

Tussenevaluatie prestatieafspraken gemeente Het Hogeland 2021

Definitief

d.d. 15 juni 2021



Locatie: Dorpshuis Usquert

Aanwezigen

Naam	Organisatie
R. van der Veen	Gemeente
S. Reinders	Gemeente
A. Hoeber	Woongroep Marenland
R. Kramer	De Delthe
S. Gildemacher	Woonzorg Nederland
S. Steunebrink	Wierden en Borgen
R. Koolhof	Wierden en Borgen
P. Tjassing	Huurdersorganisatie De Maren
I. Douma	Huurdersorganisatie HO HEG
J. Tempel	Huurdersvereniging De Delthe
H. Wieringa	Huurdersorganisatie De Marne- De Terpen
T. van der Kooi	Huurdersorganisatie De Marne- De Terpen

Afwezigen

Organisatie
Stichting Uithuizer Woningbouw
Huurdersorganisatie Uithuizen

1. Opening

2. Mededelingen

Bijna elke woningcorporatie en huurdersorganisatie is aanwezig. Alleen SUW en huurdersorganisatie Uithuizen konden vanwege een ledenvergadering van de huurdersorganisatie niet aanwezig zijn. SUW heeft De Delthe gemachtigd om namens hen te spreken.

3. Publiceren tussenstand prestatieafspraken

De gemeente stelt voor om de tussenstand breed terug te koppelen naar onder andere:

- De gemeenteraad
- De inwoners via de pers/sociale kanalen
- Naar huurders via woningcorporaties/huurdersorganisaties

Als middel wordt een infographic opgesteld door de gemeente. Deze zal vooraf met de woningcorporaties en huurdersorganisaties gedeeld worden. Het streven is om deze medio juli 2021 te publiceren. Iedereen is akkoord met dit voorstel.

4. Prioritering uitvoering prestatieafspraken tweede helft 2021

Ter voorbereiding heeft de gemeente haar zienswijze van de stand van zaken inzake de prestatieafspraken met alle partijen gedeeld. De aanwezigen is gevraagd om de drie grootste speerpunten voor het komende half jaar te benoemen.

Huurdersorganisatie HO HEG en woningcorporatie Wierden en Borgen hebben per mail verzocht om het besluit rondom de voorzieningenwijzer toe te lichten en om aandacht te besteden aan de harmonisatie van de gemeentelijke heffingen.

5. Harmonisatie gemeenschappelijke heffingen – prestatieafspraken 9 (addendum)

Deze afspraak gaat over de gelijktrekking van gemeentelijke heffingen en de koppeling met betaalbare woonlasten. Gemeente heeft de tarieven van afvalstofheffingen en rioolheffingen van voor- en na de herindeling inzichtelijk gemaakt. Dit is toegezonden aan de huurdersorganisaties en woningcorporaties. Huurdersorganisatie HO HEG zou graag een nadere analyse, namelijk de afbouwregeling vanaf de 100% kwijtschelding, willen zien. Gemeente heeft aangegeven dit verder te onderzoeken.

6. Schouwen

Huurdersorganisatie Marne-De Terpen geven aan zich zorgen te maken over het onderhoud van de groenvoorzieningen in de woondorpen. Ook andere partijen brengen dit onderwerp in. De wens is om meer in te zetten op lokale schouwen. Alle partijen geven aan dit te ondersteunen. Gemeente heeft aangegeven intern nog onderzoek te doen naar de vormgeving van de schouw. De wens is om groen, stenen en sociale omgeving in een schouw te organiseren. Alle partijen staan open om ook het sociale aspect aan de schouw toe te voegen. Gemeente merkt op dat in het kader van de omgevingsvisie het project 'wandelen met de wethouder' is gestart. Inwoners kunnen zich aanmelden om met de wethouder. Het gesprek gaat over het wonen en leven in een dorp.

Speerpunt 1: prestatieafspraken 50 (algemeen)

Om de leefbaarheid in de buurten te bevorderen, worden gezamenlijke, lokale schouwen met inwoners georganiseerd.

