

GEMEENTE OEGSTGEEST



PORTAAL

hbv Leiden

Prestatieafspraken 2022-2024 gemeente Oegstgeest, woningcorporaties en huurdersorganisaties

28 februari 2022

Inleiding

De woningnood in Nederland is hoog en dat merken we ook in onze regio en gemeente. Het aantal woningzoekenden stijgt en het aantal beschikbare woningen daalt juist. En dat is nog niet alles, voor corporaties en gemeenten is wonen meer dan een dak boven je hoofd. Het gaat dan ook om betaalbaarheid, kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid. In de (sociale) huursector zien we dat bewoners steeds kwetsbaarder worden en dat heeft effect op de leefbaarheid van wijken en buurten.

In de regio Holland Rijnland wordt momenteel gewerkt aan een nieuwe regionale woonagenda. In onderliggend regionaal woningmarktonderzoek is sprake van een substantieel hogere woningbehoefte, ten opzichte van de vigerende regionale woonagenda. Bovendien wordt regionaal de noodzaak van een hoger aandeel sociale woningbouw van minimaal 30% bediscussieerd. De huurders roepen de gemeente op om rekening te houden met de toegenomen regionale woningbehoefte en de toegenomen behoefte aan sociale huurwoningen, en zijn van mening dat dit aandeel voor Oegstgeest minimaal 30% zou moeten zijn.

Uit regionaal woningmarktonderzoek blijkt bovendien een toenemende woningbehoefte van bijzondere doelgroepen. Voor onder andere Oegstgeest komt hier een extra opgave bij, als gevolg van decentralisatie van de zorgopgave vanuit centrumgemeenten. In de regio Holland Rijnland is bestuurlijk afgesproken om hier tijdig invulling aan te geven. Substantiële nieuwbouw van sociale huurwoningen is noodzakelijk om in deze opgave te kunnen voorzien.

Corporaties zorgen voor goede en betaalbare woningen voor mensen die niet gemakkelijk zelf een woning kunnen vinden. Corporaties zijn er ook voor mensen die het door een sociale, lichamelijke of psychische oorzaak lastig hebben op de woningmarkt. En voor bijvoorbeeld studenten en toegelaten vluchtelingen. Corporaties bouwen, verhuren, onderhouden en verduurzamen woningen voor deze groep. Daarnaast spannen corporaties zich in om de leefbaarheid in wijken te verbeteren. Samenwerking met andere partijen zoals huurders, gemeenten, welzijns- en zorginstellingen en bouwers is daarvoor nodig.

Om de samenwerking met de gemeente vorm te geven, maken corporaties en gemeente, met de betrokken huurdersorganisaties, prestatieafspraken. De kaders voor deze prestatieafspraken worden gevormd door de woonvisie van de gemeente Oegstgeest, het daaraan ten grondslag liggende woningmarktonderzoek van Rigo, de ondernemingsplannen van MeerWonen, DUWO en Portaal.

Deze prestatieafspraken hebben het karakter van een meerjarige raamafpraak. Dit jaar is gekozen voor deze opzet omdat het de mogelijkheid biedt doelstellingen te formuleren die richting geven aan de samenwerking en inzet van partijen voor meerdere jaren. De looptijd 2022 tot en met 2024 is gelijk gehouden aan de looptijd van de vorige meerjarenafspraken, voor de periode 2019 – 2021.

Het proces

De gemeente Oegstgeest heeft een bieding ontvangen van MeerWonen, Portaal en DUWO. De bieding van DUWO heeft betrekking op studentenhuisvesting.

Hierna is echter het proces om tot afspraken te komen nog niet volgens de gebruikelijke planning gestart. Reden hiervoor was dat Stichting MeerWonen en Huurders MeerWonen de jaarafspraken 2021 niet hebben ondertekend, als signaal van bezorgdheid over vertragingen in de realisatie van sociale woningbouw, en dientengevolge weinig vertrouwen in de uitvoering van afspraken.

Met enkele positieve ontwikkelingen in de loop van 2021 op het netvlies hebben de betrokken partijen begin 2022 geconstateerd dat het maken van nieuwe afspraken zinvol is. Aangezien op dat moment de periode van de meerjarenafspraken 2019 – 2021 al geëindigd was, hebben de partijen gekozen voor een snel proces om tot nieuwe

afspraken op hoofdlijnen te komen, die op veel onderdelen een voortzetting zijn van de vorige meerjarenafspraken.

