



Stichting Acantus
T.a.v. mevrouw A. Tijsma
Postbus 110
9640AC Veendam

Uw kenmerk:
Zaaknummer: 83465
Start zaak:
Behandeld door: H.A.H. Schuur
E-mail adres: info@Pekela.nl
Tel. nummer: 0597 617555
Datum: 10-12-2019
Bijlagen: 1
Verzenddatum:

Betreft: Prestatieafspraken 2020

Geachte mevrouw Tijsma,

Eind juni 2019 hebben wij uw bod op onze vastgestelde woonvisie ontvangen. In de begeleidende brief heeft u ons uitgenodigd om tot aanvullende prestatieafspraken te komen voor de periode 2020-2021. Daarnaast stelt u voor om de reguliere overlegstructuur over de prestatieafspraken te continueren. In deze brief leest u onze reactie daarop.

Actualisatie en concretisering van de bestaande prestatieafspraken

Tijdens de collegevergadering van 10 december 2019 hebben wij besloten de bestaande prestatieafspraken op hoofdlijnen te continueren en daar waar nodig te concretiseren. De bijgevoegde activiteitenlijst is opgesteld en door ons vastgesteld als leidraad voor de prestatieafspraken van 2020.

Onderbouwing van ons besluit

Eind 2017 hebben wij samen met u en de BOP (inmiddels is dit de HiP) de keuze gemaakt om voor twee jaren de prestatieafspraken aan te gaan. Deze prestatieafspraken zijn wat ons betreft nog actueel. Daarnaast constateren wij dat de huidige prestatieafspraken nog niet volledig zijn uitgevoerd of afgerond. Wel bemerken wij dat een aantal prestatieafspraken inmiddels verder uitgewerkt is. Deze afspraken zijn dan ook verder aangescherpt in het bijgevoegde overzicht.

Overlegstructuur in 2020

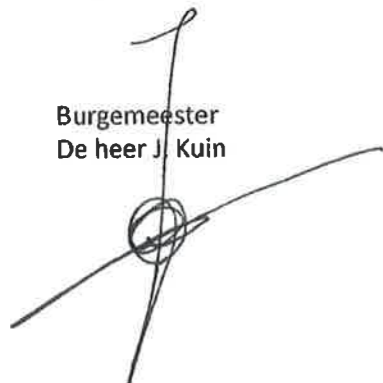
Ten aanzien van de overlegstructuur gaan wij met uw voorstel akkoord om deze voor 2020 te continueren. Wij gaan ervan uit dat voor 2021 en verder wij samen met u en de huurdersvertegenwoordiging Huurders in Pekela in goed overleg tot meerjarige prestatieafspraken kunnen komen op basis van de nieuwe gemeentelijke woonvisie.

Hebt u nog vragen?

Voor vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met mevrouw H.A.H. Schuur van het team Omgevingsbeleid en Ontwikkeling. Zij is te bereiken via telefoonnummer 0597-617555 of per email hilde.schuur@dekompanjie.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Pekela,

Burgemeester
De heer J. Kuin



Secretaris
De heer J. van der Woude





Ondertekening Prestatieafspraken 2020 Pekela

Via deze ondertekening stellen we de prestatieafspraken 2020 Pekela vast, zoals in de bijlage toegevoegd.

Namens
Gemeente Pekela

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Hennie Hemmes
Wethouder

Namens
Huurders In Pekela

A handwritten signature in blue ink, featuring a prominent loop and a long horizontal stroke.

Egge Bloem
Voorzitter

Namens
Acantus

A handwritten signature in blue ink, with multiple loops and a long horizontal stroke.

