

Naam: ir. J.B. Smelt
Datum: 6 november 2018
Team/teamonderdeel: SE Kaders Regie en Ondersteuning/KR
Telefoonnummer: 541434

Collegevoorstel

Onderwerp	Prestatieovereenkomst 2019 tm 2023
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk Ja, 27 november 2018
Hoofdpogave	Hoofdtakveld Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Openbaar	Openbaar met embargo tot 7/12/2018
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsbrief

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De gemeente Almelo, Almeloze Woningstichting Beter Wonen, Woningstichting Sint Joseph Almelo en hun huurdersbelangenorganisaties hebben samen, conform de Woningwet 2015 en Woonvisie Almelo 2020, de nu voorliggende "Prestatieovereenkomst 2019 t/m 2023" opgesteld. Er zijn onder andere afspraken gemaakt over: huisvesting van de doelgroep, participatie, betaalbaarheid en beschikbaarheid, liberalisatie en verkoop, duurzaamheid en kwaliteit, wonen en zorg en leefbaarheid. Wij stellen voor om tot ondertekening van deze overeenkomst over te gaan.

Voorgesteld besluit

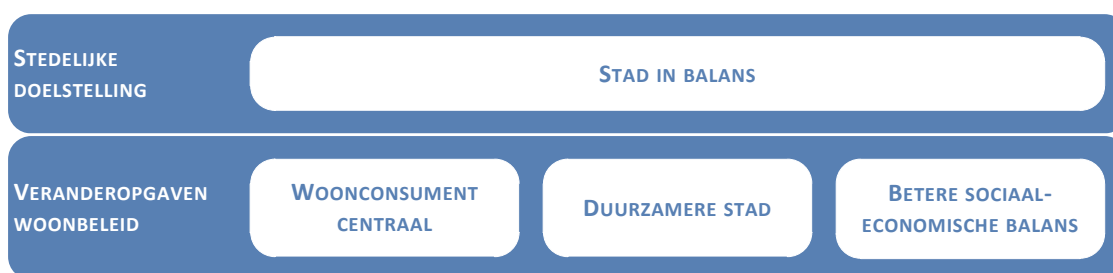
1. Een prestatieovereenkomst te sluiten, over woonafspraken, met de Almeloze Woningstichting Beter Wonen, Woningstichting Sint Joseph Almelo en hun huurdersbelangen-organisaties overeenkomstig bijgevoegde "Prestatieovereenkomst 2019 t/m 2023".
2. De burgemeester besluit: de portefeuillehouder Wonen te machtigen tot het ondertekenen van de "Prestatieovereenkomst 2019 t/m 2023".
3. De gemeenteraad te informeren over dit besluit via een raadsbrief.

Inleiding

Sinds 1 juli 2015 is de Woningwet 2015 van kracht. Het eerste doel van de wet is het nader reguleren van de activiteiten van en het toezicht op woningcorporaties. Onderdeel hiervan is de inbedding van het maatschappelijk presteren van corporaties in het lokale beleid, door een cyclus van woonvisie, activiteitenoverzicht (het bod) van de corporaties en prestatieafspraken. In de Werkgroep Tripartiet overleg hebben corporaties, gemeente en huurdersbelangenorganisaties samengewerkt conform de Woningwet 2015. Nu wordt de "Prestatieovereenkomst 2019 t/m 2023" ter instemming aangeboden.

Beoogd effect

In de Woonvisie zijn doelen geformuleerd die helpen het toekomstbeeld "Stad in Balans" te verwezenlijken. Door mensen meer invloed te geven op hun woonsituatie, in te zetten op een toekomstbestendig aanbod van woningen en woonmilieus én door een betere sociaal economische balans te faciliteren. Dit is in onderstaande figuur weergegeven.



Argumenten voor

1.1 Het voorstel past in het ingezet beleid

De Woonvisie en het coalitieakkoord 2018-2022 zijn de leidraad voor de op te stellen prestatieovereenkomst. Gemeente, woningstichtingen en huurdersbelangenorganisaties beogen met het afsluiten van de prestatieafspraken uitvoering te geven aan de Woonvisie Almelo 2020, de overzichtelijkheid en de transparantie van de gemaakte afspraken te vergroten en samen te werken conform de Woningwet 2015.

In de prestatieovereenkomst zijn de afspraken tussen corporaties en gemeente voor het jaar 2019 alsmede relevante afspraken met een meerjarig karakter concreet benoemd. Voor de jaren 2020 t/m 2023 is een doorkijk geboden van de voornemens.

1.2 Draagt bij aan de speerpunten coalitieakkoord 2018-2022

Het college heeft gemeentelijke speerpunten ten aanzien van de prestatieafspraken meegegeven. Deze zijn opgenomen in de nu voorliggende prestatieovereenkomst.

1.3 De woonconsument staat centraal

De woonconsument staat centraal doordat de corporaties inzetten op participatie van hun huurders, het woonruimtebemiddelingssysteem, keuzemogelijkheden bij woningverbeteringen etc. De huurdersbelangenorganisaties van de corporaties, Huurdersadviesraad Sint Joseph (HAR) en Stichting Huurdersplatform Beter Wonen (SHBW), zetten in op een vergaande onderlinge samenwerking om zo hun krachten te bundelen.