Bij het maken van deze meerjarige prestatieafspraken zijn de gemeente Oegstgeest, de corporaties MeerWonen, Portaal en DUWO en de huurdersorganisaties Stichting Huurders MeerWonen en HBV Leiden in meer of mindere mate betrokken geweest. De mate van betrokkenheid heeft te maken met de omvang van het bezit van de verschillende partijen in de gemeente Oegstgeest.

De gemeente Oegstgeest, MeerWonen en de Stichting Huurders MeerWonen zijn het meest betrokken bij de afspraken. Portaal heeft een beperkte voorraad in Oegstgeest die relatief recent is gebouwd (2012 en 2014) met energielabel A en mag niet investeren in nieuwbouw in Oegstgeest. De inzet van DUWO is gericht op studentenhuisvesting. Alle betrokken partijen willen vanuit hun mogelijkheden en positie bijdragen aan de realisatie van de ambities in de 'Woonvisie Oegstgeest 2020-2030'.

Het resultaat

Als resultaat zijn er nieuwe meerjarige afspraken. De cyclus van de prestatieafspraken zelf is onderdeel van de prestatieafspraken gemaakt.

Het accent: nieuwbouw van sociale huurwoningen

In de Woonvisie Oegstgeest 2020-2030 is de ambitie opgenomen om 1400 woningen te bouwen tot 2030, gerekend vanaf 2019, waarvan, voor projecten gestart na vaststelling van de Woonvisie, -25% sociale huur en 25% middeldure huur, dan wel betaalbare koop (tot de NHG grens). In de doelgroepenverordening heeft de gemeente voor de sociale huur en de middeldure woningbouw nadere regels gesteld. Om de ambitie te realiseren zijn vooral snog neg-aanvullende plannen voor 111 woningen nodig. De huurders hechten eraan om in hun optiek mogelijke locaties te noemen. Dit zijn Hazenboslaan, Almondehoeve, La France, Hofbrouckerpark, Hoogspanningstracé in Haaswijk/Poelgeest, Kamsteeglocatie.

Voor een deel van de 1400 woningen zijn reeds afspraken gemaakt met ontwikkelaars, voordat de nieuwe woonvisie van kracht werd. Ook de plannen die in de periode van deze prestatieafspraken naar verwachting in aanbouw worden genomen, dan wel worden opgeleverd, dateren voor een deel van vòòr het vaststellen van de woonvisie. Niettemin is het gelukt om voor deze plannen minimaal 25% sociale huur vast te leggen. Waar mogelijk zijn ook afspraken gemaakt over middeldure huur en betaalbare koop.

Start bouw en oplevering

Voor de periode 2022 t/m 2024 is de start bouw en oplevering voorzien van 110 sociale huurwoningen in Nieuw Rhijnvaart en Nieuw Rhijngeest 9-zuid.

Start bouw

- Nog niet in de planning opgenomen is de locatie Buitenlust, waar 30 sociale huurwoningen gebouwd kunnen worden. De gemeente Oegstgeest heeft ten opzichte van dit plan een positieve grondhouding, en spant zich in om hiervoor de planvorming voor het eind van het tweede kwartaal 2022 op te starten.
- Voor de jaren 2025 en 2026 is oplevering van 125 sociale huurwoningen in het bouwplan Nieuw Rhijngeest 8 (Universiteit Leiden) opgenomen. Om dit te halen dient het grootste deel van deze woningen uiterlijk in 2024 in aanbouw te worden genomen.

Het College van Burgemeester en Wethouders en het bestuur van MeerWonen willen zich, voor zover dat in hun invloedssfeer ligt, maximaal inspannen om deze plannen daadwerkelijk te realiseren. Het accent in de inspanning van de gemeente Oegstgeest ligt

hierbij op het proces van opstellen en besluitvorming over het omgevingsplan, dan wel een uitwerking of aanpassing hiervan, plus het verlenen van de omgevingsvergunning. Het accent van de inspanning van MeerWonen ligt bij het bereiken van privaatrechtelijke overeenstemming met de betreffende ontwikkelaars, dan wel het zelf realiseren van sociale huurwoningen.

