

Prestatieafspraken Wonen gemeente Almelo 2010–2015

28 januari 2010

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

De belangrijkste beleidskaders voor de afspraken zijn voor Provincie:

- de provinciale omgevingsvisie en
- de provinciale omgevingsverordening

Gemeente:

- Woonvisie 2005-2009
- Masterplan Almelo
- Beleidsplan WMO
- Binnenstadsplan
- Milieubeleidsplan en actieplan t/m 2010
- Structuurplan Almelo
- Verstedelijkingsafspraken 2010-2020
- Ruimtelijke Economische Ontwikkelingsagenda (REO-agenda) Netwerkstad Twente

De prestatieafspraken benadrukken de gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en provincie ten aanzien van het woonbeleid. Gemeente en provincie beschouwen dit afsprakenkader als een werkdocument dat de gewenste resultaten vastlegt voor het wonen in de gemeente Almelo.

Deze prestatieafspraken zijn gebaseerd op de afspraken die de gemeenten deeluitmakend van Netwerkstad Twente (Almelo, Borne, Enschede, Hengelo en Oldenzaal) afgestemd hebben. De gemeenten stemmen zoveel mogelijk bij de voorbereiding en uitvoering van deze prestatieafspraken met elkaar af. De monitoring van de afgesproken prestaties en de verrekening van de (financiële) bijdragen geschiedt per individuele gemeente.

Partijen onderschrijven het bundelingsbeleid van het Rijk op grond waarvan de landelijke gemeenten in Twente uitsluitend bouwen voor de opvang van de eigen woningbehoefte. Eventuele bovenlokale en regionale woningbehoefte wordt opgevangen in één of meer gemeenten die deel uitmaken van de Netwerkstad Twente.

Ruimtelijke kwaliteit

Provincie en gemeente streven naar een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. De focus wordt daarbij gelegd op:

- cultureel erfgoed
- stedenbouwkundige en architectonische ontwerpen
- overgang stad en platteland
- bij bevolkingsverdunding of krimp de verruiming van de openbare ruimte

De provincie ondersteunt de gemeente voor de kosten van planvorming jaarlijks met een bijdrage, mits daadwerkelijk in dat jaar een concreet plan met kwaliteitsimpulsen door het gemeentebestuur is vastgesteld. De provincie stelt voor de realisatie een bijdrage beschikbaar op basis van concrete voorstellen waaruit blijkt dat er extra kwaliteitsimpulsen worden gegeven.

Duurzaamheid & woonkwaliteit

De gemeente en provincie kennen een hoge prioriteit toe aan duurzaamheid en energiebesparing. In het kader van het energiepact zijn al afspraken tussen de provincie en de gemeente gemaakt. Reeds gemaakte afspraken zullen in de bijlage worden opgenomen. Indien er geen overlap met bestaande afspraken is, wordt in aanvulling daarop afgesproken:

a) met de woningcorporaties worden door de gemeente afspraken gemaakt over de renovatie van de sociale huurwoningen. Het streven is dat deze zodanig zijn gerenoveerd dat per 1 januari 2015 ten minste 50% minimaal energielabel B heeft, dan wel dat maatregelen in de sociale woningvoorraad worden getroffen die tot een vergelijkbare CO₂-reductie leiden. Indien gekozen

wordt voor maatregelen met een vergelijkbare CO2 reductie, komt de gemeente uiterlijk 1 juli 2010 met een meetbaar, alternatief voorstel.

b) de gemeente bevordert energiebesparingsmaatregelen in de particuliere woningvoorraad door het openstellen van een gemeentelijke subsidie- en/of leningsregeling voor energiemaatregelen. Voor iedere particuliere woning, die als gevolg van een renovatie energielabel B, of ten minste een verbetering met twee labels verkrijgt, draagt de provincie 75% bij aan de gemeentelijke stimuleringsbijdrage met een maximum van € 500.000,- per gemeente. De netwerkgemeenten treden met de provincie in overleg indien bij de uitvoering blijkt dat het afgesproken maximumbedrag ontoereikend is voor de grootstedelijke problematiek van de netwerkgemeenten.

c) partijen onderzoeken de mogelijkheid en wenselijkheid van een lokaal of regionaal loket die inwoners kunnen benaderen voor de advisering over energie- of duurzaamheidsmaatregelen op of aan hun huis.

