

Prestatieafspraken – jaarafspraken 2022 - Someren:

De basis van de jaarafspraken ligt in de Woonvisie van de gemeente en de Strategische Visie van woCom.

Op verzoek van de gemeente Someren is het Ambtelijke Overleg en het Bestuurlijk Overleg verplaatst naar januari 2022. Wijzigingen zijn eventueel nog mogelijk.

1. Beschikbaarheid en transformatie

- A. WoCom, De Bewonersraad en de gemeente bepalen de opgave van de noodzakelijke toevoeging aan de woningvoorraad, aan de hand van de woningmarktontwikkelingen MRE tot 2050, het woningbehoefte onderzoek en de streefportefeuille van woCom. De uitkomst wordt gebruikt voor het maken van meerjarenafspraken.
- B. WoCom implementeert doorstroming via voorrang a.d.h.v. uitkomsten onderzoek uit 2021.
- C. Gemeente, De Bewonersraad en woCom vragen aandacht bij jongeren voor vroegtijdig inschrijven als woningzoekende (flyer bijv. oa bij ophalen rijbewijs/ andere natuurlijke momenten).

2. Betaalbaarheid

- A. WoCom implementeert het project middeninkomens.
- B. WoCom past in 2022 inflatievolgende huuraanpassing toe.
- C. In 2021 is van start gegaan met Vroegsignalering. Gemeente en woCom bouwen dit gezamenlijk verder uit na de evaluatie. Verbetering in software is gewenst (stand van zaken nu niet zichtbaar voor woCom).

3. Leefbaarheid

- A. Intakegesprekken met woningzoekenden, kennismakingsgesprekken met nieuwe huurders en achter de voordeurgesprekken waar dat wenselijk is, worden uitgebreid.
- B. Gemeente en woCom ondersteunen de huiskamerprojecten in de dorpshuizen. En woCom onderzoekt welke bijdrage zij kan leveren aan deze huiskamerprojecten.
- C. Gemeente en woCom organiseren, in samenspraak met externe partijen, wijkschouwen. Hierin worden de woningen van woCom en het openbaar gebied meegenomen.
- D. De werkafspraken van het hennepconvenant worden geëvalueerd.
- E. De uitvoering van het Damoclesbeleid zorgt dat woningen lang leegstaan. Gemeente en woCom willen de samenwerking verbeteren en elkaar tegemoet komen om de woning weer snel verhuurbaar te maken.
- F. Gemeente en woCom initiëren kennismakingsgesprekken met statushouders en onderzoeken de mogelijkheden naar het invoeren van een participatieovereenkomst tussen woCom, statushouder en begeleidende instantie.
- G. Gemeente en woCom initiëren de samenwerking op het gebied van aanpak woonfraude. De BOA van de gemeente en consultant Wonen en Buurten van woCom trekken hier samen in op en wisselen informatie uit.
- H. Het sociaal overleg “anders denken, doen en organiseren” wordt geëvalueerd en verbeterd.

3. Wonen, welzijn en zorg

- A. WoCom past de urgentieregeling n.a.v. evaluatie uit 2021 eventueel aan.
- B. WoCom onderzoekt de ruimte in toewijzingsbeleid (criteria) voor het huisvesten van aangewezen doelgroepen ten behoeve van de doorstroming. Bijvoorbeeld toewijzingsmogelijkheden, social return en contractvormen.
- C. Bij succesvolle proef in Helmond wordt het sleutelkastbeleid ingevoerd in zorgcomplexen van woCom in andere gemeenten.
- D. Bij renovatieprojecten de samenwerking met de afdeling WMO van de gemeente verbeteren.
- E. Gemeente en woCom maken convenantafspraken m.b.t. info uitwisseling over woningzoekenden (verzoek aan gemeente).

4. Kwaliteit en duurzaamheid

- A. WoCom werkt jaarlijks aan haar ambitie zodat in 2030 de woningen gemiddeld label A hebben.
- B. WoCom biedt haar huurders (onder voorwaarden) de mogelijkheid zonnepanelen te plaatsen.
- C. Aansluiting vinden tussen gemeenten en woCom met betrekking tot klimaatadaptatie, bijvoorbeeld regenwater afkoppelen van het riool, toepassen van groene daken, stenen eruit groen erin.
- D. Bij +/- 14 woningen wordt een dak- en gevelrenovatie uitgevoerd.
- E. Bij +/- 18 woningen wordt het bitumen dak vervangen.
- F. Bij +/- 130 woningen wordt de CV ketel vervangen.
- G. Bij +/- 152 woningen wordt er schilderwerk uitgevoerd.
- H. Nieuwbouwprojecten in 2022 in ontwikkeling; 10 woningen Groote Hoeven fase 2

6. Organisatie en samenwerking

- A. De jaarlijkse bestuurlijke en ambtelijke overleggen worden door woCom in het begin van het jaar ingepland.
- B. Agenda, notulen en locatie van de bestuurlijke overleggen worden geregeld door de gemeente.
- C. Agenda, notulen en locatie van de ambtelijke overleggen worden geregeld door woCom.
- D. In 2022 worden in gezamenlijkheid met de andere gemeenten en huurdersorganisaties (m.u.v. Helmond) waar woCom woningbezit heeft meerjaren prestatieafspraken opgesteld.
- E. Daarnaast vinden er projectmatige overleggen plaats over nieuwbouw, leefbaarheid en andere actuele zaken.