

Met Woonzorg Nederland zijn in 2017 voor het eerst prestatieafspraken opgesteld in een eenvoudig format. Voor de periode 2020 - 2022 zijn de voorliggende afspraken opgesteld. Het voornemen is om, na 2022, Woonzorg Nederland te laten aansluiten bij het opstellen van prestatieafspraken met Woonconcept, Wetland Wonen en Omnia Wonen.

Voorstel

Voorgesteld wordt om:

1. In te stemmen met de jaarschijf 2020 van de Prestatieafspraken 2018 - 2022 van de woningcorporaties Woonconcept, Wetland Wonen. Omnia Wonen en de huurdersorganisaties de Veste, Zwartewaterwiede, SHOW en de gemeente Steenwijkerland.
2. In te stemmen met de prestatieafspraken 2020 - 2022 van Woonzorg Nederland en de gemeente Steenwijkerland.
3. Mandaat te verlenen aan wethouder Scheringa om de prestatieafspraken met bovengenoemde partijen namens het college te ondertekenen.
4. In te stemmen met het ter kennisname verzenden van de prestatieafspraken naar de gemeenteraad.

Argumenten

De jaarschijf 2020 is opgesteld in een goed samenwerkingsproces met alle betrokkenen, zowel intern als extern en bouwt verder op wat er de afgelopen jaren in gang is gezet. De jaarschijf geeft sturing aan de uitvoering van de in totaal 32 prestatieafspraken op de thema's betaalbaarheid, voorraad en beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid, leefbaarheid en bijzondere doelgroepen en Wonen, Welzijn en Zorg;

De prestatieafspraken met Woonzorg Nederland bevorderen de samenwerking tussen Woonzorg Nederland en de gemeente, met als streven dat Woonzorg Nederland vanaf 2022 aansluit bij de cyclus voor het opstellen en uitvoeren van prestatieafspraken met de andere corporaties in Steenwijkerland.

Kanttekeningen en risico's

Gemeente en corporaties verschillen van mening over de benodigde omvang van de sociale huurwoningvoorraad in Steenwijkerland. De gemeente heeft als standpunt vanuit de woonvisie de nullijn aan te houden, de corporaties gaan uit van een lichte krimp van de totale sociale huurwoningvoorraad. Dit komt in de prestatieafspraken tot het gezamenlijke standpunt 'we agree to disagree'. Wel zetten de woningcorporaties zich in voor het aanhouden van de nullijn in 2022. Om dit goed te kunnen monitoren stellen de corporaties een totaaloverzicht op van de afname en de verwachte toekomstige toename van de sociale huurwoningvoorraad.

In 2018 is het 'investeringsplan noordelijke kernen en Steenwijk' opgesteld, met daarin de aantallen nieuwbouw t/m 2023. In november 2018 is door de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld voor het investeringsplan 'sociale huurwoningen in de noordelijke kernen en Steenwijk'. De gemeente, Wetland Wonen en Woonconcept hebben een locatieatlas opgesteld. Hieruit blijkt dat er nog onvoldoende woningbouwlocaties beschikbaar zijn en er nog gezocht moet worden naar nieuwe locaties om aan de behoefte te voldoen. In 2019 is gestart met de uitvoering van de investeringsopgave, waarvoor voor de projecten een kalender met kritische data wordt opgesteld, zodat het makkelijker wordt om bij te sturen en vertraging te voorkomen.

Duurzaamheid en social return

In de prestatieafspraken en de jaarschijf 2019 met Woonconcept, Wetland Wonen en Omnia Wonen zijn een zestal afspraken opgenomen over kwaliteit en duurzaamheid. Ook in de prestatieafspraken met Woonzorg Nederland is een paragraaf duurzaamheid opgenomen.

Financiële toelichting

In de prestatieafspraken is geen financiële paragraaf opgenomen. Kosten voortkomend uit beleidsontwikkeling kunnen naar verwachting worden gedekt vanuit reguliere begrotingsbudgetten voor wonen en/of sociaal beleid. Voor investeringsprojecten (woningbouw of openbare ruimte) worden gedurende de looptijd van de prestatieafspraken separate voorstellen uitgewerkt en ter besluitvorming voorgelegd.

Participatie en communicatie

- De huurdersorganisaties van Woonconcept, Wetland Wonen en Omnia Wonen participeren in de besluitvorming over de prestatieafspraken. Dit is conform de vereisten in de Woningwet. Woonzorg Nederland, als landelijke organisatie, heeft geen lokale huurdersvertegenwoordiging.
- De ondertekening van de jaarschijf en de prestatieafspraken is digitaal; er wordt geen gezamenlijk persmoment georganiseerd.

Uitvoering en planning

De jaarschijf betreft de uitvoering in 2020. Met Woonconcept, Wetland Wonen en Omnia Wonen wordt jaarlijks een nieuwe jaarschijf opgesteld. De prestatieafspraken met Woonzorg Nederland hebben betrekking op meerdere jaren. Hierover is jaarlijks afstemming en de afspraken worden jaarlijks geactualiseerd.

Besluit

Beslispunt 1

In te stemmen met de jaarschijf 2020 van de Prestatieafspraken 2018 - 2022 van de woningcorporaties Woonconcept, Wetland Wonen, Omnia Wonen en de huurdersorganisaties de Veste, Zwartewaterwiede, SHOW en de gemeente Steenwijkerland.

Beslispunt 2

In te stemmen met de prestatieafspraken 2020 - 2022 van Woonzorg Nederland en de gemeente Steenwijkerland.

Beslispunt 3

Mandaat te verlenen aan wethouder Scheringa om de prestatieafspraken met bovengenoemde partijen namens het college te ondertekenen.

Beslispunt 4

In te stemmen met het ter kennisname verzenden van de prestatieafspraken naar de gemeenteraad.