

Raadsinformatiebrieven

Aan : De leden van de Raad

van : L.J.M. Lonissen

cc :

datum : 21 mei 2025

Kenmerk : RIV-25-00962

onderwerp : Evaluatie prestatieafspraken jaarschijf 2024

Kennisnemen van:

De evaluatie van de prestatieafspraken 2024.

Inleiding

De Woningwet verplicht de woningcorporaties om jaarlijks prestatieafspraken te maken met de gemeenten waarin ze werkzaam zijn. In Nederweert zijn dat Woonik, Wonen Limburg en Wonen-Zuid. Vertegenwoordigers namens de huurders sluiten hier ook bij aan en zijn formeel partij. In een jaarschijf leggen we de concrete afspraken vast aan de hand van vijf thema's; Beschikbaarheid, Betaalbaarheid, Wonen, zorg en bijzondere doelgroepen, Leefbaarheid en Duurzaamheid. Dit gebeurt binnen het raamwerk van het Meerjarig Kader Prestatieafspraken 2021- 2025. Daarin hebben we ook duidelijke procesafspraken vastgelegd voor het opstellen en de evaluatie van de prestatieafspraken. In het voorjaar evalueren we de afspraken van het jaar daarvoor. In het Bestuurlijk Overleg van 24 april jl. is de evaluatie jaarschijf 2024 aan de orde geweest en is hiermee ingestemd.

Belangrijk onderwerp tijdens dit bestuurlijk overleg was de voorjaarsnota van het Rijk. Een van de voorgenomen maatregelen in deze nota is een tweejaar durende huurbevrozing. Dit heeft grote gevolgen voor de investeringscapaciteit van woningcorporaties. Op dit moment zijn de maatregelen nog niet definitief en is dus ook nog geen definitieve uitspraak te doen over de omvang van de gevolgen. De corporaties geven wel duidelijk het signaal af dat de rijksmaatregelen consequenties kunnen hebben voor hun biedingen en nieuwe afspraken.

Er worden periodieke overleggen gepland met de corporaties om de ontwikkelingen nauw te volgen, gevolgen in kaart te brengen en samen te bepalen welke mogelijkheden er zijn.

Kernboodschap

De prestatieafspraken jaarschijf 2024 zijn goed opgepakt en grotendeels gerealiseerd

Bijgevoegd treft u het evaluatieformulier jaarschijf 2024 aan. Groen geeft aan dat de afspraak gerealiseerd is. Oranje geeft aan de afspraak nog niet of niet volledig is gerealiseerd, maar lopende is of op andere wijze in het doel van de afspraak wordt voorzien. Rood betreft een afspraak die (nog) niet is ingevuld.

Het overgrote deel van de afspraken is goed opgepakt en is gerealiseerd. De algehele conclusie is dat de samenwerking met de woningcorporaties als goed en constructief ervaren. Er liggen grote opgaven, maar de corporaties geven hier - binnen hun mogelijkheden- goede invulling aan.

In het bestuurlijk overleg van 24 april jl. is de evaluatie aan de orde geweest

De evaluatie is besproken in het bestuurlijk overleg met alle in Nederweert werkzame woningbouwcorporaties en vertegenwoordigers van de huurders. Alle partijen hebben met de evaluatie ingestemd..

Consequenties

De taakstelling huisvesting statushouders is in 2024 niet gehaald

Ondanks de gezamenlijke inzet van alle partijen is de door het Rijk opgelegde taakstelling niet behaald. Gemeente Nederweert moet 44 statushouders plaatsen (peildatum 1-3-2025). De achterstand is 27 statushouders, en deze blijft oplopen. Er is een extra bestuurlijk overleg met corporatie Woonik ingepland om op dit onderwerp verder in te gaan.

Voor gemeente en corporatie is het beide enorm van belang om extra toezicht en maatregelen als gevolg van deze achterstand te voorkomen. Als we onze achterstand niet op korte termijn inlopen zou een opgelegde maatregel kunnen zijn dat voor een bepaalde periode alle vrijkomende sociale huurwoningen moeten worden toegewezen aan statushouders. Dit is nadelig voor andere woningzoekenden in onze gemeente en neemt de mogelijkheid om regie te houden op de spreiding van doelgroepen weg.

De urgentie van het probleem is besproken en voor iedereen duidelijk geworden. Afgesproken is om samen te blijven zoeken naar manieren om op korte termijn meer statushouders te kunnen huisvesten; door processen te versnellen, te blijven zoeken naar nieuwe locaties en beter met elkaar in contact te staan om uitdagingen te bespreken en samen (financieel) haalbaar te maken. Of dit voldoende gaat zijn om extra toezicht/maatregelen op deze korte termijn te voorkomen, blijft onzeker.

Afspraken omtrent beschikbaarheid van woningen niet allemaal volledig gerealiseerd

Vooraf onder het thema Beschikbaarheid in het evaluatieformulier zijn een aantal afspraken oranje gekleurd. De afspraken zijn wel opgepakt maar nog niet volledig gerealiseerd. Dit heeft vooral te maken met opgelopen vertragingen. In het geval van project Bredeweg vanwege spuitzones, bij het Carisplan vanwege netaansluiting en bij Tiskeweg vanwege bezwaren tegen het bestemmingsplan en procedure bij de Raad van State. In deze projecten blijven we stappen zetten, met focus op het behalen van de afspraken na bijstelling van de planning.

Vooruitblik op nieuwe biedingen en addendum op meerjarig kader

Veel onderwerpen in de jaarschijf 2024 lopen over het jaar heen en zijn ook opgenomen in de jaarschijf 2025. Een aantal ervan zal terugkeren in de nog te maken prestatieafspraken, jaarschijf 2026. Vóór 1 juli a.s. brengen de corporaties hun biedingen uit aan de gemeente in het kader van de sociale huisvestingsopgave. De te stellen kaders voor de biedingen en afspraken met de woningcorporaties voor jaarschijf 2026 staan dit jaar meer onder spanning door de gevolgen van de voorjaarsnota van het Rijk.

In 2025 loopt het Meerjarig Kader Prestatieafspraken 2022 t/m 2025 af. In het bestuurlijk overleg van 24 april is de actualisatie ervan aan de orde geweest. Daarbij hebben alle partijen aangegeven een nieuw kader gelijk te willen laten lopen met de nieuwe bestuursperiode (2026 -2030). Partijen nemen in het najaar nog een formeel besluit over de verlenging van het huidige meerjarig kader met één jaar.

Communicatie

Middels deze Raadsinformatiebrief is de raad geïnformeerd over de prestatieafspraken 2024. Op een later moment informeren we de raad over de biedingen en de nieuwe afspraken voor 2026.

Bijlage(n)

1. Evaluatieformulier, jaarschijf 2024
2. Prestatieafspraken, jaarschijf 2024
3. Meerjarig Kader Prestatieafspraken 2021-2025