

Informatienota raad

Zaaknummer: Z-22-186516
Nummer: DOC-22-488949
Datum: 15-2-2022
Steller: College
Onderwerp: Jaarschijf 2022 Prestatieafspraken 2021-2024

Ter informatie

Kennis nemen van:

Jaarschijf 2022 Prestatieafspraken 2021 - 2024.

Aanleiding

Het opstellen van prestatieafspraken door gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties is verankerd in de Woningwet 2015. Doel hiervan is het nader reguleren van de activiteiten van en het toezicht op het handelen van woningcorporaties.

In 2020 zijn de meerjarige Prestatieafspraken 2021-2024 opgesteld met de woningcorporaties Woonschakel, Grootslag, Wooncompagnie en de huurdersorganisaties Huurdersraad De Woonschakel, Huurdersraad De Driehoek en Huurdersraad De Wooncompagnie (bijlage 1). De Regionale woonvisie Westfriesland (2017) en het gemeentelijke programma Wonen 2018-2026 vormen de basis voor deze meerjarige Prestatieafspraken 2021-2024. Jaarlijks wordt er in het najaar een nieuwe jaarschijf opgesteld en wordt in het voorjaar de jaarschijf van het voorgaande jaar geëvalueerd door partijen. Het vaststellen van meerjarige prestatieafspraken en de daaruit voortvloeiende jaarschijven is een bevoegdheid van het college.

De Jaarschijf 2022 is opgesteld in nauwe samenwerking met betrokken partijen en bouwt verder op wat er in de meerjarige afspraken 2021 - 2024 in gang is gezet. In overleg hebben partijen overeenstemming bereikt over de 'Jaarschijf 2022'.

In deze raadsinformatienota informeren wij u over de Jaarschijf 2022.

Kernboodschap

In samenwerking met de woningbouwcorporaties en huurdersverenigingen stelden wij de Jaarschijf 2022 op (bijlage 2).

De jaarschijf geeft sturing aan de uitvoering van de prestatieafspraken op de thema's A. Organisatie en samenwerking B. Beschikbaarheid, C. Betaalbaarheid, D. Duurzaamheid en woonklimaat, E. Maatschappelijke opgave en F. Overige afspraken. De belangrijkste afspraken uit de jaarschijf 2022 zijn:

A. Organisatie en samenwerking

Instellen van de werkgroepen 'Sociaal domein en leefbaarheid' en 'Vastgoedsturing en verduurzaming'. Hiermee borgen wij de kwaliteit en voortgang van de prestatieafspraken.

B. Beschikbaarheid

- Gemeente en corporaties spannen zich in om het aantal sociale huurwoningen via nieuwbouw te vergroten.
- Regio Westfriesland doet onderzoek naar de woningbehoefte.
- We maakten afspraken over de woonruimteverdeling. Woonschakel heeft hierin een afwijkend standpunt ingenomen met betrekking tot de toekomstige huisvesting van spoedzoekers en personen vanuit de Uitstroomregeling Bijzondere Doelgroepen.

C. Betaalbaarheid

- Corporaties en gemeente streven gezamenlijk naar een adequaat beleid voor de schuldenaanpak bij huurders en inwoners van de gemeente.
- In de regio West-Friesland wordt een onderzoek gedaan naar betaalbaarheid. Dit onderzoek richt zich mogelijk ook op andere segmenten, dan alleen het sociale huursegment.

D. Duurzaamheid en woonklimaat

Inzet van de corporaties is om zo snel mogelijk op een gemiddeld energielabel A te komen. Ambitie is om in 2025 geen woningen met een E-F-G label meer in de verhuur te hebben.

E. Maatschappelijke opgave

- Woningcorporaties bieden woningen aan voor het huisvesten van vergunninghouders conform taakstelling gemeente. Er is sprake van een toenemend spanningsveld tussen het aantal te plaatsen statushouders in 2022 in relatie tot het aantal beschikbare woningen, mede doordat er steeds meer 1-persoonshuishoudens moeten worden geplaatst. De gemeente en woningcorporaties werken samen om de gestegen vraag van deze doelgroep op de krappe woningmarkt te huisvesten.
- Gemeente en corporaties zien het aantal overlastdossiers in coronatijd stijgen. De samenwerking omtrent het gezamenlijk optrekken en samenwerken tussen ketenpartners (gemeente, wijkteam, wijkagent, corporatie, OGGZ, etc.) op het gebied van woonoverlast (zorgvragers en zorgmijders) moet versterkt worden. Het is belangrijk om goede werkafspraken op te stellen en vast te leggen. Dit doen wij door het vormgeven van een integraal woonoverlastproces. Dit moet leiden tot heldere en duidelijke procesafspraken en duidelijkheid over rollen en verantwoordelijkheden.