d) de provincie stelt een vergoeding beschikbaar voor de gemeente als zij een pilotproject wil starten om te komen tot één energieleverende nieuwbouwwoning en/of één energiebesparende bestaande woning. De provinciale bijdrage is maximaal € 25.000 per woning tot een maximum van € 50.000,-.

e) De provincie stelt een bedrag van € 80.000,-, beschikbaar aan de gemeente, mits activiteiten zijn uitgevoerd voor:

- een loket voor energie en duurzaamheid en/of,
- excellente (experimenteer) energiegebieden en/of
- een stimuleringsregeling particuliere woningverbetering

Wonen, zorg en welzijn

De gemeente Almelo ontwikkelt (in overleg met de zorgaanbieders en de betrokken woningcorporaties) een beleidsvisie op het thema wonen en zorg. Aan deze beleidsvisie wordt uiterlijk 01-01-2011 een definitie voor woonservicegebieden en een uitvoeringsplan gekoppeld.

De gemeente Almelo streeft er naar dat per 1 januari 2015 ten minste 50% van de huishoudens in enigerlei vorm van een woonservicegebied woont, zodat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Een woonservicegebied biedt algemene voorzieningen en aanpasbare woningen of woningen die geschikt zijn voor zorgbehoevenden (bijvoorbeeld levensloopbestendige en 0-tredewoningen).

Bestaande afspraken over de huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals statushouders dak- en thuislozen en woonwagenbewoners worden ongewijzigd voortgezet. Daarnaast draagt de gemeente zorg voor voldoende woningen/woonruimte voor jongeren die uitstromen uit de residentiële jeugdzorg.

De provincie Overijssel reserveert € 1.007.000,- (verdeelsleutel op basis van het percentage 65-plussers) ten behoeve van de realisatiekosten van het concrete uitvoeringsplan wat ten doel heeft woonservicegebieden te realiseren. De gemeente en de provincie zullen overleg voeren over de voorbereiding en uitvoering van de beleidsvisie om na te gaan hoe de provincie de ontwikkelingen kan ondersteunen.

Woningbouwprogramma

De provincie en gemeente richten hun beleid tot 2020 op netto 13.000 extra woningen in het gebied van de regio Twente. De netwerksteden zijn met een gezamenlijk voorstel gekomen. Dit voorstel is 1 op 1 gebaseerd op de woningbouwaantallen binnen de kaders van de provinciale beleidslijnen (omgevingsvisie).

De gemeente Almelo richt haar beleid op een toename van de woningvoorraad voor de gehele gemeente van 1 januari 2010 tot 1 januari 2015 met ca 1.210. In deze aantallen zijn de toename van woningen voor bijzondere doelgroepen (conform definitie CBS) en ontwikkelingen als gevolg van extramuralisering niet meegenomen. Op basis van de afspraken tussen de netwerkgemeenten Twente gaat het voor Almelo om ca. 150 woningen voor de bijzondere doelgroepen.

In de lokale woonvisie of structuurvisie kan van dit aantal worden afgeweken als er sluitende verdelingsafspraken zijn gemaakt met buurgemeenten die mogelijkheden geven voor een afwijkend aantal woningen.

(NB de afspraken zijn gebaseerd op de woningbehoeftecijfers van Primos 2007. Bij de mid-term review in 2012 zal de dan gegeven raming van de woningbehoeftevraag worden betrokken)

<i>toelichting bouwprogramma</i>	
Geprognosticeerde groei op basis van Primos van 2010 tot 2015:	1210
<i>bouwprogramma obv Primos 2007</i>	
netto toevoeging aan de woningvoorraad	1210
opgave sloop / vervangende nieuwbouw	500
Bijzondere doelgroepen	150
totaal bruto programma 2010 – 2015	1860
Waarvan binnenstedelijk (inspanningsverplichting 60% / minimaal 50%)	1116
waarvan uitleg (40%)	744

De gemeente streeft er naar de bestemmingsplancapaciteit niet meer laten zijn dan 130% van de verwachte groei van de woningvoorraad. De provincie zal de haar ter beschikking staande instrumenten van de nieuwe wet Ruimtelijke Ordening inzetten om te voorkomen dat deze capaciteit wordt overschreden.

