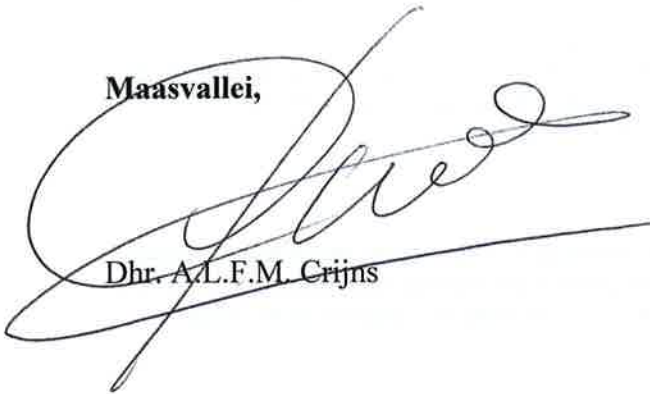


AFSPRAKEN OVER DE VOLKSHUISVESTELIJKE KERNTAKEN TUSSEN DE CORPORATIES
MAASVALLEI, SERVATIUS WONEN & VASTGOED EN WOONPUNT EN DE GEMEENTE EIJSDEN-
MARGRATEN

De gemeente Eijsden-Margraten en de corporaties Maasvallei, Servatius Wonen & Vastgoed en Woonpunt verklaren hun samenwerking op gebied van de volkshuisvestelijke kerntaken voor 2015 in de vorm van prestatieafspraken te hebben vastgelegd en verklaren zich akkoord met de bijgevoegde evaluatie van de in 2014 gemaakte afspraken.

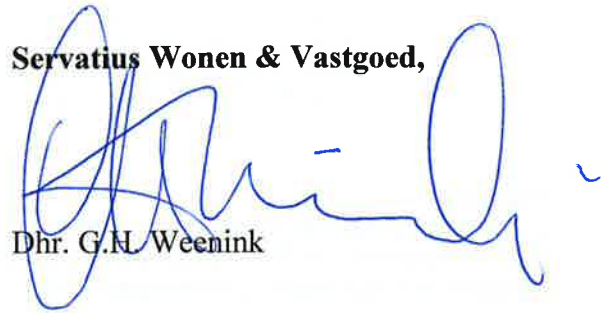
Aldus overeengekomen te Eijsden-Margraten op 8 januari 2015

Maasvallei,



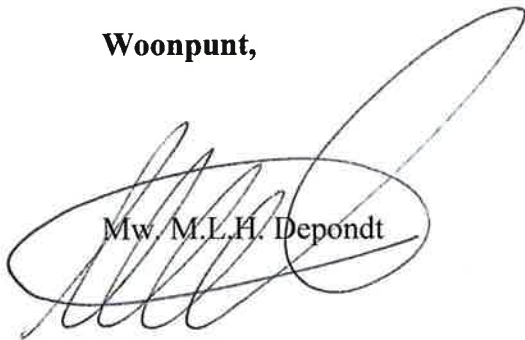
Dhr. A.L.F.M. Crijns

Servatius Wonen & Vastgoed,



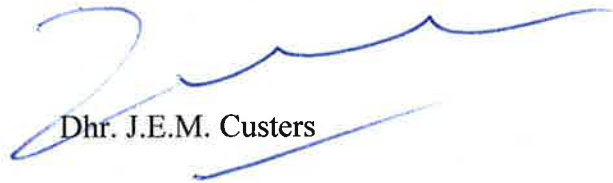
Dhr. G.H. Weenink

Woonpunt,



Mw. M.L.H. Depondt

Burgemeester en wethouders
van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,



Dhr. J.E.M. Custers



Evaluatie van de in 2014 gemaakte afspraken over de volkshuisvestelijke kerntaken tussen Maasvallei, Servatius Wonen & Vastgoed en Woonpunt en gemeente Eijsden-Margraten

1. Overlegstructuren

Afspraak

Minimaal tweemaal per jaar vindt er een gezamenlijk bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente en de betrokken corporaties over de algemene en volkshuisvestelijke kerntaken, waarbij één overleg o.a. dient om de geëvalueerde en de nieuw gemaakte afspraken middels ondertekening te bekrachtigen.

Evaluatie

Partijen zijn deze afspraak nagekomen. (2^o overleg vindt plaats in december a.s.)