F. Overige afspraken

- Binnen de wettelijke mogelijkheden onderzoeken corporaties, indien nodig, mogelijkheden tot verhuur van middeldure huurwoningen (< € 1.000 per maand) voor huishoudens met een middeninkomen.
- Corporaties onderzoeken of het binnen het door de regio gehanteerde woonruimteverdelingsmodel Woonmatch mogelijk is starters in de leeftijdscategorie 23-30 jaar een ruimere slagingskans te geven op de woningmarkt.

Bij de Jaarschijf 2022 is een procesoverzicht opgenomen (bijlage 3). Hierin staat op hoofdlijnen beschreven hoe gemeente, corporaties en huurdersverenigingen invulling geven aan de Prestatieafspraken 2021 - 2024. Tijdens verschillende overleggen met corporaties en huurdersverenigingen werd opgemerkt dat inhoud en proces in dit document door elkaar lopen. Wij maakten daarom de afspraak het procesoverzicht als bijlage bij de Jaarschijf 2022 te voegen. Vervolgens bekijken we in de loop van dit jaar of dit procesoverzicht van toegevoegde waarde is, of dat we hier voor de Jaarschijf 2023 een andere vorm en inhoud aan geven.

Betrekken raad bij prestatieafspraken

De Rekenkamercommissie heeft in 2020 onderzoek gedaan naar de prestatieafspraken die wij maken met de woningcorporaties. De aanbevelingen van de Rekenkamer zijn verwerkt in de Prestatieafspraken 2021 - 2024.

Oogmerk van de aanbevelingen was de raad beter in positie brengen bij het maken van de meerjarige prestatieafspraken en de uitwerking daarvan in jaarschijven. De praktische vertaling hiervan is dat de raad in de gelegenheid wordt gesteld om vooraf/vroegtijdig input te leveren.

Bij het opstellen van de Jaarschijf 2022 is hieraan door gebrek aan ambtelijke capaciteit helaas geen uitvoering gegeven. Overigens bouwt de Jaarschijf 2022 verder op wat er in de meerjarige afspraken 2021 - 2024 reeds in gang is gezet.

Wij zijn ons ervan bewust dat wij u de afgelopen periode onvoldoende hebben betrokken bij de prestatieafspraken. Onze inzet in de afgelopen weken was erop gericht om de Jaarschijf 2022 op een voor alle partijen goede manier af te kunnen ronden, waarna we samen de blik weer vooruit kunnen richten op de Jaarschijf 2023. In overleg met de corporaties is inmiddels een datum vastgelegd (13 juni 2022) voor een informatiebijeenkomst met uw raad rondom de prestatieafspraken en het opstellen van de Jaarschijf 2023.

Het is noodzakelijk blijvend aandacht te hebben voor de samenwerking en tot werkbare afspraken te komen voor de langere termijn. Door gebrek aan ambtelijke capaciteit kan ook de uitvoering van de Jaarschijf 2022 en het opstellen van de Jaarschijf 2023 onder druk komen te staan.

Consequenties

Terugblik acties 2021

Door structurele onderbezetting op het beleidsveld Wonen is het afgelopen jaar geen uitvoering gegeven aan de Jaarschijf 2021, de evaluatie urgentieverordening (regio), het onderzoek maatschappelijke behoefte, en het onderzoek woonlasten. De stand van zaken is nu als volgt:

- Jaarschijf 2021: De uitvoering van de Jaarschijf 2021 kunnen wij achteraf niet meer repareren.
- Evaluatie urgentieverordening (regio): In de tweede helft van 2022 start de regio met de herziening van de regionale urgentieverordening. Dit proces loopt door in 2023. Uw raad stelt deze verordening vast, ons college is belast met de voorbereiding.
- Onderzoek maatschappelijke behoefte: Het behoefteonderzoek pakken wij regionaal op. Dit proces loopt. Wij betrekken de corporaties en Woningmakers hierbij en informeren u over de uitkomst. Dit komt voort uit het Woonakkoord 2020-2025.
- Onderzoek woonlasten: In het Woonakkoord 2020-2025 is opgenomen dat wij de mogelijkheden onderzoeken om betaalbaarheid te stimuleren. Dit proces loopt. Wij informeren u over de uitkomst.

Communicatie

Geen. Er wordt geen gezamenlijk persmoment georganiseerd.

Vervolg

- De jaarschijf heeft betrekking op de periode 2022. De corporaties publiceren de gemaakte afspraken;
- Na vaststelling van de Jaarschijf 2022 door het college wordt gestart met de uitvoering ervan;
- Op 13 juni 2022 staat er een informatiebijeenkomst met de raad gepland over de prestatieafspraken en de Jaarschijf 2023.

Bijlagen

1. DOC-20-326997 Prestatieafspraken 2021 - 2024
2. DOC-22-490198 Jaarschijf 2022
3. DOC-22-490204 Bijlage bij Jaarschijf 2022: Procesoverzicht