7. Toegankelijkheid oplevering woningen

Wierden en Borgen wil graag aandacht besteden aan toegankelijkheid en gebruiksgemak bij de oplevering van woningen. HO HEG geeft aan hier voorstander van te zijn. Zij merken op dat soms de praktische zaken bij opleveringen uitblijven. Als voorbeeld worden de late levering van containers in Bedum bij project Folkerda genoemd. Ook puin, dat is blijven liggen na de bouw, wordt soms erg laat opgeruimd. Ook de overige partijen erkennen dat dit een aandachtspunt is. Gemeente en woningcorporaties maken inzichtelijk welke opleveringen er gepland staan in de nabije toekomst. Ook wordt inzichtelijk gemaakt welke details vaker vergeten worden. In de vorm van een checklist zal dit aan de projectleiders en bouwbedrijven worden meegegeven.

Speerpunt 2: prestatieafspraken 2 (addendum)

Corporaties en de gemeente maken vooraf gezamenlijke afspraken over de toegankelijkheid van de woningen ten tijde van de oplevering, waarbij aandacht is voor mensen met een beperking. De gemeente realiseert de aanleg van openbaar groen zo snel als praktisch en/of technisch mogelijk is na de oplevering.

Met de aanvulling: de huurdersorganisaties van W&B en de corporatie inventariseren welke type problemen regelmatig voorkomen, die consequenties hebben voor de nieuwe bewoners. Zij zetten dit om in een aandachtspuntenlijst, die door verspreid wordt onder direct betrokkenen bij de oplevering van woningbouwprojecten.

8. Afstemming strategisch voorraadbeleid

Wierden en Borgen geeft aan aandacht te hebben voor het voorraadbeleid. Het bezit in verschillende dorpen wordt bekeken. Gemeente geeft aan strategische woonkoersen voor dorpen te ontwikkelen.

Speerpunt 3: prestatieafpraak 13 (algemeen)

De woningcorporaties stemmen hun strategisch voorraadbeleid onderling af op het niveau van (clusters van) dorpen.

Momenteel gebeurt dit voor Uithuizen en het centrum van Leens. Gemeente geeft aan dat in de woonvisie is opgenomen dat meer woonkoersen ontwikkeld zullen worden. Het is verstandig om de betreffende woningcorporatie te betrekken bij de strategische woonkoers. Zo wordt voorkomen dat koersen naast elkaar gaan lopen, in plaats van met elkaar. Dit vraagt om een praktische kennisuitwisseling. Gemeente deelt het voorgenomen centrumplan Leens met Wierden en Borgen.

9. Beschikbaarheid

Huurdersorganisaties maken zich zorgen om de voldoende beschikbaarheid van woningen. Ook wordt de twijfel uitgesproken of wel voldoende zicht is op de eventuele toestroom vanuit het westen en toekomstige woningen voor werknemers in de Eemshaven. Gemeente koppelt terug dat de gemeente de eventuele toestroom onderzoekt en monitort. Ook is er contact met de makelaardij om meer inzicht te krijgen. Daarnaast zijn woningcorporaties en gemeente bezig om de huidige wachtlijsten in kaart te brengen. Daardoor ontstaat meer inzicht in de beschikbaarheid en druk op de woningmarkt per dorp. De resultaten worden teruggekoppeld aan de huurdersorganisatie. Wierden en Borgen oppert om in de toekomst gezamenlijk een themabijeenkomst te organiseren waar huurdersorganisaties o.a. over de beschikbaarheid geïnformeerd worden.

Speerpunt 4: *Afronden inzichtelijk maken wachtlijsten woningcorporaties. Tijdens de eerste gezamenlijke bijeenkomst over de prestatieafspraken worden deze gegevens, samen met de laatst beschikbare prognoses, met elkaar besproken.*

10. Plaatsing specifieke doelgroepen

De huurdersvereniging Marne-De Terpen geeft aan dat het belangrijk is om voldoende zicht te houden op de plaatsing van specifieke doelgroepen. De angst is steeds meer specifieke doelgroepen toe te voegen wat ruimte voor andere huurders beperkt. Het aantal plaatsingen specifieke groepen wordt gemonitord. Het gaat om relatief kleine aantallen. Er is afgesproken de aantallen, net als nu, te blijven monitoren.

