

Jaarschijf 2020

Behorende bij Prestatieafspraken Koggenland 2017-2020
Met doorkijk naar 2021 t/m 2024.

Gemeente Koggenland Huurdersraad De Woonschakel De Woonschakel

25-11-2019



*Deze jaarschijf volgt bijlage 2 uit de prestatieafspraken Koggenland (2017 t/m 2020).
Bij elk thema staat een verwijzing naar de relevante punten uit de prestatieafspraken.*

Thema 1

ORGANISATIE EN SAMENWERKING

Bestuurlijk overleg met corporatie en huurders

Punt 1.1.1.

Voortouw: gemeente volkshuisvesting.

2020 In voor- en najaar.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Afstemmen grootschalige werkzaamheden

Punt 1.1.4.

Voortouw: gemeente (openbare ruimte) en corporatie (woningen).

2020 Partijen stemmen de plannen op elkaar af, zodat bewoners maar een keer hinder ondervinden.

Participeren visie sociaal domein

Voortouw gemeente maatschappelijk beleid.

2020 Wij gaan in 2020 verder met de uitvoering van de taakstelling en integratie van vergunninghouders en de reïntegratie van uitstromers MO en BW. Voor de uitstroom MO en BW is de pilot en de nog uit te voeren evaluatie leidend.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Participeren leefbaarheidsplan

Voortouw gemeente maatschappelijk beleid.

2020 De gemeente betreft de corporatie bij de ontwikkeling van kernvisies.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Thema 2

BESCHIKBAARHEID

De gemeente Koggenland zet in op een beleid waarbij de wachttijd voor actief woningzoekenden maximaal 2 jaar is. De wachttijden worden nauwlettend gevolgd. Voor de periode 2017 t/m 2020 is de inzet om extra betaalbare huurwoningen te realiseren. De nieuwbouw draagt bij aan de verlaging van de wachttijd. De gemeente draagt zorg voor het aanbieden van bouwlocaties binnen de gemeente voor deze sociale woningbouw. Hieronder staan de plannen van de corporatie voor de realisatie van nieuwbouwwoningen.

Nieuwbouw

Punt 2.1.6.a		Oplevering Aantal woningen	Kern en locatie
2020	De Woonschakel	21	Bosstraat/Kerkweg - Obdam (vervanging sloop/nieuwbouw)
Komende 4 jaar	De Woonschakel	6	Burg. Kooimanweg – Hensbroek
		4 – 6	Tuindersweijde Zuid-Obdam (Obdammerhof)
		n.n.b.	Tuindersweijde Zuid-Obdam (overig)
		6 – 12	Van Wassenaerstraat - Obdam (vervanging sloop/nieuwbouw)

Sloop

Punt 2.1.6.b 2020		0	
Komende 4 jaar	De Woonschakel	6	Van Wassenaerstraat – Obdam

Verkoop

Punt 2.1.6.c			
2019	De Woonschakel	12	gehele werkgebied, afhankelijk van verhuizing zittende huurder, raming gemeente Koggenland circa 4
Komende 4 jaar	De Woonschakel	48	gehele werkgebied, afhankelijk van verhuizing zittende huurder, raming gemeente Koggenland circa 4 per jaar

Thema 3

BETAALBAARHEID

In de prestatieafspraken is een gematigde huurverhoging vastgelegd. Zo houden we de woonlasten voor mensen met een laag inkomen beheersbaar.

Huurverhoging

2019	De Woonschakel	inflatievolgend, bij mutatie naar streefhuur
------	----------------	--

Komende 4 jaar	De Woonschakel	inflatievolgend, bij mutatie naar streefhuur
----------------	----------------	--

Starthuren nieuwbouw

2020	De Woonschakel	gemiddeld < € 619 - € 737 (prijsspeil 2020 – huurtoeslaggrenzen)
------	----------------	--

Komende 4 jaar	De Woonschakel	gemiddeld < € 619 - € 737 (prijsspeil 2020 – huurtoeslaggrenzen)
----------------	----------------	--

Thema 4

KWALITEIT VAN DE WONINGVOORRAAD

In de prestatieafspraken staat dat we inzetten op gemiddeld een energielabel B in 2020. Hierop wordt doorgezet met daarbij een verdere ontwikkeling naar een gemiddeld energielabel A in 2030.

De Woonschakel heeft een portefeuillestrategie opgesteld waarbij vanaf 2020 wordt gewerkt aan de duurzaamheidstransitie richting 2050.

Verbeteren energielabel

Punt 4.1.2.

		Aantal woningen	Kern en straat
2020	De Woonschakel	3	Horstenburgstraat - Obdam
2020	De Woonschakel	6	Hellemastraat - Obdam
2020	De Woonschakel	1	Dorpsstraat - Obdam
2020	De Woonschakel	4	Ranonkelstraat - Obdam
2020	De Woonschakel	18	Vlet - Obdam
2021-2024	De Woonschakel	97	Obdam
2021-2024	De Woonschakel	38	Hensbroek

Renovatie

Punt 4.1.2.

2020	De Woonschakel:	18	Vlet – Obdam
Komende 4 jaar	De Woonschakel:	78	44 won. Dr. Lohmanstraat – Obdam 16 won. Van Duivenv.str. – Hensbroek 22 won. Praam - Obdam

Investeringsbudgetten

Punt 4.1.2.

		Planmatig Onderhoud	Verduurzaming
2020	De Woonschakel	€ 0,6 mln € 3,4 mln.	(ov. algemeen – corp. niveau)
		€ 2,8 mln € 2,1 mln	(duurzaamheid – alg. verdeling nnb) (ov. algemeen – corp. niveau)
Komende 4 jaar	De Woonschakel	€ 4,9 mln € 14,4 mln	(ov. algemeen – corp. niveau)

Monitoren energielabel

Punt 4.1.5.