Studentenwoningen

In het bouwplan Nieuw Rhijngeest 8 (Universiteit Leiden) zijn ook 300 studentenwoningen opgenomen. Start bouw is in de periode 2022 t/m 2024 voorzien. De gemeente Oegstgeest en DUWO willen zich, voor zover hun invloed reikt, inspannen om deze planning te halen.

Samenwerking

De gemeente wil graag dat de nieuwe sociale en middeldure huurwoningen in eigendom komen van MeerWonen, als lokaal verankerde corporatie in Oegstgeest. Concreet betekent dit dat de gemeente ontwikkelaars van projecten waar sociale huur moet worden gerealiseerd actief verwijst naar MeerWonen. Indien MeerWonen en de ontwikkelaar onverhoopt niet tot overeenstemming komen zet de gemeente erop in dat de woningen in eigendom komen van een andere corporatie, in plaats van dat ze in particuliere handen komen. Zo wordt bijvoorbeeld voorkomen dat de woningen na 20 jaar weer uit de sociale voorraad verdwijnen.

Voor de studentenwoningen wil de gemeente graag dat deze in eigendom komen van DUWO. Mochten DUWO en de betreffende ontwikkelaar niet tot overeenstemming komen dan zet de gemeente erop in dat de woningen in eigendom komen van een andere sociale studentenhuurvester (toegelaten instelling).

De afspraken

Hieronder vindt u de afspraken die zijn gemaakt, in de bijlage vindt u de bijbehorende planning, een begrippenlijst en de monitor woonruimteverdeling.

1	Beschikbaarheid en passendheid	Betrokken partijen
1.1	Groei aantal woningen met huur tot liberalisatie grens	GO, MW, DU
a	Samen ruimte voor sociale huur verwerven.	GO, MW, DU
b	Projectleiders gemeente en MeerWonen informeren elkaar periodiek over de voortgang van nieuwbouw (planproces, afspraken met ontwikkelaars).	GO, MW
c	Bij verkoop zorggebouwen voorwaarden aan nieuwbouw stellen ten behoeve van realisatie sociale huur.	GO
d	Realiseren 110 sociale nieuwbouw huurwoningen in periode 2022-2024 in Nieuw Rhijnvaert (38 woningen, start bouw 2022) en in Nieuw Rhijngeest 9 Zuid (72 woningen, start bouw 2022).	GO, MW
e	Realiseren sociale huurwoningen in de periode na deze meerjarenafspraken: <ul style="list-style-type: none"> Nieuw Rhijngeest 8 Universiteit Leiden: 125 sociale huurwoningen, start bouw van (een gedeelte van de) sociale huurwoningen verwacht in 2024. Overgeest: 30 sociale huurwoningen, start bouw na afloop periode tijdelijke huisvesting statushouders en spoedzoekers, vanaf 2025/2026. 	GO, MW