Binnenstedelijke vernieuwing (ISV)

Binnenstedelijk woningbouwprogramma

De gemeente Almelo streeft er naar het toe te voegen nieuwbouwprogramma in belangrijke mate te realiseren op locaties binnen de contouren van feitelijk bebouwd gebied per 1 januari 2010. De gemeente Almelo heeft de inspanningsverplichting om 60% - doch minimaal 50% - van het toe te voegen programma binnen het feitelijk bebouwd gebied te realiseren, onderbouwd op basis van een vastgestelde woonvisie.

De provincie en de gemeente onderzoeken gezamenlijk of de rijksbijdrage (rechtstreekse ISV middelen) toerikend zijn voor de stedelijke vernieuwingsopgave.

Collectief Particulier opdrachtgeverschap

Gemeente Almelo bevordert in de periode tot 1 januari 2015 initiatieven voor CPO. Hiertoe wijst de gemeente minimaal twee locaties aan. De gemeente houdt rekening met dergelijke initiatieven in de planologische randvoorwaarden. De provincie Overijssel kent een tijdelijke stimuleringsregeling CPO, die zich richt op particuliere zelfbouwers in groepen. Het betreft een bijdrage in de kosten van inhuur van advies over opstart- en procesbegeleiding van € 2500,- per woning tot een maximum van € 25.000,- per project. Op deze regeling kan een beroep worden gedaan zolang het provinciale budget daarvoor toereikend is.

Monitoring en voortgangsoverleg

De gemeente is verantwoordelijk voor de jaarlijkse monitoring van de voortgang en rapporteert daarover aan de provincie. De jaarlijkse rapportage vindt plaats over de indicatoren zoals vermeld in de bijlage bij deze prestatieafspraken. Daarnaast zal de provincie voor 1 januari 2010 een voortgangsformat ontwikkelen dat de gemeente kan helpen bij de monitoring van de voortgang.

In 2012 zal de provincie een "Mid term review" en in 2014 een evaluatie organiseren, waarbij de gemaakte afspraken bestuurlijk tegen het licht worden gehouden. De factoren die eventueel de voortgang van de afspraken belemmeren zullen dan in kaart gebracht worden, zodat tijdig

maatregelen genomen kunnen worden. Deze prestatieafspraken kunnen dan zo nodig worden aangepast en geactualiseerd.

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

De gemeente Almelo en de provincie Overijssel voeren ten minste 1 maal per jaar overleg over de voortgang van de afspraken.

Ondersteuning gemeenten

Indien de gemeente vanwege capaciteitsproblemen of anderszins niet in staat is de afspraken na te komen zal de provincie – waar mogelijk – ondersteunen. Provincie en gemeente maken, indien Almelo daar behoefte aan heeft afspraken over vormen van deskundigheidsondersteuning bijvoorbeeld vergelijkbaar met de aanjaagteams.

Verrekening

Jaarlijks verstrekt de provincie een samengestelde bijdrage aan de gemeente op basis van de voortgang van de prestatieafspraken. Deze ondertekende prestatieafpraak geldt als aanvraag voor subsidie in het kader van paragraaf 5.2 van het Uitvoeringsbesluit subsidies Overijssel 2007, titel: 'Samen bouwen aan de toekomst van Overijssel'.

Bijlage 1

Verplichte rapportage indicatoren

	Aantal per 1-1-2015	Aantal gerealiseerd in het jaar waarover wordt gerapporteerd
Ruimtelijke kwaliteit		
Concrete plannen met kwaliteitsimpulsen vastgesteld?	pm	
project- en gebiedsvoorstellen	pm	
Duurzaamheid & woonkwaliteit		
- aantal sociale huurwoningen met energielabel A/B		Prestatieafpraak met corporaties, of meetbaar vergelijkbare CO2 reductie.
- gemeentelijke kosten stimuleringsregeling particuliere woningverbetering	pm	
- Stimuleringsregeling operationeel?		
- lokaal adviesloket gerealiseerd?		
- Excellente energiegebieden ingesteld?		
Wonen, zorg en welzijn		
- Concreet uitvoeringsplan gericht op realisatie woonservice-gebieden	pm	
- Woonservicegebieden operationeel		Gerealiseerd voor ten minste 50% van het aantal huishoudens
Woningbouwprogramma		
totaal woningen toegevoegd	1210	
Stedelijke vernieuwing;		
- percentage woningen door herstructurering (sloop/nieuwbouw), woningen in centrumplannen en woningen door transformatie van functies		50% van het bruto programma, met een inspanningsverplichting voor 60%.
- aantal sloop	500	
Locatie particulier opdrachtgeverschap	2	