Corporatie stelt een verslag op over het afgelopen jaar. Aandachtspunten zijn o.a.:

- het aantal woningen met een verbeterd label;
- de sprong van het vorige naar het nieuwe label;
- kern en straat waar de woningen liggen;
- signalen voor beleid.

Komende 4 jaar

Ongewijzigd.

Op weg naar gasloos

Bij de ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen en/of start bouwplannen gaat de corporatie uit van het principe energieneutraal en 'gasloos' bouwen. Bij afwijkingen hiervan legt de corporatie dat gemotiveerd uit aan de gemeente.

Thema 5

MAATSCHAPPELIJKE OPGAVE

Door de decentralisaties in de zorg moeten ouderen en kwetsbare inwoners langer zelfstandig blijven wonen. Om dat in banen te leiden is afstemming tussen gemeente, corporatie en zorgpartijen nodig. Het gaat dan om de technische geschiktheid van woningen, de beschikbaarheid van zorg- en welzijnsdiensten en faciliteiten voor mantelzorg. Aandachtspunten zijn voorts het voorkomen van huisuitzettingen ten gevolge van schulden en de huisvesting van specifieke doelgroepen.

Samenwerking Team Inzet

2020 De gemeente draagt zorg voor zichtbaarheid en samenwerking van WMO/sociaal wijkteam met de corporatie. Hiertoe zal overleg plaatsvinden om de concrete samenwerking tussen partijen soepel te laten verlopen.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Bestuurlijk overleg met corporatie, zorg- en welzijnsorganisaties

Punt 5.2.1.

Voortouw gemeente maatschappelijk beleid.

2020 De gemeente betreft De Woonschakel bij het onderwerp 'langer zelfstandig blijven wonen'. Bespreken strategische vraagstukken. Voorts knelpunten in beeld brengen en oplossing zoeken.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Verslag woonruimteverdeling

Punt 5.3.

Corporatie stelt een verslag op over het afgelopen jaar. Aandachtspunten zijn o.a.:

- de huisvesting van regulier woningzoekenden;
- de huisvesting van urgenten;
- de huisvesting van spoedzoekers;
- de mogelijkheden tot doorstroming;
- de mate van verdringing van regulier woningzoekenden;
- de gemiddelde wachttijd;
- de reële zoektijd in de gemeente Koggenland) voor actief woningzoekenden;
- signalen voor beleid.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

In 2020 wordt gewerkt met de volgende verdeelsleutel voor het beschikbare aanbod:

- minimaal 50% beschikbaar voor de regulier woningzoekenden;
- maximaal 20% beschikbaar voor de urgente woningzoekenden;
- maximaal 10% beschikbaar voor bijzondere toewijzingen (incl. pilot maatschappelijke uitstroom);
- de overige 20% te verdelen voor spoedzoekers (10%) en doorstromers (10%).

Afhankelijk van de ontwikkeling in het 1^e half jaar 2020 vindt bijstelling van de procentuele verdeling plaats voor over de diverse categorieën waarbij een minimale garantie van 50% voor reguliere woningzoekenden blijft gelden.

Huisvesting vergunninghouders

Punt 5.3.1.

Voortouw gemeente maatschappelijk beleid.

2020	100 % huisvesting van alle vergunninghouders (conform taakstelling gemeente o.b.v 2,5 huishoudengrootte per woning, incl. eventuele achterstand uit vorige jaren). Periodiek overleg over voortgang.
Komende 4 jaar	Ongewijzigd.

Thema 6

INZET IN KERNEN, WIJKEN EN BUURTEN, LEEFBAARHEID

Opschoonacties

Punt 6.2.1.

Voortouw gemeente IBOR (integraal beheer openbare ruimte).

2020	Opschoonacties zijn een aspect in de gemeentelijke aanpak. Afhankelijk van de daarbij te maken afspraken vindt een schoonmaakactie plaats.
------	---

Komende 4 jaar	Ongewijzigd voortzetten.
----------------	--------------------------

Leefbaarheid

Punt 6.2.

		Budget	
2020	De Woonschakel	€ 300.000 4 gemeenten	(inclusief loonsom huismeesters, consulenten leefbaarheid)
2021-2024	De Woonschakel	€ 1,2 mln 4 gemeenten	(inclusief loonsom huismeesters, consulenten leefbaarheid)

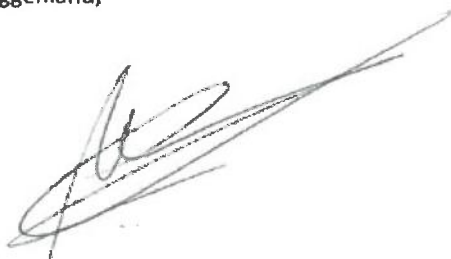
Ondertekening

Aldus overeengekomen

Gemeente Koggenland,

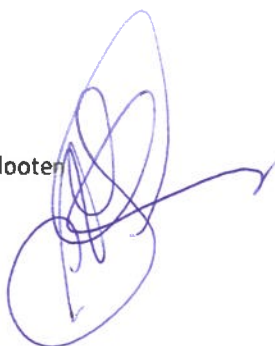
C. van de Pol
wethouder

25-11-'19



Huurdersraad,

M.J. Achterberg – Slooten
voorzitter



Stichting De Woonschakel West-Friesland,

A.B.M. Gieling
directeur-bestuurder



