

## **Raadsinformatiebrief**

<i>Aan</i>	Raad
<i>Portefeuillehouder</i>	Wethouder Schellekens
<i>Onderwerp</i>	Prestatieafspraken Leystromen
<i>Datum</i>	14-01-2020

---

### **Kennisnemen van**

De prestatieafspraken 2020.

### **Inleiding**

Op 12 december 2019 heeft wethouder Schellekens, namens de gemeente Goirle, de prestatieafspraken 2020 met Leystromen ondertekend.

De gemeente en Leystromen maken deze afspraken jaarlijks en voldoen hiermee aan hun verplichting uit de Woningwet. De corporatie moet met deze afspraken aantonen dat zij 'in voldoende mate bijdraagt aan het gemeentelijk (volkshuisvestings)beleid'. Dit is gerelateerd aan de investeringsruimte van Leystromen. De afspraken worden samen met de Huurdersraad gemaakt. Na het eerste bod van Leystromen, heeft overleg plaatsgevonden tussen Leystromen, de gemeente en de Huurdersraad. De voorgestelde afspraken zijn per gemeente besproken. De gemeente, de Huurdersraad en Leystromen hebben onderhandeld over specifieke onderdelen van de afspraken. In overleg zijn de afspraken concreter gemaakt en daar waar dit wenselijk of nodig was, zijn de door Leystromen voorgestelde afspraken aangepast aan de wensen van de gemeente en of de Huurdersraad.

### **Afspraken**

Het college van B&W heeft geconstateerd dat Leystromen met de prestatieafspraken in voldoende mate bijdraagt aan het gemeentelijk (volkshuisvestings)beleid van de gemeente Goirle. Hierbij heeft het college het volgende overwogen.

- *De ruime nieuwbouwplannen en beperkte verkoopplannen dragen bij aan het constant houden van het aandeel sociale huurwoningen in de gemeente Goirle.*  
In de Woonvisie 2019 heeft uw gemeenteraad vastgelegd dat het aandeel sociale huurwoningen in de gemeente constant moet blijven en de zoektijden niet mogen oplopen (doelstelling 1 en 2 Woonvisie 2019). Leystromen heeft voor de korte en middellange termijn concrete plannen voor de bouw van nieuwe huurwoningen. Ook onderzoekt Leystromen samen met de gemeente nog enkele andere locaties voor de periode daarna. Op grond van het verkoopbeleid wordt jaarlijks maar een beperkt aantal woningen verkocht. Dit betekent per saldo dat het aantal sociale huurwoningen in Goirle de komende jaren toeneemt.
- *Met de toevoeging van de in de afspraken benoemde zorggeschikte woningen, draagt Leystromen bij aan het zorgdragen voor voldoende geschikte woningen voor ouderen en zorgbehoevenden.*  
Leystromen voegt zorggeschikte woningen toe aan de huurvoorraad. Daarnaast is in het verkoopbeleid opgenomen dat aangepaste woningen niet voor verkoop in aanmerking

komen. Het aantal zorggeschikte woningen neemt hierdoor toe. Hiermee draagt Leystromen bij aan doelstelling 3 van de Woonvisie 2019.

- *Leystromen draagt bij aan de verduurzaming van de bestaande voorraad in de gemeente Goirle en het duurzaamheidsbeleid van de gemeente en de regio.*

Leystromen heeft de ambitie dat haar woningen in 2023 gemiddeld een energielabel B hebben en investeert daar 6 miljoen euro per jaar in. De werkzaamheden zijn deels gekoppeld aan planmatig onderhoud, maar worden ook uitgevoerd op verzoek van bewoners.

Daarnaast onderzoekt Leystromen de inzet van zonne-energie op grote schaal, worden pilots ingezet en werkt zij samen met Duurzaam Riel Goirle. Samen met andere corporaties in regio Hart van Brabant participeert Leystromen in de Regionale Energie en Klimaatstrategie (REKS). Hiermee draagt Leystromen bij aan doelstelling 7 van de Woonvisie 2019.

- *Leystromen verdeelt haar investeringsbudget evenredig over de verschillende gemeenten in haar werkgebied.*
- *De Huurdersraad, die de Goirlese huurders vertegenwoordigt, heeft ingestemd met de prestatieafspraken en deze medeondertekend.*
- *Leystromen stelt een maximum aan de directe toewijzing voor bijzondere doelgroepen (maximaal 15%), waaronder zorgdoelgroepen en vergunninghouders.*

Hiermee wordt recht gedaan aan de doelstelling uit de Woonvisie om de zoektijden voor sociale huur niet te laten oplopen (doelstelling 1 en 2 van de Woonvisie 2019). Hiermee draagt Leystromen bij aan de doelstelling van de woonvisie.

### **Vervolg**

De prestatieafspraken worden per kwartaal gemonitord. Indien nodig worden ze besproken door de Huurdersraad, gemeente en Leystromen gezamenlijk. Daarnaast worden de afspraken op onderdelen geconcretiseerd.

Eind 2020 maken deze drie partijen nieuwe afspraken, waarbij opnieuw wordt gekeken of Leystromen voldoende investeert en in voldoende mate bijdraagt aan het beleid van de gemeente.

### **Communicatie**

De afspraken worden door gemeente, Leystromen én de Huurdersraad gemaakt. De Huurdersraad vertegenwoordigt de huurders van Leystromen en ziet toe op de vraag of Leystromen vanuit de huurders bezien de juiste investeringskeuzes maakt. Dit is zo vastgelegd in de Woningwet omdat de betaalde huur de (enige) inkomstenbron van corporaties is.

### **Bijlagen**

Prestatieafspraken 2020.

---