

Onderwerp

Prestatieafspraken 2020 met woningcorporaties BrabantWonen en Mooiland.

Datum	10 december 2019	Naam en telefoon	Mart van Lieshout, 14 0412
Afdeling	LWE	Portefeuillehouder	Joop van Orsouw/Johan vd Schoot

Wat adviseer je te besluiten?

1. *Met de woningcorporaties BrabantWonen en Mooiland en de huurdersvertegenwoordiging de "prestatieafspraken 2020" te maken;*
2. *Wethouder Van Orsouw te mandateren om namens het college de prestatieafspraken te ondertekenen;*
3. *Dit besluit ter kennisname te sturen naar de Adviescommissie Ruimte;*
4. *Dit besluit openbaar te maken voor 15-12-2019.*

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Op basis van de Woningwet 2015 moeten de corporaties hun maatschappelijke investeringen laten aansluiten op het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente (woonvisie). De Woningwet bepaalt ook dat de exacte bijdrage van de corporatie aan het volkshuisvestingsbeleid in samenwerking tussen corporatie, huurdersvertegenwoordiging en gemeente tot stand komt. Op basis van een voorstel van de corporaties met een activiteitenoverzicht ("het bod") maken partijen gezamenlijk prestatieafspraken voor het komende jaar.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Het maken van prestatieafspraken is een wettelijke plicht uit de Woningwet 2015. Met dit voorstel wordt aan deze eis voldaan.

Welk resultaat willen we bereiken?

Met de prestatieafspraken streven de gemeente, de corporaties en huurdersvertegenwoordiging gezamenlijk vastgelegde volkshuisvestelijke effecten na. Op hoofdlijnen maken de partijen zich hard voor voldoende, passende, betaalbare en duurzame sociale huurwoningen en een goede woonomgeving in de gemeente Oss.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 De prestatieafspraken dragen bij aan het bereiken van de beoogde volkshuisvestelijke effecten en effecten op het gebied van energiebesparing en verduurzaming.

We staan op het punt de Woonvisie 2020 vast te stellen. De voorgelegde prestatieafspraken dragen bij aan het bereiken van de in de Woonvisie beoogde effecten en vormen een concretere invulling daarvan voor het komende jaar.

Daarnaast zijn de prestatieafspraken een meer concrete uitwerking van de afspraken uit het Duurzaamheidsakkoord dat in 2019 tussen de corporaties, de huurdersvertegenwoordiging en de gemeente is gesloten.

1.2 Met deze prestatieafspraken voldoen we aan de eisen uit de Woningwet.

Het maken van (jaarlijkse) prestatieafspraken is wettelijk verankerd in de Woningwet. De prestatieafspraken vormen een instrument voor de aansturing van corporaties door gemeenten.

1.3 De prestatieafspraken zijn tot stand gekomen op basis van gelijkwaardigheid.

Ook de samenwerking van corporatie, huurdersvertegenwoordiging en gemeente bij het maken van prestatieafspraken is verankerd in de Woningwet. Dit betekent dat op lokaal niveau de drie partijen gelijkwaardig aan tafel zitten. De corporaties BrabantWonen en Mooiland hebben eind juni 2019 hun activiteitenoverzicht voor 2020 uitgebracht. Vervolgens zijn de voorgenomen activiteiten besproken. Dit overleg heeft geleid tot de in de bijlage opgenomen prestatieafspraken.

1.4 De prestatieafspraken maken we op basis van wederkerigheid.

Uitgangspunt voor deze prestatieafspraken is een gezamenlijke benadering op basis van wederkerigheid. Dit betekent, dat alle partijen hun inbreng leveren om de gewenste resultaten te bereiken.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?

1.1 Maatschappelijke ontwikkelingen kunnen wijzigen en vragen om andere activiteiten

Maatschappelijke ontwikkelingen kunnen prestatieafspraken achterhalen. Daarom worden de prestatieafspraken jaarlijks door partijen gezamenlijk geëvalueerd en indien nodig daarop aangepast. De ervaring van de afgelopen jaren leert dat een bijstelling gedurende een lopend jaar niet nodig is. Het is in het kader van duidelijkheid en continuïteit wenselijker om juist meerjarige afspraken met elkaar te maken en deze tussentijds waar nodig bij te stellen. In 2020 wordt daarom met de corporaties en huurdersvertegenwoordiging toegewerkt naar meerjarige prestatieafspraken.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Met de uitvoering van de prestatieafspraken zijn voor de gemeente geen extra financiële middelen gemoeid.

b. Privacy

Dit voorstel kent geen privacy risico's.

c. Communicatie

De prestatieafspraken worden ter kennisname aan de gemeenteraad toegezonden. Daarnaast zullen maken we deze op de gebruikelijke wijze openbaar. Vóór 15 december 2019 moeten de prestatieafspraken door de corporaties aan de Minister worden toegezonden.

d. Uitvoering

Initiatief voor verdere uitwerking ligt voor een belangrijk deel bij de afdeling LWE. Daarnaast zijn onder meer de afdelingen MM, RO, Vastgoed, WMO en Werk en Inkomen betrokken.

e. Overlegd met

We hebben bestuurlijk en ambtelijk overleg gevoerd met de corporaties en de huurdersvertegenwoordiging. Daarnaast hebben we de biedingen en concept-prestatieafspraken voorgelegd aan programmamanagers binnen de gemeente en diverse medewerkers van onder meer LWE, MM, RO en Vastgoed.

Bijlagen

- Prestatieafspraken 2020 inclusief bijlagen

Samenvatting

De gemeente Oss, de woningcorporaties BrabantWonen en Mooiland en de huurdersvertegenwoordiging maken zich hard voor voldoende, passende, betaalbare en duurzame sociale huurwoningen en een goede woonomgeving in de gemeente Oss. In de prestatieafspraken 2020 hebben deze partijen uitgewerkt en vastgelegd wat zij voor het behalen van deze doelstelling het komende jaar gaan doen.