Informatienota raad – openbaar

Onderwerp	convenant prestatieafspraken 2022 corporatie
Zaakdossier	Z/21/015829 - D/21/063937
Portefeuillehouder	Wethouder P.J. Bollen
Raadsprogramma	3. Wonen, werken en recreëren in Doesburg
Datum collegebesluit	7 december 2021

Opsteller	Antoon van Buren	**E-mail**	antoon.van.buren@doesburg.nl
Team	Strategie Beleid en Projecten	**Telefoonnummer**	(0313) 48 13 65

Kennis nemen van

De prestatieafspraken wonen, zoals wij deze voor het komende jaar in overleg met Stichting Woonservice IJsselland en haar Bewonersraad hebben vastgelegd voor 2022.

Inleiding

De Woningwet 2015 stimuleert gemeenten om met woningcorporaties prestatieafspraken te sluiten over het gemeentelijke woningbouwbeleid. Over de prestaties dienen corporaties verslaglegging en verantwoording af te leggen aan primair de gemeente en huurdersorganisatie en secundair aan de Autoriteit Woningcorporaties. De gemeentelijke woonvisie vormt de basis voor de jaarlijkse prestatieafspraken.

Samenvatting

Het convenant prestatieafspraken 2022 is gebaseerd op het door Stichting Woonservice IJsselland op 29 juni 2021 schriftelijk uitgebrachte volkshuisvestelijk bod (zie hiervoor bijlage 1). In de met de corporatie gemaakte afspraken gaat het niet alleen om prestaties die de gemeente van de corporatie op basis van vastgesteld beleid verwacht. De corporatie heeft ook aangegeven wat zij van ons als gemeente verwacht, opdat zij haar kerntaak: *“de zorg voor goede en betaalbare huisvesting voor de doelgroep”*, op effectieve wijze kan uitvoeren. Het convenant is het resultaat van drie besprekingen met corporatie en bewonersraad.

Met het jaarlijks schriftelijk vastleggen van prestatieafspraken wordt uitvoering gegeven aan een belangrijk deel van het gemeentelijk woonbeleid, zoals vastgelegd in de gemeentelijke woonvisie.

De corporatie blijft de komende jaren haar aandacht richten op:

a. het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad, en als extra uitdaging om het merendeel van de woningen in wijk De Ooi van het aardgas af te halen.
b. Het anticiperen op de vergrijzing en de hiermee samenhangende toenemende behoefte aan toekomstbestendige woningen.
c. Het projectmatig renoveren en energiezuiniger maken van woningen, mede met het oog op de energietransitie.
d. Het in combinatie met groot onderhoud en renovatiewerkzaamheden verwijderen van asbest.

Daarnaast blijft Stichting Woonservice IJsselland onveranderd de aandacht vestigen op kwalitatief goede en betaalbare woningen voor de doelgroep door:

e. Het mogelijk eind 2023 starten met de vervanging van 59 gedateerde PéGé-woningen in wijk De Ooi door energiezuinige toekomstbestendige woningen. Eind 2021 is zij gestart met de planvoorbereidingen.
f. Het in 2022 opleveren van 24 huurappartementen op locatie Halve Maanweg

Conform de doelstellingen uit de Woningwet 2015 zijn de prestatieafspraken ook dit jaar mede tot stand gekomen met inbreng van de bewonersraad.

Door haar inbreng is de bewonersraad een volwaardig ondertekenaar. Belangrijk is om huurders, georganiseerd in de bewonersraad, te laten meepraten. Maar ook krijgt het platform hierdoor meer inzicht in de dilemma's waar corporatie en gemeente, veelal als het gevolg van onvoldoende financiering, mee worden geconfronteerd. Want niet alles wat wenselijk is in het belang van de huurders kan zondermeer worden uitgevoerd.

De prestatieafspraken 2022 zijn onder andere ontleend aan de woonvisie.

In de woonvisie 2017-2022 zijn de te nemen maatregelen geschaard onder de thema's: 1) Beschikbaarheid en betaalbaarheid, 2) Wonen en zorg, 3) Duurzaamheid en 4) De woning-bouwopgave in regionaal perspectief. De prestatieafspraken zijn -voor zoverre uitvoering ervan een taak is van de corporatie- door ons op dezelfde wijze gecategoriseerd.
In het voorliggende convenant **Prestatieafspraken** hebben wij daarnaast inzicht gegeven in de taken waar wij met de corporatie de nadruk op willen leggen. Maar ook de taken waar we juist niet de nadruk op willen (kunnen) leggen, omdat we hierover bijvoorbeeld met de corporatie van mening verschillen. Deze taken en activiteiten zijn terug te vinden onder: **"Partijen stellen vast dat:"**, en worden hieronder kort aangestipt:

A. Onderkend wordt dat de situatie op de woningmarkt een steeds groter wordend tekort aan (huur)woningen laat zien. Met onder andere de corporatie willen wij afspraken maken om dit tekort terug te dringen door enerzijds te faciliteren bij woningbouwinitiatieven en anderzijds te bezien op welke wijze ook gemeentegrond kan worden ingebracht.
B. De woonvisie behoeft een actualisatie. De corporatie wil net als in de huidige visie hier een bijdrage inleveren.
C. De energietransitie vraagt forse investeringen en brengt de nodige onzekerheden met zich mee voor de bewoners van onze stad. Een goede communicatie moet mede er toe bijdragen dat er draagvlak ontstaat voor deze mega operatie. Corporatie wil hierin optrekken met de gemeente.
D. Corporatie zou graag zien dat structureel en proactief een sociaal team wordt ingezet voor het volgen en begeleiden van complexe (gezins) problematieken. Wij houden vast aan de Vraagbaak, die in onze optiek voldoende effectief is.
E. Met de corporatie willen wij werk maken van circulair bouwen
F. Geconstateerd wordt dat de huisvesting van statushouders een grote wissel trekt op het aantal verhuurbare woningen per jaar. De mogelijkheden om versneld woningen op basis van een tijdelijke vergunning toe te voegen willen wij met de corporatie onderzoeken. Daarbij wordt onder andere gedacht aan Flex-woningen.

G. Wij willen en kunnen niet overgegaan tot het verlenen van een reductie op bouwleges bij corporatieprojecten.
H. Wij hebben met de Corporatie en Kredietbank Nederland in juli 2021 de overeenkomst Landelijk Convenant Vroegsignalering ondertekend. Met deze samenwerking wordt getracht problematische schuldsituaties vroegtijdig te signaleren en de schuldenaar hulp te bieden bij het afbouwen van zijn schulden.

Tot slot merken wij op dat de met de corporatie afgesproken prestaties voor het jaar 2020 zijn voltooid.

In hoofdstuk III van bijgevoegd convenant wordt verslag gedaan van de in 2020 gemaakte prestatieafspraken. Wij hebben met tevredenheid vastgesteld dat alle gemaakte afspraken zijn nagekomen.

Consequenties

geen

Communicatie

n.v.t.

Bijlage(n)

1. Prestatieafspraken 2021, zoals inmiddels door de corporatie is verzonden naar de Autoriteit woningcorporaties.