

AGENDAPUNT voor burgemeester en wethouders		Nummer:		16
		Datum vergadering:		20-12-2016
		Hammer-/besprekingsstuk		Hammerstuk
Onderwerp:	Convenant gemeente - VAC Steenwijkerland 2017-2018			
Conceptbesluit: (het college besluit:)	1. Kennis te nemen van het convenant 'Gemeente Steenwijkerland - VAC Steenwijkerland 2017-2018'; 2. In te stemmen met de ondertekening van het convenant en wethouder Dedden te mandateren voor het, namens de gemeente Steenwijkerland, ondertekenen van het convenant.			
Financiële consequenties	Kosten:	€ 2.000 totaal voor 2 jaren		
	Dekking	Budget woonbeleid		
Samenvatting:	De gemeente Steenwijkerland en de Voorlichting en Advies Commissie (VAC) Steenwijkerland hebben al tweemaal eerder een convenant afgesloten, namelijk voor de periode 2009-2012 en de periode 2013-2016. De VAC brengt adviezen uit aan woningcorporaties en ontwikkelende partijen over nieuwbouw-, renovatie-, of transformatieplannen van woningen. De doelstelling van het VAC is het realiseren van een optimaal woongenot van toekomstige bewoners van deze woningen. Omdat het aantal adviezen de afgelopen jaren terugliep wordt het huidige convenant aangegaan voor een kortere periode en een lager subsidiebedrag dan voorheen.			
Bijlagen:	Bijgevoegd: 1. Brief VAC verzoek voortzetting convenant, 2. Convenant Gemeente Steenwijkerland - VAC Steenwijkerland 2017-2018			
Bestuurlijk traject:	Vergadering van	Datum	Commissie	Uiterlijke beslisdatum
	College	20-12-2016		
	Raadscommissie			
	Raad	t.h.n.		
Vorbereid met:	Eibe Karssenbergr, de heer Duiven (VAC Steenwijkerland)			
Communicatie en openbaarheid:	Zijn dit besluit en de achterliggende stukken openbaar?			ja
Programma:				
Parafen:	Medewerker	Jenny Botter	paraaf	MBd.
	Afdeling			
	Afdelingsmanager		paraaf	
	Secretaris	S. Weistra	paraaf	aw.
	Portefeuillehouder		paraaf	
Besluit B&W:				

Inleiding

De gemeente Steenwijkerland en de Voorlichting en Advies Commissie (VAC) Steenwijkerland hebben al tweemaal eerder een convenant afgesloten, namelijk voor de periode 2009-2012 en de periode 2013-2016. VAC Steenwijkerland is ca. 12 jaar geleden opgericht en is onderdeel van een landelijk netwerk van 'VACpunten' met het hoofdkantoor in Utrecht. Vanuit het hoofdkantoor worden cursussen en trainingen verzorgd voor de lokale VACpunten. De doelstelling van de VAC is het realiseren van een optimaal woongenot voor toekomstige bewoners van zowel nieuwbouw-, als renovatie-, als transformatiewoningen in de gemeente. Hiertoe wordt advies uitgebracht over plannen voor nieuwbouw, renovatie of transformatie van woningen van woningcorporaties en ontwikkelende partijen. De adviezen komen tot stand met behulp van de toetswijzer van VACPunt Wonen. In deze toetswijzer komen alle onderdelen van zowel de woning, als ook het eventuele woongebouw en de woonomgeving aan de orde. Zowel levensloopbestendig als energieneutraal wonen staan momenteel centraal. VAC Steenwijkerland bestaat uit een enthousiaste groep van zes vrijwilligers met verschillende professionele achtergronden. Met elkaar willen zij een bijdrage leveren aan de woonkwaliteit in Steenwijkerland.

De afgelopen jaren is het aantal adviezen teruggelopen naar enkele adviezen per jaar. Dit doordat de productie van nieuwbouw door vooral de woningcorporaties terugliep. Dit waren voor de VAC de belangrijkste opdrachtgevers. In het voorjaar van 2016 is dit onderwerp ter sprake geweest in het overleg tussen de VAC en de wethouder. In de brief van de VAC van 30 september jl. wordt verzocht om een voortzetting van het convenant tussen gemeente en de VAC met als onderbouwing niet langer op nieuwbouw te focussen, maar zich o.a. ook te willen richten op participatie in wijkverbeteringen, herbestemming van leegstaande gebouwen, duurzaamheid en levensloopbestendig bouwen. In 2015 is advies uitgebracht voor een woongebouw aan de Van Riebeeckstraat en is geparticipeerd in een 'co-creatie' traject met oud-bewoners van de Aastraat om met o.a. de architect te komen tot een ontwerp voor een nieuwe Aastraat en woningen. In beide gevallen gaat het om projecten van Woonconcept. Voor 2017 wordt ook overleg gevoerd met Wetland Wonen Groep.

