

Voorstel aan de raad

Nummer: 276

Portefeuille: D.A. Grimbergen
Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.3 Wonen en bouwen

Onderwerp: Prestatieafspraken 2024-2027

Voorgesteld besluit

1. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij het collegebesluit om de 'Prestatieafspraken 2024-2027' met Centrada-HVOB-Gemeente Lelystad vast te stellen.
2. Kennis te nemen van de bodbrief van zowel Woonzorg Nederland als Harmonisch Wonen.

Urgentie Raad

Dit voorstel moet uiterlijk besloten zijn in de raadsvergadering van 21 november 2023 want de vastgestelde en ondertekende prestatieafspraken moeten door de woningcorporatie jaarlijks vóór 15 december bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) aangeboden worden. De afspraken moeten daarom uiterlijk op 13 december 2023 door alle partijen ondertekend zijn.

In het besluitvormingsproces betekent dit dat eventuele wensen en bedenkingen uiterlijk op 21 november 2023 door de raad kenbaar moeten worden gemaakt aan het college.

Voorgaande besluitvorming

De woonvisie vormt de basis voor de prestatieafspraken tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie. Op 1 januari 2022 is de Woningwet gewijzigd en is een gemeentelijke woonvisie (voor maximaal vijf jaar) wettelijk verplicht. De Woonvisie (2022-2027) "Een leven lang wonen in Lelystad" is op 8 maart 2022 vastgesteld.

Inleiding

In de gemeente Lelystad zijn drie woningcorporaties actief: Centrada, Woonzorg Nederland en Harmonisch Wonen. Met de corporaties en de huurdersorganisaties worden prestatieafspraken gemaakt. Het bod van de corporaties is het startpunt voor het maken van de prestatieafspraken.

Afgelopen jaar werden er, om het proces te vereenvoudigen, voor het eerst meerjarige afspraken gecombineerd met jaarafspraken gemaakt. We actualiseren jaarlijks waar nodig de jaarafspraken en continueren de meerjarenafspraken (tot 2027) zoveel mogelijk. Met de corporaties Harmonisch Wonen en Woonzorg Nederland (met een kleiner bezit in Lelystad) is afgesproken dat de voor 2023 opgestelde meerjarige prestatieafspraken ongewijzigd van kracht zijn voor 2024. De afspraken met Centrada zijn op sommige punten geactualiseerd (onder meer n.a.v. de ondertekende woondeal), zijn enkele jaarafspraken ten opzichte van 2023 komen te vervallen of verplaatst omdat deze zijn afgerond of in een regulier werkproces zijn opgenomen. Verder zijn er enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd ter verduidelijking.

Bij de vaststelling van de vorige Woonvisie “Samen aan de slag” gaf de raad aan kennis te kunnen nemen van de prestatieafspraken om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken voordat de prestatieafspraken worden ondertekend.

Argumenten

1. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij het collegebesluit om de ‘Prestatieafspraken 2024-2027’ met Centrada-HVOB-Gemeente Lelystad vast te stellen.

1.1 Hiermee wordt voldaan aan de verplichting uit de Woningwet (art. 44)

Met Centrada zijn de afspraken, op basis van hun bodbrief (zie bijlage 2) geactualiseerd. Woningcorporaties zijn op basis van de Woningwet verplicht naar redelijkheid bij te dragen aan het woonbeleid zoals vastgesteld in de woonvisie. Hierover worden met gemeente en huurders, als gelijkwaardige gesprekspartner, (vormvrije) prestatieafspraken gemaakt. Prestatieafspraken bevatten afspraken over uiteenlopende onderwerpen zoals nieuwbouw van sociale huurwoningen, betaalbaarheid, huisvesting van specifieke doelgroepen, leefbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid van sociale huurwoningen.

1.2 We geven hiermee uitvoering aan de Woonvisie

De Woonvisie 2022-2027 is de basis voor de prestatieafspraken samen met de Nationale prestatieafspraken voor de volkshuisvesting en de gemaakte afspraken in de MRA-woondeal. Door het opstellen van prestatieafspraken werken we gezamenlijk aan de woonopgave van Lelystad.

1.3 De prestatieafspraken zijn in gezamenlijkheid opgesteld

Aan voorliggende afspraken hebben alle partijen zich gecommitteerd. Wanneer de raad wensen en bedenkingen uit, moeten gemeente, woningcorporatie Centrada en huurdersorganisatie HVOB opnieuw in overleg over de betreffende punten.

2. Kennis te nemen van de bodbrief van zowel Woonzorg Nederland als Harmonisch Wonen.

Meerjarenafspraken Woonzorg Nederland en Harmonisch Wonen blijven ongewijzigd van kracht

Er is geen noodzaak om de vorig jaar opgestelde meerjarenafspraken (2023-2027) voor Woonzorg Nederland en Harmonisch Wonen te actualiseren. Deze blijven dan ook ongewijzigd van kracht. Beide corporaties hebben een bodbrief (zie bijlagen 3 en 4) gestuurd waarin zij hun plannen voor het komend jaar delen.

Kanttekeningen

1. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij het collegebesluit om de 'Prestatieafspraken 2024-2027' met Centrada-HVOB-Gemeente Lelystad vast te stellen.

1.1 De raad heeft de mogelijkheid tot het kenbaar maken van wensen en bedenkingen

Wanneer de raad wensen en bedenkingen uit, moeten gemeente, corporatie en huurdersorganisatie opnieuw in overleg over de betreffende punten. De afspraken tussen partijen kunnen niet eenzijdig worden gewijzigd. In het geval de raad wensen en bedenkingen kenbaar maakt, vertraagd dit het proces en is het onzeker of de wettelijke datum van publicatie (15 december) wordt gehaald.

Financiën

Geen.

Vervolg

De ondertekening van de prestatieafspraken vindt uiterlijk op 13 december 2023 plaats.

In 2024 monitoren we, tijdens bestuurlijke overleggen, regelmatig de Prestatieafspraken 2024 met de woningcorporaties.

Bijlagen

1. Prestatieafspraken 2024-2027 Centrada-HVOB-Gemeente Lelystad;
2. Bodbrief Centrada;
3. Bodbrief Woonzorg Nederland en Brochure focus gemeenten Woonzorg Nederland;
4. Bodbrief Harmonisch Wonen.

Lelystad, 3 oktober 2023

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,
J.S.W. Ozenga

**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*