

## RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2021-020

Aan de leden van de gemeenteraad

**Datum** 23 februari 2021  
**Zaaknummer** Z/21/382566 /ADV/21/1011355  
**Onderwerp** Evaluatie prestatieafspraken 2020  
**Portefeuillehouder** H. Winters

**Contactpersoon** Liseth Aries  
**E-mail** l.aries@zevenaar.nl  
**Telefoon** 0316-595467

Geachte leden van de gemeenteraad,

### Inleiding

Eind 2019 hebben wij met de drie woningcorporaties en hun verhuurdersbelangenverenigingen voor de gemeente Zevenaar prestatieafspraken gemaakt voor het jaar 2020. Het afgelopen jaar is gewerkt aan de uitvoering van de prestatieafspraken. Via deze brief informeren wij u over de voortgang van de afspraken.

### Kernboodschap

We hebben afspraken gemaakt op basis van 6 thema's (voorraad sociale huurwoningen, betaalbaarheid en bereikbaarheid, huisvesting bijzondere doelgroepen, verduurzaming en samenleving). Daarbij is afgesproken om per thema niet meer dan 5 afspraken te maken om de focus te houden op de uitvoering van de afspraken. Bij het maken van de prestatieafspraken zijn we wel ambitieus in de doelen die we onszelf stellen. Het is een bewuste keuze om onszelf maximaal uit te dagen, maar dat betekent dat resultaten soms niet volledig gerealiseerd zijn.

Wij kunnen constateren dat er mooie stappen zijn gezet met elkaar. We leren en ontwikkelen daarbij continu. Dat levert verbeteringen op in de samenwerking en de afspraken die we met elkaar maken, maar ook in het proces bij de totstandkoming van de prestatieafspraken. De organisaties weten elkaar goed te vinden, de rollen zijn duidelijk en zo kunnen ook daadwerkelijk afspraken worden uitgevoerd. De huurdersbelangenverenigingen hebben ook aangegeven zich gehoord te voelen als gelijkwaardige partners, waar de corporaties en gemeente ook haar voordeel mee doet. We zijn erg tevreden met de open houding en een goede samenwerking tussen de betrokken partijen.

## Context

- ☐ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- ☐ Coalitieafspraken
- X Motie/amendement/toezegging
- ☐ Anders, namelijk

## Inhoudelijke boodschap

Het was de tweede keer dat wij in deze samenstelling de prestatieafspraken hebben opgesteld. De betrokken partijen werken hierbij op een constructieve manier samen en zijn open richting elkaar. In de bijlage hebben wij per thema aangegeven wat de voortgang is van de afspraken.

## Communicatie en vervolgproces

### *Communicatie naar buiten*

Het betreft een toezeggingen van portefeuillehouder Wonen. De raad wordt via deze raadsinformatiebrief geïnformeerd.

### *Vervolgproces*

In het eerste kwartaal van 2022 informeren wij u via een brief over de evaluatie van de prestatieafspraken 2021.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Zevenaar,



Daniëlle Jansen  
secretaris



Lucien van Riswijk  
burgemeester

## Bijlagen

1. Z/21/382566 /ADV/21/1011355 Bijlage: Evaluatie prestatieafspraken 2020

## Bijlage: Evaluatie prestatieafspraken 2020

Datum 18 februari 2021  
Zaaknummer Z/21/382566 /ADV/21/1011355

### Thema 2: Voorraad sociale huurwoningen

#### Afspraak 2.1: Uitvoering nieuwe woningprojecten sociale huur

##### Baston Wonen:

- BAT-terrein: Er is een gesprek geweest met de ontwikkelaar over de realisatie op het BAT-terrein. Baston Wonen heeft een positieve grondhouding en wil graag 30-40 huurwoningen op deze locatie realiseren.
- Zij gaan 9 sociale huurwoningen in De Stede realiseren.
- Baston Wonen heeft voor meerdere complexen een toekomstverkenning uitgevoerd. Deze worden in het eerste kwartaal van 2021 afgerond. Het vervolg is het opzetten van communicatie met de buurt om draagvlak voor het aanpakken van de buurt te krijgen.

##### Vryleve

- In 2020 werden op het bouwperceel Vierkenschhof, Tolkamer, definitief 22 woningen geprojecteerd waarvan 12 sociale huur door Vryleve.
- Stedebouwkundig plan voor Waaijakkers Aerdt is nog niet gereed. Er is in 2020 integrale planvorming met betrokken partijen ingezet. Naar verwachting krijgt dit in 2021 meer vorm en wordt het moment van uitvoering duidelijk.
- Woonservicecentrum De Pannerd: Intentieovereenkomst is niet gerealiseerd. Nieuw bestuur van zorgpartner in De Pannerd ziet af van uitvoering van gemaakte plannen.

