

Samenwerkings- en prestatieafspraken 2022

gemeente Doetinchem



*Huurdersvereniging
Dinxperlo*

gemeente **[gD]** Doetinchem



Datum: 13 December 2021

Versie: definitief

Samenwerkings- en prestatieafspraken, Gemeente Doetinchem

Inleiding

Voor u liggen de prestatieafspraken 2022 met daarin beschreven de activiteiten welke bijdragen aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Doetinchem. De 'lokale Woonagenda gemeente Doetinchem 2016-2025' heeft hiervoor als basis gediend.

Ondanks het beperkt aantal sociale huurwoningen van De Woonplaats in de gemeente hebben de partijen, de huurdersvereniging Dinxperlo, de gemeente Doetinchem en De Woonplaats, uitgesproken graag enkele afspraken te maken over het goed wonen binnen de gemeente. Zo bevatten de huidige afspraken concrete acties welke op dit moment nog niet zijn afgerond of waar vervolg aan wordt gegeven. Dit geldt in ieder geval specifiek voor de voorziening Oldershove in Wehl.

Ambitie samenwerking

De partijen geven gezamenlijk en ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid invulling aan goed wonen binnen de gemeente. Naast afspraken over de inhoudelijke opgaven en bijdragen van partijen maken we tevens afspraken over de manier waarop we met elkaar samenwerken.

We hebben vertrouwen in de manier waarop we met elkaar samenwerken. We zullen elkaar ook het komende jaar scherp houden om ieders mogelijkheden zo goed mogelijk te benutten ten gunste van de sociale doelgroep.

13 december 2021, te Doetinchem

Mevrouw I.M. Lambregts

Wethouder gemeente Doetinchem

De heer G. Angenent

Huurdersvereniging Dinxperlo

.....

.....

Mevrouw M. Wolters

Directeur De Woonplaats

.....



Samenwerkings- en prestatieafspraken 2022

Huurdersvereniging Dinxperlo, de gemeente Doetinchem en De Woonplaats komen het volgende overeen:

1. Algemeen

Gezamenlijke ambitie:

Wij willen met deze afspraken het behalen van de lange termijneffecten afstemmen en bewaken. Daarbij willen we voldoende ruimte behouden om in te kunnen spelen op de veranderende omgeving. We werken met elkaar samen op basis van transparantie.

Samenwerking en jaarcyclus

De Woningwet 2015 geeft een duidelijke impuls aan de samenwerking tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie. Uitgaande van de gemeentelijke woonvisie, voeren gemeente, corporatie en huurdersvereniging overleg over de wederzijds te maken afspraken, zodat de corporatie haar bijdrage levert aan de uitvoering van de gemeentelijke woonvisie. De gemaakte afspraken gelden tot het moment dat (op basis van een advies) in een bestuurlijk overleg anders wordt besloten.

Ter voorbereiding van de jaarlijks te maken afspraken vindt er in het voorjaar een evaluatie plaats van de prestatieafspraken 2021 in voorbereiding op eenieiders begrotingscyclus en voor het opstellen van het jaarlijkse bod van De Woonplaats. Verantwoording vindt plaats via het jaarverslag.

Partijen onderzoeken in de eerste helft van 2022 de mogelijkheden om de afspraken tweejaarlijks aan te passen en te ondertekenen in plaats van jaarlijks. Dit vanwege de beperkte afspraken die jaarlijkse gemaakt worden over een beperkt aantal woningen. De concrete uitvoeringsafspraken, die invulling geven aan de overeengekomen ambities, worden dan tweejaarlijks aangepast en er kunnen indien nodig nieuwe jaarafspraken worden toegevoegd.

Periodiek overleg

De behoefte bestaat om, naast de overleggen in het kader van de prestatieafspraken, periodiek en daarmee meer structureel een overlegmoment in te plannen tussen de huurdersvereniging, De Woonplaats en de gemeente. Daartoe wordt in principe eens per kwartaal een overlegmoment ingepland dat in onderling overleg doorgang kan vinden afhankelijk van de te bespreken inhoud.

Betrokkenheid bewonerscommissie

Het complex Oldershove heeft een bewonerscommissie. Tussen de bewonerscommissie en huurdersvereniging vindt periodiek overleg plaats. Voor het maken van prestatieafspraken blijft de huurdersvereniging de formele partij. De bewonerscommissie, huurdersvereniging, De Woonplaats en gemeente Doetinchem spreken af dat na ontvangst van het bod en voorafgaand aan het tripartiteoverleg ook een overleg plaatsvindt met de bewonerscommissie. Daarnaast zal de bewonerscommissie actief worden geïnformeerd over de gemaakte prestatieafspraken.

