



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

Uw kenmerk:
Zaaknummer: 45930
Start zaak: 29-06-2018
Behandeld door: Agnes Roeters
E-mail adres: info@Pekela.nl
Tel. nummer: 0597 617555
Datum: 04-12-2018
Bijlagen: 1
Verzenddatum: 05-12-2018

Betreft: Prestatieafspraken 2019

Geachte mevrouw Tijsma,

Eind juni 2018 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 2019-2021. 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 4 december 2018 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 2019. Dit ligt in lijn met de afspraken die tijdens de stuurgroepvergadering van 4 oktober 2018 met u zijn gemaakt.

Onderbouwing van ons besluit

Eind 2017 hebben wij samen met u en de BOP 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.

Huurdersvertegenwoordiging

In augustus van dit jaar hebben wij het bericht ontvangen dat de leden van de BOP per direct de taken hebben neergelegd. Wij hopen dat u zich in de komende maanden inspant om een huurdersvertegenwoordiging in Pekela te activeren. Mocht u daarbij onze hulp nodig hebben, dan vernemen wij dit graag.

Overlegstructuur in 2019

Ten aanzien van de overlegstructuur gaan wij met uw voorstel akkoord om deze ook voor 2019 te continueren. Wij gaan ervan uit dat voor 2020 en verder wij samen met u en een nieuwe huurdersvertegenwoordiging in goed overleg tot nieuwe prestatieafspraken kunnen komen op basis van een nieuwe gemeentelijke woonvisie.

Hebt u nog vragen?