Argumenten

- Vanuit het verleden is er met twee eerdere convenanten een relatie opgebouwd met de VAC Steenwijkerland. Binnen deze convenanten lag de focus op advies ten aanzien van nieuwbouwplannen. Adviezen werden binnen deze convenanten voor een belangrijk deel verleend aan nieuwbouwplannen van woningcorporaties. Doordat de bouwproductie van de woningcorporaties de afgelopen jaren terugliep werden er door de VAC minder adviezen uitgebracht, tot 1 a 2 per jaar. De VAC realiseert zich dat voor de toekomst, naast nieuwbouw, ook renovatie en transformatie een belangrijker plaats in gaat nemen. Hierdoor komen er meer adviesmogelijkheden voor de VAC;
- In eerdere convenanten lag er een belangrijke rol bij de gemeente voor het ondersteunen van de VAC bij het verkrijgen van opdrachten. In het convenant 2017-2018 is opgenomen dat de VAC zich proactiever gaat opstellen in het verkrijgen van opdrachten. Dit komt ten goede aan het versterken van de eigen organisatie, waardoor de afhankelijkheid van de overheid afneemt;
- In eerdere convenanten werden geen eisen gesteld aan het aantal adviezen dat diende te worden aangeleverd. Daarom is in dit convenant opgenomen dat er jaarlijks tenminste vijf adviezen dienen te worden aangeleverd. Het subsidieplafond is daarnaast bijgesteld van € 2000,- naar € 1000,- per jaar en de convenantsperiode van 4 jaren naar 2 jaren. Medio 2018 wordt het convenant geëvalueerd en wordt de afweging tot al dan niet voortzetting opnieuw gemaakt;
- De aanscherping is voorbesproken met vertegenwoordigers van de VAC. Zij kunnen zich vinden in het bijgevoegde aangescherpte convenant.

Kanttekeningen

- De VAC zal haar weg moeten vinden in een woningmarkt die de afgelopen jaren (en nog) aan grote veranderingen onderhevig is geweest. De VAC is hierin nog enigszins zoekende en de komende tijd zal duidelijk moeten worden in hoeverre het lukt duidelijke resultaten neer te zetten. Door het nieuwe, aangescherpte convenant kan hierop beter worden gemonitord.

Duurzaamheid en “social return”

Duurzaamheid is een belangrijk aandachtspunt in de adviesverlening van de VAC. Voor 2017 staat adviesverlening omtrent energiebesparing, duurzaam bouwen en levensloopbestendig bouwen op de agenda.

Financiële toelichting

Het convenant betreft 2 jaren en het subsidieplafond betreft € 1000,- per jaar. De subsidie wordt jaarlijks verstrekt (in april) op basis van voldoende (in maart) aangetoonde resultaten.

Communicatietraject en openbaarheid

Rond de ondertekening van het convenant wordt een persbericht opgesteld. De datum voor ondertekening dient nog te worden vastgelegd.

Uitvoering en planning

Het convenant gaat in op de datum van ondertekening.

Bijlagen

1. Concept convenant Gemeente Steenwijkerland – VAC Steenwijkerland 2017-2018
2. Brief VAC verzoek voortzetting convenant 30 september jl.

College Burgemeester en Wethouders
Gemeente Steenwijkerland
Tav. De heer B. Dedden



Onderwerp: voortzetting convenant VAC Steenwijkerland

Geachte heer Dedden,

Naar aanleiding van ons gesprek d.d. donderdag 25 mei jongstleden, waar we gesproken hebben over de verminderde woningproductie in Steenwijkerland, het volgende.

Als reactie op ons gesprek gaan wij onze activiteiten uitbreiden met:

- Participatie in wijkverbeteringen zoals nu al in de Aastraat plaatsvindt;
- Herbestemming van leegstaande gebouwen, bijvoorbeeld kerken en bedrijfspanden;
- Advies omtrent energiebesparing;
- Duurzaam bouwen, bv. een passief huis;
- Levensloopbestendig bouwen.

Wij hopen met de verruiming van ons takenpakket een waardevolle bijdrage te kunnen leveren aan toekomstige bouwactiviteiten.

Gaarne zouden wij in een vroeg stadium betrokken willen worden bij bouwactiviteiten zoals dat reeds gebeurt bij woningbouwverenigingen. Hierbij zouden wij de hulp van de gemeente kunnen gebruiken om onder de aandacht van toekomstige bouwers gebracht te worden. Het huidige convenant loopt eind 2016 af en wij verwachten binnenkort het nieuwe convenant met U te kunnen ondertekenen.

Wij vertrouwen op een "duurzame" voortzetting van ons convenant.