2. Toewijzing sociale huurwoningen

Afspraken

- 1. Het huidige door de corporaties uitgevoerde toewijzingsbeleid voor sociale huurwoningen wordt in 2014 ongewijzigd toegepast door de corporaties.*
- 2. In geval van een calamiteit, waarbij spoedige huisvesting noodzakelijk is, kan van het reguliere toewijzingsbeleid worden afgeweken, nadat hierover overleg heeft plaatsgevonden tussen de betreffende corporatie en gemeente en eventueel betrokken maatschappelijke organisatie(s).*

Evaluatie

Conform afspraak zijn de sociale huurwoningen door de corporatie tot op heden op de gebruikelijke wijze toegewezen. In 2014 is één woning toegewezen als gevolg van een gemeentelijke woningclaim vanwege een bijzonder huisvestingsprobleem. De betrokken corporatie (Woonpunt) heeft haar medewerking hieraan verleend.

2.2 Woonwagenzaken

Afspraak

De gemeente spant zich in om de vereiste vergunningen voor de herinrichting van het woonwagencentrum aan de Capucijnenstraat in Eijsden te verlenen.

Evaluatie

Alle door PIM-Zuid gevraagde vergunningen (plaatsen nieuwe woonwagens) zijn door de gemeente verleend, waaruit geconcludeerd kan worden dat de afspraak nagekomen is.

3. Kerntaken volkshuisvesting

3.1 Huisvesting specifieke doelgroepen

Afspraken

- 1. De door het rijk aan de gemeente opgelegde taakstelling huisvesting verblijfsgerechtigden zal worden volbracht met behulp van de corporaties.*

2. *Het aantal te realiseren huisvestingen wordt tussen de corporaties verdeeld op basis van de woningportefeuilles in de gemeente Eijsden-Margraten. Dit mede ten behoeve van een adequate spreiding over de gemeente.*
3. *Gemeente en corporaties volgen hierbij de sedert november 2012 afgesproken procedures met het COA.*
4. *De corporaties leveren op hun beurt de woning tijdig op, zodat de kandidaat binnen de proceduretermijn kan worden gehuisvest.*
5. *Indien van toepassing, declareren de woningcorporaties de geleden huurderiving rechtstreeks bij het COA, conform de door het Coa voorgeschreven procedure.*
6. *In geval het COA niet tot vergoeding overgaat, zal de gemeente de geleden huurderiving voor 50% vergoeden.*

Evaluatie

De tussen de corporaties en gemeente afgesproken aanbieder- en acceptatieprocedures worden nageleefd. Echter door de instabiele situatie in delen van Afrika en Midden-Oosten is de taakstelling voor een 2^e maal binnen 12 maanden verhoogd. Voor 2014 dienen wij 20 personen te huisvesten, dat tot op heden voor ruim de helft is gelukt. Hoewel de corporaties herhaaldelijk worden verzocht geschikte woningen aan te bieden, kampen zij met het probleem dat de woningvraag groter is dan het aanbod.

Uit een tussentijdse (ambtelijke) inventarisatie blijkt immers dat hier geen sprake van een uitzonderlijke situatie ten opzichte van de overige Limburgse gemeenten. Zelf in de rest van Nederland wordt dit probleem ervaren. Vandaar dat het Rijk momenteel alternatieve huisvestingslocaties onderzoekt om aan dit huisvestingsprobleem tegemoet te komen.

Kortom de afspraken die over de opvang van de huisvesting van deze statushouders zijn gemaakt, zijn naar vermogen nagekomen.

3.2 Kostenbeheersing woningaanpassingen Wmo

Afspraken

1. *De corporaties bieden vrijkomende medisch aangepaste huurwoningen als eerste aan bij de gemeentelijk Wmo-consulent.*
2. *Om huurderiving voor de corporatie te voorkomen, dient de consulent binnen een overeengekomen termijn zo snel mogelijk aan te geven of hiervoor een geschikte kandidaat aanwezig is.*
3. *Als er geen geschikte kandidaat voor de woning is, dan beoordeelt de WMO-consulent tevens binnen de onder punt 3 afgesproken termijn of de gemeente op basis van de aangebrachte voorzieningen de betreffende woning al dan niet huurt van de corporatie, tot dat er een geschikte kandidaat (Wmo-geïndiceerde) voor de woning beschikbaar is. In overleg met de betreffende corporatie wordt de maximale termijn bepaald dat de gemeente de woning huurt.*
4. *De door Wmo-gelden aangebrachte voorzieningen waarop geen huur(koop)overeenkomst rust, dienen aangeboden te worden aan de Wmo-consulent. De consulent beoordeelt of de gemeente deze wenst her te gebruiken.*
5. *De gemeente, de corporaties en maatschappelijke organisaties zullen in 2013 zich richten op de gezamenlijke aanpak van de Wmo, waarbij goede samenwerking en rolverdeling centraal staan. Gezien de nieuwe ontwikkelingen moet er een nieuwe aanpak en nieuw beleid worden gemaakt.*

Evaluatie

In 2014 is geen medisch aangepaste corporatiewoning vrijgekomen. Het aanbieden van een dergelijke woning of vrijgekomen medische voorzieningen is dan ook niet aan de orde geweest. Wel is enkele malen een seniorenwoning toegewezen aan ouderen met een medische indicatie.