f	Ten aanzien van Buitenlust heeft de gemeente een positieve grondhouding. De gemeente zal zich inspannen om, met inachtneming van de gewenste samenhang met andere initiatieven in de omgeving, zover mogelijk deze locatie naar voren te halen en prioriteit aan de ontwikkeling van dit plan te geven. Streven is om de ruimtelijke procedures aan het eind van het tweede kwartaal 2022 te starten.	GO, MW
g	Om de doelstelling van 1400 woningen uit de woonvisie te realiseren, met 25% sociale huur (350 woningen), zijn voor nog 111 woningen aanvullende plannen nodig. Over de voortgang van de ontwikkeling van de woningbouw overleggen gemeente, MeerWonen en Huurders MeerWonen twee keer per jaar.	GO, MW, HMW
h	De gemeente zet de middelen uit de Reserve Sociale Woningbouw alleen in om gewenste sociale woningbouwplannen realiseerbaar te maken, met name woningbouwplannen nabij voorzieningen. Dit is exclusief het gedeelte van de Reserve Sociale Woningbouw dat bestemd is als waarborg voor startersleningen. Dit geblokkeerde deel, à € 300.000,- zal worden ingezet voor middeldure woningbouw. Jaarlijks geeft de gemeente inzicht in het gebruik en de toepassing van de Reserve Sociale Woningbouw aan de partijen betrokken bij deze prestatieafspraken.	GO
i	Toewijzing nieuwbouw aan lokaal woningzoekenden, zoals vastgelegd in de gemeentelijke beleidsregels voor Lokaal Maatwerk .	MW, GO
j	De behoefte aan nieuwe woningen komt vanuit diverse doelgroepen. De jaarverslagen van Huren in Holland Rijnland en het regionale woningmarktonderzoek geven een richtinggevende indicatie voor de omvang van deze doelgroepen. Er is daarom behoefte aan differentiatie in de woonoppervlakte van nieuwe woningen. Partijen streven hierbij naar een samenstelling waarbij maximaal 1/3 van de nieuwe woningen klein is (opp. ca 50 m ² GBO) en minimaal 1/3 van de woningen 70 m ² GBO (of groter) is om aan de eisen van levensloopbestendigheid (toe- en doorgankelijkheid) te kunnen voldoen. Voor de overige woningen streven we naar een oppervlakte van minimaal 60 m ² GBO. Deze afspraken gelden per project. Lopende onderhandelingen over projecten die al in een vergevorderd stadium zijn kunnen hiervan worden uitgezonderd.	GO, MW
k	Gezien het gebrek aan beschikbare locaties in Oegstgeest, kijkt MeerWonen bij herstructurering van complexen nadrukkelijk naar de mogelijkheid om extra woningen toe te voegen (verdichten). De voortgang van de planvorming is dan niet afhankelijk van particuliere ontwikkelaars. Bij de herstructurering van complex Heemwijck wil MeerWonen extra woningen toevoegen door een laag toe te voegen (optoppen) en rondom de lift op iedere verdieping woningen toe te voegen. Dit gaat niet ten koste van de openbare ruimte. Op basis van deze uitgangspunten heeft de gemeente Oegstgeest een positieve grondhouding ten opzichte van dit project en is bereid prioriteit te geven aan de ontwikkeling van dit plan, met dien verstande dat aangaande het optoppen nog wel de gevolgen voor omwonenden beoordeeld dienen te worden (uitzicht, bezonning).	GO, MW
l	In lijn met de woonvisie zal de gemeente op gemeentegrond bij ontwikkeling van sociale- en middeldure woningbouw bij voorkeur een woningcorporatie betrekken.	GO
1.2	Minimaal behoud huidige sociale huurvoorraad	

a	De huidige sociale huurvoorraad van 1.584 woningen blijft minimaal behouden. De voorraad studentenwoningen is niet in dit aantal opgenomen.	MW, PO
b	Deel terugkomende VOV-woningen inzetten voor sociale huur.	MW
c	Sociale huurwoningen gaan niet naar vrije sectorhuur.	MW, PO, DU
d	Splitsen of samenvoegen sociale huurwoning, kan alleen na toestemming gemeente.	Allen
1.3 Toewijzen aan doelgroep		
a	Sociale huurwoningen, met uitzondering van de studentenwoningen van studentenhuysvester DUWO, worden via het regionale woonruimteverdelingsstelsel aangeboden; De gemeente stelt dit bij nieuwbouw ook als voorwaarde aan andere partijen dan corporaties, die nieuwbouwprojecten met meer dan 10 sociale huurwoningen realiseren. Bovendien dienen deze partijen doelgroepen (urgentie, directe bemiddeling) naar evenredigheid te huisvesten.	Allen
b	Vergroten woningvoorraad voor middeldure huur.	GO, MW
c	De corporaties zorgen ervoor dat er voldoende vrijkomende woningen bereikbaar zijn voor woningzoekenden met recht op huurtoeslag. Dit doen zij door te zorgen dat van de vrijkomende woningen minimaal 70% betaalbaar is voor deze groep.	MW, PO
d	De corporaties geven in de monitor woonruimteverdeling jaarlijks inzicht in de energieprestatie per huurprijsklasse.	MW, PO
e	De corporaties geven in de monitor woonruimteverdeling jaarlijks inzicht in de inzet van lokaal maatwerk per doelgroep.	MW, PO
f	In de gemeente Oegstgeest is sprake van een grote kloof tussen huur en koop. Om ruimte te hebben voor de herhuisvesting van senioren uit Heemwijck wordt het aandeel woningen dat toegewezen mag worden aan huishoudens met een hoger inkomen verhoogd van 7,5% naar 15%. De extra ruimte heeft per saldo geen invloed op het aandeel goedkope scheefwoners.	MW
1.4 Doorstroming bevorderen/toewijzing nieuwbouw		
a	Bevorderen doorstroming goedkope scheefwoners.	MW, PO
b	Aanjagen bouw middeldure huur bij marktpartijen, die bij voorkeur met voorrang worden aangeboden aan doorstromers uit sociale huur in Oegstgeest.	GO
c	Als vanuit de markt de opgave voor middeldure huur niet wordt opgepakt, dan is MeerWonen bereid om dit op te pakken als er een volkshuisvestelijke meerwaarde is. Deze woningen hebben een huur tot max. € 988,61 (pp 2022).	GO, MW
d	Verstrekken startersleningen en inzet realisatie woningen voor lage middeninkomens.	GO
e	Inzet bij complexmatige verkoop is verkoop aan een toegelaten instelling.	Allen
f	Alle partijen willen zich inspannen om doorstroming van senioren uit sociale huurwoningen te bevorderen. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van lokaal maatwerk. Het is wel belangrijk dat er voor deze groep geschikte woningen worden toegevoegd. Aandachtspunt hierbij is dat eventuele hogere huurprijzen voor ouderen na verhuizing in het algemeen geen belemmering mogen vormen voor de doorstroming.	GO, MW, PO

