

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk: 19INF00185

Datum advies: 10 december 2019	Onderwerp: Prestatieafspraken 2020
Kennis nemen van: De gemaakte prestatieafspraken voor het jaar 2020 met de woningcorporaties en hun huurdersorganisaties.	
Status advies: openbaar	Argument: (indien niet openbaar)
Portefeuillehouder: W.H. Hol	Datum b&w-vergadering: 10 december 2019
Betrokkenen bij voorstel extern: Bram Klouwen en Koen Klouwen van Companen	Betrokkenen bij voorstel intern: Gijs Wolters, Stefan Tempelman, Lillian Goessens, Elles van Moerkerk, Carin Wustefeld, Anton Siedenburg, Riesje Paulissen, Merijn van Mooren, Pauline van Gelder, Martijn Stip, Ysbrand Blanken, Eefke Goossen.
Bijlagen: 19bij14251 Prestatieafspraken 2020 met Vivare en HVOB, Woningstichting Heteren en DHR, woonstichting Valburg en 't Klokhuis	

Kennis nemen van:

De gemaakte prestatieafspraken voor het jaar 2020 met de woningcorporaties en hun huurdersorganisaties.

Inleiding

In 2015 trad de nieuwe Woningwet in werking. Deze wet geeft onder meer regels weer met betrekking tot de samenwerking tussen woningcorporaties en gemeenten. Indien een gemeente beschikt over een actuele woonvisie, wordt van woningcorporaties verwacht dat zij hierop een bod uitbrengen. De woonvisie is dan de basis waarop corporaties en gemeente, samen met betrokken huurdersorganisaties jaarlijks prestatieafspraken maken, monitoren en actualiseren.

De Woonagenda Overbetuwe 2020 is uitgangspunt voor het bod dat de corporaties in juli 2019 uitbrachten. Hiermee gaven zij aan wat ze bij kunnen/willen dragen aan de doelstellingen van het gemeentelijk woonbeleid.

Dit bod vormde samen met de nog lopende prestatieafspraken in 2019 startpunt voor gesprekken tussen corporaties, huurdersvereniging en gemeente. Deze onderhandelingsgesprekken vonden dit jaar voor de tweede keer plaats onder begeleiding van

een onafhankelijk procesregisseur van adviesbureau Companen, die ook de penvoerder van de afspraken is.

In onze vergadering van 10 december hebben we uitgangspunten geformuleerd. Er ligt nu één gezamenlijk document met prestatieafspraken tussen gemeente, de drie corporaties en drie huurdersverenigingen. Met daarin accenten per corporatie en haar huurdersvereniging. Ook is het aantal afspraken sterk verminderd, waardoor er meer focus op prioriteiten ligt.

Samenvatting

Proces

Via deze memo brengen wij u graag op de hoogte over de prestatieafspraken 2020. Tijdens onze vergadering van 10 september 2019 hebben we uitgangspunten geformuleerd voor de prestatieafspraken 2020. De presentatieafspraken 2020 treft u als bijlage aan.

Uitgangspunten waren:

1. Opdracht verstrekken aan objectieve partij Companen opdat huurdersorganisaties, verhuurders en de gemeente als gelijke partijen tijdens de gesprekken kunnen acteren.
2. Werken naar één set afspraken, met accenten per corporatie en haar huurdersorganisatie.
3. Meer focus en minder afspraken.
4. Meerjarenafspraken.

Deze uitgangspunten zijn meegenomen in de gesprekken met de woningcorporaties en hun huurdersorganisaties (3 ronden). Vanuit de gemeente hebben verschillende beleidsmedewerkers van de verschillende vakgebieden tijdens de besprekingsrondes hun advies uitgebracht. Dit heeft het volgende resultaat:

1. In de gesprekken zijn we uitgegaan van gezamenlijkheid. In de formulering staat onder de prestatieafspraken cursief opgenomen welke partij het initiatief moet nemen.
2. De prestatieafspraken 2020 staan opgenomen in één set afspraken waarbij de verschillende accenten per corporatie staan opgenomen.
3. De afspraken die alle drie de huurdersorganisaties en corporaties konden onderschrijven zijn in het algemene stuk per hoofdstuk opgenomen. De specifieke afspraken zijn per corporatie of huurdersorganisatie verwoord. Het aantal afspraken is gemiddeld voor 2020 met 15 stuks afgenomen (per woningcorporatie).
4. Met de actualisering van de woonagenda Overbetuwe 2020 in het vooruitzicht, hebben we er voor gekozen om voor 2020 nog een keer eenjarige afspraken te maken. Als dan inzetten op meerjarenafspraken.

In onze vergadering van 10 december 2019 (Corsa: 19bw000616) hebben we de prestatieafspraken 2020 vastgesteld en de portefeuille houder wonen gemachtigd om deze op 12 december 2019 te ondertekenen namens de gemeente Overbetuwe.

