

Onderwerp	Prestatieafspraken SallandWonen en huurdersbelangenorganisaties
Zaaknummer	87448-2021
B&W vergadering	30 november 2021
Integrale advisering	Hennie Rodijk (openbare ruimte), Leander Ernst (klimaatadaptatie), Jos Strijtveen (grondzaken) Irene Eisink (duurzaamheid), Ellen ten Hove (sociaal domein), Judith Boekhuizen (sociaal domein), Myrthe de Jong (sociaal domein), Janneke Oosterveen (sociaal domein), Marc Blanke (veiligheid), Sharon Neulen (verbinder Raalte dorp)
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Voor informatie	Rineke Bugter

Bestuurssamenvatting

De huidige prestatie afspraken met SallandWonen en de huurdersbelangenorganisaties lopen dit jaar af. Er worden nieuwe prestatieafspraken voorgesteld.

We zien de komende jaren een aantal uitdagingen op ons af komen. Dit vraagt om focus. Deze focus is in de nieuwe prestatieovereenkomst vertaald in overzichtelijk afspraken, verdeelt over uitvoeringsafspraken en een ontwikkelagenda. In de uitvoeringsagenda staan de concrete afspraken voor 2022 en 2023. De ontwikkelagenda geeft weer welke zaken we de komende jaren op ons af zien komen. De context van de afspraken wordt geschetst in een aanbiedingsbrief.

Beslispunten

Het college besluit:

1. De prestatieovereenkomst 2022-2023 met SallandWonen, Huurdersvereniging Salland en Huurdersbelangen Salland vast te stellen.
2. Dit besluit ter kennisname naar de gemeenteraad te zenden.
3. Dit besluit tijdelijk niet openbaar te maken tot 9 december 2021 op grond van art. 10, lid 2 onder f Wet Openbaarheid van Bestuur.

De burgemeester besluit:

1. Wethouder Wagenmans te machtigen voor het ondertekenen van de prestatieovereenkomst 2022-2023 met SallandWonen, Huurdersvereniging Salland en Huurdersbelangen Salland.

Besluit





Inleiding

De huidige prestatie afspraken met SallandWonen en de huurdersbelangenorganisaties lopen dit jaar af¹. In de eerste helft van 2021 is er nieuw gemeentelijk woonbeleid vastgesteld en zijn er landelijk een aantal wetswijzigingen doorgevoerd voor de huursector. Beiden hebben invloed op de inhoud van de prestatieafspraken.

Het proces

De prestatieafspraken zijn middels de volgende stappen tot stand gekomen

1. De gemeenteraad heeft het woonbeleid vastgesteld in het programma Wonen. Het programma Wonen is het startpunt voor de prestatieafspraken.
2. SallandWonen heeft een bod uitgebracht
SallandWonen heeft, conform de Woningwet, voor 1 juli het zogenoemde bod uitgebracht. In het bod geeft SallandWonen aan welke bijdrage zij kunnen leveren aan het programma Wonen van de gemeente en welke activiteiten zij voornemens zijn in 2022 en 2023 uit te voeren (het bod is als bijlage bijgevoegd). In Raalte hebben we het gebruik om al in de voorfase gezamenlijk op te trekken. Gemeente en beide huurdersbelangenorganisaties worden door SallandWonen betrokken bij het bod zodat er een zoveel mogelijk door partijen gedragen bod ligt. Daar waar partijen het (nog) niet eens zijn, wordt dat in het bod benoemd.
3. Themasesie college
In juli van dit jaar heeft uw college in een themasesie, op basis van het bod van SallandWonen, gesproken over de prestatieafspraken en input geleverd. Ook zijn in de themasesie de wetswijzigingen toegelicht.
4. Bestuurlijk overleg gemeente, SallandWonen, huurders
De input van het college is door de portefeuillehouder in een bestuurlijk overleg tussen partijen (gemeente, SallandWonen en huurders) besproken.
5. De werkgroep prestatieafspraken
De werkgroep bestaande uit Gemeente Raalte, gemeente Olst-Wijhe, SallandWonen, Huurdersvereniging Salland en huurdersbelangen Salland, heeft het ambtelijke concept van de prestatieafspraken geschreven. Alle partijen hebben intern input opgehaald bij collega's en collega's mee laten lezen in het concept (zie kopje integrale advisering).
6. Rond de tafel gemeenteraad
Op 30 september is het ambtelijke concept van de prestatieafspraken besproken in een rond de tafel bijeenkomst.
7. Definitieve versie
De werkgroep heeft vervolgens de definitieve versie van de prestatieafspraken gemaakt. Deze afspraken liggen nu bij alle partijen voor ter besluitvorming.