g	De gemeente en MeerWonen onderzoeken de mogelijkheden om de bestaande voorraad beter te benutten (zoals bijvoorbeeld een pilot met friendscontracten) en betrekken Huurders MeerWonen hierbij.	GO, MW, HMW
1.5 1.5 Betaalbaarheid		
a	Corporaties kunnen – na overleg met hun huurdersorganisaties - besluiten om wettelijke mogelijkheden voor een inkomensafhankelijke huurverhoging te benutten en een hogere huurverhoging te vragen aan de hogere inkomens (de voorwaarden hiervoor worden jaarlijks door de Rijksoverheid bepaald). De extra inkomsten die deze maatregel oplevert, wendt de betreffende corporatie aan voor extra investeringen in Oegstgeest in nieuwbouw en verduurzaming van de bestaande voorraad. Deze inkomensafhankelijke huurverhoging telt dan niet mee in de huursom (huursombenadering).'	MW, PO
b	Corporaties informeren huurders actief over maatwerkoplossingen bij ernstige daling inkomen;	MW, PO
c	DUWO hanteert een huursomstijging van inflatie plus maximaal 1%, ten behoeve van investeringen in nieuwbouw en bestaande voorraad.	DU
1.6 Schuldhelpverlening inzetten		
a	Partijen streven ernaar om huisuitzetting als gevolg van huurachterstand zoveel mogelijk te voorkomen. Daarom geven zij uitvoering aan het schuldhulpconvenant/ voorkomen huisuitzetting;	GO, MW, PO
2 2 Kwaliteit bestaande woningvoorraad: duurzaamheid		
2.1 Realiseren energieneutraal en CO2 neutraal in 2050		
a	Uitvoeren Transitievisie Warmtevisie van gemeente Oegstgeest, met MeerWonen als één van de partnerorganisaties. met inbreng woningcorporaties en SHMW;	GO, MW, PO, DU, HMW
b	Nieuwbouw BENG of beter realiseren;	GO, MW, DU
c	Partijen maken de komende jaren nadere afspraken over de verdere inzet op het gebied van verduurzaming. Hierbij worden de transitievisie Warmte van de gemeente en de beleidskaders van de corporaties als kader gehanteerd.	Allen
d	Deelname aan het project om te komen tot een wijkuitvoeringsplan voor de Bloemenbuurt gericht op een collectief warmtenet, samen met bewoners en andere stakeholders.	GO, MW, HMW
e	Participatie bij de klimaatrisicodialogen van de gemeente in 2022 en samen met de gemeente uitwerking geven aan een uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie	MW, GO
f	Alle partijen hebben belang bij een groene leefomgeving. Daarom wordt de vergroening van tuinen, balkons en de openbare ruimte bevorderd.	Allen
g	Betrokkenheid en samenwerking (nader te bepalen vorm en afspraken) samen met andere regionale woningcorporaties, bij het programma Warmte Leidse Regio gericht op een open regionaal warmtesysteem.	GO, MW, PO
h	Corporaties voeren bij ingrijpende verduurzamings- en renovatieprojecten een TO-juli berekening uit om bewoners van deze complexen inzicht te geven in de mate van oververhitting van de woningen ná verduurzaming en/of renovatie werkzaamheden.	MW