##### Plavei

- Prins Clauslaan Giesbeek: Gemeente heeft ingestemd met principeverzoek bestemmingsplanwijziging en Plavei heeft een realisatiebesluit genomen. Voorbereiding uitvoering sloop in 2021.
- Kruisveld Angerlo: Plavei heeft samen met bewoners een plan gemaakt. Dit plan wordt momenteel verder uitgewerkt. Definitieve besluitvorming binnen Plavei wordt verwacht in maart 2021.
- Dorpsstraat Angerlo: Plavei heeft een nieuwe bewonersbijeenkomst gehouden met bewoners. Richting is dat er (extra) woningen worden gebouwd in de diepe achtertuinen. Hiervoor is een plan in de maak. Het plan wordt momenteel verder uitgewerkt in samenwerking met de gemeente en een projectontwikkelaar die op een aangrenzende locatie woningen wil bouwen. Definitieve besluitvorming binnen Plavei wordt verwacht in maart 2021.

#### Afspraak 2.2: Nieuwe locaties voor sociale woningbouw in beeld

- Naast de bestaande locaties, zijn nieuwe locaties voor sociale huurwoningen niet opgenomen als streefprogramma in de gemeentelijke planningslijst woningbouw. Dat wordt in 2021 opgepakt.

- Het college heeft haar voorlopige uitgangspunten ten behoeve van herontwikkeling van een zestal vastgoedlocaties vastgesteld. En is gestart met het participatietraject. In het totaal programma is ook een deel sociale huurwoningen opgenomen.

#### **Afspraak 2.3: Ontwikkeling (sociale huur) woningvoorraad tot 2030**

- Voor de ontwikkeling woningvoorraad hebben wij een onderzoek laten uitvoeren om een gezamenlijke analyse te kunnen formuleren voor de kwalitatieve én kwantitatieve opgaven op de woningmarkt voor de komende jaren (met de focus op de huursector). Het onderzoek geeft o.a. richting aan het vastgoedbeleid. Tijdens de raadsbijeenkomst van 3 maart gaan wij u informeren over het onderzoek.

#### **Afspraak 2.4: Aanpak bestaande woningvoorraad in 2020 en doorkijk 2025**

- Het doel van deze afspraak is een goede samenwerking met structureel overleg waarbij projecten en planning worden besproken en waar kan op elkaar wordt afgestemd. Het betreffen geplande ingrepen in de bestaande woningvoorraad (groot-onderhoud/ renovatie) en de openbare ruimte. Per corporatie zijn er meerder malen overleggen geweest voor de afstemming. Dat wordt de komende jaren voortgezet.

#### **Afspraak 2.5: Problematiek van verzakking woningen**

- De afspraak was om een protocol op te stellen maar daar is niet voor gekozen omdat het niet het juiste middel is om dit gezamenlijk aan te pakken. Het is een complex vraagstuk en vraagt om een integrale aanpak. De corporaties sluiten aan bij de ambtelijk gemeentelijke werkgroep voor de integrale aanpak. De samenwerking verloopt naar wens en dat wordt de komende jaren voortgezet.

### **Thema 3: Betaalbaarheid en bereikbaarheid**

#### **Afspraak 3.1: Evenwichtige slaagkansen voor woningzoekenden**

- Er is een pakket van gezamenlijke maatregelen voor jongeren afgesproken en gerealiseerd in 2020. Waaronder loting uitgebreid, maatwerk (onderzoek), friendscontracten en aanschrijving van jongeren vanuit de gemeente in de maand dat zij 18 worden om ze te attenderen op inschrijven bij Entree/Vryleve. De aanschrijving van jongeren is structureel ingevoerd. Het onderzoek van de corporaties en de maatwerk toewijzingen laat zien dat de groep jongeren zeer divers is op het gebied van de huidige woonsituatie en het inkomen. Aandacht voor de slaagkansen geldt niet alleen voor jongeren maar voor alle doelgroepen op de huurwoningmarkt. Daarvoor is afgesproken om niet specifiek de aandacht te vestigen op één doelgroep.