Anita Tijmsma
Bestuurder



Overzicht prestatieafspraken 2020 Pekela

Actie	Onderwerp	Afspraak	Regievoerder	Deadline	Stavaza
1	Vervangende nieuwbouw	Nieuwbouw start in 2020: 35, waarvan verwacht 35 gereed in 2021. Sloop woningen start 2020: 60 waarvan gereed verwacht in 2021: 0.	Acantus, Gemeente	2022	
		Gemeente en Acantus gaan in gesprek over de randvoorwaarden bij nieuwbouw om de volkshuisvestelijke opgave op korte termijn mogelijk te maken. Hierbij wordt gesproken over: Passende bestemmingsplannen; geldende leges; grondprijzen; voorzieningen op de kavel en buiten de kavel; mogelijkheden van een gronddepot (kosteloos verzetten van grond).	Acantus, Gemeente	31-12-2020	Acantus, Gemeente en HiP streven gezamenlijk naar het bevorderen van de lokale economie
		Gezamenlijk onderzoek naar perspectieflocaties en woonvormen in Oude & Nieuwe Pekela	Gemeente/Acantus	Doorlopend	Uitgangspunt is een integraal plan per ontwikkelgebied.
		Studie naar mogelijkheden Action-locatie & Raadhuislaan Oude Pekela	Gemeente/Acantus	1-4-2020	
2	Verkoop huurwoningen	Gemeente en Acantus maken afspraken over de uitgangspunten van verkoop op basis van het nieuwe verkoopbeleid van Acantus, welke worden vastgelegd in de XL prestatieafspraken. Eén van de uitgangspunten is dat er voldoende sociale huurwoningen in Pekela moeten zijn. Acantus stelt een verkooplijst op, inclusief uitgangspunten. Overeenstemming wordt verwacht in het voorjaar van 2020. Tot die tijd in principe geen verkoop.	Acantus	1-7-2020	
3	Pilot aankoop woningen	Terugkoop voormalig corporatiebezit.	Acantus	2021	In relatie met overeenstemming verkoopbeleid Acantus - Gemeente.
		Aankopen 4 woningen en winkelpanden aan de Raadhuislaan te Oude Pekela.	Gemeente	2020	
4	Zorggeschiktheid/levensloopgeschiktheid	Acantus, Gemeente en HiP komen gezamenlijk tot een definitie van de begrippen zorggeschiktheid en levensloopbestendig. Daarna vindt afstemming plaats over aantallen en toepassing, het kwaliteitsbeleid van Acantus is een belangrijk kader in deze.	Acantus	1-7-2020	
5	Woningverbetering	Gemeente en Acantus trekken samen op in het tot stand komen van een duurzaamheidsvisie Pekela. Hierin wordt ook de warmtevisie verwerkt, zoals vanaf 2021 verplicht.	Acantus / Gemeente	2021	
		Start onderzoek verduurzaming 2020: 17. Verwachte oplevering 2020 (doorloop uit 2019): 66. Gereed in 2021: 17.	Acantus	2021	
		Acantus ondersteund duurzaamheidsinitiatieven en speelt daar graag een rol in. Huurdersorganisatie HIP stelt zich op als ambassadeur voor verduurzaming in Pekela. HiP benadrukt het belang van het versnellen van de opgave voor Pekela i.v.m. de relatieve hoge woonlasten enerzijds en lage inkomens anderzijds.	Acantus	Doorlopend	Acantus, Gemeente en HiP streven gezamenlijk naar het bevorderen van de lokale economie
6	Woningtoewijzing	Halfjaarlijks inzichtelijk maken van wachttijden.	Acantus	Doorlopend	In april en oktober worden overzichten gestuurd
		Implementeren van nieuw woonruimteverdeelsysteem, dit na de evaluatie van het huidige systeem. In 2020 inventariseren wij gezamenlijk met andere corporaties of een regionaal woonruimteverdeelsysteem haalbaar en wenselijk is. Uitgangspunt van het nieuwe systeem is inschrijfduur, in tegenstelling tot de loting in het huidige systeem.	Acantus	2020	
7	Ontwikkelplannen	Ontwikkelplan maken voor Nieuwe Pekela, omgeving De Clockstede. Acantus en Gemeente gaan in overleg over de kaders van dit plan. In samenhang daarmee parkeren we het plan voor de Rozenhof in Oude Pekela.	Gemeente	2020	
8	Woonlasten	Acantus blijft streven naar een beperking van de woonlasten voor onze huurders. Hierbij kijken we dus niet alleen naar een huurprijs, maar naar totaal woonlasten. Dit doen we op basis van de uitgangspunten uit het woonlastenonderzoek in DAL en Oost-Groningse gemeenten verband. De Gemeente neemt haar verantwoordelijkheid door te sturen op inkomsten van onze huurders (via werk) en de lokale belastingen en heffingen.	Acantus / Gemeente	Doorlopend	
9	Pilot huurachterstand	Gemeente en Acantus streven naar uitvoering van het vrijwillig innen van de huur bij bijstandsuitkering. Daarnaast gaat de gemeente onderzoeken of het mogelijk is vrijwillig innen van vaste lasten - naast de huur - mogelijk te maken via de gemeentelijke uitkeringsinstantie.	Acantus / Gemeente	2020	Gemeente onderzoekt of en hoe het vrijwillig innen geïmplementeerd kan worden in de organisatie. Uitgangspunt is geen extra financiële bijdrage vanuit de Gemeente.
10	Vroegsignalering	Acantus en Gemeente maken in de eerste helft van 2020 afspraken over de mogelijkheden van vroegsignalering, dit om betalingsachterstanden te voorkomen. Om vroegsignalering uit te kunnen voeren dient dit te worden opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde schulthulpverleningsplan.	Acantus / Gemeente	2020	
11	Huisvesting doelgroepen	Huisvestingsvraag kwetsbare doelgroepen in beeld brengen. Monitoren in- en uitstroom Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang. Algemene voorzieningen Wmo, jaarverslagen	Gemeente	Doorlopend	
12	Statushouders	Gemeente en Acantus gaan graag in overleg of de huidige taakstelling nog haalbaar / hanteerbaar is. Huidige aantal (2019) van 10 en verdeling 75 - 25% blijft staan tot nieuwe afspraken gemaakt zijn.	Gemeente	2020	Taakstelling 2020 nog niet bekend.

