

Prestatieafspraken 2021 & 2022

Gemeente Asten

Gemeente Asten
Woningbouwvereniging Bergopwaarts
Huurders Belangen Organisatie de Peel



PRESTATIEAFSPRAKEN ASTEN VOOR 2021 & 2022

Dit document is een aanvulling op de prestatieafspraken 2018 tot en met 2022. Per thema komen de specifieke afspraken voor 2021 en 2022 aan bod.

| Hoofdstuk 1: Betaalbaarheid | | |
|-------------------------------|---|-----------------------------|
| Partij | Werkzaamheden en activiteiten in 2021 & 2022 | Trekker |
| Alle partijen | Inzet om woonlasten te beperken. | Allen |
| Gemeente Asten & Bergopwaarts | Voorkomen huisuitzetting veroorzaakt door huurachterstanden. | Gemeente Asten/Bergopwaarts |
| Bergopwaarts | 90% van de woningvoorraad is passend toe te wijzen. | Bergopwaarts |
| Bergopwaarts | <p>Bergopwaarts beperkt de gemiddelde jaarlijkse huuraanpassing per 1 juli tot maximaal inflatie. In 2021 wordt conform het rijksbeleid geen huurverhoging opgelegd.</p> <p>Bergopwaarts wijst woonruimte toe conform de wettelijke normen gelet op inkomen en huurtoeslag. Bergopwaarts hanteert daarbij gelet op de druk op de woningmarkt de maximale vrije toewijzingsruimte voor hogere inkomens van 15%.</p> <p>De secundaire doelgroep, met een inkomen tot € 40.024 (pp 2021) komt voor dezelfde huurwoningen in aanmerking als de primaire doelgroep, en mag ook deels (inkomen vanaf € 32.200) reageren op het woningaanbod met een prijs boven de hoge aftoppingsgrens tot aan de liberalisatiegrens.</p> <p>De uitgebreide secundaire doelgroep komt in aanmerking voor de woningvoorraad met een huurprijs boven de hoge aftoppingsgrens.</p> <p>Bergopwaarts maakt géén gebruik van de mogelijkheid om de huur van mensen met een hoog (midden)inkomen maandelijks extra te verhogen.</p> | Bergopwaarts |
| HBO De Peel | <p>HBO De Peel heeft inspraak bij het huurbeleid van Bergopwaarts.</p> <p>HBO De Peel geeft Bergopwaarts jaarlijks advies over de huuraanpassing.</p> <p>HBO De Peel geeft Bergopwaarts gevraagd en ongevraagd haar advies en visie op de ontwikkeling van de huurprijzen.</p> | HBO De Peel |

| Hoofdstuk 2: Duurzaamheid en energie | | |
|--|--|--------------|
| Partij | Werkzaamheden en activiteiten in 2021 & 2022 | Trekker |
| Bergopwaarts | Nieuwbouwwoningen worden energieneutraal uitgevoerd. | Bergopwaarts |
| Gemeente Asten, HBO De Peel & Bergopwaarts | <p>Gemeente en woningbouwvereniging streven gezamenlijk naar een energieneutrale en aardgasloze woningvoorraad in 2050. Gelet op lopende onderzoeken naar alternatieven op basis van (groen)gas en (tijdelijke) hybridesystemen worden gasleidingen zo min mogelijk verwijderd.</p> <p>Gemeente en woningbouwvereniging zetten primair in op het isoleren en energiezuinig maken van de woningvoorraad.</p> <p>Huurders en bewoners worden door Bergopwaarts en gemeente, in overleg met de HBO, actief geïnformeerd en betrokken bij energie en klimaatadaptatie. Huurders en bewoners worden in ieder geval:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gewezen op wat zij kunnen betekenen in het kader van energiebeperking en het voorkomen van wateroverlast • Gestimuleerd zelf activiteiten te ontwikkelen en/of deel te nemen aan (buurtgerichte) activiteiten, zoals ontstening, herinrichting privé en openbare ruimte • Ondersteunt door het actief mensen bij elkaar brengen, bijdragen in mankracht en materiaal door Bergopwaarts en gemeente. | |
| Bergopwaarts | <p>Verduurzamen woningvoorraad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nieuwbouwwoningen worden energieneutraal uitgevoerd. | Bergopwaarts |

