

Prestatieafpraak



2012

*Prestatieafspraken Wonen
gemeente Raalte
2010 tot 2015*

midterm review 2012

Prestatieafpraak

In januari 2010 zijn Prestatieafspraken afgesloten voor de periode 2010 tot 2015. Met de midterm review van juni 2012 zijn deze geactualiseerd en ondertekend.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Raalte en Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel maken afspraken met elkaar over het gemeentelijke en provinciale woonbeleid.

De belangrijkste beleidskaders voor de afspraken zijn:

- Omgevingsvisie Overijssel
- Omgevingsverordening Overijssel 2009
- gemeentelijke Woonvisie
- gemeentelijke Visie/uitvoeringsplan woonservicegebieden

De midterm review gaat uit van de bestaande afspraken voor het woningbouwprogramma. Daarbij is ingezoomd op de actuele verwachtingen voor de realisatie ervan. Bij de aanpassing van de afspraken en voor het bepalen van de bestemmingsplancapaciteit is de Primos prognose voor 2011 als referentie gebruikt. Voor het onderdeel 'duurzaamheid en woonkwaliteit' is aangesloten bij de Overijsselse Energiebesparingsaanpak 2.0 voor particuliere woningeigenaren.

De prestatieafspraken benadrukken de gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en de provincie ten aanzien van het woonbeleid. De gemeente en de provincie hanteren dit afsprakenkader als een werkdocument waarin de gewenste resultaten zijn vastgelegd voor het wonen in de gemeente Raalte.

A. Duurzaamheid & woonkwaliteit

De gemeente en de provincie kennen een hoge prioriteit toe aan duurzaamheid en energiebesparing.

Daarom wordt de volgende verbetering in de bestaande woningvoorraad afgesproken:

I. Huursector

De gemeente maakt met de corporatie(s) afspraken over renovatie van de sociale huursector.

Ten aanzien van duurzaamheid is de afspraak tussen Aedes en het ministerie –twee labelsprongen– uitgangspunt. De gemeente Raalte heeft hiertoe met de corporatie(s) een garantieafpraak gemaakt dat in 2015 minimaal 70% van de huurvoorraad een groen label heeft (=A, B of C).

Bij omvangrijke projecten kan de provincie extra inspanningen stimuleren om te komen tot label B of A óf om woninggebonden duurzame energieopwekking te realiseren. Daarvoor is maximaal € 100 miljoen beschikbaar in het energiefonds voor heel Overijssel.

II. Particulier woningbezit

a. Duurzaamheidsleningen en -premies

De provincie stelt haar Svn-fonds met een leenruimte van maximaal € 40 miljoen open voor het verstrekken van duurzaamheidsleningen voor inwoners in Overijssel waarvan de gemeente deelneemt aan de Overijsselse aanpak 2.0.

Naast deze lening kan een particulier in aanmerking komen voor een duurzaamheidspremie. Het maximale budget voor geheel Overijssel is € 5 miljoen. Beide regelingen worden voor 100% gefinancierd door de provincie.

Op basis van de oorspronkelijke regeling is er voor Raalte sprake van cofinanciering voor de duurzaamheidssubsidie. Bij de nieuwe regeling voor de duurzaamheidslening en duurzaamheidspremie is er voor Raalte geen sprake van cofinanciering. De huidige gemeentelijke regeling in het kader van de voorgaande Prestatieafspraken Wonen voor duurzaamheidsleningen en subsidies wordt door Raalte uiterlijk

3 maanden na ondertekening van deze gewijzigde prestatieafspraken beëindigd. In de periode tussen ondertekening en het beëindigen van gemeentelijke regelingen, is stapeling van subsidies, premies en/of leningen niet mogelijk, noch door de gemeente noch door een particuliere woningeigenaar in de gemeente.

De huidige subsidiebeschikking(en) dienen binnen 3 maanden na ondertekening van de huidige prestatieafspraken te worden afgewikkeld.

Overgangsregeling

De provinciale regelingen treden uiterlijk op 1 oktober 2012 in werking of eerder zodra de huidige gemeentelijke regelingen zijn uitgeput of beëindigd. Het provinciale cofinancieringsdeel dat op 1 oktober 2012 (of eerdere ingangsdatum) nog beschikbaar is, zal aan het nieuwe fonds worden toegevoegd. Het resterende gemeentelijke cofinancieringsdeel (Svn) blijft ter beschikking van de gemeente.

b. energieloket particulieren

De gemeente richt haar energieloket dusdanig in dat zij dienst doet als algemene vraagbaak voor informatie over energiebesparing aan particulieren; zowel digitaal, telefonisch als fysiek. Daarnaast zal vanuit het energieloket een actieve benadering van straten-, buurt- en wijkaanpak worden vormgegeven (inclusief afstemming met lokaal bedrijfsleven). Medewerkers van het gemeentelijke energieloket zullen actief participeren in het provinciale kennisnetwerk dat door de provincie zal worden vormgegeven.

