Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201488433 Zaaknummer: Z/20/068465

Portefeuillehouder(s): J.H.J. Sluiter

Voor vragen
Naam: D. Boschman
Telefoon: 088 695 3342
E-mail: d.boschman@1stroom.nl

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Prestatieafspraken corporaties 2021

Aanleiding voor deze kennisgeving
Conform de Woningwet zijn er met onze woningcorporaties opnieuw prestatieafspraken opgesteld. De afspraken met Vivare hebben vorm gekregen via een traject van meerdere bestuurlijke en ambtelijke sessies. De afspraken met Plavei en Woonzorg Nederland hebben via ambtelijk overleg vorm gekregen.

In deze kennisgeving leest u de belangrijkste gemaakte afspraken met de corporaties. De gemaakte prestatieafspraken zijn als bijlagen bij deze kennisgeving gevoegd.

Relevant beleidskader
De Woningwet regelt het jaarlijks maken van afspraken tussen gemeenten en huurdersorganisaties over de prestaties die ze gaan leveren. Woningcorporaties moeten een overzicht met de voorgenomen werkzaamheden op het grondgebied van de gemeente opstellen. Dit overzicht moet uiterlijk op 1 juli in het bezit zijn van de gemeente, de huurdersvereniging en bewonerscommissies. Dit wordt ook ‘het bod’ genoemd.

Van de corporaties hebben wij voor 1 juli 2020 een bod mogen ontvangen. Het bod is het startpunt voor het maken van de prestatieafspraken. De corporatie moet de gemeente en huurdersorganisatie uitnodigen voor een overleg over het bod. Elke corporatie moet uiterlijk op 15 december prestatieafspraken gemaakt hebben met genoemde partijen.

Inhoud van mededeling
Prestatieafspraken met Vivare
Voor de zomer hebben wij het bod van Vivare ontvangen. Na de zomer is gestart met het opstellen van de afspraken. Er hebben een tweetal bestuurlijke afspraken en meerdere ambtelijke sessies plaatsgevonden om de afspraken vorm te geven. Hiervoor zijn de beleidsvoornemens en keuzes van Vivare uit het bod opgenomen in de prestatieafspraken en zijn deze aangevuld/ aangescherpt met beleidsvoornemens en keuzes van de gemeente. De huurdersvereniging is bij al deze sessies vertegenwoordigd geweest en heeft bij de bespreking van de prestatieafspraken op- en aanmerkingen geplaatst.

De prestatieafspraken zijn opgedeeld in de 3 thema's:
- Beschikbaarheid en betaalbaarheid
- Kwaliteit
- Leefbaarheid

Het reguliere werk en de verantwoording wordt sinds 2020 niet meer opgenomen in de prestatieafspraken. Reden hiervoor is dat we willen focussen op afspraken die eind 2021 zijn behaald. Het reguliere werk is niet minder belangrijk maar loopt door goede procesafspraken goed. Dit wordt in reguliere overleggen gemonitord en is daarmee gewaarborgd. Ook wordt er bestuurlijk vaker met elkaar overlegd en is de bestuurlijke afspraak gemaakt om snel met elkaar te schakelen als dat nodig wordt geacht.

De belangrijkste afspraken voor 2021 zijn:

1. *In 2021 continueren we via het Lokaal Maatwerk de pilot "het met voorrang toewijzen van woningen aan starters" om de slaagkansen voor starters te vergroten. In 2020 zijn conform de pilot 8 woningen bij starters terecht gekomen.*
2. *In 2021 worden de resultaten van de pilot geëvalueerd. Bij de evaluatie zullen er dan eventuele alternatieven (zoals friendscontracten, tijdelijke, flexibele bouw, etc.) bijdragend aan hetzelfde doel, worden verkend.*
3. *In 2021 blijven gemeente en Vivare samen zoeken naar locaties waar woningen kunnen worden toegevoegd aan de huurvoorraad van Vivare.*
4. *Vivare en gemeente werken samen aan een duurzame woningvoorraad. De gemeente middels de transitievisie warmte en Vivare middels een uitvoeringsplan CO2 neutrale woningvoorraad 2050.*
5. *Vivare en gemeente hebben een gezamenlijk belang bij leefbare wijken.*
6. *Vivare en gemeente willen gebruik maken van de verruiming van de vrije toewijzingsruimte.*

Prestatieafspraken Plavei
De prestatieafspraken met Plavei hebben een minder intensief traject doorlopen. Dit heeft te maken met het beperkte aantal wooneenheden van Plavei in Westervoort (20 reguliere appartementen en 48 intramurale zorgappartementen). Deze appartementen zijn ook nog relatief nieuw, er zijn geen nieuwe voornemens en er zijn geen leefbaarheidsissues.

De belangrijkste afspraak voor 2021 is:

1. *Ten aanzien van betaalbaarheid, beschikbaarheid, kwaliteit en leefbaarheid blijft Plavei in 2021 doen wat ze nu ook doen.*

Prestatieafspraken met Woonzorg Nederland
De prestatieafspraken met Woonzorg Nederland (hierna Woonzorg) hebben een minder intensief traject doorlopen. Dit heeft te maken met het beperkte aantal wooneenheden van Woonzorg (145 reguliere appartementen en 36 intramurale zorgappartementen). Ambtelijk merken wij echter ook dat Woonzorg het lastig vind om als landelijke corporatie per gemeente afspraken te maken. Wel is geprobeerd om wat meer gemeente specifieke afspraken te formuleren. Daarom hebben we de prestatieafspraken op ambtelijk initiatief door de gemeente opgebouwd volgens dezelfde overzichtelijke thema's die we ook met Vivare gebruiken.

De belangrijkste afspraken voor 2021 zijn:

1. *Ten aanzien van betaalbaarheid, beschikbaarheid, kwaliteit en leefbaarheid blijft Woonzorg Nederland in 2021 doen wat ze nu ook doen;*

Westervoort, .

Burgemeester en wethouders van Westervoort,

mr. J. Kersten	drs. A.J. van Hout
secretaris	burgemeester

Bijlagen:

Registratienummer:	*Omschrijving:*
201487491	Prestatieafspraken Vivare
201487068	Prestatieafspraken Plavei
201488307	Prestatieafspraken Woonzorg Nederland