Parallelsessie Informatie en Ontmoeting 12 december 2024
Meerjarige prestatieafspraken Poort6
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer M. de Pagter
Griffie:	mevrouw E. van Bekhoven
Notulist:	mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Raadsleden/ fractieassistenten:	
Stadsbelang:	de heer J. Klein
Democraten Gorinchem:	de heer P. Schefferlie
PvdA:	de heer A. Koçak
VVD:	de heer N. van Santen
ChristenUnie/SGP:	de heer A. Krol
Gorcum Actief:	de heer B. Bahlmann
D66:	de heer O. Karaarslan
CDA:	de heer P. Kuijten
SP:	---

Portefeuillehouder:	mevrouw E. Dansen
Ambtelijke ondersteuning:	mevrouw J. van Eck en de heer J. Waas
Gasten:	de heer H. Vendel (huurdersorganisatie HP6)
	mevrouw S. Leferink (Poort6)
	mevrouw S. Wirken (Poort6)
	de heer R. Wetering (bureau FRAEY)

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.

Meerjarige prestatieafspraken Poort6

Er wordt in samenwerking door woningcorporatie Poort6, huurdersorganisatie HP6 en gemeente Gorinchem gewerkt aan nieuwe prestatieafspraken Wonen. Vandaag wordt u meegenomen in het proces en de opbrengsten daaruit tot nu toe en heeft u de mogelijkheid om aandachtspunten mee te geven ten behoeve van de verdere uitwerking.
Plenaire powerpoint-presentatie en inventarisatie van wat raadsleden naar aanleiding van de presentatie mee willen geven voor de verdere uitwerking van de prestatieafspraken Wonen 2025-2028.

Wethouder Dansen heet iedereen van harte welkom bij deze I&O, in het bijzonder mevrouw Leferink die op het laatste moment mevrouw Buursink kon vervangen. Ook de heer Vendel van Huurdersvereniging Poort6 heet zij welkom en de heer Wetering van Bureau Fraey.

De heer Wetering geeft een presentatie (beschikbaar op iBabs). De mensen van de gemeente en Poort6 en de huurdersvereniging zijn steeds aanwezig geweest bij de totstandkoming van de prestatieafspraken. Sinds de introductie van de nieuwe Woningwet moeten huurdersvertegenwoordigers, corporatie en gemeente afspraken maken over de volkshuisvestelijke prestaties in de gemeente. Zijn bureau begeleidt groepen daarbij. De prestatieafspraken zijn aan het transformeren; hij licht dit nader toe. Samen zoeken en nieuwe ontdekkingen doen en het gesprek met elkaar hebben. Vanavond wordt de stand van zaken van het tussenproduct toegelicht. Het gaat over het *wat* en nog niet over het *hoe*

en het *door wie*. Hij licht het proces in zeven stappen toe. Gesprekken met vertegenwoordigers van alle drie de partijen. Vervolgens het bepalen van de opgave en ambities, verdiepingsactiviteiten rondom verschillende thema's. Dat is in één dag verwerkt in een praatplaat. Vervolgens wordt het besproken met de achterbannen zoals nu met de gemeente. Met de tussentijdse consultatie wordt vanaf januari toegewerkt naar een eindproduct. Het is uiteindelijk een collegebesluit maar de gemeenteraad kan altijd wensen en bedenkingen uiten. De vraag die nu voorligt is wat de raad wil meegeven in de uitwerking van de prestatieafspraken wonen voor Gorinchem. Hij toont de praatplaat met veerkrachtige wijken, duurzaam Gorinchem, wonen en zorg en huishoudens betaalbaar en passend huisvesten. De opgave is uiteindelijk erg ingewikkeld. Langs de lijn van de vier thema's wordt alles uitgewerkt.

De voorzitter bedankt voor de presentatie en legt de vraag voor wat de aanwezigen willen meegeven voor de prestatieafspraken.

De heer Van Santen begrijpt dat er al veel is uitgedacht. Er zijn eerder prestatieafspraken gemaakt. De kernthema's zijn deels hetzelfde. Waarom is de keus nu zo gemaakt en wat is er heel anders dan de vorige keer?
De heer Wetering licht toe dat dit de ambities en doelen zijn en die moeten nog geadresseerd worden. De prestatieafspraken van de vorige periode zijn hierin verwerkt. Focus bij het oplossen van problemen is belangrijk. Goed kijken wat er al loopt. En wat er al belegd is. Gezocht wordt naar de vernieuwende kern voor de komende jaren. Lopende prestatieafspraken zijn meegenomen.