3.3 Aandacht zorgwoningen en ouderenhuisvesting

Afspraak

Bij nieuwbouw en renovatie spannen de corporaties zich in om hun sociale huurwoningen zo levensloopbestendig mogelijk te maken voor alle doelgroepen. Bij het realiseren van ouderen huisvesting zullen de corporaties speciale aandacht schenken aan voldoende adequate stallingsmogelijkheden voor scootmobiel.

Evaluatie

Zoals uit de afspraken voor 2014 blijkt, hebben de drie corporaties geen projectmatige werkzaamheden aan de sociale huurwoningen in de gemeente Eijsden-Margraten uitgevoerd. Conform afspraak zou Servatius nieuwbouw realiseren in Poelveld, echter dit plan wordt door niet meer gerealiseerd. Met de realisatie van het winkelcentrum in Eijsden is inmiddels aangevangen, waardoor het opleveren van 30 sociale huurwoningen aldaar in de 2^e helft van 2015 wordt verwacht.

3.4 Sociale woningbouwprojecten

Afspraken

1. *Voor 2014 realiseren de corporaties in Eijsden-Margraten de navolgende sociale nieuwbouwwoningen:*
 - *Woonpunt: geen nieuwbouwprojecten.*
 - *Servatius: bouwen van 16 sociale huurwoningen in Poelveld. Afhankelijk van start winkelcentrum Eijsden, aanvang bouw huurwoningen voor senioren boven winkels.*
 - *Maasvallei: geen nieuwbouwprojecten.*
2. *Behoudens reguliere onderhoudswerkzaamheden als gevolg van mutaties of individueel onderhoud anderszins, voren de corporaties in Eijsden-Margraten geen projectmatige onderhoudswerkzaamheden uit aan sociale huurwoningen in 2014.*

Evaluatie

Zie evaluatie onder 3.3.

3.5 Leefbaarheid/buurtaanpak

Afspraak

De corporaties melden (signaalfunctie) sociale problematiek in wijken of buurten aan de gemeente, zodat een brede aanpak mogelijk wordt. Deze signaalfunctie geldt ook voor medische en/of sociale huisvestingsproblemen als deze worden geconstateerd.

Evaluatie

Periodiek vindt hierover overleg plaats met de betrokken gemeentelijk medewerkers. Dit heeft geleid tot de oplossing van enkele (kleinschalige) knelpunten die de leefbaarheid in de directe omgeving ten goede kwamen.

Afspraken over volkshuisvestelijke kerntaken tussen de corporaties Maasvallei, Servatius Wonen & Vastgoed en Woonpunt en gemeente Eijsden-Margraten over de uitvoering van de kerntaken in 2015

De gemeente Eijsden-Margraten heeft voor het realiseren van een aantal volkshuisvestelijke kerntaken met betrekking tot de sociale woningbouw, de navolgende afspraken voor 2015 gemaakt met de corporaties Maasvallei, Servatius Wonen & Vastgoed en Woonpunt.

1. Algemeen

1.1 Overlegstructuren

Afspraak

Minimaal tweemaal per jaar vindt er een gezamenlijk bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente en de betrokken corporaties over de kern- en algemene taken met betrekking tot de volkshuisvesting, waarbij één overleg o.a. dient om de geëvalueerde en de nieuw gemaakte afspraken middels ondertekening te bekrachtigen.

2 Lokaal en regionaal Volkshuisvestingsbeleid

2.1 Toewijzing huurwoningen

De nieuwe Huisvestingswet die vanaf 1 januari 2015 van kracht gaat bepaalt, dat over de toewijzing van bepaalde categorieën huurwoningen uitsluitend afspraken tussen gemeenten, corporatie(s) en private partijen gemaakt kunnen worden, als de gemeente een Huisvestingsverordening heeft vastgesteld. Deze verordening kan alleen worden vastgesteld als goed gemotiveerd de noodzaak hiervoor onderbouwd kan worden. Aangezien deze noodzaak (vooralsnog) niet wordt ervaren in Eijsden-Margraten, heeft de gemeente de verordening (vooralsnog) niet ingesteld en afspraken hierover als volgt gemaakt:

Afspraken

1. De corporaties zullen het uitgevoerde toewijzingsbeleid voor sociale huurwoningen in 2015 ongewijzigd voortzetten en blijft de toewijzingsafspraken in geval van een calamiteit zoals voorgaande jaren is gemaakt ongewijzigd van kracht.
2. Bij tenminste 50% van de aangeboden woningen verschaffen de corporaties voorrang aan specifieke doelgroepen zoals statushouders en bij nul-tredenwoningen wordt voorrang verschaft aan mensen (ouderen of gehandicapten) met een medische verhuisnoodzaak.

