Aan de gemeenteraad

Datum : 8 juni 2021
Zaaknummer : 577924
Contactpersoon : Irina Wams
Telefoonnummer : 026 377 3372

Onderwerp: Monitor prestatieafspraken 2020

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van de monitor prestatieafspraken 2020.

Inleiding
Er spelen veel zaken op het gebied van wonen, leefbaarheid, zorg en duurzaamheid. Hiervoor hebben we ook de woningcorporaties in Arnhem nodig. Zij leveren elk jaar weer een bijdrage aan de doelen van de gemeente Arnhem. Hiervoor maken we met hen elk jaar prestatieafspraken. Onderdeel van de prestatieafspraken die we met Volkshuisvesting, Vivare en Portaal en hun huurdersorganisaties maken is dat we elk jaar met elkaar de samenwerking en de resultaten evalueren.

Jaarlijks stellen de drie partijen: corporaties (Volkshuisvesting Arnhem, Portaal, Vivare); huurdersorganisaties (HOP Arnhem, Hovar, de Brug) en de gemeente Arnhem de monitor prestatieafspraken op. De monitor voor 2020 is tripartite vastgesteld door de genoemde partijen. Met deze monitor wordt teruggekeken op de prestatieafspraken 2020. De monitor over 2020 treft u als bijlage bij deze brief aan.

Opvallende zaken uit de monitor prestatieafspraken 2020
Ondanks de lastige tijd door de coronapandemie is er veel gedaan het afgelopen jaar. Er is hard gewerkt aan de prestatieafspraken. Niet alles is (helemaal) gehaald maar er zijn toch weer goede stappen gezet.

De beschikbare kernvoorraad sociale huurwoningen is weer toegenomen. Dat deze voorraad is toegenomen heeft te maken met nieuwbouw en transformatie maar ook met het aanpassen van de huren bij mutatie (wanneer een woning vrijkomt en opnieuw wordt verhuurd).
We merken dat corporaties zich stevig inzetten voor het bouwen van meer betaalbare woningen. Daarnaast merken we dat de corporaties gecommitteerd zijn bij de Arnhem -Oost -aanpak.

Er is gewerkt aan het verzamelen van informatie op het gebied van gezond wonen (voorkomen van schimmel en vocht in woningen). In december heeft hiervoor een bijeenkomst plaats gevonden. Als

voorbeeld is hierbij gekeken naar de aanpak voor Presikhaaf 3. In deze wijk is door een werkgroep op adresniveau in beeld gebracht wat de klachten waren. Daarbij is gekeken naar wat mensen zelf kunnen doen en naar wat er aan de woning gedaan kan worden om vocht en schimmel te voorkomen.
In de prestatieafspraken van 2021 is hier ook een vervolg op ingezet.

In oktober 2020 is het doelgroepenonderzoek wonen en zorg afgerond. Hierbij is in beeld gebracht wat de vraag aan specifieke woningen is voor de komende jaren. Dit is toegelicht in de raadsbrief van 23 februari 2021. De corporaties zijn bezig met in beeld brengen welk aanbod hier tegenover staat, dit alles komt in 2021 samen in de visie op wonen en zorg.

Bij het ontwikkelen van de transitievisie warmte en het ontwikkelen van plannen voor het aardgasvrij maken van wijken, wordt goed samengewerkt met alle partijen. Daarnaast hebben de corporaties stappen gezet op het gebied van klimaatadaptatie, onder andere op het gebied van vergroening van de openbare ruimte. Allemaal op een eigen manier hebben ze invulling gegeven aan dit onderwerp. Volkshuisvesting, Vivare en Portaal hebben verschillend projecten lopen, onder andere in de wijken: De Laar, Geitenkamp, Monnikenhuizen, Kronenburg en 't Broek. Hierbij wordt ook veel aandacht besteed aan het minder verstenen van tuinen. Portaal heeft groene daken in Kronenburg gerealiseerd. Technische en financiële haalbaarheid van de toepassing van groene daken wordt door de corporaties verder onderzocht.

Uitdagingen
De constatering van de laatste jaren is dat het aantal woningzoekenden oploopt, terwijl er minder woningen vrijkomen (muteren). Dit houdt in dat de slaagkansen van woningzoekenden lager worden. Om de slaagkansen te verbeteren heeft het toevoegen van woningen voor de doelgroep (door nieuwbouw, transformatie of huuraanpassing) en het creëren van doorstroming (op gang brengen van verhuisbewegingen) voor gemeente en corporaties een hoge prioriteit.

Corporaties hebben aangegeven dat er veel van hen wordt gevraagd, wat zij niet allemaal waar kunnen maken. De organisatorische capaciteit, maar vooral de financiële middelen van corporaties zijn niet voldoende om op het gebied van nieuwbouw (beschikbaarheid), renovatie (duurzaamheid), betaalbaarheid (lage huren) en leefbaarheid aan alle ambities te voldoen. Een goede afstemming tussen de verschillende onderwerpen is de komende tijd dan ook van groot belang.

SSH&
Naast de afspraken met de bovengenoemde corporaties hebben we vorig jaar uitgebreidere, meerjarige tripartite afspraken gemaakt met studentenhuisvester SSH& en huurdersorganisatie SPH. Hierover hebben wij u met de raadsbrief 'voortgang uitwerken ambities studentenhuisvesting' in december geïnformeerd. Deze raadsbrief over de monitor achten wij een goed moment om u te informeren over de voortgang van de samenwerking met SSH&:

- SSH& verkent momenteel de mogelijkheden voor uitbreiding van het marktaandeel in Arnhem. Ook nieuwbouw is daarbij mogelijk. Meerdere locaties worden onderzocht om bij te dragen aan de ambitie om de komende 10 jaar minimaal 200 eenheden toe te voegen (in eigendom of beheer), waarvan minimaal 100 eenheden in de periode tot en met 2025. Er is nog geen locatie concreet in beeld, waardoor het momenteel nog niet mogelijk is om u te informeren over de mogelijke realisatie van een 'Helix 2', conform motie 20M239.
- SSH& is voornemens om dit jaar 25 eenheden van Portaal over te nemen, waardoor het marktaandeel van SSH& stijgt.
- Er is in april een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen Pactum, gemeente en SSH& ten behoeve van de Pilot “Springplank voor studenten”. Daarbij krijgen studerende jongeren die psychisch of sociaal kwetsbaar zijn en in de opvang verblijven, een woonplek met ambulante begeleiding toegewezen. Het gaat om drie studenteneenheden in het eerste jaar voor jongeren die uitstromen uit de opvang of momenteel begeleid wonen. Bij een positieve evaluatie van de pilot in 2022 verlengen partijen de afspraak met enkele jaren.
- Specifiek voor Arnhem zijn dit jaar in de landelijke monitor studentenhuisvesting extra vragen opgenomen over de behoefte aan kwalitatief betere studentenhuisvesting. De uitkomsten hiervan zijn in het najaar beschikbaar.

Voor 1 juli ontvangen wij als gemeente van alle corporaties in Arnhem weer een nieuw bod voor 2022. Vervolgens maken wij met hen prestatieafspraken. In december kunt u over deze nieuwe afspraken een raadsbrief verwachten. Ondertussen werken we verder aan de uitvoering van de prestatieafspraken van 2021.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

P.J. Altena A. Marcouch

Bijlagen:
- Cijfermatige monitor prestatieafspraken 2020
- Inhoudelijke monitor prestatieafspraken 2020