De provincie stelt een bijdrage van € 80.000,- (optie 1) of € 60.000,- (optie 2) beschikbaar voor de komende 3 jaar mits de gemeente investeert in de hiervoor genoemde aspecten van het (gemeentelijk) energieloket.

Cofinanciering gemeente

Om deel te nemen aan het nieuwe loket in het kader van de nieuwe Overijsselse aanpak 2.0 stelt de gemeente een cofinanciering van € 60.000,- (optie 1) of € 45.000,- (optie 2) beschikbaar. De benodigde cofinanciering is afhankelijk van de hoogte van de aangevraagde provinciale bijdrage voor een energieloket. De gemeentelijke cofinanciering vertaalt zich in de vorm van 'out-of-pocketkosten' (aan derden verschuldigde kosten) of door de inzet van ambtelijke uren (maximale interne uurtarief € 75,-). De inzet van de gemeente voor het energieloket en actieve marktbenadering blijkt uit een voorafgaand ingediend projectplan.

Aanvraag

Een aanvraag voor het gemeentelijke energieloket in het kader van de Overijsselse aanpak 2.0 vindt plaats voor 31-12-2012.

III. Pilotprojecten

De provincie stelt aan de gemeente een subsidie beschikbaar voor maximaal 1 pilot om te komen tot één energieleverende nieuwbouwwoning en voor maximaal 1 pilot om te komen tot één energiebesparende bestaande woning. De provinciale bijdrage is maximaal € 25.000,- per pilot. Een aanvraag voor een project kan uiterlijk worden ingediend tot en met 30 september 2012. Indien de gemeente de afgelopen jaren al een subsidie in het kader van één van deze pilots heeft ontvangen, kan zij niet opnieuw een subsidie verkrijgen.

B. Wonen, zorg en welzijn

In de gemeente Raalte woont per 1 januari 2015 ten minste 50% van de huishoudens in een woonservicegebied.

Onder een woonservicegebied/zone wordt in Raalte het volgende verstaan:

"Het inrichten van woongebieden op zodanige wijze, dat alle

mensen op een prettige en veilige manier in hun eigen huis en woonomgeving kunnen blijven, ook als zij minder mobiel worden, (fysieke en/of verstandelijke) beperkingen krijgen, en/of hun zorgvraag toeneemt. Alle mensen, jong en oud, moeten worden gefaciliteerd om zo lang mogelijk vanuit een zelfstandige leefsituatie te kunnen blijven deelnemen aan de samenleving. Voorzieningen (haal- en brengdiensten), activiteiten, woningen, infrastructuur, openbare ruimte, openbaar vervoer (en/of anderszins collectief vervoer) en zeker ook sociale (buurt)netwerken moeten daarop optimaal zijn ingericht. Waar mensen ondanks adequate ondersteuning echt niet meer in staat of bereid zijn zelfstandig te blijven wonen moet een liefst kleinschalig aanbod van beschermde woonvormen, zo goed mogelijk verspreid over de aanwezige kernen, uitkomst bieden.”

De kern van de definitie van een woonservicegebied is dat er de mogelijkheid is om zelfstandig thuis te kunnen wonen, mogelijkheid tot hulp aan huis -thuiszorg, hulpdiensten-, mogelijkheid voor ontmoeting, sociale verantwoordelijkheid (het opmerken of iemand er niet is). Dit is de basis en deze is voor alle niveaus van toepassing. De gemeente Raalte heeft haar visie op wonen, welzijn en zorg voor 1-4-2011 neergelegd in de 'Visie op woonserviceontwikkeling en uitvoeringsplan'. De provincie heeft voor het uitvoeringsplan € 553.000,- gereserveerd.

C. Binnenstedelijke vernieuwing en woningbouwprogramma

Op basis van provinciaal beleid (en de Primos prognose 2011) wordt tot 2020 een toename van circa 18.500 huishoudens in de regio West-Overijssel verwacht. Uitgangspunt van de Omgevingsvisie is bouwen voor de lokale behoefte, het toepassen van zorgvuldig ruimtegebruik (SER-ladder) en ruimtelijke kwaliteit.

Als gevolg van de situatie op de woningmarkt worden naar verwachting voor de periode 2010 t/m 2014 minder woningen in West-Overijssel gerealiseerd dan afgesproken met gemeenten. De oorspronkelijke afspraak voor de periode 2010 t/m 2014 om netto 633 woningen en onder voorwaarden een 'plus' van 150 woningen toe te voegen, blijkt voor de komende periode niet actueel te zijn. De nieuwe afspraak sluit aan bij de verwachte huishoudensontwikkeling en het gebleken bouwtempo. Dit betekent dat Raalte tot 2015 een harde bestemmingsplancapaciteit heeft van maximaal 1430 woningen. Voor de prestatieafsprakenperiode richt Raalte zich op het realiseren van netto 633 woningen. Indien er een stijgende lijn in de productie optreedt en daarmee de herijkte afspraak niet strookt met woningmarktsituatie, treden de provincie en gemeente in overleg over het aanpassen van de afspraak. Dit geldt ook in het geval dat het realisatietempo achterblijft bij de herijkte afspraak.