2.2 Woonwagenuitvoering

Afspraak

Behoudens een kleinschalige herinrichting van het woonwagencentrum aan de Capucijnenstraat in Eijsden zijn er geen projectmatige onderhoudswerkzaamheden gepland binnen de woonwagencentra in 2015. Zoals gebruikelijk zal beheerder PIM-Zuid ook in 2015 eventuele huisvestingsknelpunten melden bij de gemeente als dit noodzakelijk is.

3 Kerntaken volkshuisvesting

3.1 Huisvesting specifieke aandachtsgroepen

Afspraken

1. De door het rijk aan de gemeente opgelegde taakstelling huisvesting verblijfsgevestigden zal worden volbracht met behulp van de corporaties.
2. Het aantal te realiseren huisvestingen wordt tussen de corporaties verdeeld op basis van de woningportefeuilles in de gemeente Eijsden-Margraten.

3. Gemeente en corporaties volgen hierbij de sedert oktober 2012 afgesproken procedures met het Coa.
4. De corporaties leveren op hun beurt de woning tijdig op, zodat de kandidaat binnen de proceduretermijn kan worden gehuisvest.
5. Indien van toepassing, declareren de woningcorporaties de geleden huurderiving rechtstreeks bij het Coa, conform de door het Coa voorgeschreven procedure.
6. In geval het Coa niet tot vergoeding overgaat, zal de gemeente de geleden huurderiving voor 50% vergoeden.

3.2 Kostenbeheersing woningaanpassingen Wmo

Afspraken

Het in 2014 afgesproken beleid zal worden doorgezet. Indien een andere aanpak is vereist als gevolg van de zorgwetswijziging per 1 januari 2015, dat momenteel door de gemeente wordt onderzocht, zullen partijen onderling samenwerken en nadere afspraken maken indien dit vereist en wenselijk is.

3.3 Aandacht zorgwoningen/ouderhuisvesting

Afspraak

1. Ook in 2015 spannen de corporaties zich bij nieuwbouw en projectmatige renovatie in om de (betreffende) sociale huurwoningen zo levensloopbestendig mogelijk te maken, waarbij aandacht besteed moet worden aan voldoende en adequate stallingsmogelijkheden voor scootmobiel.
2. Momenteel is de gemeente aan het inventariseren wat de gevolgen zijn van de wijziging van de Wet maatschappelijke ondersteuning voor de huisvesting van ouderen, gehandicapten en jongeren. Op basis van deze inventarisatie zal de gemeente bepalen of een nader onderzoek noodzakelijk is naar eventuele mogelijke maatregelen hieromtrent. Mocht dit aan de orde zijn dan zullen de corporaties als stakeholders hierbij worden betrokken.

3.4 Sociale woningbouwprojecten

Afspraken

1. Voor 2015 realiseren de corporaties in Eijsden-Margraten de navolgende sociale nieuwbouwwoningen:
 - Maasvallei: 20 sociale huurwoningen in Poelveld (aanvang 4^e kwartaal 2015).
 - Servatius: 30 sociale huurwoningen (en 7 huurwoningen boven liberalisatiegrens) boven de winkels in het centrumplan Eijsden.
 - Woonpunt: geen nieuwbouw gepland in Eijsden-Margraten.
2. Voor 2015 voeren de corporaties in Eijsden-Margraten de navolgende projectmatige onderhoudswerkzaamheden uit:
 - Maasvallei: gezien de huidige (nieuwe) staat van de woningen is geen projectmatig onderhoud noodzakelijk.
 - Servatius: renovatie van 15 gestapelde appartementen aan oostzijde Veldje te Eijsden.
 - Woonpunt: er is geen projectmatig onderhoud noodzakelijk.

3.5 Leefbaarheid/buurtaanpak

Afspraak

De corporaties melden (signaalfunctie) sociale problematiek in wijken of buurten aan de gemeente, zodat een brede aanpak mogelijk wordt. Deze signaalfunctie geldt ook voor medische en/of sociale huisvestingsproblemen als deze worden geconstateerd.