

Van: Federatie & Huurdersorganisaties Wbv Maarn, Rhenam Wonen en Heuvelrug Wonen
Datum: 28 juni 2019
Betreft: Bod 2020 voor addendum op Prestatieafspraken 2019-2024

Inleiding

De woningcorporaties Wbv Maarn, Rhenam Wonen en Heuvelrug Wonen (samen de Federatie) dienen 28 juni 2019, samen met de huurdersorganisaties Huurdersraad Maarn Maarsbergen (huurdersorganisatie van Wbv. Maarn), Huurdersplatform Amerongen en Omstreken (huurdersorganisatie van Rhenam Wonen) en Huurderscollectief (huurdersorganisatie van Heuvelrug Wonen), een Bod op de Prestatieafspraken in. Het betreft een addendum voor 2020; aanvullend op de Prestatieafspraken 2019-2024 die er nu liggen.

Bod 2020

Hieronder het Bod van de Huurdersorganisaties & Federatie, met het verzoek onderstaande afspraken en verzoeken op te nemen in het addendum op de Prestatieafspraken 2019-2024.

Duurzaamheid

De huurdersorganisaties van Wbv. Maarn en Heuvelrug Wonen pleiten ervoor dat de duurzaamheidsmaatregelen die door de corporaties en gemeenten worden toegepast bij voorkeur *beproeft technologie* is.

De huidige prestatieafspraken m.b.t. duurzaamheid worden gehanteerd. Hieronder enkele aanvullingen van de Federatie, onderschreven door de huurdersorganisaties:

- De Federatie stelt haar kennis en kunde beschikbaar aan de GUH voor het opstellen van de energiestrategie van de gemeente. Indien nodig stellen we ook eventueel benodigde informatie van de corporaties beschikbaar.
- De Federatie draagt bij aan de duurzaamheidsvisie van de GUH om in 2035 energieneutraal te zijn door haar bezit uiterlijk 2035 gemiddeld op A-label te hebben¹. Hiervoor hebben we coulance van de GUH nodig in het omgaan met het bestemmingsplan in relatie tot verduurzamen. Het verhogen van een dak met 20 cm voor isolatie mag bijvoorbeeld geen belemmering zijn.
- De Federatie ondersteunt de GUH bij haar lobby bij de provincie als het gaat om duurzaamheid (en nieuwbouw). Hierbij dringt de Federatie aan om te kijken naar de mogelijkheden en niet naar belemmeringen daar waar zij bevoegd gezag hebben. (Bijvoorbeeld Wet Natuur Bescherming.)
- De Federatie en GUH onderzoeken samen de mogelijkheden in de verduurzamingsopgave in de gemeente.

Beschikbaarheid

De huurdersorganisaties pleiten voor het instellen van een taskforcegroep – bestaande uit specialisten van de o.a. gemeente, corporaties en andere partijen – om beweging te creëren bij het aanpakken van locaties en het realiseren van sociale woningbouw op de Utrechtse Heuvelrug.

Gezien de lange wachtlijsten maken de huurdersorganisaties zich zorgen over het huisvesten van de reguliere woningzoekenden. De huurdersorganisaties zijn bezorgd dat het huisvesten van specifieke groepen ten koste gaat van het huisvesten van reguliere

¹ Rhenam Wonen streeft naar gemiddeld label A voor het gehele bezit in 2025.

woningzoekenden. Dit wordt ruimer bedoeld dan alleen de huisvesting van statushouders zoals nu in de prestatieafspraken wordt gesuggereerd. Het betreft het toepassen van alle uitzonderingsgevallen zoals opgenomen in de huisvestingsverordening. De huurdersorganisaties vragen de gemeente om een jaarlijks rapportage over het toepassen van uitzonderingen, zoals opgenomen in de huisvestingsverordening.

De huidige prestatieafspraken m.b.t. beschikbaarheid worden gehanteerd. Hieronder enkele aanvullingen van de Federatie, onderschreven door de huurdersorganisaties:

- Door de extra groep woningzoekenden die we gaan huisvesten door de extramuralisatie van de zorg, komt enerzijds de leefbaarheid verder onder druk te staan en komt anderzijds de reguliere woningzoekende amper aan bod. De wachttijd loopt verder op. Er moeten extra woonmogelijkheden komen; extra nieuwbouwwoningen, bestaande woningen van groot naar klein maakt, bestaande kantooromgerekendheden omzetten naar woningen etc. Om de wachtlijsten terug te dringen, wil de Federatie 50 woningen per jaar toevoegen aan de voorraad. Hiervoor wil de Federatie graag met de GUH in gesprek over beschikbare en betaalbare grond (circa € 20.000 - afhankelijk van onder meer het aantal te realiseren woningen, locatiegrootte en parkeermogelijkheden). Dit staat los van de extra vraag als gevolg van de zorg; extramuralisatie en ambulantisering. Ook de extra woningen om de statushouders van Bartimeus in de reguliere woningvoorraad te plaatsen, zijn hier niet meegerekend.
- De Federatie gaat samen met de GUH naar de Provincie om de beschikbaarheid voor sociale woningbouw in de gemeente Utrechtse Heuvelrug te vergroten. Samen worden aanpassingen van de rode contour voor het realiseren van (nieuwbouw) sociale huurwoningen besproken. Ondersteunt door HO's.

Betaalbaarheid

De huurderorganisaties benadrukken betaalbaarheid belangrijk te vinden en vragen de corporaties en de gemeente om dit – meer dan in de huidige intentieafspraken – mee te nemen in het huurbeleid, de duurzaamheidsmaatregelen en de gemeentelijke belastingen.