Het woningbouwprogramma 2010 t/m 2014 voor de gemeente Raalte op basis van actuele verwachtingen is in onderstaand schema opgenomen.

toelichting totale bouwprogramma Raalte 2010 t/m 2014

Gemeentelijk bouwprogramma

netto toevoeging aan de woningvoorraad	633
waarvan binnen feitelijk bebouwd gebied (51%)	323
vervangende nieuwbouw	100
totaal bruto programma 2010 t/m 2014	733
Aantal woningen x € 5.000	223
bestemmingsplancapaciteit per 1-1-2012 voor 10 jaar	1430

De gemeente Raalte streeft naar een evenwichtige bestemmingsplancapaciteit, waarbij de SER-ladder als uitgangspunt geldt. Mocht een potentiële herstructurering worden belemmerd door de herijkte afspraak, treden de provincie en de gemeente met elkaar in overleg om te komen tot een oplossing.

De bestemmingsplancapaciteit sluit aan bij de verwachte groei van de woningvoorraad (lokale behoefte). Uitgangspunt hierbij is 130% van de verwachte groei van de woningvoorraad. Voorwaarde voor nieuwe bestemmingsplancapaciteit is een vastgestelde woonvisie waarmee buurgemeenten en de provincie hebben ingestemd. De provincie zal de haar ter beschikking staande instrumenten van de Wet ruimtelijke ordening inzetten om te voorkomen dat deze capaciteit wordt overschreden.

Bij het bepalen van het woningbouwprogramma is geen rekening gehouden met die bijzondere doelgroepen die niet door de Primos-huishoudensprognose worden onderkend. Voor deze doelgroepen kan aanvullend worden gebouwd. Het gaat hierbij om (nieuwe) huishoudens en niet om bestaande huishoudens in de gemeente waarvoor geschiktere woningen worden gebouwd. Voorbeelden van bijzondere doelgroepen: extra woningen als gevolg van extramuralisatie van verpleeghuizen/verzorgingscentra; buitengewoon innovatieve woonvormen; nieuwe initiatieven voor huisvesting van (buitenlandse) studenten; collectieve (bv. door ouders opgerichte) woonvormen voor mensen met een verstandelijke of andere beperking. Het betreft hier geen limitatieve opsomming. Het is aan de gemeente om aan te tonen waarom een huishouden onder de bijzondere doelgroep valt (en dus niet in de Primos-prognose is meegerekend). Bij twijfel vindt overleg met de provincie plaats.

Binnen feitelijk bebouwd gebied

De gemeente Raalte realiseert 51% van het toe te voegen nieuwbouwprogramma op locaties binnen feitelijk bebouwd gebied. Onder feitelijk bebouwd gebied wordt verstaan een gebied dat geheel is omsloten door binnenstedelijke bebouwingsranden (peildatum 1-1-2010).

De provincie ondersteunt de ambitie van de gemeente om woningen binnen feitelijk bebouwd gebied (peildatum 1-1-2010) te realiseren met een bijdrage van € 5.000,- per gerealiseerde woning. Dit geldt ook voor woningen voor 'bijzondere doelgroepen'. Deze ondersteuning is niet van toepassing indien het woningen betreft waarvoor subsidie is verkregen in het kader van ISV I of II, de Bouwimpuls of de Tijdelijke Stimuleringsregeling Woningbouw. Deze woningen maken wel deel uit van deze prestatieafspraken en dienen voor 1 januari 2015 te zijn afgerond, tenzij inde beschikking een andere einddatum is opgenomen.

Statushouders

De Huisvestingswet verplicht de gemeente Raalte aan de halfjaarlijkse taakstelling huisvesting statushouders van het Rijk te voldoen en een achterstand zo spoedig mogelijk weg te werken. De provincie is door het Rijk aangewezen hier toezicht op te houden. Door vroegtijdige afstemming wordt voor een proactieve wijze van toezicht gekozen. Hiertoe spreken de provincie en de gemeente het volgende af:

De gemeente Raalte levert 2x per jaar een uitvoeringsplan aan. Dit als onderdeel van de Prestatiemonitor Wonen. De gemeente zorgt ervoor dat alle partijen die bij de huisvesting van haar statushouders zijn betrokken hebben ingestemd met het uitvoeringsplan.

