

Datum:	20 april 2021	Nr.: 408106
Van:	het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder T. Theunis	
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal	
Kopie aan:	-	
Onderwerp:	Woonconvenant 2016 t/m 2019; jaarschijf 2020	
Bijlage:	-	

Kennisnemen van

Concrete werkzaamheden en activiteiten (jaarschijf 2020) die in het woonconvenant zijn opgenomen en gezamenlijk door de convenantpartners zijn uitgevoerd.

Inleiding

Zoals bekend bevat het Woonconvenant 2016 tot en met 2019, de tussen partijen gemaakte prestatieafspraken. In deze prestatieafspraken worden, de volgende thema's onderscheiden:

Organisatie en samenwerking, Wonen, Vitale wijken en dorpen, en Wonen, welzijn en Zorg

Deze thema's zijn door de gemeente, de corporaties en de huurdersvereniging nader uitgewerkt in prestatieafspraken geldend voor 2016 t/m 2019. Er is voor gekozen om te werken met kaderafspraken, geldend voor vier jaar en jaarschijven, geldend voor één jaar. Jaarlijks wordt een jaarschijf voor het volgende jaar opgesteld, waarin afspraken over concrete werkzaamheden en activiteiten, aansluitend bij de werkwijze zoals is vastgelegd in de Woningwet 2015.

Informatie/kernboodschap

2019 was het laatste jaar van de geldende prestatieafspraken van het lopende woonconvenant. Het opstellen van nieuwe prestatieafspraken volgt normaliter uit een actuele woonagenda. Omdat er in 2020 nog geen nieuwe woonagenda is opgesteld, is er gezamenlijk voor gekozen de prestatieafspraken ongewijzigd voor te zetten en te werken met een jaarschijf 2020. De convenantpartners kijken met tevredenheid terug op de bereikte resultaten in 2020. Graag stellen wij u beknopt per thema in kennis van de meest opvallende informatie van de convenantpartners in 2020.

Organisatie en samenwerking

De HAR (Huurders AdviesRaad), Alwel, Stadlander en gemeente Roosendaal wensen ook voor een volgende periode met elkaar een Woonconvenant af te sluiten, zodat hiermee kan worden aangesloten op de actuele ontwikkelingen van de Roosendaalse woningmarkt en er ook voor de komende jaren sprake is van heldere en actuele prestatieafspraken. In 2021 worden naar aanleiding van de woonagenda 2021-2025 nieuwe prestatieafspraken voorbereid voor de periode 2022-2026. In 2021 wordt nog gewerkt met een jaarschijf 2021.

Wonen

- Vanuit de Rapportage 2020 "KlikvoorWonen" blijkt dat de slaagkansen voor zowel de primaire als de secundaire doelgroep lager zijn in 2019. Dit komt met name door een grotere vraag vanuit woningzoekenden en een lager aanbod van vrijkomende woningen
- Er heeft een heroriëntatie plaatsgevonden op het verkoopprogramma van Alwel, met als doel om de transformatieopgave in combinatie met lichte groei te realiseren; vooral het woningtype verandert.
- Roosendaal kende in 2020 3.251 actief woningzoekenden (mensen die in 2020 minimaal één keer reageerde op een vrijkomende woning)
- Er waren 619 nieuwe verhuringen in Roosendaal, waarvan 97% als sociale huurwoning.
- De gemiddelde inschrijftijd op een sociale huurwoning was in 2020 5,7 jaar (= 5 jaar en 9 maanden). De werkelijke zoektijd, de tijd tussen start zoeken en vinden van een huurwoning, bedroeg in 2020 1,6 jaar (= 1 jaar en 7 maanden)

- Van alle nieuwe huurders kwam ruim 72% uit Roosendaal en bestond 82% uit een 1- of 2-persoonshuishouden.
- De huurverhoging 2020 was inflatievolgend (2,6%)
- 19% van alle verhuringen zijn met voorrang gehuisvest. Zoals statushouders, maatschappelijke opvang, WMO, etc. Om differentiatie in de wijken te verbeteren wordt 10% van de mutaties ingezet voor middeninkomens, voorheen was dit slechts 3 %.
- Stadlander implementeert het meerhurenbeleid om de betaalbaarheid en differentiatie in de dorpen te verbeteren.
- De gemeente heeft de wettelijk taak om huisvesting van statushouders te regelen. De huisvesting en begeleiding wordt geregeld i.s.m. Alwel en Vluchtelingenwerk. De achterstand van 30 personen is in 2020, op 5 personen na, ingelopen. Voor 2021 zijn de aantallen te huisvesten statushouders hoger dan in 2020 en zal rekening gehouden worden met eventueel andere huisvestingsoplossingen.
- De HAR heeft de meerwaarde die zij voor de komende 5 jaar beschikbaar hebben door de fusie tussen AW/WEL, ingezet door aan alle huurders een LED lichtpakket aan te bieden. De inzet van het verduurzamingsbudget en de APK voor het woningbezit (periodiek klein onderhoud) is inmiddels in uitvoering.
- Alwel heeft in november de gemeenteraad in twee bijeenkomsten een toelichting gegeven over onderwerpen zoals huurbeleid, toewijzingsbeleid en wijkaanpak

Vitale wijken en dorpen

- Bij de gemeente is Roosendaal Spreekt Roosendaal Doet (#RSRD) geïntroduceerd. Dit is een gespreksmethode waarin verhalen en ervaringen van inwoners centraal staan. In 2019 is een wijkanalyse Burgerhout gestart en is de samenwerking met partners vormgegeven. Alwel is een van de kernpartners bij deze aanpak.
- In 2020 is de integrale samenwerking om de leefbaarheid en veiligheid in de wijken te bevorderen tussen partijen geïntensiveerd. Gemeente, Alwel, en Wijzijn Traverse doen dit ieder op basis van de rollen en taken die zij in de wijk hebben.

Wonen, zorg, welzijn

- De campagne Wonen met Gemak is in 2020 helaas niet door kunnen gaan in verband met de Coronacrisis. De belangstelling vanuit de ouderen voor deze bijeenkomsten en het vervolg erop is groot. De campagne wordt in 2021 dan ook, zodra dit weer mogelijk is, voor andere wijken in Roosendaal opgepakt. Het is in 2020 wel mogelijk geweest een aantal woonscans uit te voeren.

Consequenties: n.v.t.

Communicatie

De convenantpartners hebben gezamenlijk het initiatief genomen om de resultaten van de jaarschijf 2020 voortkomende uit de prestatieafspraken ter kennisname aan uw raad aan te bieden.

Vervolg(procedure)

De resultaatafspraken uit de jaarschijf 2021 zullen u in 2022 worden aangeboden. In afwachting van de woonagenda wordt, evenals in 2020, ook in 2021 worden gewerkt met een jaarschijf 2021.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
De secretaris,

De burgemeester,


