

Informatienota voor de raad

Datum 18 februari 2019

Onderwerp	Informatienota Prestatieafspraken 2019
Versienummer	V.1

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant H. Selles-Heikoop
Afdeling Ruimte en Economie / OWA
Telefoon 038 498 2425
Email H.Selles-Heikoop@zwolle.nl
Bijlagen 1. Jaarschijf 2019

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De jaarschijf 2019 als uitwerking van de prestatieafspraken 2016-2019 tussen gemeente, corporaties SWZ, OB en deltaWonen en hun huurdersvertegenwoordigingen.

Datum 18 februari 2019

2. [Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

De huurdersorganisaties, de woningcorporaties deltaWonen, SWZ en Openbaar Belang en de gemeente Zwolle hebben in 2016 Prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2016-2019. Conform de Woningwet moeten de prestatieafspraken jaarlijks worden geactualiseerd voor de volgende jaarcyclus (het zogenaamde corporatiebod aan de gemeente). Hierbij ontvangt u ter informatie de prestatieafspraken voor de jaarcyclus 2019. Wat betreft de jaarschijf gaan we verder met de uitvoering van de afspraken binnen de lijnen die zijn uitgezet. Belangrijk voor 2019 is het maken van nieuwe afspraken voor de periode vanaf 2020.

Kernboodschap

Terugblik

De prestatieafspraken 2016/2019 zijn de eerste afspraken onder de nieuwe Woningwet 2015. Bijzonder aan deze afspraken is dat de huurdersbelangenverenigingen van de drie corporaties ook onderdeel zijn van de afspraken. De lokale driehoek tussen gemeente, corporatie en huurders zoals de woningwet deze voorschrijft is in Zwolle uitgevoerd in de prestatieafspraken en bestuurlijke en ambtelijke overleggen tussen deze 3 partijen. De woningwet schrijft daarnaast voor dat corporaties elk jaar een bod uitbrengen en op basis van dit bod worden voor het jaar erop afspraken gemaakt. In Zwolle hebben we ervoor gekozen om de beleidsvrijheid die de Woningwet op dit gebied biedt, te benutten. In plaats van iedere corporatie een bod te laten uitbrengen, werken we met raamafspraken voor een langere periode en daarbij deze per jaar te specificeren via een jaarschijf. Dit vanwege de langjarige goede samenwerking die er is, en het feit dat we die al vanaf 2006 bekrachtigen met prestatieafspraken.

Alle drie de partijen in het tripartietoverleg hebben aangegeven dat zij tevreden zijn met deze manier van werken. Het is voor ons daarom belangrijk om deze vorm van samenwerking voort te zetten, en niet te komen tot de formele procedure van het bod. De samenwerking behoudt en wint ons inziens aan kracht als we langjarig met elkaar onze verbondenheid aan de woonopgaven in de stad met elkaar vastleggen. In de afgelopen periode hebben we daarbij wel gemerkt dat het lastiger is om in te spelen op actualiteiten en het 'keurslijf' van het format leidend dreigt te worden. Voor de nieuwe periode willen we op dit punt tot een verbetering komen.

Behaalde resultaten

Hierbij een overzicht op hoofdlijnen van de behaalde resultaten op basis van de Prestatieafspraken 2016-2019. Per onderdeel wordt aangegeven wat bereikt is en wat er in 2019 nog staat te gebeuren. Er is hierbij een realistische inschatting op de haalbaarheid gemaakt.

1. *Organisatie en samenwerking*

De lijn van goede samenwerking is ook in 2018 voortgezet. Er hebben enkele evaluerende gesprekken plaatsgevonden over de samenwerking met de huurdersbelangenorganisaties en naar aanleiding hiervan is de overlegstructuur wat aangepast waardoor er 2 overleggen in een kalenderjaar plaatsvinden met alle drie partijen (gemeente, corporatie, huurders).

2. *Omvang van de sociale voorraad en betaalbaarheid*

Begin 2018 is Zwolle, Moderne woonstad opgeleverd door het concilium waar ook de

Datum

18 februari 2019

corporaties en gemeente deel vanuit maken. Hierin is een actiegericht programma voorgesteld om aan te werken de komende jaren. Als eerste onderdeel is hiervan de Taskforce Woningbouw ingesteld, ook hierin neemt de gemeente en de corporatie deel. Belangrijk hierin is het thema doorstroming en slagingskansen. In 2019 wordt dit verder uitgewerkt waarmee er uitspraken gedaan worden over de sociale voorraad in Zwolle. Dit onderdeel wordt daarna meegenomen in de nieuwe prestatieafspraken.

De woningmarkt staat onder druk, en dit is ook te merken in het behalen van de taakstelling omtrent het huisvesten van de statushouders.

Het project Oosterenk is opgeleverd binnen de semi-permante opgave. De Vlindertuin wordt nu gerealiseerd en verder wordt er gewerkt aan Scholtensteeg en Veemarkt. Zoals het er nu uitziet zal de afspraak om 100 woningen semi-permanent toe te voegen binnen de periode van de prestatieafspraken niet gehaald. Wel wordt er nog volop ingezet op de realisatie van de overige locaties, echter dit zal buiten de scope van de huidige afspraken vallen.

