

Oplegnotitie 2023

Prestatieafspraken Noordenveld

Raamovereenkomst 2019-2023

actium



Oplegnotitie Prestatieafspraken 2023

Inleiding

Deze oplegnotitie 2023 is - als actualisatie op de 'Prestatieafspraken Noordenveld raamovereenkomst 2019-2023', samen met de voorgaande actualisaties het kader voor de bijdrage die partijen leveren aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Noordenveld in 2023. De raamovereenkomst 2019-2023 is geënt op het gemeentelijke woonbeleid, maar geeft via de doorontwikkeling middels de jaarlijkse actualisaties tevens richting aan het woonbeleid van de gemeente.

Ten behoeve van de actualisatie 2023 is opnieuw gekozen voor een oplegnotitie. De oplegnotitie betreft de afspraken die gewijzigd of aangevuld zijn ten opzichte van het vorige jaar of ten opzichte van de raamwerkafspraken 2019-2023, en bevat nieuw toegevoegde afspraken.

Leeswijzer

De afspraken hebben een unieke nummering die niet gerelateerd is aan de raamovereenkomst of eerdere oplegnotities. Is de afspraak een wijziging van een eerdere afspraak, dan wordt dit aangegeven onder vermelding van het gewijzigde artikelnummer. Staat er niets bij, dan is het een nieuwe afspraak. Wel zijn de afspraken op de gebruikelijke wijze onderverdeeld in de paragrafen uit de raamovereenkomst. De nummering daarvan is gelijk aan die van de raamovereenkomst 2019-2023. Per afspraak zijn de partijen **vetgedrukt** waarop de prestatie van toepassing is.

Disclaimer

Partijen stellen de afspraken vast onder voorbehoud van vaststelling van de individuele begroting en onder voorbehoud van de daadwerkelijke mogelijkheden voor financiering en borging. Partijen houden zich het recht voor om de afspraken, in gezamenlijk overleg, bij te stellen als gevolg van nieuwe of gewijzigde wetgeving.

Nieuwe en gewijzigde prestatieafspraken 2023

4.1 Betaalbaarheid

1. Op initiatief van de **gemeente** zijn in het najaar van 2022 lijnen uitgezet om energiearmoede aan te pakken. **Corporaties en huurdersorganisaties** zijn hierbij betrokken. We werken aan inzicht en korte lijnen om elkaars inzet te versterken. Dit bouwen we in 2023 verder op om armoede in bredere zin en doelmatiger te bestrijden. We gaan tevens in gesprek over de doelgroep voor de energietoeslag.
2. De kaders van de huurverhoging zijn aangegeven in de Nationale Prestatieafspraken. Voor 2023 geldt dat de huursom met maximaal de CAO-loonontwikkeling minus 0,5 procentpunt kan stijgen. De huur mag 0,5 procentpunt hoger stijgen dan de maximale huursomstijging. Hierdoor ontstaat ruimte om de huurverhoging te differentiëren op basis van de afstand van de betaalde huur ten opzichte van de beoogde streefhuur. **Corporaties** gaan in overleg met hun **huurdersorganisaties** over de uiteindelijke huurverhoging in 2023. *(vervangt artikel 10 Oplegnotitie 2021)*
3. **Corporaties** kunnen gebruik maken van de ruimte die het Rijk biedt voor inkomensafhankelijke hogere huurverhoging (IAH) bij huurders die, gezien hun inkomen, niet tot de corporatiedoelgroep behoren. **Woonborg** is voornemens de IAH in te zetten en te maximeren op een bedrag, in overleg met **AH WOON. Actium** bepaalt dit begin 2023, in overleg met **MEVM**.
4. De **gemeente** is gestopt met de Voorzieningenwijzer omdat elementen daarvan in reguliere gesprekken aan bod komen. **Corporaties en huurdersorganisaties** hebben goede ervaringen in andere gemeenten om dit instrument te (blijven) gebruiken. Partijen gaan in 2023 gezamenlijk bepalen in hoeverre het stoppen met de Voorzieningenwijzer een gemis is in de gemeente.

4.2 Beschikbaarheid

5. **Partijen** werken toe naar een gedragen woonvisie van de gemeente in 2023. Daarin worden in ieder geval de gemeentelijke ambities ten aanzien van het aandeel sociale huur, doorstroming, toewijzingen en klimaatadaptatie opgenomen.
6. De **gemeente** en **Woonborg** hebben aandacht voor de verzakkingsproblematiek en bevorderen waar mogelijk de voortgang hierin.
7. **Partijen** verkennen op initiatief van de gemeente in 2023 of een huisvestingverordening nodig is in de gemeente Noordenveld en sluiten zo veel mogelijk aan bij het Drentse woonruimteverdeelsysteem Thuis Kompas.
8. **Gemeente** en **Woonborg** vervolgen in 2023 het gezamenlijke initiatief om te komen tot (her)ontwikkelingsplannen van Woonborg in Roden.
9. **Partijen** gaan in 2023 aan de slag met de opgaven uit de Woonvisie. Voor Peize en Roden stellen **Woonborg** en **gemeente** in 2023 gezamenlijk gebiedsstrategieën op.

4.3 Kwaliteit van de voorraad

10. **Woonborg** start in 2023 met woningverbetering naar Label A bij 24 woningen aan de Dorth in Roden en de Jozef Israëlsstraat in Nietap. **Actium** heeft in 2023 geen renovaties gepland. Daarnaast is door de **corporaties** extra budget opgenomen voor het verbeteren van woningen met label E, F of G om deze zo uit te faseren voor 2028, conform de wettelijke verplichtingen.

4.4 Huisvesting bijzondere doelgroepen

11. **Partijen** maken op initiatief van de gemeente in 2023 afspraken over de verwachte hogere taakstelling voor de huisvesting van statushouders.

Ondertekening

De in dit document gemaakte afspraken leggen we vast tussen:

1. **Gemeente Noordenveld**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder mevrouw K.M. Ipema, gemachtigd door de burgemeester, handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders, genoemd **'de gemeente'**.
2. **Woonborg**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder mevrouw E. Borstlap, genoemd **'Woonborg'**.
3. **Actium**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder de heer R. Swart, genoemd **'Actium'**.
4. **Algemene Huurdersvereniging WOON**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer J. Emmens, genoemd **'AH WOON'**.
5. **Mit En Veur Mekaor**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer H. Oostland, genoemd **'MEVM'**.

De in dit document gemaakte afspraken zijn geldig van 1 januari 2023 t/m 31 december 2023 na ondertekening door alle partijen. Bij fusies dragen partijen er zorg voor dat de in deze overeenkomst gemaakte prestatieafspraken door de nieuwe rechtspersoon worden overgenomen.

De afspraken gemaakt in de 'Prestatieafspraken Noordenveld Raamovereenkomst 2019-2023 Jaarafspraken 2019' en in de opvolgende actualisatiedocumenten blijven onverkort van kracht voor zover niet gewijzigd of vervangen middels de oplegnotitie 2023.

Deze overeenkomst kan alleen met instemming van alle partijen worden ontbonden of gewijzigd.

Ondertekend 14 december 2022

Gemeente Noordenveld: K.M. Ipema
Wethouder

Woonborg: E. Borstlap
Directeur-bestuurder

AH WOON: J. Emmens
Voorzitter

Actium: R. Swart
Directeur-bestuurder

MEVM: H. Oostland
Voorzitter
