



gemeente Roermond

uw nummer

uw datum

ons nummer 124052-2023
onze datum 13 mei 2025
verzonden **16 MEI 2025**
inlichtingen bij J. Becker
cluster Duurzaamheid & Ruimte
doorkiesnr. 06 21 34 50 32

AAN

de leden van de gemeenteraad

bijlage(n)
betreffende Raadsinformatiebrief inzake evaluatie prestatieafspraken 2024

Geachte leden,

In het kader van de herziene Woningwet, welke per 1 juli 2015 in werking is getreden en in 2023 nogmaals is herzien, dienen corporaties per 1 juli van het jaar een "bod" te doen op de gemeentelijke volkshuisvestelijke opgave voor ten minste het komende jaar. Dit moet per 15 december leiden tot prestatieafspraken tussen corporaties, huurdersbelangenorganisaties en gemeente. De prestatieafspraken worden vervolgens gepubliceerd op de website van de woningcorporaties.

De prestatieafspraken voor het jaar 2024 met corporaties en huurdersorganisaties zijn op 5 december 2023 door het college vastgesteld en ondertekend door alle partijen. Door middel van een raadsinformatiebrief van 5 december 2023 (zaaknummer 124052-2023) bent u geïnformeerd over deze afspraken.

Bijgevoegd treft u de samenvatting van het evaluatiedocument over 2024 aan. In dit evaluatiedocument wordt ingegaan op de realisatie van afspraken over de diverse thema's.

De gemaakte afspraken worden zowel gedurende de looptijd (monitoring) als na afloop van het prestatiejaar geëvalueerd. Bij de evaluatie na afloop van het jaar is alle informatie compleet, denk bijvoorbeeld aan jaarcijfers. De aandachtspunten uit de tussentijdse evaluatie (monitoring) zijn meegenomen in de totstandkoming van de prestatieafspraken 2025-2026. Uit de eindevaluatie komen geen aanvullende aandachtspunten naar voren die nog niet in de prestatieafspraken 2025-2026 verwerkt zijn.

Wij hopen u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

J. van Putten

Y.F.W. Hoogtanders

Samenvatting Evaluatie prestatieafspraken 2024 – Gemeente Roermond

Partijen zijn blij met een aantal ontwikkelingen in 2024 en thema's waarop de samenwerking versterkt is. Met name de inzet van corporaties op duurzaamheid heeft tot veel verduurzaming van woningen geleid in 2024. Zo'n 209 woningen zijn gerenoveerd en dit betrof hoofdzakelijk verduurzaming. Ter illustratie; in 2024 heeft Wonen Zuid 762 positieve energielabelstappen gezet. Het aantal woningen met een energielabel E, F of G is bij Wonen Zuid afgenomen met 123. Middels de verduurzaming zijn er ook mooie stappen gezet op het gebied van betaalbaarheid. Duurzaamheid is namelijk direct gekoppeld aan woonlastenreductie. Duurzaamheid gaat primair uit van het terugdringen van het energieverbruik van bewoners, door bijvoorbeeld de woning te isoleren en betere voorlichting te verstrekken aan bewoners.

Naast het verduurzamen van woningen, is er onder corporaties ook steeds meer aandacht voor circulariteit en klimaatadaptieve maatregelen, bijvoorbeeld het voorkomen van hittestress en het waterklaar maken. Zo heeft Wonen Zuid dit in 2024 uitgewerkt in klimaat- en natuurinclusiviteitsbeleid.

Op het gebied van Wonen en Zorg is de totstandkoming en vaststelling van de visie wonen, welzijn en zorg van de gemeente van belang. Corporaties en de huurdersorganisaties hebben deelgenomen in het proces van totstandkoming en zijn betrokken bij de uitvoering. Ook zijn er in 2024 weer woningen met hogere BAT-scores toegevoegd aan de voorraad. Inclusief intramurale wooneenheden zijn er 138 BAT 4 woningen opgeleverd of worden deze 2025 opgeleverd.