Inhoud

De prestatieafspraken zijn onderverdeeld in de thema's 'duurzaamheid en energietransitie', 'beschikbaarheid en betaalbaarheid' en '(langer) zelfstandig wonen en leefbaarheid'. De gemaakte afspraken onder deze thema's dragen bij aan de uitwerking van de woonagenda. Hieronder geven we voor 2020 een aantal prioriteiten weer. Voor de volledige set van afspraken verwijzen we u naar de bijlagen (Corsa: 19bij14251).

Voor duurzaamheid en energietransitie werken we in 2020 bijvoorbeeld gezamenlijk aan:

- Een warmteplan waarin gemeente beschrijft hoe zij de doelstelling van een CO₂-neutrale gemeente in 2050 wil behalen;

- Een bijeenkomst over verduurzaming voor particuliere huiseigenaren en huurders;
- Uitbreiding van informatievoorziening rondom duurzaam gedrag, door onder andere de uitgave van een gezamenlijke periodieke folder;
- Verduurzaming zonder dat hierbij woonlasten voor huurders stijgen en bij voorkeur met dalende woonlasten;

En dit zijn de belangrijkste afspraken op het thema Beschikbaarheid en betaalbaarheid:

- Gezamenlijk evalueren en actualiseren van de gemeentelijke Woonagenda;
- Gemeente voert door middel van een regisseur extra controle uit op naleving van afspraken rondom sociale woningbouw;
- Bij ontwikkeling van sociale huurwoningen op grond van ontwikkelende partijen, geeft gemeente voorkeur aan exploitatie/beheer door een toegelaten instelling (corporatie);
- Afspraken over te realiseren sociale huurwoningen worden voortaan zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk vastgelegd;
- Ter stimulering en versnelling van sociale huur, worden initiatieven van corporaties die op (zeer) korte termijn voorzien in realisatie van projecten met alleen sociale huur tijdelijk uitgezonderd van deelname aan prioriteringsrondes;
- Corporaties en gemeente maken afspraken over de gewenste kernvoorraad sociale huur op basis van het regionale woningbehoefteonderzoek dat Companen in 2019 heeft uitgevoerd;
- Als het gaat om realisatie van alleen sociale huurwoningen streeft gemeente ernaar grond direct aan een corporatie te verkopen;
- Uitbreiding van het convenant 'Actief Eropaf' om huurders met een betalingsachterstand te helpen;
- Diverse afspraken rondom bijzondere doelgroepen zoals spoedzoekers en woonwagengedwongen.

Voor het thema (langer) Zelfstandig wonen en leefbaarheid zijn de speerpunten:

- Het gemeentelijke onderzoek naar de sociale dorpsprofielen is de aanzet naar een agenda voor een structurele aanpak voor bijvoorbeeld groen, bestrating en maatschappelijke voorzieningen in de komende jaren;
- De gemeente en corporaties zetten een structureel overleg op waarin ze gezamenlijk kijken hoe zij de uitstroom en het weer zelfstandig thuis wonen zo goed mogelijk kunnen faciliteren;
- De gemeente meldt het bij de desbetreffende corporatie wanneer er in een sociale huurwoning een grote, kostbare Wmo-aanpassing wordt aangebracht. Bij het vrijkomen van een woning met grote, kostbare Wmo-aanpassingen (in eerste instantie woningen die bouwkundig aangepast zijn) lichten de corporaties de gemeente in.
- Gemeente voegt de taken van de verschillende typen coaches samen zodat er voor bewoners één herkenbare coach komt (of per dorp één of meerdere vaste coaches). De coach heeft goed contact met het Sociaal Team Overbetuwe. De corporaties stellen deze coach op de hoogte van hun beleid en nieuwbouw- en/of renovatieplannen, zodat hij of zij bewoners optimaal kan informeren.

Consequenties

De jaarlijkse wettelijke cyclus kent twee momenten van monitoring van lopende prestatieafspraken per corporatie en huurdersvereniging. Begin 2020 evalueren we de prestatieafspraken van 2019. Over de resultaten zullen we u dan informeren. Halverwege 2020 beoordelen we voortgang van deze nieuwe prestatieafspraken. De afspraken uit 2019 die nog

niet (volledig) zijn uitgewerkt of uitgevoerd, hebben in de voorliggende afspraken opnieuw een plek gekregen.

Communicatie

Binnen de organisatie zullen we na ondertekening door alle partijen de afspraken ook verspreiden onder de betrokken beleidsmedewerkers. Voor de ondertekening op 12 december 2019 is de pers ook uitgenodigd om hierbij aanwezig te zijn.

Behandelend adviseur voor technische vragen: A.D.H. Berns-van Ruiten, tel.: 14 0481, email: a.berns@overbetuwe.nl

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen

R.P. Hoytink-Roubos