	Corporaties betrekken deze TO-juli berekening bij hun verduurzamings- en renovatieplannen.	
i	Huurders krijgen na het uitvoeren van ingrijpende verduurzamings- en/of renovatiewerkzaamheden van de corporatie het nieuwe energielabel uitgereikt. Het doel is om huurders bewuster te maken over de eigen mogelijkheden om energie te besparen.	MW
2.2	stimuleren duurzaam energiegedrag en verduurzaming van woningen bij particulieren	
a	Continueren duurzaam bouwloket;	
b	Uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2018;	
c	Op basis van de routekaart 2050 en het programma om bewoners bewust te maken van de invloed van hun gedrag op energielasten kijken partijen of dit breder in te zetten is voor huurders in Oegstgeest.	GO, DU, MW, PO
d	Partijen betrekken daarbij het TNO-onderzoek naar Energiearmoede in de particuliere- en sociale woningvoorraad in Oegstgeest.	GO, DU, MW, PO
3	Leefbaarheid	
3.1	Inzet leefbaarheid handhaven en zo mogelijk bevorderen	
a	Inzet wijkbeheerder/huismeester/ beheerder/regiobeheerder.	MW, PO, DU
b	De gemeente deelt de resultaten uit het tweejaarlijks leefbaarheidsonderzoek met de betrokken partijen. Op basis van de uitkomsten wordt gekeken wat partijen hier gezamenlijk in kunnen betekenen.	Allen
c	Tegengaan woonoverlast door samenwerking gemeente en corporaties. Hiervoor kijken gemeente en corporaties ook naar mogelijkheden die er zijn om gegevens te delen.	GO, MW, PO, DU
4	4 Wonen en zorg	
4.1	Wonen met zorg	
a	Nieuwbouw appartementen in de plancapaciteit dienen levensloopbestendig te zijn.	GO, MW
b	Voor mensen die intensieve (dementie) zorg nodig hebben wil de gemeente een geclusterde woonvorm realiseren, in de nabijheid van een bestaande zorglocatie, waarvan een deel uit sociale huur appartementen bestaat.	GO
c	Voorrang WMO-cliënten bij toewijzing woningen met grote aanpassingen;	GO, MW
d	In regionaal verband wordt overlegd over de huisvesting van bijzondere doelgroepen en de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de decentralisatie opgave, en de bestuurlijke afspraken die hierover zijn gemaakt in regio Holland Rijnland. Dit stelt extra eisen aan de huisvesting van bijzondere doelgroepen in Oegstgeest (contingentwoningen voor de uitstroom beschermd wonen/maatschappelijke opvang), alsmede de realisatie van (onzelfstandige/geclusterde) wooneenheden voor bijzondere doelgroepen uit de maatschappelijke zorg, zoals de decentrale opvang van bijv. jonge daklozen in een friendswoning). De opgave is afhankelijk van exacte aantallen, die regionaal nog moeten worden vastgesteld. Realisatie kan zowel in de bestaande voorraad als in de nieuwbouw.	GO, MW

