kwijtscheldingsregeling gemeentelijke belastingen. Deze is alleen van toepassing op inwoners met een bijstandsuitkering. De gemeente onderzoekt in 2021 of inwoners met een inkomen tot 120% van het bijstandsniveau gebruik kunnen maken van deze kwijtscheldingsregeling. De gemeente zal in 2024 een voorstel tot wijziging van de inkomensnorm voor kwijtschelding van 100% naar 120% van het bijstandsniveau aan de gemeenteraad voorleggen en hiervoor het benodigde krediet reserveren.

Het wijzigen van de inkomensnorm bleek juridisch gezien niet haalbaar. Partijen gaan in 2025 gezamenlijk onderzoeken of bovengenoemde doelgroep op een andere manier financieel kan worden ondersteund.

Thema B. Beschikbaarheid

Geen aanvullingen

Thema C. Kwaliteit en duurzaamheid

Toevoeging afspraak 21

Partijen verkennen de mogelijkheden voor mitigerend maatregelen ten behoeve van een nog op te stellen Soortenmanagementplan (SMP) bij gespikkeld bezit.

Nieuwe afspraak 22A.

Partijen spannen zich samen in om de energiearmoede (van zowel huurders als woningeigenaren) aan te pakken op zowel korte als lange termijn. Waar mogelijk worden middelen op een zo effectief mogelijke manier gezamenlijk ingezet.

Nieuwe afspraak 22 B:

Er zijn nog SPUK-LAI gelden beschikbaar (Specifieke uitkering Lokale Aanpak Isolatie).

In 2025 komen we tot een aanpak om deze middelen als gemeenten en Actium gezamenlijk in te zetten voor gespikkeld bezit. Hierbij gebruiken we de uitkomsten van het woonlastenonderzoek.

Toevoeging afspraak 28:

Actium heeft plannen om in 2025 in Westerveld 113 woningen te verduurzamen op basis van het Programma verduurzaming woningvoorraad.

Thema D. Leefbaarheid en bijzondere doelgroepen

Nieuwe afspraak 35a:

Het Team goed Leven" (sociaal team) is nu niet geformaliseerd. Partijen streven ernaar deze samenwerking in 2025 te formaliseren.

Gewijzigde afspraak 45:

Partijen faciliteren ouderen die een verhuistap overwegen door de inzet van een verhuiscoach of seniorenmakelaar die ouderen met een verhuiswens kan begeleiden naar een andere, geschikte woning. Daarnaast verkennen partijen de mogelijkheden van een huurgewenningsbijdrage.

Ondertekening

De in dit document gemaakte afspraken leggen we vast tussen:

1. **Gemeente Westerveld**, vertegenwoordigd door wethouder mevrouw R. Masselink en wethouder de heer J.T. Boonstra
2. **Woningcorporatie Actium**, vertegenwoordigd door directeur-bestuurder mevrouw M. Maatman
3. **Huudersorganisatie MEVM**, vertegenwoordigd door voorzitter de heer M. Bomers

Gezamenlijk te noemen 'de partijen'.

Aanpassingen van de Raamovereenkomst Prestatieafspraken Westerveld 2021-2025, opgenomen in dit Addendum, zijn geldig vanaf 1 januari 2025.

Partijen stellen de afspraken vast onder voorbehoud van financiering en borging.

Partijen houden zich het recht voor om de afspraken, in gezamenlijk overleg, bij te stellen wanneer nieuwe of gewijzigde wetgeving of nieuw of gewijzigd beleid daartoe aanleiding geeft.

Aldus overeengekomen te Diever op 9 december 2024, *)

Gemeente

Actium

MEVM



mevrouw R. Masselink
Wethouder

mevrouw M. Maatman
directeur-bestuurder

de heer M. Bomers
voorzitter

de heer J. T. Boonstra
Wethouder

*) zie onderstaande disclaimer van MEVM

Disclaimer:

MEVM tekent onder protest omdat zij grote zorgen heeft over de thema's betaalbaarheid en beschikbaarheid. Twee belangrijke onderdelen uit onze prestatieafspraken gemaakt door de gemeente, corporaties en huurdersorganisatie. Uit het Drents Woonlastenonderzoek 2023, waarin nadrukkelijk het voeren van een gematigd huurbeleid staat, blijkt dat veel huurders hun lasten niet kunnen betalen. Nu dreigt er voor het tweede jaar een record gebroken te worden als het gaat om de huurverhoging. Huurders en inwoners van deze gemeente worden door deze verhoging verder het ravijn ingeduwd. Dit past niet in de context van de gemaakte afspraken horende bij het thema Betaalbaarheid. Laat deze mensen niet in de steek.

Een andere groep (toekomstige) inwoners o.a. kwetsbare doelgroepen en urgent woningzoekenden van deze gemeente smacht naar een dak boven hun hoofd. Om een start of een vervolgstap te maken. Maar door het niet realiseren van de gemaakte afspraken over de bouw van nieuwe woningen, zijn zij gedwongen een pas op de plaats te maken. MEVM ziet dit met lede ogen aan. En ziet geen gevolgen voor het niet nakomen van de gemaakte afspraken. Wij doen een dringend beroep op onze partners om de gemaakte afspraken over nieuwbouw na te komen. Laat de huurder genieten van zijn duurzame, betaalbare huurwoning in een prettig leefomgeving