Wijzigingen en onvoorziene omstandigheden

Externe omstandigheden kunnen gevolgen hebben voor de gemaakte afspraken. Als gewijzigde ontwikkelingen of kaders gevolgen hebben voor deze afspraken, dan gaan partijen met elkaar in overleg en bezien of aanpassingen van de afspraken nodig zijn. Dat kunnen bijvoorbeeld ontwikkelingen zijn in Rijksbeleid of veranderde economische ontwikkelingen.

2. Wonen met zorg en ouderenhuisvesting

Mensen wonen meer en langer zelfstandig, ook als er een zorgvraag is. Zo ook in complex Oldershove welke geschikt en bestemd is voor ouderenhuisvesting. Dit vraagt soms om aanpassingen van de woning of woonomgeving. Specifiek voor Oldershove worden er beperkingen ervaren met de huidige afvalsituatie.

De tripartite partijen onderzoeken dan ook de mogelijkheden voor het verbeteren van de afvalsituatie rondom complex Oldershove.

3. Betaalbaarheid

Gezamenlijke ambitie:

Wij concentreren ons op huishoudens met een lager inkomen (zoals gedefinieerd in de woningwet) die niet zelf een plek vinden in de woningmarkt. Dat betekent dat sociale huurwoningen betaalbaar en passend aangeboden- en verhuurd- worden aan mensen met een laag inkomen.

Huuraanpassing

De Woonplaats hanteert een inflatievolgende huurverhoging (conform het Sociaal Akkoord). De gemeente wordt door De Woonplaats geïnformeerd over de jaarlijkse huuraanpassing.

Afspraak bij problemen met huurbetaling

De Woonplaats wil betalingsproblemen en de escalatie daarvan zoveel mogelijk voorkomen en deelt daarom vroegtijdig signalen hiervan met de gemeente. Daarbij wordt gewerkt volgens het principe 'preventie huisuitzetting'. Conform dit proces wordt vroegtijdig contact opgenomen met de gemeente indien er huurachterstanden ontstaan bij bewoners in de gemeente Doetinchem.

De Woonplaats past maatwerk toe bij betalingsproblemen als de situatie daarom vraagt.

4. Energie en klimaat

Bij het plegen van onderhoud of een ingreep (renovatie of investeringen) in haar vastgoed onderzoekt De Woonplaats de mogelijkheden voor het nemen van duurzaamheidsmaatregelen.

De Woonplaats is bezig met het opstellen van een aanpak om te komen tot gebouwgebonden CO2-neutraliteit in 2050. De verwachting is dat De Woonplaats de andere tripartite partijen hier in het derde kwartaal van 2022 over kan informeren.

De gemeente Doetinchem heeft de Transitievisie Warmte opgesteld. De gemeente betreft De Woonplaats bij het opstellen uitvoeringsplannen in wijken waar De Woonplaats bezit heeft.

5. Leefbaarheid

De Woonplaats en de gemeente Doetinchem onderschrijven beide de betekenis van het complex Oldershove voor zowel de bewoners van het complex als voor de samenleving van Wehl/Nieuw-Wehl. De Woonplaats is in gesprek met de aan Oldershove verbonden partijen over de functie die Oldershove op dit moment vervult, de functie die het in de toekomst/op lange termijn kan vervullen en wat dit van betrokken partijen al dan niet vraagt. De uitkomsten worden door de gemeente

Doetinchem betrokken bij de wijkprogrammering die voor Wehl/Nieuw-Wehl in 2022 wordt opgesteld.

Vooruitlopend op hiervoor genoemde afspraak levert ook De Woonplaats in 2022 een financiële bijdrage, op verzoek van de gemeente Doetinchem, binnen de mogelijkheden die zij daartoe heeft, om de spontane ontmoeting te faciliteren. Deze ontmoeting voorkomt het vereenzamen van de bewoners van Oldershove.

Eén keer in de twee maanden komt het wijknetwerk Wehl bijeen. In het wijknetwerk zitten verschillende organisaties die samen streven naar een leefbare wijk. De woonconsulent van De Woonplaats maakt geen onderdeel uit van het wijknetwerk. Met de wijkregisseur wordt besproken op welke manier de woonconsulent van De Woonplaats onderdeel kan uitmaken van het wijknetwerk dan wel op de hoogte blijft van relevante informatie vanuit het wijknetwerk. Daarnaast onderzoekt De Woonplaats of deelname aan het Wehls Senioren Overleg van toegevoegde waarde is.

De Woonplaats is voornemens om ook in 2022 te investeren in de leefbaarheid in en rondom complex Oldershove (voortvloeiend uit de wijkprogrammering van de gemeente en wijkplan voor Wehl van De Woonplaats).

6. Verkopen

De Woonplaats verkoopt, zowel aan zittende huurders als bij mutatie, de niet-DAEB woningen in het complex Dr. Huber Noodtstraat.