

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201488396

Zaaknummer: Z/20/068466

Portefeuillehouder(s): J. Goossen

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 Woonzorg Nederland hebben via ambtelijke 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 wordt betrokken bij de invulling van het woningbouwprogramma op de uitbreidingslocaties;*
5. *Bij nieuwe woningbouwinitiatieven is in principe het uitgangspunt dat 30% van de woningen sociale huur is. Hiermee gaan de prestatieafspraken verder dan het streefprogramma dat in de woningbouwnotitie is vastgesteld.*
6. *Vivare en gemeente werken samen aan een duurzame woningvoorraad. De gemeente middels de transitievisie warmte en Vivare middels een uitvoeringsplan CO2 neutrale woningvoorraad 2050.*
7. *Vivare en gemeente hebben een gezamenlijk belang bij leefbare wijken.*
8. *Vivare en gemeente willen gebruik maken van de verruiming van de vrije toewijzingsruimte.*

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 (309 appartementen en 93 intramurale zorgappartementen). Ambtelijk merken wij echter ook dat Woonzorg het lastig vindt 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 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;*
2. *Woonzorg Nederland en gemeente zoeken samen naar een locatie in en rondom het centrum waar 30 tot 40 woningen kunnen worden toegevoegd aan de huurvoorraad van Woonzorg Nederland*

Duiven, 8 december 2020

Burgemeester en wethouders van Duiven,



ing. C.J.(Chris) Papjes
secretaris



mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester

Bijlagen:

Registratienummer:

1. 201487489
2. 201488306

Omschrijving:

Prestatieafspraken Vivare
Prestatieafspraken Woonzorg Nederland