### **Thema 4: Huisvesting bijzondere doelgroepen**

#### **Afspraak 4.1: Uitstroom beschermd wonen**

- Om de kwaliteit van de begeleiding en huisvesting te borgen vanuit beschermd Wonen is een indicatie van de aantallen gerealiseerd en opgenomen in de afspraken voor 2021. Daarnaast zijn wij in 2020 gestart met het uitwerken van afspraken over de werkwijze in de driehoek van zorginstellingen-corporaties-gemeenten. Deze worden in het eerste helft van 2021 afgerond.



Er zijn meerdere gesprekken gevoerd met de gemeente en corporaties over de werkwijze. Deze samenwerking wordt als zeer prettig ervaren.

#### **Afspraak 4.2: Woonwagens en standplaatsen**

- Afgesproken is dat wij in 2020 afspraken zouden maken over de wijze waarop we de toewijzing op de huidige woonwagenstandplaatsen organiseren. Dat is niet opgepakt. De Liemerse gemeenten hebben wel een verkenning laten uitvoeren naar de huisvestingsbehoefte van woonwagenbewoners. De verkenning is afgerond. De gemeente gaat nu een nota van uitgangspunten opstellen. Deze afspraak wordt verder opgepakt in 2021.

#### **Afspraak 4.3: Huisvesting statushouders**

- De corporaties verzorgen de huisvesting van de statushouders. Halfjaarlijks wordt de taakstelling per gemeente vastgesteld. Het proces verloopt soepel met de coördinator vanuit de corporaties. De taakstelling voor 2020 is gerealiseerd.

### **Thema 5: Duurzaamheid**

#### **Afspraak 5.1: Samen optrekken in energietransitie**

- Er is een structureel overleg over duurzaamheid en de voortgang van de energietransitie. Op die manier is er een verregaande samenwerking en een goede monitoring.
- In de prestatieafspraken 2021 is het vervolg benoemd in de vorm van concrete projecten, structureel overleg en het streven naar een intentieovereenkomst.

#### **Afspraak 5.2: Energieprestatie woningen**

- Hierbij is afgesproken dat het woningbezit van Vryleve en Plavei eind 2020 een gemiddelde Energie Index van maximaal 1,4 of energielabel B heeft. Baston Wonen onderzoekt wanneer zij een gemiddelde Energie-Index (EI) van maximaal 1,4 (energielabel B) gaat halen voor hun woningbezit. En Corporaties werken gezamenlijk aan een regionaal plan met een doelmatige aanpak en met een optimale mix van energiebesparing en duurzame opwek van energie. De uitkomsten borgen we in prestatieafspraken 2021.
- Baston Wonen heeft 41,15% van het bezit maximaal energielabel B en zit gemiddeld op 1,48.
- Vryleve zit gemiddeld op 1,4, daarbij zijn enkele grote renovaties nog niet meegenomen. Plavei zit gemiddeld op 1,33.
- Er is geen regionaal plan met een doelmatige aanpak en een optimale mix van energiebesparing en duurzame opwek van energie opgesteld. Bij de prestatieafspraken 2021 hebben we benoemd het realiseren van een routeplanner door de corporaties voor het behalen van de duurzaamheidsambities.

## **Thema 6: Samenleving**

### **Afspraak 6.1: Invulling samenwerking sociaal domein (Huurschulden, WMO, leefbaarheid)**

- Er is een prettige samenwerking tot stand gekomen.
- In gezamenlijkheid zijn er werkafspraken in het kader van de WMO vastgelegd met ingangsdatum 1 september 2020.
- Over huurschulden zijn afspraken gemaakt. Per 1-1-2021 werken we in het kader van vroegsignalering van schulden samen met de woningcorporaties middels een convenant waarin de afspraak is opgenomen dat zij maandelijks meldingen van betalingsachterstanden aan ons doorgeven. Dit vanwege een wettelijke taak hiertoe per 1-1-2021.
- Voor 2021 zijn er vervolgafspraken gemaakt o.a. over afstemming wonen, welzijn en zorg.

### **Afspraak 6.2: Aanpak vitale wijken vanuit bewoners en huurders**

- Met deze afspraak geven we vorm aan de integrale samenwerking in de aanpak van leefbaarheid. De huurdersverenigingen gaan in het werkgebied van iedere corporatie een wijkschouw (pilot) uitvoeren om afspraken te maken over verbeterpunten.
- De uitgangspunten en ideeën voor de uitvoering zijn al uitgewerkt. Zodra de corona-maatregelen het toelaten worden de wijkschouws uitgevoerd.