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

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Pekela,

Burgemeester
De heer J. Kuin



Secretaris
De heer J. van der Woude



Overzicht prestatieafspraken 2019 Pekela

Actie	Onderwerp	Afspraak	Regievoerder	Deadline	Stavaza
1	Vervangende nieuwbouw	Nieuwbouw van 40 woningen, sloop van 50 woningen. Nieuwbouw voor sloop aan. Nieuwbouw in centra.	Acantus, gemeente	2022	
		Start bouw woningen Meidoornlaan Nieuwe Pekela.	Acantus	Eind 2019	Geplande start bouw mei 2019
		Gezamenlijk onderzoek naar nieuwbouwlocaties in en rond het centrum van Oude en Nieuwe	Gemeente/Acantus		
		Studie naar mogelijkheden Action-locatie Oude Pekela	Gemeente	1-4-2019	Stedenbouwkundige randvoorwaarden van de locatie worden opgesteld, gebouw wordt in 2018 gesloopt
2	Verkoop huurwoningen	Uitgangspunt is voldoende sociale huurwoningen in Pekela. Acantus is derhalve zeer terughoudend met de verkoop van DAEB-woningen. Dit gebeurt alleen in uitzonderlijke gevallen en wordt altijd op voorhand afgestemd met de gemeente Pekela. Woningen in dergelijke gevallen minimaal label C. Tevens onderzoeken we mogelijkheden tot inponden. Acantus stelt een verkooplijst samen. Lijst moet dan ook helderheid geven over de argumenten waarom betreffende woningen op lijst	Acantus	1-7-2019	Relatie met de voorraadstrategie van Acantus. In 2018 volgt een publieksversie van deze strategie.
3	Pilot aankoop woningen	Terugkoop voormalig corporatiebezit.	Acantus	2019	Relatie voorraadstrategie
		Gestart met onderzoek aankopen 4 woningen aan de Raadhuislaan te Oude Pekela.	Acantus	1-7-2019	Er is een projectontwikkelaar ingeschakeld om onderzoek uit te voeren. De woningen zijn in particulier bezit en de locatie valt binnen het OPC
4	Zorggeschiktheid	30% van renovatiewoningen zorggeschikt maken. Beleid opstellen ten aanzien van zorggeschiktheid.	Acantus	Eind 2019	In 2019 wordt het onderdeel zorggeschiktheid meegenomen in het kwaliteits en onderhoudsbeleid.
5	Woningverbetering	Inzet regiserend opdrachtgeverschap voor verduurzamingsopgave.	Acantus	2022	
		Renovatie 8 woningen Burgemeester van Weringstraat 27t/m 37 Oude Pekela	Acantus	2018	Zijn opgeleverd
		62 woningen in onderzoek voor woningverbetering 2019-2020	Acantus	2020	
6	Woonlastenonderzoek	Uitvoeren van woonlastenonderzoek.	Acantus/HKA	2018	Woonlastenonderzoek loopt thans. Week 49 worden de resultaten bekend.
7	Woningtoewijzing	Halfjaarlijks inzichtelijk maken van wachttijden.	Acantus	Doorlopend	In april en oktober worden overzichten rondgestuurd.
		Evaluatie woonruimteverdeelsysteem i.v.m. ontwikkelingen op de woningmarkt, veranderende bevolkingssamenstelling maar ook omdat Acantus nog meer willen inspelen op de behoeften van woningzoekenden/huurders	Acantus	2019	In 2018 is Acantus gestart met de evaluatie van het woningtoewijzingsstelsel. Dit wordt begin 2019 opgeleverd. Daarna gaan we bezig met aanscherping of wijziging van het huidige stelsel. Eind 2019 implementatie.
8	Pilot huurachterstand	Mogelijkheden onderzoeken huur inhouden op uitkering om schuldenproblematiek te voorkomen d.m.v. pilot. Pilot is in oktober 2018 gestart voor max 10 huishoudens.	Acantus	2019	Twee maanden na start eerste evaluatie
9	Ontwikkelplannen	Ontwikkelplan maken voor Nieuwe Pekela.	Gemeente	2019	Het ontwikkelplan wordt onderdeel van de omgevingsvisie voor Nieuwe Pekela
		Ontwikkelplan Rozenhof.	Gemeente/ Acantus	2019	Planning: eerste helft 2019 plan van aanpak maken. Eerste afspraak staat gepland 12 maart 2019
10	Huisvesting doelgroepen	Huisvestingsvraag kwetsbare doelgroepen in beeld brengen. Monitoren in- en uitstroom Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang. Algemene voorzieningen Wmo, jaarverslagen delen met	Gemeente		
11	Statushouders	Verdeling 75%-25%	Gemeente	2019	Huisvesting van 10 voor het eerste half jaar
12	WWZ	Twee maal per jaar vindt een WWZ-overleg plaats om transparantie aan te brengen in het aanbod en informatieuitwisseling voor huisvestingsinitiatieven	gemeente	Doorlopend	13 november is het volgende overleg gepland
		Enquete is uitgezet en uitgevoerd	Gemeente	2018	Uitslagen worden 13 november 2018 gepresenteerd
		Vormgeven van zorgbeleid	Gemeente		
		Gezamenlijk onderzoek naar de toekomst van de Clockstede uitvoeren.	Acantus/ Gemeente	2019	Toekomst Clockstede is onderwerp op WWZ agenda en Acantus gaat in tussentijd scenario's uitwerken.
13	Leefbaarheidsfonds	Een werkgroep maakt de vraag en het aanbod inzichtelijk	gemeente	1-7-2019	Werkgroep gemeente 'Wonen met zorg' gaat Acantus betrekken
		Invulling geven aan de leefbaarheidsbudgetten met als uitgangspunten zoals omschreven in de prestatieafspraken van 2017. Investering van €115 per woning in leefbaarheid waarvan €15 voor gezamenlijke leefbaarheidsprojecten.	Acantus	2019	Voorstel brandgangen hugo de grootstraat eo
14	Afstemming onderhoudsprogramma's	Gemeente en Acantus stemmen jaarlijks de onderhoudsprogramma's af.	gemeente/Acantus	2019	
15	Grondprijzenbeleid	Gemeente en Acantus hebben de intentie om afspraken te maken over de grondprijzen voor nieuwbouw sociale huurwoningen.	Gemeente	1-7-2019	Gemeente heeft de insteek een residuele benadering toe te passen. Overleg is gepland in november 2018
16	De voorzieningenwijzer	Continueren van de pilot.	Acantus	Eind 2019	
17	Generieke achtervang	Acantus neemt het initiatief om te komen tot afspraken.	acantus	2019	In oktober 2018 financieel overleg.
Afgerond					
	Monitoring en evaluatie	evaluatie in februari 2018	Gemeente	Febr. 2018	Evaluatie heeft plaatsgevonden onder projectgroepleden.