| | | |
|--|--|----------------|
| Bergopwaarts | Bergopwaarts streeft ernaar haar transformatieopgave in de gemeente Asten zo real time mogelijk inzichtelijk te maken. | Bergopwaarts |
| Gemeente | De gemeente betreft Bergopwaarts actief om het aandeel sociale woningen in nieuwbouwprojecten te kunnen realiseren. Bergopwaarts is voor de gemeente de primaire partij om het doel uit haar versnellingsagenda te bereiken dat bij nieuwbouw minimaal 25% uit sociale woningbouw bestaat. | Gemeente Asten |
| Bergopwaarts | Bergopwaarts grijpt, binnen de grenzen van haar mogelijkheden, de kans aan haar sociale woningbezit in Asten uit te breiden. | |
| | | |
| Bergopwaarts | Verkoop uit de woningvoorraad heeft geen prioriteit. Per jaar worden slechts enkele woningen verkocht. Bergopwaarts heeft geen voornemens om huurwoningen met een sociale huurprijs te liberaliseren of geliberaliseerde woningen nieuw te bouwen. Bergopwaarts ontwikkelt (zelf) geen nieuwbouwwoningen meer voor de verkoop. Bergopwaarts bouwt haar Koopgarant portefeuille langzaam af. Er worden geen woningen meer met Koopgarant verkocht. Woningen die Bergopwaarts terugkoopt worden uit de Koopgarantportefeuille die passen in de woningportefeuille van Bergopwaarts worden weer verhuurd, de overige woningen hebben/houden een verkoopbestemming . | Bergopwaarts |
| HBO De Peel | HBO De Peel voert regelmatig overleg met Bergopwaarts over het functioneren van het woonruimteverdeelsysteem in de praktijk. | HBO De Peel |
| Gemeente Asten, HBO De Peel & Bergopwaarts | Partijen onderschrijven het belang van een woonruimteverdeelsysteem op maat gericht op een gebalanceerde toewijzing van woningen. Het huidige lotingssysteem voldoet hieraan. | |

| Hoofdstuk 6: Organisatie en samenwerking | | |
|--|--|--|
| Partij | Werkzaamheden en activiteiten in 2021 & 2022 | Trekker |
| Bergopwaarts en Gemeente Asten | Eenmaal per jaar bestuurlijk overleg. | Bergopwaarts en gemeente Asten |
| Bergopwaarts | Bergopwaarts houdt éénmaal per jaar een presentatie in de Raadscommissie Ruimte over wat Bergopwaarts doet. | Bergopwaarts |
| Bergopwaarts | Maandelijks overleg met HBO De Peel over lopende zaken. | Bergopwaarts/HBO De Peel |
| HBO De Peel | Tweemaal per jaar overleg met de Directeur-bestuurder van Bergopwaarts. Tweemaal per jaar overleg met de "huurderscommissarissen" uit de RvC van Bergopwaarts. | HBO De Peel / Bergopwaarts HBO De Peel / Commissarissen |
| HBO De Peel en gemeente Asten | Eenmaal per jaar overleg tussen Wethouder, Peter van den Oetelaar en HBO De Peel. Zowel de gemeente als HBO De Peel kunnen, op het moment dat zij iets te bespreken hebben, het initiatief nemen om een overleg in te plannen. | Gemeente Asten |
| Allen | Eenmaal per jaar evaluatie van de prestatieafspraken van het afgelopen jaar en de huidige stand van zaken. | Bergopwaarts |
| Bergopwaarts | In appartementencomplexen met gemengd eigendom wordt een actieve eigenaarsrol ingenomen in de VvE's. In complexen met bewonerscommissies wordt daarmee geregeld overleg gevoerd. | Bergopwaarts |

Ondertekening:

| | |
|---|---|
|  <p>Gemeente Asten</p> | <p>Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Asten, H.A.M van Moorsel, wethouder</p>  |
|  <p>Woonbond HBO DE PEEL</p> | <p>Namens Huurders Belangen Organisatie De Peel C. Raasveldt, voorzitter <i>P.O.</i></p>  |
|  <p>Bergopwaarts biedt ruimte, sinds 1920</p> | <p>Namens woningbouwvereniging Bergopwaarts P.J.J. van Roosmalen, directeur-bestuurder</p>  |