

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 20BW000525

Datum voorstel: 8 december 2020	Onderwerp: Prestatieafspraken 2021 met corporaties en huurdersorganisaties
Voorstel portefeuillehouder: 1. Instemmen met de prestatieafspraken 2021 met Vivare, Woningstichting Heteren, Woonstichting Valburg en de huurdersorganisaties DHR en 't Klokhuis; 2. Portefeuillehouder Wonen machtigen om de prestatieafspraken namens het college (digitaal) te ondertekenen.	
Team/ behandelend ambtenaar: TSP / E.J.C. Goossen	Status voorstel: openbaar
Portefeuillehouder: W.H. Hol	Datum b&w-vergadering: 8 december 2020
Doorgeleiding naar de raad: nee	Indien naar de raad: n.v.t.
Betrokkenen bij voorstel extern: Vivare, Woningstichting Heteren, Woonstichting Valburg, huurdersorganisaties DHR en 't Klokhuis.	Betrokkenen bij voorstel intern: A Berns, G. Wolters, Y. Blanken (TO), C. Wusteveld, M. van Mooren, P. van Gelder (TBS), S. Offringa, L. Goessens (TUS), W. Roelofs, M. Stip (TR), B. Colen (TSP).
Advies type voorronde raad: n.v.t.	TIC: Ja

Bijlagen voor B&W:
20bes00347 Prestatieafspraken 2021 met Vivare, Woningstichting Heteren en DHR, Woonstichting Valburg en 't Klokhuis.

Bijlagen voor raad:



Voorstel

1. Instemmen met de prestatieafspraken 2021 met Vivare, Woningstichting Heteren, Woonstichting Valburg en de huurdersorganisaties DHR en 't Klokhuis.
2. Portefeuillehouder Wonen machtigen om de prestatieafspraken namens het college (digitaal) te ondertekenen.

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 was uitgangspunt voor het bod dat de corporaties in juli 2020 uitbrachten. Hiermee gaven zij aan wat ze bij kunnen/willen dragen aan de doelstellingen van het gemeentelijk woonbeleid. We constateerden tegelijkertijd de gezamenlijke behoefte om nieuwe afspraken te maken op basis van actueel woningbehoefteonderzoek en beleid. Hieraan wordt invulling gegeven door voorbereiding van de nieuwe Woonagenda 2025 (verwachte besluitvorming over uitgangspuntennotitie in Q1 van 2021 en vaststelling voorzien in Q2/Q3 van 2021).

Om deze reden kiezen we 2021 als 'overgangsjaar'. Voor 2021 betekent dit dat we de huidige afspraken uit 2020 zoveel als mogelijk continueren. De nu voorliggende afspraken zijn daarom een actualisatie van de Prestatieafspraken 2020 en bevatten inhoudelijk geen noemenswaardige wijzigingen. Wel is de structuur van het document aangepast, waardoor overzichtelijker is om welke soort afspraken het gaat (prestatieafpraak, lange termijn afspraak, partnerschap).

In 2021 zetten we ons gezamenlijk in voor de uitvoering en uitwerking van deze afspraken. Daarnaast werken we in de eerste helft van 2021 aan meerjarenafspraken. Deze afspraken vormen dan het raamwerk, de basis voor de afspraken in de volgende jaren. De meerjarenafspraken baseren we dan op de nieuwe Woonagenda 2025.

Op basis van deze meerjarenafspraken en de nieuwe Woonagenda 2025 brengen de corporaties vóór 1 juli 2021 een bod uit. In de tweede helft van 2021 werken we dan weer volgens de reguliere cyclus en vertalen we de meerjarenafspraken naar jaarafspraken voor 2022, die we voor 15 december 2021 ondertekenen.

Doel en beoogd effect

De prestatieafspraken zijn geen doel op zich. Ze vormen een middel om in samenwerking en afstemming bij te dragen aan het volkshuisvestelijk beleid in de gemeente Overbetuwe. Met als effect dat we gezamenlijk bijdragen aan een gezonde woningmarkt, waarin de behoefte van de inwoner het uitgangspunt is.

