Advies aan B&W

Onderwerp

Meerjarige prestatieafspraken 2021 t/m 2024 met woningcorporaties BrabantWonen en Mooiland en de huurdersvertegenwoordiging.

Datum	15 december 2020	**Naam en telefoon**	Dries Ewalds, 14 0412
Afdeling	LWE	**Portefeuillehouder**	Joop van Orsouw

Wat adviseer je te besluiten?

1. *Met de woningcorporaties BrabantWonen en Mooiland en de huurdersvertegenwoordiging de "Meerjarige prestatieafspraken 2021 t/m 2024" te maken;*
2. *Wethouder Van Orsouw en wethouder Van der Schoot te mandateren om namens het college de prestatieafspraken te ondertekenen;*
3. *Dit besluit ter kennisname te sturen naar de Adviescommissie Ruimte.*

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Op basis van de Woningwet 2015 moeten de corporaties hun maatschappelijke investeringen laten aansluiten op het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente (woonvisie). De Woningwet bepaalt ook dat de exacte bijdrage van de corporatie aan het volkshuisvestingsbeleid in samenwerking tussen corporatie, huurdersvertegenwoordiging en gemeente tot stand komt. Op basis van een voorstel van de corporaties met een activiteitenoverzicht maken partijen gezamenlijk prestatieafspraken voor het komende jaar, of wanneer zij dit gezamenlijk overeenkomen, voor de duur van meerdere jaren.
Dit voorstel ligt ook in lijn met de doelstellingen van de taskforce wonen.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Het maken van prestatieafspraken is een wettelijke plicht uit de Woningwet 2015. Met dit voorstel wordt aan deze eis voldaan.

Welk resultaat willen we bereiken?

Met de prestatieafspraken streven de gemeente, de corporaties en huurdersvertegenwoordiging gezamenlijk vastgelegde volkshuisvestelijke effecten na. Op hoofdlijnen maken de partijen zich hard voor voldoende, passende, betaalbare en duurzame sociale huurwoningen en een goede, leefbare woonomgeving in de gemeente Oss.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 De prestatieafspraken dragen bij aan het bereiken van de beoogde volkshuisvestelijke effecten en effecten op het gebied van energiebesparing en verduurzaming.

We hebben in januari 2020 de Woonvisie vastgesteld. De nu voorliggende meerjarige prestatieafspraken dragen bij aan het bereiken van de in de Woonvisie beoogde effecten en vormen een concretere invulling daarvan voor de komende jaren.

Daarnaast zijn de meerjarige prestatieafspraken een concrete uitwerking van de afspraken uit het Duurzaamheidsakkoord dat in 2019 tussen de corporaties, de huurdersvertegenwoordiging en de gemeente is gesloten.

1.2 Met deze meerjarige prestatieafspraken voldoen we aan de eisen uit de Woningwet.
Het maken van prestatieafspraken is wettelijk verankerd in de Woningwet. De prestatieafspraken vormen een instrument voor de aansturing van corporaties door gemeenten.

1.3 De prestatieafspraken zijn tot stand gekomen op basis van gelijkwaardigheid.
De samenwerking van corporatie, huurdersvertegenwoordiging en gemeente bij het maken van prestatieafspraken is ook verankerd in de Woningwet. Dit betekent dat op lokaal niveau de drie partijen gelijkwaardig aan tafel zitten. De corporaties BrabantWonen en Mooiland hebben eind juni 2020 hun activiteitenoverzicht voor 2021 toegestuurd. Vervolgens zijn de voorgenomen activiteiten besproken. Dit overleg heeft geleid tot de in de bijlage opgenomen meerjarige prestatieafspraken.

1.4 De meerjarige prestatieafspraken maken we op basis van wederkerigheid.
Uitgangspunt voor deze meerjarige prestatieafspraken is een gezamenlijke benadering op basis van wederkerigheid. Dit betekent, dat alle partijen hun inbreng leveren om de gewenste resultaten te bereiken.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?
1.1 Maatschappelijke ontwikkelingen kunnen wijzigen en vragen om andere activiteiten
Maatschappelijke ontwikkelingen kunnen de meerjarige prestatieafspraken achterhalen. In afgelopen jaren is gebleken dat bijstelling van prestatieafspraken gedurende het lopende jaar niet noodzakelijk is.
In het kader van duidelijkheid, continuïteit, maar ook van de reductie van administratieve lasten is het juist wenselijk om samen verder dan één jaar vooruit te kijken. Om deze reden is er voor gekozen om met de corporaties en huurdersvertegenwoordiging meerjarige prestatieafspraken te maken voor de periode 2021 t/m 2024.

Gedurende die looptijd bespreken we periodiek de voortgang en gaan we in op nieuwe ontwikkelingen en eventueel veranderende eisen die dat aan de inzet van de corporaties stelt. Dit leggen we vervolgens vast. Dit doen we via de in de meerjarige prestatieafspraken vastgelegde gesprekscyclus. Deze werkwijze sluit aan bij de wettelijke verplichting van corporaties om, ondanks het bestaan van meerjarige prestatieafspraken, jaarlijks een activiteitenoverzicht aan de gemeente en huurdersorganisatie te verstrekken en met hen hierover in gesprek te gaan.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Met de uitvoering van de prestatieafspraken zijn voor de gemeente geen extra financiële middelen gemoeid.

b. Privacy

Dit voorstel kent geen privacy risico's.

c. Communicatie

De prestatieafspraken worden ter kennisname aan de gemeenteraad toegezonden. Daarnaast maken we deze op de gebruikelijke wijze openbaar. Vóór 15 december 2020 moeten de prestatieafspraken door de corporaties aan de Minister worden toegezonden c.q. door de corporaties worden gepubliceerd. Een officieel tekenmoment volgt in januari.

d*. Uitvoering*

Initiatief voor verdere uitwerking ligt voor een belangrijk deel bij de afdeling LWE. Daarnaast zijn onder meer de afdelingen MM, RO, Vastgoed, WMO en Werk en Inkomen betrokken.

e. Overlegd met

We hebben bestuurlijk en ambtelijk overleg gevoerd met de corporaties en de huurdersvertegenwoordiging. Daarnaast hebben we de biedingen en concept-prestatieafspraken voorgelegd aan programmamanagers binnen de gemeente en diverse medewerkers van onder meer LWE, MM, RO, Veiligheid, WMO, Werk en Inkomen en Vastgoed.

Bijlagen

- Meerjarige prestatieafspraken 2021 t/m 2024 inclusief bijlagen

Samenvatting

De gemeente Oss, de woningcorporaties BrabantWonen en Mooiland en de huurdersvertegenwoordiging maken zich hard voor voldoende, passende, betaalbare en duurzame sociale huurwoningen en een goede woonomgeving in de gemeente Oss. In de meerjarige prestatieafspraken 2021 t/m 2024 hebben deze partijen uitgewerkt en vastgelegd wat zij voor het behalen van deze doelstelling de komende jaren gaan doen.