De huidige prestatieafspraken m.b.t. betaalbaarheid worden gehanteerd. Hieronder enkele aanvullingen van de Federatie, onderschreven door de huurdersorganisaties:

- Huurders met een inkomen met recht op huurtoeslag - die nu geen huurtoeslag ontvangen - kunnen bij een huurprijs boven de sociale huurprijsgrens (€720,42 in 2019) bij hun eigen corporatie (Heuvelrug Wonen, Rhenam Wonen of Wbv Maarn) een verzoek tot huurverlaging indienen. Dit geldt alleen bij woningen uit ons daeb-bezit. Honorering van het verzoek tot huurverlaging gebeurt nu nog permanent, conform de wet. Wanneer de wet dit mogelijk maakt, passen we huurverlaging alleen toe op tijdelijke basis, met een mogelijkheid tot jaarlijkse herziening of verlenging. De Federatie is in afwachting van het kabinetsbesluit over de voorstellen uit het Sociaal Huurakkoord. Indien mogelijk en nodig breiden we dit beleid n.a.v. het Sociaal Huurakkoord in 2020 uit.

Leefbaarheid

De huidige prestatieafspraken m.b.t. leefbaarheid worden gehanteerd. Hieronder enkele aanvullingen van de Federatie, onderschreven door de huurdersorganisaties:

- De Utrechtse Heuvelrug is een groene gemeente. De Federatie onderhoudt het groen in de directe nabijheid van haar complexen, op eigen grond. De Federatie verzoekt de gemeente om het onderhoudsniveau van aangrenzend

gemeentegroen beter op het onderhoudsniveau van het groen van de Federatie te laten aansluiten. Hierover gaat de Federatie met de GUH in gesprek.

- Uit bezuinigingsoverweging is de gemeente gestopt met het ophalen van grofvuil. De huurdersorganisaties van Wbv. Maarn en Heuvelrug Wonen zijn bang dat dit leidt tot vervuiling en verwaarlozing van openbare ruimte, wat terug te zien is in de leefbaarheidswaardering. Heuvelrug Wonen constateert dit al. De huurdersorganisaties vragen dat wanneer de leefbaarheid in het gedrang komt door het bezuinigingsbeleid van de gemeente, de gemeente hier aandacht voor heeft en de getroffen maatregelen die hier debet aan zijn terugdraait of hier nieuwe afspraken over maakt.
De Federatie biedt haar signalering aan om handhaving door de BOA's mogelijk te maken bij illegale afvaldump, nu er meer vervuiling is sinds de gemeente niet meer het grofvuil vier keer per jaar ophaalt.
- Uit de leefbaarheidsenquête van Heuvelrug Wonen blijkt dat huurders zich zorgen maken over de bezuiniging door de GUH op speelvoorzieningen. De huurdersorganisatie van Heuvelrug Wonen vraagt/ De huurdersorganisaties vragen hier aandacht voor.
- Heuvelrug Wonen stelt de resultaten uit haar leefbaarheidsenquête en de inbreng van de denktank Centrum Driebergen en Groenhoek Driebergen beschikbaar om de verkeerssituatie in Driebergen te verbeteren.
- Opstellen samenwerkingsovereenkomst Federatie, Dorpsteams en GUH m.b.t. inzet, verwachtingen en resultaten van Dorpsteams. De huurdersorganisaties onderschrijven de noodzaak van een goede samenwerking wat leidt tot concrete acties en successen.
- In navolging van de door de GUH geïnitieerde samenwerkingsovereenkomst Wonen/Zorg bij verwarde personen 2019-2020 (van 27 november 2018) een overeenkomst opstellen over hulp bij betalingsproblemen en vroegsignalering daarvan.
- Bespreken resultaten jaarlijkse leefbaarheidsenquête Heuvelrug Wonen met dorpscoördinator GUH. Verzoek aan de GUH: aanstellen wijkbeheerder voor leefbare wijken en aanspreekpunt voor corporaties en zorgpartijen.

Wonen & Zorg

De huurdersorganisaties pleiten voor onderzoek naar de behoefte en mogelijkheden van woonvormen waar ouderen kunnen samenwonen en zorg kan worden aangeboden.

De huidige prestatieafspraken m.b.t. Wonen & Zorg worden gehanteerd. Hieronder enkele aanvullingen van de Federatie, onderschreven door de huurdersorganisaties:

- Federatie, GUH en regio U16 maken afspraken over huisvesting van verwarde personen (beschermd wonen) in navolging van afspraken in 2018 met het Vierde Huis.
- Afspraken maken tussen Federatie, GUH en zorgpartijen over in welke complexen verwarde personen 'het beste' gehuisvest kunnen worden. Huurders hebben vaak een rugzakje en kunnen niet participeren in een leefbare omgeving. Woongenot van alle huurders komt hierdoor in het geding. Inzet van een wijkbeheerder is essentieel in samenwerking met zorgpartijen. Samenwerking met de dorpsteams is ook belangrijk. En dat de begeleiding vanuit zorg gewaarborgd blijft, garantie voor leefbaar complex/wijk.
- De Federatie draagt waar mogelijk bij aan het realiseren van de gemeentedoelstelling om het bestaande bezit toegankelijk te maken voor rolstoelgebruikers. De GUH stelt hiervoor haar grond beschikbaar.
- De Federatie ondersteunt de gemeente bij de nazorg bij huurders die een WSNP- of minnelijktraject van de RSD hebben gevolgd.

- Als aanvulling op de huidige afspraak in de Prestatieafspraken 2019-2024 dat 'de gemeente de mogelijkheden van een betere aansluiting in het uitgeven van de uitkering aan uitkeringsgerechtigden die verhuizen naar deze gemeente bespreekt met de RSD', vraagt de Federatie de gemeente om afspraken te maken over de huurbetaling uit de uitkering.

0-0-0