Beoogd effect

Het vastleggen van (prestatie) afspraken vormt de basis voor een goede samenwerking op het gebied van wonen, in de breedste zin, in de gemeente Raalte

¹ Binnen de gemeente Raalte hebben (naast SallandWonen) ook Vechtdal Wonen en Woonzorg Nederland beperkt bezit. Met hen maken we ook afspraken. Hierover volgt een separaat advies



Argumenten

1.1 Door middel van deze prestatieovereenkomst maken de gemeente Raalte, woningcorporatie SallandWonen, Huurdersvereniging Salland en Huurdersbelangen Salland afspraken over de uitvoering van het woonbeleid in de gemeente Raalte

De vier partijen hebben het gezamenlijk streven dat het goed wonen is in Raalte. Iedere partij geeft daar vanuit de eigen rol en verantwoordelijkheid richting aan. Met als doel om in een veranderende context en in een tijd waarin ontwikkelingen elkaar snel opvolgen, het maximale te bereiken voor het wonen in Raalte.

Deze overeenkomst wordt door partijen als bindend gezien en zal ervoor zorgen dat partijen partner in business zijn en blijven.

1.2. In de nieuwe afspraken wordt meer focus aangebracht

We zien de komende jaren een aantal uitdagingen op ons af komen. Dit vraagt om focus. Deze focus heeft de werkgroep vertaald in overzichtelijk afspraken, verdeelt over uitvoeringsafspraken en een ontwikkelagenda. In de uitvoeringsagenda staan de concrete afspraken voor 2022 en 2023. De ontwikkelagenda geeft weer welke zaken we de komende jaren op ons af zien komen. De context van de afspraken wordt geschetst in een aanbiedingsbrief.

1.3. Afspraken voor 2 jaar geven meer houvast

We maken nu voor het eerst prestatieafspraken voor 2 jaar in plaats van jaarlijks. Op deze wijze kan er net wat langer vooruit gekeken worden dan met jaarlijkse afspraken en geeft partijen meer houvast.

Daarbij vindt het een tussentijdse evaluatie plaats en blijft het uiteraard mogelijk om tussentijds in te breken op de afspraken bij nieuwe ontwikkelingen of nieuwe wetgeving.

2.1 In de prestatie -afspraken is rekening gehouden met de input uit de Rond de Tafel bijeenkomst

Op 30 september is het onderwerp prestatieafspraken geagendeerd voor een rond de tafel bijeenkomst. Inhoudelijk werden er door een aantal fracties een aantal punten naar voren gebracht over de prestatieafspraken. Zo is er nu voor het eerst een signaalwaarde opgenomen voor statushouders. Als meer dan 10% van de toewijzingen naar statushouders gaat dan zullen partijen in overleg gaan over aanvullende maatregelen. De toewijzing is de afgelopen jaren niet (ook niet tijdens de piek van de taakstelling) boven deze 10% uitgekomen. We zien echter ook dat de druk op de huurmarkt nu ongekend hoog is en zien daarin aanleiding hier wel een (SMART) signaalwaarde over op te nemen.

Daarnaast is in de afspraken opgenomen dat verhoging van de grondprijzen mogelijk is maar dat deze tijdig zal worden kenbaar gemaakt aan SallandWonen zodat zij dit kunnen meenemen in de begroting. Wij hanteren daarbij de comparatieve methode. Dit betekent dat we onze grondprijzen vergelijken met de grondprijzen van omliggende gemeenten.

Tot slot is in de afspraken een evaluatie naar 1 jaar opgenomen over het invoeren van de inkomensafhankelijke huurverhoging. Dit is omdat we van te voren niet weten hoe groot de doelgroep is. SallandWonen mag pas gegevens opvragen bij de belastingdienst op het moment dat zij besluiten de inkomensafhankelijke daadwerkelijk door te voeren. De evaluatie na 1 jaar is als compromis opgenomen waar alle partijen mee kunnen instemmen. Daarmee is de huidige afspraak het hoogst haalbare voor nu.



3.1. Het besluit kan pas openbaar worden gemaakt als er besluitvorming bij alle partijen heeft plaatsgevonden en daarmee de afspraken definitief zijn.

Duurzaamheid

In de prestatieafspraken is duurzaamheid een onderdeel waarop inhoudelijke afspraken zijn gemaakt. Voor de inhoud wordt korthedshalve verwezen naar de afspraken

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Deze overeenkomst heeft geen nieuwe financiële consequenties voor de gemeente.

Vervolg

De definitieve overeenkomst wordt (op basis van een machtiging van de burgemeester) ondertekend door wethouder Wagenmans. Een door alle partijen getekende overeenkomst dient vóór 15 december aan het ministerie te zijn gezonden.

Communicatie

Er zal, na ondertekening, een gezamenlijk persbericht worden verspreid

Bijlagen

Bijlage	Bod
Bijlage	prestatieafspraken
Bijlage	aanbiedingsbrief