De heer Schefferlie is benieuwd naar wat we extra kunnen doen voor de mensen van 23 jaar en ouder. Is het een idee om een verschuiving in de toekenning van het aanbod te overwegen?
De heer Wetering zegt dat die suggestie meegenomen wordt.
De heer Schefferlie hoort graag terug wat ermee gebeurd is.
Hij vraagt ook een toelichting op de verlaging van de woonquote via het huurbeleid.
Mevrouw Leferink noemt de totale woonlasten die verlaagd worden via het huurbeleid; dat is deels al verlaagd. Het aanbod is al beter verdeeld. Er wordt in de toekomst nog meer naar de woonquote gekeken.

De heer Koçak vindt de vraag van de heer Schefferlie legitiem. Hij heeft ook twee aandachtspunten: Poort6 is goed bezig met het vergroten van de leefbaarheid. Hij vraagt dit zichtbaarder te maken en het structureel te bespreken met stakeholders. Verder mist hij een planning bij de prestatieafspraken.

De heer Krol verwijst naar de praatplaat; de primaire verantwoordelijkheid zit in betaalbaar en passend huisvesten. Moet er geen onderscheid gemaakt worden tussen de primaire en afgeleide verantwoordelijkheden? In het kader van betaalbaar en passend huisvesten vraagt hij de mogelijkheid voor het huis delen te verruimen.

De heer Wetering zegt dat de prestatieafspraken niet over Poort6 gaan. Alleen over volkshuisvestelijke doelen halen en die staan niet op zichzelf. Poort6 heeft er wel een vinger in maar de gemeente ook. Er is ook sprake van onderlinge afhankelijkheid.
Mevrouw Leferink zegt dat primaire doelstelling huisvesten is maar zij ziet dat niet los van de andere thema's. Dat kan ook niet meer los gezien worden. Samenwerking en wederkerigheid is erg belangrijk in dit kader.

De heer Karaarslan vindt het fijn dat deze thema's de aandacht krijgen. Hij is benieuwd naar de wachttijd. Hij vraagt wat er gedaan kan worden om die korter te maken. Sommige mensen hebben dringend een woning nodig. Het puntensysteem zou situatieafhankelijk gemaakt kunnen worden zodat men in bepaalde gevallen eerder in aanmerking komt voor een woning.

De heer Wetering zegt deze punten genoteerd te hebben.

Mevrouw Leferink zegt dat er verschillende oplossingen mogelijk zijn. Zij noemt woningen toevoegen, doorstromen enzovoort. Deels zit het in beschikbaar maken en deels in toevoegen. Voor bijzondere doelgroepen is een urgentieregeling. Dat doet de gemeente zelf en dan kunnen mensen met voorrang gehuisvest worden. Loting kan ook. Daardoor is inschrijftijd minder belangrijk.

De heer Koçak noemt ook de wachttijden en vraagt wat de verwachting hiervoor is voor de komende vijf jaar.
Mevrouw Leferink heeft al eens gezegd dat zij dat niet kan voorspellen. Het ligt er ook aan hoe wij als stad ermee omgaan.
Wethouder Dansen zegt dat er meer gebouwd wordt dan alleen sociale huurwoningen. Ook grote andere projecten worden gebouwd zoals bij de Arkelsedijk. Dat doet ook iets met mensen die uit huur naar koop gaan. Je moet alle aspecten daarin meenemen.

De heer Wetering noemt de gemiddelde wachttijd; er zijn ook veel inschrijvers die wenszoekers zijn. Kijk eens welke groepen je op de woningmarkt een betere kans wil geven, zoals jongeren. Daar kan je dan energie op zetten.

Wethouder Dansen geeft aan dat de gemeente een woningmarktonderzoek heeft laten doen en aan de hand daarvan weten we wat de zoekers zijn.

De heer Klein sluit zich ook aan bij de suggestie van de heer Schefferlie met betrekking tot de groep 23 plus. Woningbouw is een van de mogelijkheden. Zijn er al concrete ideeën voor andere manieren?
De heer Wetering zegt dat het ambities zijn en nog geen afspraken.
Mevrouw Leferink licht toe dat zij een doorstroommakelaar heeft aangesteld voor mensen die willen doorstromen uit een grote woning naar een seniorenwoning. Deze kijkt ook wat er gedaan kan worden voor jongeren. Zo krijgen we ketens op gang. We zien ook een opgave om zaken te meten. Er moet zeker ook gekeken worden naar het andere bezit in de stad.

De heer Klein hoort weleens dat mensen scheef huren en willen doorstromen maar dat dit financieel nadeel oplevert. Zijn we bereid om die kosten te pakken om de doorstroming tot stand te brengen?

