

Addendum - Prestatieafspraken gemeente Appingedam



Gemeente
Appingedam



Huurdersadviesgroep
Woonstichting Groninger Huis



Huurdersvereniging
"DE MAREN"

Versie: Definitief
Datum: 3 november 2020

Addendum - Prestatieafspraken gemeente Appingedam voor het jaar 2021.

Inleiding

In december 2019 zijn de prestatieafspraken 2020 ondertekend. Deze huidige prestatieafspraken lopen tot en met eind 2020. In 2021 gaan de gemeenten Appingedam, Loppersum en Delfzijl op in de nieuwe gemeente Eemsdelta. We streven er naar om in de nieuwe gemeente de prestatieafspraken als geheel op te pakken met alle betrokken partijen. Omdat op dit moment nog geen woonvisie voor Eemsdelta is opgesteld en vastgesteld, is er met alle betrokken partijen overeenstemming geweest om geen nieuwe prestatieafspraken voor 2021 te maken. De prestatieafspraken van 2020 zullen worden meegenomen naar 2021, met een addendum waarin een aantal toevoegingen zijn opgenomen voor 2021.

Prestatieafspraken 2020

Het versterkingsproces in Appingedam is in volle gang en maken daarom ook jaarlijks onderdeel uit van de prestatieafspraken. In andere afspraken met woningcorporaties en NCG worden de nieuwe aantallen voor 2021 besproken, besloten en gemonitord. De aantallen uit de later gemaakte afspraken, kunnen dus afwijkend zijn van de aantallen uit de nu verlengde prestatieafspraken. In het bespreken van de verlenging van de prestatieafspraken met een jaar, is dit onderdeel aan bod geweest en de partijen hebben hiermee ingestemd.

Onder andere vanwege wet- en regelgeving zullen er enkele zaken worden toegevoegd bij de huidige prestatieafspraken. Deze zaken zijn verwerkt in dit addendum. Dit addendum zal bij de prestatieafspraken van 2020 worden bijgevoegd en zal een aanvullende werking hebben op de afspraken in dit document. Daarnaast zullen de prestatieafspraken die in 2020 niet zijn uitgevoerd, worden overgeheveld naar 2021.

In de afgelopen periode is dit uitgangspunt verder uitgewerkt en resulteert in de volgende afspraken voor het jaar 2021.

1. De huurdersorganisaties, de woningcorporaties en de gemeente Appingedam stemmen in met het verlengen van de prestatieafspraken gemeente Appingedam 2020 met één jaar voor het jaar 2021, zie bijlage 1;
2. Vanwege wet- en regelgeving worden onder de kopjes beschikbaarheid en leefbaarheid voor het jaar 2021 de volgende prestatieafspraken toegevoegd:

Thema beschikbaarheid

Toewijzing hoge inkomens

- In de gemeente Appingedam is extra lokale beleidsruimte nodig vanwege de grote versterkings- en vernieuwingsopgave, waarbij zittende huurders met een hoger inkomen opnieuw in aanmerking komen voor een DAEB huurwoning.
- Bij invoering van de nieuwe wetgeving komen partijen de extra lokale beleidsruimte van 7,5% overeen.

- De corporaties spreken af de extra lokale beleidsruimte zo beperkt mogelijk in te zetten. Partijen monitoren jaarlijks in Q1 de ingezette beleidsruimte van voorgaand jaar.
- Wanneer de lokale beleidsruimte ontoereikend blijkt vanwege de versterkingsopgave doen corporaties samen met de gemeente een beroep op BZK voor extra ruimte.

Toelichting

Er is een wijziging in voorbereiding op de wetgeving voor huur- en inkomensgrenzen. Hierin wordt onder andere de vrije toewijzingsruimte vastgelegd voor woningcorporaties van sociale huurwoningen (DAEB woningen) aan woningzoekenden met een hoger inkomen (boven de DAEB inkomensgrens). De tijdelijke extra ruimte voor het toewijzen van DAEB woningen aan hogere inkomens vervalt per 1-1-2021 van rechtswege. In de wetswijziging wordt voorgesteld om met een lagere landelijke norm te werken en daarbij lokale beleidsruimte te creëren, om in te kunnen spelen op lokale woningmarktverschillen.

Concreet betekent dit dat vanaf 2021 (bij tijdig inwerking treden van de wetswijziging) 92,5% van alle woningen moet worden toegewezen aan inkomens behorende tot de DAEB doelgroepen. Er is 7,5% vrije ruimte voor hogere inkomens. Lokaal kan binnen de prestatieafspraken extra beleidsruimte van 7,5% worden overeengekomen, waarmee in totaal 15% van de beschikbare DAEB woningen kan worden toegewezen aan hogere inkomens.

Thema leefbaarheid

3. De woningcorporaties investeren in maatregelen, die de leefbaarheid van de complexen en de directe omgeving bevorderen. De betreffende maatregelen hebben betrekking op:
 - a. Het leveren van een bijdrage aan en uitvoering geven aan plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid;
 - b. De aanleg en het onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere roerende zaken van de woningcorporaties;
 - c. Woonmaatschappelijk werk, met inbegrip van het leveren van een bijdrage aan uitvoering van achter-de-voordeur-programma's, onder verantwoordelijkheid van maatschappelijke organisaties en uitsluitend ten behoeve van de huurders van de woongelegenheden van de woningcorporaties.

De betreffende maatregelen voldoen aan de eisen die de wetgever daaraan stelt en de uitgaven daarvoor zullen zonder nadere prestatieafspraken het toegestane maximumbedrag per sociale verhuureenheid niet overschrijden.

4. Deze afspraken en de hierbij behorende bijlagen overdragen aan de nieuwe gemeente Eemsdelta met het advies zorg te dragen voor een tijdige harmonisatie van de prestatieafspraken voor komend jaar.