Argumenten

1.1 De prestatieafspraken zijn onderdeel van de wettelijke cyclus uit de Woningwet.

In de nieuwe Woningwet is een strakke jaarcyclus opgenomen, waarin de corporaties hun activiteiten en resultaten moeten verantwoorden. Binnen deze cyclus is bepaald dat de corporaties jaarlijks voor 1 juli hun 'bod' op hun bijdrage aan het volkshuisvestelijk beleid van



de gemeente - de Woonagenda Overbetuwe 2020 - doen en dat de corporaties, de huurdersvereniging en de gemeente op basis daarvan voor 15 december prestatieafspraken maken voor het volgende kalenderjaar. De corporaties dienen deze prestatieafspraken vervolgens toe te sturen aan de Autoriteit Woningcorporaties. Met de onderliggende prestatieafspraken is voor het jaar 2020 inhoud gegeven aan deze jaarcyclus.

1.2 Met de onderliggende prestatieafspraken leveren de corporaties een bijdrage aan belangrijke speerpunten in onze woonagenda.

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 2020.

1.3 De prestatieafspraken geven invulling aan de raadsmotie over stimulering van sociale woningbouw.

De woningcorporaties en dan met name de beschikbaarheid en betaalbaarheid van sociale huurwoningen is de afgelopen periode in de gemeenteraad regelmatig onderwerp van gesprek. In de motie 'Stimulering bouw sociale huurwoningen' (M20-18m0078) vraagt de raad u om in de prestatieafspraken vast te leggen welke plannen/woningen de corporaties de komende vier jaar realiseren. Ter beantwoording van dit verzoek is als bijlage van de prestatieafspraken – net als vorig jaar – een toelichting opgenomen waarin corporaties aangeven wat hun plannen zijn op onder andere het gebied van nieuwbouw, sloop en verkoop. Onder het thema betaalbaarheid en beschikbaarheid beschrijven de corporaties om welke plannen/locaties het gaat.

Daarnaast geeft u met de prestatieafspraken gedeeltelijk uitwerking aan het verzoek van de raad om voorwaarden op te stellen bij planontwikkeling voor sociale huurwoningen. Deze voorwaarden worden uitvoerig beschreven onder het thema 'betaalbaarheid en beschikbaarheid'. Ze zijn gericht op versnelling in realisatie van sociale huurwoningen, bij voorkeur door een toegelaten instelling (corporatie) en het privaat- en publiekrechtelijk vastleggen van percentages sociale huurwoningen. Met deze voorwaarden voert u, passend bij de systematiek van woningbouwprioritering, regie en stimuleert u de ontwikkeling van sociale huurwoningen door corporaties op korte termijn.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Geen ondertekening door huurdersorganisatie HVOB

De huurdersorganisatie van Vivare, HVOB, heeft besloten om niet deel te nemen aan het proces om nieuwe Prestatieafspraken 2021 vast te leggen. Hierbij gelden geen inhoudelijke of technische bezwaren, maar het principiële bezwaar dat zij hebben tegen digitaal vergaderen. Dit heeft HVOB eenmalig doen besluiten om de afspraken niet mede te actualiseren en ook niet te ondertekenen. We blijven in overleg om voor 2021 een gezamenlijke oplossing te vinden.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Vervolg

Planning

Na uw instemming met dit voorstel kan de ondertekening door alle partijen plaatsvinden. Deze ondertekening zal dit jaar digitaal zijn. Vervolgens gaan we gezamenlijk aan de slag met de uitvoering van de afspraken.



De gemeenteraad zal via een TIC geïnformeerd worden en na ondertekening stellen we de raad via de griffie op de hoogte van de Prestatieafspraken 2021. Bij de vaststelling van de Woonagenda in 2017 is een motie (M54 - 17rb000011) aangenomen waarin de raad u vraagt om haar periodiek te informeren over afspraken die u maakt met woningcorporaties voor de komende jaren.

Communicatie

Na ondertekening worden de afspraken binnen de organisatie uitgezet ter uitvoering.

Participatie

Deze prestatieafspraken zijn tot stand gekomen in een co-productie tussen de gelijkwaardige partners corporatie, huurdersorganisatie en gemeente. Onder onafhankelijke procesbegeleiding van een adviesbureau. Het resultaat is dus een gezamenlijk product.

Evaluatie

De jaarlijkse wettelijke cyclus kent twee momenten van monitoring van lopende prestatieafspraken per corporatie en huurdersorganisatie. Begin 2021 evalueren we de prestatieafspraken van 2020. Halverwege 2021 beoordelen we de voortgang van deze nieuwe prestatieafspraken. De afspraken uit 2020 die nog niet (volledig) zijn uitgewerkt of uitgevoerd, hebben in de voorliggende afspraken opnieuw een plek gekregen.