13	WWZ	Twee maal per jaar vindt een WWZ-overleg plaats om transparantie aan te brengen in het aanbod en informatieuitwisseling voor huisvestingsinitiatieven	Gemeente	Doorlopend	Gemeente nodigt Acantus uit.
		Vormgeven van zorgbeleid	Gemeente	Doorlopend	
14	Leefbaarheidsfonds	Invulling geven aan de leefbaarheidsbudgetten met als uitgangspunten zoals omschreven in de prestatieafspraken van 2019. Investering van €157 per woning in leefbaarheid waarvan €25 voor gezamenlijke leefbaarheidsprojecten. • Sociaal beheer: Loonkosten sociale functies en ondersteunende uitgaven • Groenonderhoud gronden Acantus • Buurtbeheerbedrijf • SHV (Schoon, heel en veilig; voorheen leefbaarheidsbudget) en vrij te besteden budget • Gezamenlijke leefbaarheidsprojecten, met gezamenlijke bijdrage. Gemeente voor openbare ruimte en Acantus voor eigen bezit.	Acantus	2020	De leefbaarheidsprojecten worden vastgelegd in een leefbaarheidsplan en ondertekend door Gemeente, HiP en Acantus.
15	Afstemming onderhoudsprogramma's	Gemeente en Acantus stemmen jaarlijks de onderhoudsprogramma's af.	Gemeente/Acantus	1-3-2020	
16	De voorzieningenwijzer	Acantus en Gemeente participeren graag in de uitrol van de voorzieningenwijzer. Gezien de financiële situatie van de Gemeente gaan we in 2020 het gesprek aan over de mogelijkheden de voorzieningenwijzer binnen de gemeente te implementeren. HiP wil graag optreden als ambassadeur voor de voorzieningenwijzer en vraagt de Gemeente de voorzieningenwijzer te	Acantus	1-5-2020	
17	Monitoring en evaluatie	Acantus gaat een monitor opzetten in 2020 waarin we de volgende zaken kunnen monitoren in de projectgroepafspraken: aantal woningen, woningzoekenden, verhuringen, opzeggingen en leefbaarheidsdelden.	Acantus	2020	Monitor volgt na implementatie woonruimteverdeelsysteem.
18	Generieke achtervang	1 ^e helft van 2020 gaan Gemeente en Acantus nogmaals het gesprek aan over generieke achtervang voor leningen die Acantus sluit met borgstelling via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. De borgstelling zorgt ervoor dat Acantus de investeringen in de sociale huurvoorraad goedkoper kan financieren en daardoor méér kan doen. De achtervang wordt naar rato van het bezit verdeeld over de gemeenten waar Acantus werkzaam is. Hiermee worden grote administratieve gevolgen en daarmee onnodige vertraging in de projecten voorkomen.	Acantus	1-7-2020	
19	Meerjarige prestatieafspraken	Acantus, Gemeente en HiP maken afspraken over meerjarige prestatieafspraken 2021 en verder. Dit bij voorkeur met een externe procesbegeleider, bv via RWLP.	Acantus / Gemeente	1-7-2020	