Mevrouw Leferink zegt dat er meegedacht wordt met mensen die willen verhuizen. Dan maakt het met de huurprijs meestal niet zoveel uit. In de gesprekken zien we dat het maar bij enkele mensen een knelpunt is.
De heer Klein vraagt veel aandacht te besteden aan de communicatie met betrekking tot deze hulpmogelijkheden.

De heer Kuijten merkt op dat mensen ook langer in het eigen huis willen blijven wonen vooral omdat zij in hun eigen wijk willen blijven. Hij is wel blij met de woningen in Hoog Dalem maar doorstroming is lastig omdat mensen meer aan hun omgeving hechten. Hij vraagt aandacht voor de wens om langer in het eigen huis te blijven wonen.
Ook vraagt hij aandacht voor het op peil houden van de kwaliteit van de woningen. Daardoor kunnen er in de wijk meer passende woningen zijn. De prestatieafspraken is een bevoegdheid van het college en de raad wordt geïnformeerd via een raadsinformatiebrief. Hij vraagt aandacht voor een peilmoment in 2026.

De heer Wetering heeft de aandachtpunten genoteerd. Deel van de afspraken is ook een uitvoeringsstructuur met monitoring en periodieke rapportages, ook naar de raad.

De heer Karaarslan vindt het mooi dat er aandacht is voor doorstroming. Optoppen is ook een mogelijkheid. De wachttijden beginnen wel te dalen. Hij noemt loting en urgentie en

zegt dat er ook mensen zijn die niet in aanmerking komen. Het puntensysteem situatie afhankelijk toepassen is ook een aandachtpunt.

De heer Vendel geeft een reflectie op het proces dat hij van dichtbij heeft mogen meemaken. De prestatieafspraken 2025-2028 in concept en vanavond gepresenteerd is voor HP6 een prima document. Het gaat over grote Gorinchemse vraagstukken op het gebied van wonen en zorg, betaalbaarheid, leefbaarheid. Het document is vergeleken met vorige afspraken. Het is nog niet uitgebreid maar wel is er in beschreven wat ons te doen staat. Er worden voor 2025-2028 ook jaarschrijven gemaakt. Wat is en wordt gerealiseerd wordt ook geëvalueerd. Hij hoopt op goede resultaten. Er zijn stippen op de horizon gezet. De dromen zijn duidelijk en nu moeten ze nog waargemaakt worden. De prestatieafspraken voor 2025-2028 zijn zeer ambitieus en terecht maar er kunnen ook hobbels komen. Bijvoorbeeld door financiele problemen van gemeenten. HP6 hoopt van harte dat de raad deze koers ook wil varen en HP6 ziet het als een taak aan de raad. Hij heeft enkele kanttekeningen: het is een grote bouwopgave, Poort6 heeft een sociale grondpolitiek van de gemeente nodig. Hij vraagt de raad hiervoor te gaan. Wonen en zorg wordt heel belangrijk de komende jaren. Mensen moeten langer thuis kunnen wonen. HP6 roept de raad op WMO gelden te benutten voor het verantwoorde wonen in de toekomst. Het kan niet dat alleen Poort6 de kar moet trekken. Men moet op een verantwoorde manier kunnen blijven wonen. Er is een grote vraag naar personeel. Vertragingen kunnen ontstaan en druk op ambtenaren neemt toe. Zorgpartijen roept hij op snel een efficiënt zorggebouw op te zetten. Betaalbaarheid is belangrijk. Veel inwoners hebben energiearmoede; hij roept op deze mensen niet in de kou te laten staan. Hij stelt voor te gaan voor het Rotterdamse geen woorden maar daden!

De heer Schefferlie bedankt voor de suggestie inzake de grondpolitiek. Hij is benieuwd of jongeren in de vereniging HP6 vertegenwoordigd zijn. Hij waardeert de goede samenwerking van HP6 met Poort6 en de gemeente.

De heer Vendel zegt dat HP6 in de nabije toekomst de doelgroep jongeren bij dit soort zaken zal betrekken.

De heer Koçak zegt dat de heer Vendel mooi gesproken heeft. Hij is het eens met zijn kanttekeningen. Na veel jaren stopt de heer Vendel met het voorzitterschap. Hij bedankt hem voor zijn inzet en zegt waardering te hebben voor de inzet voor verjonging.

De heer Bahlmann vraagt de heer Vendel hoe hij het zorggebouw ziet, centraal of in wijken. De heer Vendel zegt in een appartementencomplex te wonen waar veel mensen zorg komen verlenen. Dat zou efficiënter kunnen. Hij doet een oproep aan raad en zorgpartijen om hierover na te denken.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.