1.4. Focus op programma's

De focus voor 2019 ligt voor de corporaties op vijf terreinen: woonlasten centraal, dicht bij de klant (wijken/buurtten), oog voor kwetsbare bewoners, aandacht voor ouderen en verbindingskracht. Voor de gemeente ligt de focus op doelstellingen zoals geformuleerd in de programma's (Binnenstad, Duurzaamheid, Economie & Participatie, Veiligheid en Zorg). Dit werken we in 2019 uit in een gezamenlijke lange-termijnagenda.

De corporaties plannen geen grote sloopopgave maar investeren in duurzaamheid en leefbaarheid. Een energielabel van gemiddeld label B blijft daarbij het streefdoel. Hiermee krijgt de bestaande woningvoorraad en de directe omgeving een impuls.

Bij de aanpak van wijken (fysieke ingrepen door gemeente of corporaties) wordt zoveel mogelijk samengewerkt tussen gemeente, corporaties en bewoners. Het Nieuwstraatkwartier is daarbij in 2018 een voorbeeldwijk. De ervaringen die hier worden opgedaan zullen later worden gebruikt bij andere wijken. Corporaties stellen hun gebiedsvisies op voor de verschillende wijken. Daarin staat welke opgaven de corporaties voor de verschillende wijken zien en wat hun inzet zal zijn.

1.5 Bijdrage aan de transformatie in het sociale domein

Onderdeel van de transformatie in het sociaal domein is de transformatie wonen en zorg. Ontwikkelingen als extramuralisering, langer zelfstandig wonen en uitstroom uit intramuraal wonen vragen om een adequaat antwoord voor huisvesting, begeleiding, zorg en welzijn voor kwetsbare mensen in de Almelose samenleving.

1.6 Bijdrage aan een betere sociaaleconomische balans.

De betere sociaaleconomisch balans wordt ondersteund door samen te werken aan de transformaties in het sociale domein, nieuwe kansenbeleid en huisvesting bijzondere doelgroepen. Partijen zijn van mening dat de huidige omvang van de sociale huurwoningenvoorraad voldoende is voor de vraag en zien geen reden om sociale huurwoningen bij te bouwen. Voor sociale huurders heeft de prestatieovereenkomst als voordeel dat er voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar zijn met een goede kwaliteit.

1.7 Bijdrage aan verbindingskracht

In 2019 zetten partijen de inzet op intensiever samenwerken en beleid op elkaar afstemmen voort. Er zullen één of meerdere werkconferenties worden gehouden waarbij thema's zoals duurzaamheid, betaalbaarheid en wijkaanpak maar ook de omvang van de sociale huurwoningenvoorraad en de huisvesting van bijzondere doelgroepen inhoudelijk worden besproken. De huurdersbelangenorganisaties van de corporaties worden hierbij betrokken.

Kanttekeningen

1.1 Geactualiseerde Woonvisie

Partijen vragen van de gemeente om in 2019 de Woonvisie te actualiseren naar 2020-2030. Dit is als afspraak opgenomen in de nu voorliggende prestatieovereenkomst.

1.2 Uitvoeren op basis reguliere budgetten

De uitvoering van de prestatieovereenkomst zal plaats moeten vinden binnen de reguliere budgetten van de betrokken gemeentelijke onderdelen.

1.3 Realiseren doelstellingen afhankelijk van landelijke ontwikkelingen

Het realiseren van doelstellingen is afhankelijk van de economische ontwikkelingen en het rijksbeleid ten aanzien van gemeenten en corporaties.

Alternatieven

Niet van toepassing. Een alternatief is niet aan te geven omdat geen afspraken maken geen recht doet aan de samenwerking met de corporaties en de huurdersbelangenorganisaties en de strekking van de Woningwet.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

N.v.t.

Uitvoering

1. Partijen komen periodiek bij elkaar voor een afzonderlijke werkconferentie waarbij diverse actuele thema's aan de orde komen. De betreffende partij neemt hiertoe het initiatief.
2. Partijen informeren elkaar tijdig en zonder voorbehoud over ontwikkelingen die van wederzijds of gezamenlijk belang kunnen zijn.
3. Op basis van monitoring kunnen partijen gezamenlijk besluiten om de afspraken te herzien. In dat geval worden de herziene afspraken opnieuw door de partijen ondertekend.

4. Jaarlijks evalueren partijen de afspraken vóór 1 juli conform de Woningwet 2015. De uitkomsten dienen als input voor de te actualiseren prestatieafspraken;
5. In 2019 werken de partijen aan een gezamenlijk lange termijn agenda.

Bijlagen

- “Prestatieovereenkomst 2019 t/m 2023”, versie 6 december 2018 ([INT- 65527](#))
- Raadsbrief ([Raad-5123](#)).

Procesinformatie

Intern overleg

Aan de betrokken disciplines binnen de gemeente, duurzaamheid, stadsbeheer, veiligheid, is advies gevraagd. De adviezen zijn meegenomen in het overlegtraject met de corporaties en huurdersbelangenorganisaties. Collega's van Samenleving participeren in de Werkgroep Tripartiet overleg.

Het bod van de corporaties voor de prestatieafspraken 2019 is, d.d. 24 september jl., besproken in de TO's. Deze verzamelde input is d.d. 9 oktober in B&W samen met u geïnventariseerd en meegeven voor de op te stellen prestatieafspraken.

Afstemming met portefeuillehouder

De wethouder is geïnformeerd en kan instemmen met het voorliggende voorstel.

Directie-advies

N.v.t.

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Embargo: Afzonderlijke persconferentie (bij de ondertekening prestatieovereenkomst, d.d. 6 december)