11. Woonzorg Nederland

Woonzorg Nederland heeft als doel aangegeven om huurders actief te benaderen voor leefbaarheidsvraagstukken. Dit samen met dorpsbelangen. Overige corporaties geven aan graag in contact te komen als deze actie wordt uitgezet. Eventueel kan dit voor meerdere huurders een toegevoegde waarde zijn.

12. Voorzieningenwijzer – prestatieafspraken 26 (addendum)

De gemeente geeft geen uitvoering aan de voorzieningenwijzer. Naast het feit dat er op het gebied van voorlichting en ondersteuning al diverse instrumenten worden ingezet, is het tekort op de budgetten ook een onderliggende reden. De gemeente heeft aangegeven op veel onderdelen fors te moeten bezuinigen. Hierdoor is er geen financiële ruimte om de tool voorzieningenwijzer in te zetten. Wel wordt benadrukt dat de wethouder de uitgangspunten van de voorzieningenwijzer ondersteunt. Daarom wordt in het vroegsignaleringsprotocol wat momenteel opgesteld wordt, mede onderzocht hoe deze uitgangspunten structureel ingezet kunnen worden. Verder erkent de gemeente dat het proces te lang geduurd heeft.

De woningcorporaties en huurdersorganisaties betreuen deze beslissing. Zij zien nog steeds een grote meerwaarde in de voorzieningenwijzer en wijzen er op dat met een relatief klein bedrag dit instrument ingezet kan worden, waarmee mensen de weg wordt gewezen naar regelingen en voorzieningen. Daarmee kunnen zij weer meedoen in de samenleving. De corporaties hebben onderling afgesproken alsnog onderling in gesprek te gaan over de inzet van de voorzieningenwijzer. Ook zal dit onderwerp terugkomen in het jaarlijkse bod.

Gemeente stelt voor om een laatste speerpunt toe te voegen. Partijen gaan gezamenlijk actief informatie over regelingen met huurders communiceren. Alle partijen gaan akkoord met dit speerpunt.

Speerpunt 5: prestatieafspraken 23 (algemeen)

De gemeente, huurdersorganisaties en corporaties verspreiden informatie over regelingen in het kader van armoedebeleid onder inwoners.

13. Vaststelling planning proces prestatieafspraken 2022

De concept planning is vooraf naar partijen gezonden. Twee tegenvoorstellen Wierden en Borgen:

1. Toevoeging rondzending eerste conceptversie addendum prestatieafspraken
2. Week vervroegen van definitieve conceptversie addendum prestatieafspraken

Wierden en Borgen verzoekt om een bestuurlijke afstemming toe te voegen. Dit moment moet begin oktober plaatsvinden. Partijen ondersteunen dit verzoek. Voor Woonzorg Nederland is dit geen vereiste. Gemeente geeft aan voorstander te zijn, maar wil de planning wel realistisch en haalbaar houden. Dit door de beperkte capaciteit en vele afstemmingen. *Gemeente koppelt terug of een extra bestuurlijk overleg op het voorgestelde tijdstip haalbaar is.* Met de overige voorstellen in de planning is elke partij akkoord.

14. Successen

- HO HEG geeft aan blij te zijn dat er meer gewerkt wordt aan structuur in het proces. Het is goed om een planning op te stellen om de haalbaarheid te vergroten. Ook zijn ze tevreden met de toenemende samenwerking waardoor meer een gelijkwaardige positie in het proces ontstaat.
- De twee themabijeenkomsten over Duurzaamheid en Warmtetransitie zijn als waardevol ervaren. Kennisdeling is belangrijk.
- Er is tijdig en handig overzicht geleverd door de gemeente in de te plaatsen aantallen specifieke groepen. Dat zetten we op die manier door in november van dit jaar.
- Wierden en Borgen benoemt een succes in het wijkbeheer. Samen met inwoners is in Zuidwolde een 'woestenberg' omgezet in een ontmoetingsplek voor jong en oud.

15. Rondvraag en afsluiting

Geen opmerkingen