Een andere positieve ontwikkeling is dat gemeente Roermond verdere stappen zet om een regie rol te vervullen in de aanpak van woonoverlast. Woonoverlast is als thema geadresseerd in de eerdere prestatieafspraken en dit heeft nu geleid tot concrete extra inzet op dit thema in capaciteit en de implementatie van de wet aanpak woonoverlast. In mei start de coördinator woonoverlast bij onze gemeente. Hiermee kan de samenwerking met corporaties op het gebied van leefbaarheid versterkt worden.

De afspraken op betaalbaarheid waren met name in lijn met de Nationale Prestatieafspraken en zijn ook conform prestatieafspraken uitgevoerd in 2024. Wonen Zuid is gestart met te onderzoeken of zij, net als de andere twee in Roermond werkzame corporaties, ook het twee-hurenbeleid gaan toepassen. Dit onderzoek wordt in 2025 afgerond.

Het grootste zorgpunt is de voorraadontwikkeling. In 2024 zijn diverse nieuwbouwprojecten opgeleverd en enkele projecten gestart, die in 2025 worden opgeleverd. Helaas zijn er ook enkele projecten vertraagd, waarvan twee projecten in planning naar achter zijn geschoven i.v.m. herprioritering bij Wonen Zuid. Er zijn weliswaar nieuwbouwwoningen opgeleverd in 2024, maar er zijn ook al woningen gesloopt vooruitlopend op oplevering in 2025 of 2026. Hierdoor is er in 2024 een kleine afname van de woningvoorraad te zien. Dit geeft echter een vertekend beeld, omdat de sloop voor de nieuwbouw uit gaat en jaarsaldo's mede daardoor fluctueren. Partijen vinden het, voor wat betreft voorraadontwikkeling, daarom vooral belangrijk naar de iets langere termijn te kijken (enkele jaren). In 2023 was het saldo bijvoorbeeld meer dan de gewenste groei van 50 woningen per jaar. Bij de prestatieafspraken 2025-2026 hebben partijen getracht op de wat langere termijn (2030) vooruit te kijken en dan ontstaat het beeld dat er voldoende potentiële plannen zijn voor de benodigde voorraadontwikkeling, maar dat een deel van die plannen nog in de onderzoeksfase zit en daarmee nog onzeker is. Om de gewenste voorraadontwikkeling te realiseren is het van belang dat circa 60% van de plannen ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt t/m 2030.

Om projecten sneller te realiseren is er gestart met de samenwerking die we 'Samen Versnellen' noemen. Er zijn ideeën uitgewisseld over hoe we zaken kunnen versnellen en elkaar beter kunnen vinden in het proces. In 2025 gaan partijen aan de slag met een 'pilot project'. Wat goed werkt proberen partijen uiteraard ook op korte termijn en waar mogelijk op andere projecten toe te passen.

Een ander thema waarop stappen zijn gezet is afvalproblematiek. Woningcorporaties en de gemeente Roermond werken steeds intensiever samen om afvaldumpingen aan te pakken. Directe contactpersonen binnen de corporaties zijn bekend bij het team Afval, wat de communicatie verbetert. In 2024 zijn er op enkele concrete locaties maatregelen getroffen. Een voorbeeld is complex 307, waar in mei 2025 de ondergrondse containers in gebruik zullen worden genomen. Daarbij is het niet slechts het plaatsen van ondergrondse containers, maar is er ook een bredere aanpak omheen bedacht die gemeente en Wonen Zuid samen uitvoeren. De aanpak bij complex 307 dient tevens als proef om inzicht te krijgen in wat wel en niet werkt, voordat de aanpak verder wordt uitgerold op andere locaties. Ook start in juni een afvalcampagne in Roermond, waarbij corporaties helpen de boodschap over te brengen via hun communicatiekanalen. In de prestatieafspraken 2025-2026 zijn verdere vervolgafspraken geland om in gezamenlijkheid nog meer in te zetten op het voorkomen van afvalproblematiek.

Op hoofdlijnen samengevat zijn de meeste afspraken in 2024 behaald. De grootste stappen zijn gezet in het verbeteren van woningen; in comfort, duurzaamheid en het toevoegen van hogere BAT scores. Het toevoegen van woningen aan de voorraad loopt echter achter op de eerder geprognosticeerde aantallen en de wens om 50 woningen per jaar toe te voegen. Groei van de voorraad behoeft daarom extra aandacht de komende jaren.