Hoogachtend,

namens VAC Steenwijkerland

Aaldert Duiven



**Convenant Gemeente Steenwijkerland –
VAC Steenwijkerland 2017-2018**



Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Steenwijkerland op
..... en ondertekend op

Convenant Gemeente Steenwijkerland - VAC Steenwijkerland 2017-2018

1. Achtergrond

De gemeente Steenwijkerland en de Voorlichting en Advies Commissie (VAC) Steenwijkerland hebben al voor twee eerdere periodes een convenant afgesloten, namelijk voor de periode 2009-2012 en de periode 2013-2016. VAC Steenwijkerland is een onafhankelijke organisatie en op gemeentelijk niveau actief. De VAC Steenwijkerland is aangesloten bij het landelijk overkoepelend orgaan VACPunt Wonen te Utrecht. De doelstelling van de VAC is het realiseren van een optimaal woongenot voor de toekomstige bewoners van zowel nieuwbouw-, renovatie-, als transformatiewoningen in Steenwijkerland. Hiervoor brengt de VAC advies uit over plannen van woningcorporaties, ontwikkelaars en gemeente. Omdat het aantal adviezen de afgelopen jaren terugliep wordt het huidige convenant aangegaan voor een kortere periode en een lager subsidiebedrag. In 2018 wordt de balans opgemaakt van het convenant 2017-2018.

De ondergetekenden:

- De heer E. Dedden, wethouder van de gemeente Steenwijkerland, hierna genoemd "de gemeente", en
- Mevrouw W. Joustra, voorzitter en de heer A. Duiven, penningmeester van de Stichting Voorlichting en Advies Commissie Steenwijkerland, hierna genoemd "de VAC",

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

2. Afspraken over werkwijze

2.1. Het advies

- de adviezen die VAC Steenwijkerland uitbrengt worden getoetst aan de toetswijzer van het landelijke VACPunt Wonen. De VAC werkt in haar adviezen met toetscriteria voor zowel de individuele woning, het woongebouw als de woonomgeving. Duurzaamheid, bruikbaarheid, toegankelijkheid, veiligheid, energiebesparing, onderhoudsvriendelijkheid, gezond en comfortabel wonen staan daarbij hoog in het vaandel. Levensloopgeschiktheid en energieneutraal wonen staan daarbij centraal;
- de VAC zal het verstrekte schriftelijke advies eventueel mondeling toelichten. De VAC is een adviescommissie en verleent daarom geen goedkeuring in juridische zin. Een VAC advies treedt niet in de plaats van de inspraak van de directe belanghebbenden.

2.2. Adviesverlening nieuwbouw-, renovatie- of transformatieplannen

- de VAC verwerft proactief adviesopdrachten bij woningcorporaties en projectontwikkelaars en informeert bij de gemeente naar op stapel staande projecten;
- de VAC brengt bij voorkeur in een tijdig stadium adviezen uit, zoals bij het opstellen van het "programma van eisen" of bij het voorlopig ontwerp;
- jaarlijks worden er door de VAC tenminste 5 adviezen uitgebracht aan woningcorporaties of andere initiatiefnemers op het gebied van woningbouw-, renovatie of -transformatie;
- de gemeente stimuleert waar mogelijk de inschakeling van de VAC bij nieuwbouw-, renovatie of transformatieplannen voor woningen in de gemeente.

3. Afspraken over onderlinge samenwerking

3.1. Tijdsduur van het convenant

Het convenant wordt aangegaan voor de duur van twee jaren en gaat in op de dagtekening van dit convenant. Medio 2018 vindt er een eindevaluatie plaats van dit convenant. Aan de hand van de resultaten van de tussentijdse evaluaties (o.a. uit de jaarverslagen) en de eindevaluatie beslissen de

convenantpartners over een eventuele verlenging, al dan niet onder gewijzigde voorwaarden, van dit convenant.

3.2. Overleg

- de VAC heeft tenminste éénmaal per jaar inhoudelijk overleg met de ambtelijke contactpersoon en de verantwoordelijk wethouder over de ontwikkelingen op het werkgebied;
- jaarlijks worden het jaarverslag, het financiële verslag en het werkplan van de VAC voor 1 maart van dat jaar aan de gemeente overlegd.

3.3. Subsidieverlening

- de VAC dient jaarlijks voor 1 maart een subsidieverzoek in voor het betreffende jaar. Op basis van het jaarverslag, het financiële verslag en het werkplan van de VAC wordt bepaald of het subsidieverzoek wordt gehonoreerd;
- indien het subsidieverzoek wordt gehonoreerd wordt de subsidie in april van het betreffende jaar uitgekeerd;
- het subsidieplafond voor dit convenant is bepaald op € 1000,- per jaar.

3.4. Vergaderruimte en archief

- De VAC kan gebruikmaken van de vergaderruimte in de kantine van het gemeentehuis en gebruik maken van de facilitaire voorzieningen die hier beschikbaar zijn;
- Het in de afgelopen 10 jaren ontstane archief van de VAC is in 2015 ondergebracht bij de gemeente. Het archief is te raadplegen via de website van de gemeente.

Ondertekening

Namens de gemeente Steenwijkerland,
de heer E. Dedden, wethouder

Namens de VAC,
mevrouw W. Joustra, voorzitter

De heer A. Duiven, penningmeester

