

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 2023-026818

Datum b&w-vergadering:

9 mei 2023

Onderwerp:

Activiteitenoverzicht Mooiland 2023

Te nemen besluit:

Met het activiteitenoverzicht van Mooiland in te stemmen, als zijnde prestatieafspraken voor 2023.

Team/ behandelend ambtenaar:

TBF / Janine Geerse

Status advies:

openbaar

Portefeuillehouder:

Wethouder Dimitri Horsthuis-Tangelder

Doorgeleiding naar de raad:

ja, informierend

Betrokkenen bij advies extern:

-

Betrokkenen bij advies intern:

beleidsadviseur wonen, beleidsuitvoerder wonen

TIC:

Ja

Bijlagen voor B&W:

1. Activiteitenoverzicht Mooiland 2023.
2. Akkoordverklaring Mooiland, gemeente Overbetuwe.

Bijlagen voor raad:

1. Collegevoorstel Activiteitenoverzicht Mooiland 2023.
2. Activiteitenoverzicht Mooiland 2023.
3. Akkoordverklaring Mooiland, gemeente Overbetuwe.

Te nemen besluit

1. Met het activiteitenoverzicht van Mooiland in te stemmen, als zijnde prestatieafspraken voor 2023.

Inleiding

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Woningwet in 2015 leggen gemeenten, woningcorporaties en huurdersverenigingen in prestatieafspraken vast welke inspanningen partijen leveren aan de opgaven op de woningmarkt. Woningcorporaties dienen elk jaar een 'bod' in bij de gemeente, waarin zij aangeven wat zij kunnen bijdragen aan de doelstellingen van de lokale woonvisie.

Met Vivare, Woningstichting Heteren, Woonstichting Valburg en de huurdersorganisaties DHR, HVOB en 't Klokhuis zijn meerjarige prestatieafspraken gemaakt voor 2022 – 2025, bestaande uit kaderafspraken en jaarafspraken. De laatste worden elk jaar geactualiseerd. Deze drie woningcorporaties hebben de meeste sociale huurwoningen in de gemeente Overbetuwe. Daarnaast hebben ook Habion en Mooiland beperkt bezit. Dit zijn landelijk opererende woningcorporaties met sociale huurwoningen verspreid door het hele land.

Voor 2023 heeft Mooiland een activiteitenoverzicht bij de gemeente aangeleverd, met het verzoek om de akkoordverklaring te ondertekenen. Indien akkoord, dan wordt dit activiteitenoverzicht beschouwd als zijnde prestatieafspraken. Personele onderbezetting bij het team Wonen binnen de gemeente is de reden dat dit activiteitenoverzicht van Mooiland nog niet eerder ter besluitvorming aan uw college is voorgelegd.

Sociale huurwoningen Mooiland

Waar Mooiland eerder nog bezit had in 125 gemeenten, heeft zij de afgelopen jaren het aantal verhuureenheden teruggebracht naar ruim 23.671 in 68 verschillende gemeenten. Het kerngebied van Mooiland betreft 18.750 woningen in 15 gemeenten: Land van Cuijk, Oss, Bernheze, Den Bosch, Gennep, Maashorst, Apeldoorn, Nijmegen, Arnhem, Barneveld, Ede, Renkum, Overbetuwe, Zutphen en Zevenaar.

Mooiland heeft als missie: "Mooiland geeft thuis door een betaalbaar, kwalitatief goed en duurzaam thuis te bieden aan mensen die daarin niet zelf kunnen voorzien". Zij wil een corporatie zijn die herkenbaar, aanspreekbaar en bereikbaar is voor bewoners en samenwerkingspartners.

In de gemeente Overbetuwe heeft Mooiland 117 sociale huurwoningen in Elst en Heteren, die voor een groot deel zijn gelabeld voor senioren. Mooiland geeft aan geen groeiambities te hebben in deze gemeente, maar ook geen voornemens om het bezit te verkopen. Op dit moment staan er geen renovatieprojecten op de planning voor de komende jaren. De inspanningen van Mooiland zijn dan ook vooral gericht op het continueren van de verhuur en het uitvoeren van kleinschalig onderhoud. Er komen gemiddeld 3-4 woningen per jaar vrij.

