

Informatienota raad

Zaaknummer: Z-22-186525
Nummer: DOC-22-503713
Datum: 19-4-2022
Steller: College
Onderwerp: Jaarschijf prestatieafspraken woningcorporaties: opgave speerpunten 2023

Ter informatie

Kennis nemen van:

Jaarschijf prestatieafspraken woningcorporaties: opgave speerpunten 2023.

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.

De prestatieafspraken 2021-2024 (bijlage 1) zijn in 2020 opgesteld met de woningcorporaties de Woonschakel, Het Grootslag, Wooncompagnie en de huurdersorganisaties Huurdersraad De Woonschakel, Huurdersraad De Driehoek en de Huurderskoepel. De regionale Woonvisie 2017 en het gemeentelijke programma Wonen 2018-2026 vormen de basis voor de meerjarige Prestatieafspraken 2021-2024. Deze beide kaders zijn vastgesteld door uw raad

Jaarlijks wordt er in het najaar een nieuwe jaarschijf vastgesteld. Voorstellen meegeven voor de jaarschijf 2023 gebeurt door het opgeven van speerpunten aan de woningcorporaties. Dit moet gebeuren voor 1 april. In de speerpunten geven wij aan wat wij belangrijke zaken vinden om volgend jaar mee aan de slag te gaan.

In deze informatienota informeren wij u over de speerpunten 2023, waarbij we u in de gelegenheid stellen hier aanvullingen op te geven. In bijlage 2 bij deze informatienota schetsen wij u het proces van het opstellen van prestatieafspraken en jaarschijven, en geven wij aan hoe wij aankijken tegen het betrekken van uw raad bij de prestatieafspraken.

Kernboodschap

Wij hebben voor het komende jaar de onderstaande speerpunten meegegeven aan de woningcorporaties. Tijdens de raadscommissie van 25 april 2022 bespreekt u deze speerpunten en geeft u ons eventuele aanvullingen mee.

1. Toename kleine huishoudens

De laatste bevolkingsprognose van de provincie Noord-Holland laat zien dat de grootste huishoudensgroei zit bij alleenstaanden boven de 65 jaar. Om de groei van het aantal senioren op te vangen en daarmee de doorstroming te stimuleren is er behoefte aan verschillende levensloopbestendige woningen. Hierdoor ontstaat er tevens meer ruimte voor starters/jongeren, en andere kleine huishoudens, op de woningmarkt. In nieuwbouwplannen zien wij daarom graag dat er levensloopbestendige woningen

worden gebouwd. Welke mogelijkheden zien corporaties? En hoe draagt dit bij aan het aanbod van woningen voor starters/jongeren en andere kleine huishoudens? Wij ontvangen graag concrete voorstellen (aantallen).

2. Betaalbaarheid: energieprijzen

De energieprijzen zijn sterk gestegen en de verwachting is dat die niet snel weer zullen dalen. Hoe kunnen we minima ondersteunen met het besparen van energie om er voor te zorgen dat zij minder kwetsbaar zijn voor stijgende energieprijzen? Welke rol kunnen woningcorporaties hierin spelen? Wij ontvangen graag concrete voorstellen.

3. Duurzaamheid en woonklimaat: circulair, klimaatadaptatie en biodiversiteit

Vanuit duurzaamheid zijn circulair, klimaatadaptatie en biodiversiteit speerpunten voor de jaarschijf 2023. We zijn benieuwd hoe de woningcorporaties aankijken tegen deze onderwerpen:

- Hoe richten we de bestaande maar ook nieuwe wijken klimaatadaptief in? En, hoe behouden we en of vergroten we de biodiversiteit in deze wijken? Welke rol pakken de woningcorporaties hierin?
- Op welke manier zijn de materialen die de woningcorporaties gebruiken circulair?

Wij ontvangen graag concrete voorstellen.

4. Huisvesting van vergunninghouders

In het jaar 2021 en 2022 zagen we een verhoging van de taakstelling. Het is onzeker hoe het beeld eruit gaat zien in 2023, zeker met de huidige onrust in de wereld waarbij de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne hoge prioriteit heeft. Dit vraagt om een intensievere samenwerking op gebied van huisvesting van vergunninghouders. Daarom handhaven wij dit speerpunt ook voor het komende jaar. Welke mogelijkheden zien corporaties? Wij vragen u hierbij ook te kijken naar mogelijkheden voor flexibel vastgoed/tijdelijke huisvesting, in combinatie met de doelgroep jongeren.

5. Flexwonen

Er is sprake van woningnood. De inzet van flexwoningen kan een mogelijkheid zijn om de druk op de woningmarkt voor diverse doelgroepen te verlichten. Welke ideeën hebben de woningcorporaties hierover en op welke locaties zien zij mogelijkheden op korte termijn?

De portefeuillehouder heeft in juni 2020 de toezegging gedaan dat raadsleden zich in juni mogen uitspreken over wat zij wil meegeven met betrekking tot de prestatieafspraken. Dit is echter een ongebruikelijke en onwenselijke situatie. Uw raad heeft een kaderstellende en volksvertegenwoordigende rol. Dus: uw raad stelt kaders (regionale Woonvisie 2017 en gemeentelijke programma Wonen 2018-2026) en controleert ons. Wij zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van het beleid (meerjarige prestatieafspraken met corporaties en jaarschijven). Omdat uw raad in het verleden is toegezegd dat u in de gelegenheid wordt gesteld vooraf input te geven, geven wij u deze mogelijk dit jaar. Maar wij zien dit als overgangsjaar. Hoe wij invulling willen geven aan deze toezegging is weergegeven in het procesvoorstel.

Consequenties

Houdt er rekening mee dat de eventueel door uw raad aangegeven aanvullingen uitvoerbaar moeten zijn voor zowel de gemeentelijke organisatie als de woningcorporaties. Bovendien moeten deze aanvullingen gebaseerd zijn op de meerjarige afspraken 2021-2024.

Communicatie

Wij zetten eventuele aanvullingen vanuit uw raad door naar de woningcorporaties.

Vervolg

- Op 13 juni 2022 staat er een informatiebijeenkomst met uw raad gepland over de prestatieafspraken en de Jaarschijf 2023.
- Op basis van de speerpunten en eventuele aanvullingen brengen de woningcorporaties voor 1 juli 2022 een bod uit.
- Aan de hand van het bod van de woningcorporaties starten we gesprekken om te komen tot een jaarschijf voor 2023.
- De nieuwe jaarschijf 2023 moet voor 15 december 2022 gereed zijn.
- Na vaststelling van de jaarschijf 2023 informeren wij uw raad.

Bijlagen

1. DOC-20-326997 Prestatieafspraken 2021 - 2024
2. DOC-22-500030 Procesvoorstel prestatieafspraken: Jaarschijf 2023 en daarna