	Voor nieuwbouwprojecten valt daarbij te denken aan een aandeel voor deze doelgroepen van circa één-vijfde van het aantal woningen. Uitgaande van realisatie van deze opgave in met name de nieuwbouw moeten gemeente en corporaties er rekening mee houden dat het voorziene aantal nieuwe sociale huurwoningen tot en met 2024 (110 woningen in Nieuw Rhijngeest 9 zuid en Nieuw Rhijnvaert) niet toereikend zal zijn. Met aanvullend een snelle start van de bouw van 125 sociale huurwoningen in Nieuw Rhijngeest 8 (Universiteit) verwachten de partijen deze opgave binnen afzienbare tijd te kunnen realiseren.	
e	Huisvesting urgenten conform de regionale afspraken.	MW, PO
f	Bij het realiseren van seniorenwoningen wordt nadrukkelijk ook gekeken naar de mogelijkheid om een ontmoetingsruimte toe te voegen.	GO, MW
4.2	4.2 Huisvesting statushouders naar rato bezit	
a	Nakomen in convenant gemaakte afspraken met gemeente;	GO, MW, PO, DU
b	Zorg voor maatschappelijke begeleiding verblijfsgerechtigden.	GO
5	5 Procesafspraken	
5.1	5.1 Extra investeringen door korting op verhuurderheffing 2022	
a	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties maken op basis van de bestuurlijke afspraken die gemaakt zijn tussen Aedes en BZK afspraken over hoe de extra investeringsruimte ingezet wordt ten behoeve van meer nieuwbouw en sneller verduurzamen en verbeteren van huurwoningen in Oegstgeest.	Allen
5.2	Realiseren van een transparante overlegstructuur	
a	Alle betrokken partijen hebben een informatieplicht bij relevante ontwikkelingen.	Allen
b	Minimaal twee keer per jaar vindt een voortgangsoverleg plaats over de prestatieafspraken, waarbij in het voorjaar wordt geëvalueerd en in het najaar vooruit wordt gekeken naar het volgende jaar. Deze overleggen vinden plaats tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties. De gemeente nodigt de partijen hiervoor uit.	Allen
c	De prestatieafspraken worden voorzien van een monitor die jaarlijks wordt ingevuld door de corporaties. Bespreking van deze monitor is onderdeel van de evaluatie van de prestatieafspraken.	Allen
d	Naast het tripartiteoverleg, overleggen de bestuurders van de gemeente en de corporaties minimaal twee keer per jaar over de gang van zaken. Dit overleg kan bilateraal of collectief zijn.	GO, MW
e	Regionaal zijn er ontwikkelingen waarbij de totale nieuwbouwoopgave en het aandeel sociaal daarbinnen verhoogd wordt. Als de gemeente heeft bepaald hoe dit wordt ingevuld door de gemeente, dan treden partijen in overleg om te bezien wat de consequenties zijn, ook voor deze prestatieafspraken.	Allen
f	Iedere partij heeft het recht om, op basis van ontwikkelingen, voortschrijdend inzicht of anderszins, de andere partijen te verzoeken tot overleg met als doel aanvulling of aanpassing van deze prestatieafspraken gedurende de overeengekomen looptijd van deze afspraken.	Allen

Bijlage 2 Monitor (per 2021)
Bijlage 3 Overlegagenda

Bijstelling en bijzondere omstandigheden

Uitgangspunt bij deze afspraken is redelijkheid en billijkheid jegens elkaar, ook bij gewijzigde omstandigheden. Als een van de betrokken partijen meent dat deze afspraken gevolgen hebben die onredelijk of onbillijk zijn, is deze partij gerechtigd voorstellen te doen aan de andere partijen om deze onredelijkheid/onbillijkheid te voorkomen. Dit geldt ook als er naar mening van een van de partijen sprake is van overmacht, waardoor partijen elkaar in redelijkheid en billijkheid niet aan deze werkafspraken kunnen houden. Partijen moeten instemmen met deze voorstellen, voordat deze in plaats treden van de afspraken uit deze overeenkomst.

Geschillen

Mochten er geschillen zijn tussen partijen over de uitleg van deze prestatieafspraken die in gezamenlijk overleg niet overbrugbaar zijn, dan zal een traject van mediation worden gestart. Indien de partijen er samen (met behulp van mediation) niet uit komen, heeft ieder de mogelijkheid om het geschil dat hieraan ten grondslag ligt voor te leggen bij de Minister.

Tekenblad

Gemeente Oegstgeest

Stichting MeerWonen

Dhr. P. Glasbeek
Wethouder gemeente Oegstgeest

Dhr P.G. Hoogvliet
Directeur-bestuurder MeerWonen

Stichting Huurders MeerWonen

Woningstichting Portaal

Dhr A.H.J. Martin
Voorzitter

Mevr. J. Bicker Caarten
Manager Volkshuisvesting Portaal

Huurdersbelangenvereniging
Leiden

Woningstichting DUWO

Mevr. P. van Schooten
Voorzitter

Mw. A. Lagae
Vestigingsdirecteur Leiden /
Den Haag