Beoogd resultaat

Samen werken aan een gezonde woningmarkt, waarbij de woonbehoefte van de inwoner centraal staat.

Argumenten en onderbouwing

1.1 Het maken van prestatieafspraken is verplicht.

In de Woningwet is opgenomen dat woningcorporaties hun activiteiten en resultaten moeten verantwoorden via de prestatieafspraken met gemeenten. De corporaties dienen de prestatieafspraken toe te sturen aan de Autoriteit Woningcorporaties. Met dit activiteitenoverzicht van Mooiland wordt hier invulling aan gegeven.

1.2 Met deze prestatieafspraken levert Mooiland een bijdrage aan de doelstellingen in de lokale woonagenda.

De belangrijkste thema's in de prestatieafspraken zijn: betaalbaarheid en beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid, huisvesting bijzondere doelgroepen en leefbaarheid en participatie. Mooiland heeft relatief weinig bezit in onze gemeente en heeft ook geen groeiambities. Daarmee is hun bijdrage aan de woningmarktopgaven relatief beperkt, maar voor de huurders is een goede samenwerking en afstemming tussen gemeente en Mooiland wel van belang.

1.3 De samenwerking met de woningcorporaties gaat verder dan het maken van prestatieafspraken.

De prestatieafspraken zijn geen doel op zich. Ze vormen een middel om in samenwerking en afstemming te werken aan de ambities en doelstellingen van het volkshuisvestelijk beleid (in dit geval de Woonagenda 2025) in de gemeente Overbetuwe. Uiteraard vindt tussentijds overleg plaats over kwesties die spelen, bijvoorbeeld als het gaat om huisvesting van statushouders, verduurzamingsmaatregelen of afstemming over de huisvestingsverordening.

Kanttelingen en onderbouwing

1.1 Over de inhoud van dit activiteitenoverzicht heeft geen gezamenlijke overleg met Mooiland en de huurdersorganisatie plaatsgevonden.

Het is voor Mooiland niet mogelijk om voor elke gemeente waar zij bezit heeft een uitgebreid proces te doorlopen voor de prestatieafspraken. Het is binnen onze gemeente dan ook gebruikelijk dat Mooiland jaarlijks een activiteitenoverzicht stuurt en wij deze beschouwen als prestatieafspraken. Indien nodig vindt tussentijds overleg plaats over specifieke onderwerpen.

Financiën

Dit voorstel heeft geen directe financiële gevolgen.

Rol gemeente, interactie en initiatiefnemer

Uitvoering van wet- en regelgeving. Initiatiefnemer is woningcorporatie Mooiland.

Op ambtelijk niveau heeft overleg plaatsgevonden met Mooiland over het activiteitenoverzicht voor 2023. Naar aanleiding hiervan heeft Mooiland nog enkele aanvullingen gedaan.

Eventuele bestuurlijke aandachtspunten

Duurzaamheid

- De verduurzamingsopgave van Mooiland is gemiddeld label A in 2030;
- Mooiland maakt een analyse voor de renovatieaanpak van slechte labels (E, F, G);
- Er staan geen duurzaamheidsprojecten van Mooiland op de planning voor 2023.

Vervolg

Planning

Na uw instemming met dit voorstel zal de portefeuillehouder de akkoordverklaring ondertekenen en zal deze geretourneerd worden aan Mooiland.

De gemeenteraad zal via de griffie op de hoogte worden gebracht. Bij de vaststelling van de vorige 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

Er vindt geen communicatie plaats.

Evaluatie

Mooiland stelt jaarlijks een nieuw activiteitenoverzicht op. Onderdeel van de cyclus van prestatieafspraken is dat er ook evaluatie en tussentijdse monitoring plaatsvindt. Gemeente en Mooiland gaan na de zomer weer met elkaar in gesprek over de activiteiten in 2024.