

Management samenvatting

In dit document zijn de meerjarige prestatieafspraken vastgelegd tussen de gemeente Breda, woningcorporaties Alwel, Laurentius en WonenBredburg en de lokale huurdersorganisaties CHAB, Huurderskoepel Laurentius en Bewonersplatform WonenBredburg (tezamen genoemd 'Gezamenlijke Huurderskoepels Breda (GHK)') voor de periode 2024-2028.

Partijen hebben een breed scala aan afspraken gemaakt die samen een grote bijdrage leveren aan de woonopgaven in Breda. De speerpunten zetten we hieronder op een rij.

1. De Alliantiepartners zetten alles op alles om te werken aan veerkrachtige buurten. Partijen gaan aan de slag met een integrale wijkaanpak in de Verbeter Breda-wijken, waarbij Hoge Vucht prioriteit heeft. Daarbij sturen zij heel gericht op een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad, op een andere instroom van nieuwe bewoners en op het optimaal samen werken aan een leefbare woonomgeving. Ook in Heusdenhout is de gemeente gestart met een integrale wijkaanpak in samenwerking met corporaties en andere partners.
2. De Alliantiepartners dragen actief bij aan bestaanszekerheid, door te sturen op betaalbare woonlasten. Dit doen zij door te zorgen voor voldoende woningen in de diverse huurprijsklassen, door stevig in te zetten op het beperken van energielasten en door het zoveel mogelijk voorkomen en het vroegtijdig signaleren en aanpakken van betaalproblemen.
3. De Alliantiepartners hebben de ambitie om jaarlijks gemiddeld 450 nieuwe sociale huurwoningen en 50 woningen in het middeldure segment naar harde plannen te brengen. Om dit te bewerkstelligen wordt de samenwerking geïntensiveerd, waarbij de jaarlijks te actualiseren dynamische versnellingsagenda een prominente rol speelt.
4. De Alliantiepartners zetten de komende periode in op de realisatie van concrete projecten en opbrengsten op het gebied van circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Daarnaast geven zij prioriteit aan het uiterlijk in 2028 uitfaseren van de EFG-energielabels en aan het (toekomstklaar) isoleren van hun woningbezit. Ondertussen werkt de gemeente aan de benodigde duidelijkheid rondom de uitbreiding van warmte- en elektranetwerken.
5. De Alliantiepartners pakken hun rol in het huisvesten van aandachtsgroepen en in de beweging van intramurale zorg naar de wijk. Om de slaagkansen voor reguliere woningzoekenden te blijven bewaken en om te zorgen voor gemengde & veerkrachtige buurten, kiezen ze ervoor om te werken met een 'signaalwaarde'. Voor verhuringen aan aandachtsgroepen en overige voorrangsgroepen via directe bemiddeling geldt een signaalwaarde van 30% van alle vrijkomende huurwoningen onder de tweede aftoppingsgrens. Als deze waarde in zicht komt, overleggen partijen over de samenstelling/opbouw van de 30% en bepalen gezamenlijk of dit aanleiding geeft tot (tijdelijke) maatregelen of aanpassingen in de woningtoewijzing. Bovendien zorgen de Alliantiepartners samen met zorg- en welzijnspartijen voor community building en andere gerichte maatregelen op plekken en in complexen waar dat nodig is.
6. De Alliantiepartners versterken de onderlinge samenwerking op het gebied van complexe casuïstiek. Onder regie van de gemeente wordt het de-escalatiemodel actief toegepast, worden casussen samen geëvalueerd en wordt de benodigde doorzettingskracht georganiseerd.