* Netto Prestatieafpraak (633) min reeds toegevoegd (196) plus Primos2011 tussen 2015 en 2022 (661) = 1098 x 130% = 1427. Deze capaciteit schuift jaarlijks door.

Bodem

De provincie Overijssel stelt de beschikbare rijksmiddelen (€ 2 miljoen) ter beschikking om de sanering van locaties met een ernstige verontreiniging aan te pakken. In het geval dat een vervuilde bodemlocatie een geplande binnenstedelijke ontwikkeling in de weg staat, wil de provincie met de gemeente in overleg treden om te bezien of aanvullende maatregelen genomen kunnen worden. Gemeenten kunnen voor de bodemsanering een subsidieaanvraag indienen. De werkzaamheden dienen uiterlijk 1 jaar na verlening te zijn gestart.

Collectief Particulier opdrachtgeverschap (CPO)

Gemeente Raalte bevordert in de periode tot 1 januari 2015 initiatieven voor CPO. Hiertoe wijst de gemeente minimaal één locatie aan. De gemeente houdt rekening met dergelijke initiatieven in de planologische randvoorwaarden. De gemeente kan eenmalig een subsidie van maximaal € 10.000,- aanvragen voor de externe kosten die zij maken voor het stimuleren van initiatieven en inhuren/vergroten van deskundigheid). Voor groepen particuliere zelfbouwers voorziet de provinciale subsidieregeling in een bijdrage in de kosten van inhuur van advies over opstart- en procesbegeleiding. Er kan een beroep worden gedaan op de provinciale subsidieregeling voor CPO totdat het subsidieplafond is bereikt.

D. Monitoring en voortgangsoverleg

De gemeente is verantwoordelijk voor de jaarlijkse monitoring van de voortgang en rapporteert daarover jaarlijks voor 1 mei aan de provincie. De jaarlijkse rapportage bestaat minimaal uit:

- een actuele woningbouwmonitor (inclusief de lokale behoefte en huisvesting statushouders);
- een actuele monitor wonen, zorg en welzijn.

In 2014 zal de provincie samen met gemeenten een evaluatie organiseren om de gemaakte afspraken bestuurlijk tegen het licht te houden. De uitkomsten van deze evaluatie zullen worden meegenomen bij de verdere ontwikkeling van prestatieafspraken na 2015.

De provincie ondersteunt desgewenst de gemeente bij de verdere ontwikkeling van de monitoring.

De gemeente en provincie hebben minimaal twee keer per jaar (februari/maart en oktober/november) overleg over de voortgang van de prestaties. De voortgang wordt vastgelegd in een verslag/rapport. Het verslag/rapport wordt door de provincie opgesteld en naar de gemeente toegestuurd.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Heino op 28 juni 2012

Namens het College van Gedeputeerde Staten van Overijssel,

mevrouw I.A. Bakker

De gemeente actualiseert haar woningbouwmonitor, inclusief een actueel overzicht van harde plancapaciteit en het uitvoeringsplan huisvesting statushouders minimaal twee keer per jaar (voor 1 mei als onderdeel van de jaarlijkse rapportage en voor 1 november).

Het uitkeren van de voorschotten gebeurt jaarlijks op basis van:

- gegevens van het CBS
- de jaarlijkse voortgangsrapportage waaruit de voortgang van de prestaties blijkt.

De provincie geeft jaarlijks een totaaloverzicht van de stand van zaken van de resultaten van het voorgaande jaar.

E. Subsidie

De gemeente ontvangt betalingen of een voorschot voor de prestaties uit deze overeenkomst in de vorm van een subsidie. Indien het Uitvoeringsbesluit Subsidies Overijssel 2011 (UBS 2011) het toelaat, kan deze overeenkomst volstaan als subsidieaanvraag, zonedig aangevuld met nadere gegevens. Zo niet, dan moet de gemeente een subsidieaanvraag indienen conform het UBS. De provincie informeert de gemeente hierover.

De provinciale bijdrage voor het uitvoeringsprogramma wonen, welzijn en zorg kan lager worden vastgesteld indien de prestatie niet voor 1-1-2015 (in zijn geheel) is gerealiseerd.

De provinciale bijdrage voor gerealiseerde woningen binnen feitelijk bebouwd gebied (peildatum 1-1-2010) worden uitgekeerd op basis van de opgenomen aantallen in de jaarrapportage op basis van gegevens van het CBS.

Lopende ISV- en Bouwimpulssubsidies worden meegenomen in de monitoring van deze prestatieafspraken. Voor subsidiebeschikkingen zonder einddatum geldt dat in overleg een einddatum wordt gesteld met als uiterste eindtermijn 1 januari 2015.

Bij het ondertekenen van de afspraken komen deze in de plaats van de in 2010 ondertekende afspraken.

Namens het College van Burgemeester en Wethouders van Raalte,

de heer W.J.M. Wagenmans