Voorstel aan de raad

Nummer: 24.323

Portefeuille:	D.A. Grimbergen
Programma:	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld:	8.3 Wonen en bouwen

Onderwerp: Prestatieafspraken 2025-2027

Voorgesteld besluit

1. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij het collegebesluit om de ‘Prestatieafspraken 2025-2027’ met Centrada-HVOB-Gemeente Lelystad aan te gaan.
2. Kennis te nemen van de bodbrief van Woonzorg Nederland en Harmonisch Wonen.

Urgentie Raad

Dit voorstel moet uiterlijk besloten zijn in de raadsvergadering van 19 november 2024 ,
De vastgestelde en ondertekende prestatieafspraken moeten door de woningcorporatie jaarlijks vóór 15 december bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) aangeboden worden. De afspraken moeten daarom uiterlijk op 13 december 2024 door alle partijen ondertekend zijn.

In het besluitvormingsproces betekent dit dat eventuele wensen en bedenkingen uiterlijk op 19 november 2024 door de raad kenbaar moeten worden gemaakt aan het college.

Voorgaande besluitvorming

De woonvisie vormt de basis voor de prestatieafspraken tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie. De Woonvisie (2022-2027) “Een leven lang wonen in Lelystad" is op 8 maart 2022 vastgesteld.

Bij de vaststelling van de vorige Woonvisie “Samen aan de slag” gaf de raad aan kennis te kunnen nemen van de prestatieafspraken om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken voordat de prestatieafspraken worden ondertekend. Vandaar dit raadsvoorstel.

Inleiding

In de gemeente Lelystad zijn drie woningcorporaties actief: Centrada, Woonzorg Nederland en Harmonisch Wonen. Met de corporaties en de huurdersorganisaties worden prestatieafspraken gemaakt. Het bod van de corporaties is het startpunt voor het maken van de prestatieafspraken.

We actualiseren jaarlijks waar nodig de jaarafspraken en continueren de meerjarenafspraken (tot 2027) zoveel mogelijk.

In Q1 2024 heeft het college een informatienota naar de raad gestuurd over de stand van zaken van de nieuwe prestatieafspraken met Centrada en HVOB. Hierbij was de kernboodschap dat de focuspunten ongewijzigd blijven en dus voorgezet kunnen worden voor de prestatieafspraken 2025-2027.

Met de corporaties Harmonisch Wonen en Woonzorg Nederland is afgesproken dat de voor 2024 opgestelde meerjarige prestatieafspraken ongewijzigd van kracht zijn voor 2025. De afspraken met Centrada zijn op sommige punten geactualiseerd, Daarnaast zijn enkele (jaar)afspraken toegevoegd en zijn er afspraken ten opzichte van 2024 komen te vervallen of verplaatst omdat deze zijn afgerond of in een regulier werkproces zijn opgenomen. Verder zijn er, ter verduidelijking, enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd.

Argumenten

1. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij het collegebesluit om de ‘Prestatieafspraken 2025-2027’ met Centrada-HVOB-Gemeente Lelystad aan te gaan.

1.1 Hiermee wordt voldaan aan de verplichting uit de Woningwet (art. 44)
Met Centrada zijn de afspraken, op basis van hun bodbrief (zie bijlage 2) geactualiseerd. Woningcorporaties zijn op basis van de Woningwet verplicht naar redelijkheid bij te dragen aan het woonbeleid zoals vastgesteld in de woonvisie. Hierover worden met gemeente en huurders, als gelijkwaardige gesprekspartner, (vormvrije) prestatieafspraken gemaakt. Prestatieafspraken bevatten afspraken over uiteenlopende onderwerpen zoals nieuwbouw van sociale huurwoningen, betaalbaarheid, huisvesting van specifieke doelgroepen, leefbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid van sociale huurwoningen.

1.2 We geven hiermee uitvoering aan de Woonvisie
De Woonvisie 2022-2027 is de basis voor de prestatieafspraken samen met de Nationale prestatieafspraken voor de volkshuisvesting en de gemaakte afspraken in de MRA-woondeal. Door het opstellen van prestatieafspraken werken we gezamenlijk aan de woonopgave van Lelystad.

1.3 De prestatieafspraken zijn in gezamenlijkheid opgesteld
Aan voorliggende afspraken hebben alle partijen zich gecommitteerd. Wanneer de raad wensen en bedenkingen uit, moeten gemeente, woningcorporatie Centrada en huurdersorganisatie HVOB opnieuw in overleg over de betreffende punten.

1.4 U als raad bent eerder geïnformeerd over de uitgangspunten voor de nieuwe prestatieafspraken.
Hiermee bent u als raad in een vroegtijdig stadium van het proces om tot de prestatieafspraken te komen al in de gelegenheid gesteld om eventuele wensen en bedenkingen te uiten. De uitgangspunten waarover de raad in Q1 2024 is geïnformeerd hebben de basis gevormd voor de ‘Prestatieafspraken 2025-2027’

2. Kennis te nemen van de bodbrief van zowel Woonzorg Nederland als Harmonisch Wonen.
Meerjarenafspraken Woonzorg Nederland en Harmonisch Wonen blijven ongewijzigd van kracht
Er is geen noodzaak om de meerjarenafspraken (2023-2027) voor Woonzorg Nederland en Harmonisch Wonen te actualiseren. Deze blijven dan ook ongewijzigd van kracht. Beide corporaties hebben een bodbrief (zie bijlagen 3 en 4) gestuurd waarin zij hun plannen voor het komend jaar delen.

Kanttekeningen

1. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij het collegebesluit om de ‘Prestatieafspraken 2025-2027’ met Centrada-HVOB-Gemeente Lelystad vast te stellen.

1.1 De raad heeft de mogelijkheid tot het kenbaar maken van wensen en bedenkingen

Wanneer de raad wensen en bedenkingen uit, moeten gemeente, corporatie en huurdersorganisatie opnieuw in overleg over de betreffende punten. De afspraken tussen partijen kunnen niet eenzijdig worden gewijzigd. In het geval de raad wensen en bedenkingen kenbaar maakt, vertraagt dit het proces en is het onzeker of de wettelijke datum van publicatie (15 december) wordt gehaald.

Financiën

Geen.

Vervolg

De ondertekening van de prestatieafspraken vindt uiterlijk op 13 december 2025 plaats.

In 2025 monitoren we, tijdens bestuurlijke overleggen, regelmatig de prestatieafspraken 2025-2027 met de woningcorporaties.

Bijlagen

1. Prestatieafspraken Centrada-HVOB- Gemeente Lelystad 2025-2027
2. Bijlage bij de Prestatieafspraken; nieuwbouwlocaties
3. Bodbrief Centrada
4. Bijlage bij Bodbrief Centrada
5. Bodbrief Harmonisch wonen
6. Bodbrief Woonzorg Nederland

Lelystad, 24 september 2024

Het college van de gemeente Lelystad,

de locosecretaris,
D.T. de Blieck - Visser
**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*