In de 2^e helft van 2018 stond de evaluatie van het afwegingskader op de agenda. In het bijzonder is ingezoomd op de werking van de spoedmodule. In 2018 is het niet gelukt deze afweging te koppelen aan de jaarschijf. Dit omdat de jaarschijf in het BO van 1 november 2018 is vastgesteld. Voor 2019 is de bedoeling dat het afwegingskader gekoppeld wordt aan de jaarschijf.

3. *Nieuwbouwopgave*

In 2018 zijn circa 333 woningen in de sociale huursector opgeleverd. Voor 2019 is een vooruitblik gemaakt en worden er 147 nieuwbouwwoningen opgeleverd. Enkele grote en complexe projecten zijn doorgeschoven in de tijd en daarom niet meer in deze periode van prestatieafspraken op te leveren. Denk hierbij aan locaties als 4^e studententoren, Kop Hoog en de Brandweerkazerne.

De totale toevoeging van sociale huurwoningen aan de woningvoorraad (nieuwbouw minus verkoop, sloop en liberalisatie) komt nu uit op 516 woningen binnen de gestelde periode van de prestatieafspraken. Door het later in productie nemen van enkele hier boven genoemde projecten wordt de taakstelling van 700 woningen alsnog gehaald, alleen niet voor 2019. Het is niet dat er projecten zijn afgefallen, alleen in tijd doorgeschoven. Partijen hebben gezamenlijk geconstateerd dat de doelstelling (in tijd) niet behaald wordt, en hebben begrip voor het doorschuiven van enkele projecten in de huidige woningmarkt waarbij de bouwkosten onder druk komen te staan.

4. *Duurzaamheid en energiebesparing*

De acties rondom Duurzaamheid en energiebesparing zijn in 2018 uitgevoerd volgens de jaarschijf. DeltaWonen doet daarnaast actief mee in het project Berkum energieneutraal.

5. *Natuurlijke wijkvernieuwing en leefbaarheid*

De genoemde werkzaamheden en activiteiten op het gebied van leefbaarheid zijn in 2018 conform planning uitgevoerd. Het buurt voor buurtonderzoek van de gemeente is in 2018 uitgevoerd. Het positioneringsstatement van Holtenbroek is begin 2019 gereed en er wordt eerste helft 2019 een werkplan opgesteld.

Datum 18 februari 2019

6. *Wonen en zorg*

De komende maanden zullen er concrete afspraken over de Herberg gemaakt moeten worden., omdat de bijdrage van de corporaties vanaf 2020 niet automatisch doorloopt. Bij de herziening van het wmo convenant wordt aangehaakt bij het proces binnen de gemeente Kampen om zo eenduidigheid te krijgen. Hierdoor wordt het 1^e kwartaal van 2019 dat dit gereed is.

In 2018 is het programma WWZ038 opgegaan in het platform WWZ038 en wordt er binnen het platform bekeken hoe de opgave op het gebied van wonen en zorg verder opgepakt kan worden. Dit zal in 2019 een vervolg krijgen. Wat betreft de Herberg, zijn er in het najaar van 2018 afspraken gemaakt over de verdere financiering. De corporaties nemen verantwoordelijkheid voor de huisvesting voor de komende 4 jaar, de regiogemeenten vullen het gat op wat ontstaat binnen de zorgkosten. Afspraak hierbij is dat er de komende tijd gewerkt wordt aan de doorontwikkeling van de Herberg.

Consequenties

nvt

Communicatie

De jaarlijkse actualisatie van de prestatieafspraken is een samenwerking van de woningbouwcorporaties, de huurdersverenigingen en de gemeente (tripartietoverleg). In een ambtelijke werkgroep van gemeente en corporaties zijn de prestatieafspraken met deltaWonen, SWZ en Openbaar belang voorbereid en besproken met de huurdersverenigingen. In het bestuurlijk overleg met de Zwolse woningbouwcorporaties en – huurdersverenigingen van 1 november 2018 is de jaarschijf geaccordeerd.

Vervolg

Grootste opgave voor 2019 is het vormgeven van nieuwe kaderafspraken voor de periode 2020-2023. Om voldoende tijd te hebben voor de goede discussie en een doorontwikkeling van de huidige afspraken beginnen we op tijd met het maken van deze afspraken. In november start het proces en op 1 juli zal dit gereed moeten zijn. Voor de procesbegeleiding en het opstellen van de prestatieafspraken inclusief een monitoringsvoorstel hebben de partijen gezamenlijk een procesbegeleider ingehuurd. In het 2^e kwartaal van 2019 willen we de gemeenteraad informeren over de conceptafspraken.

In de reguliere overleggen met corporaties, zowel ambtelijk als bestuurlijk worden de prestatieafspraken gemonitord. Daarnaast staat 2019 in het teken van het maken van nieuwe afspraken. Tijdens de informatieavond (28 mei 2019) zal het concept van de nieuwe afspraken besproken worden.

Openbaarheid

Nota is openbaar



Datum 18 februari 2019

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum

18 februari 2019