

## Raadsplein besluitvormend

Datum 18 december 2017

|                    |                                                                                                                                                         |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| onderwerp          | Prestatieafspraken woningbouwcorporaties                                                                                                                |
| portefeuillehouder | Rene de Heer                                                                                                                                            |
| informant          | Selles - Heikoop, Henrieke (2425)                                                                                                                       |
| medeopstellers     |                                                                                                                                                         |
| afdeling           | Ruimte en Economie                                                                                                                                      |
| bijlagen           | Voorstel: Informatienota Prestatieafspraken 2018<br>Bijlage: 1. jaarschijf 2018<br>Bijlage: 2. Prestatieafspraken Woonzorg Nederland en gemeente Zwolle |

## Voorgesteld besluit raad

### Wij stellen u voor kennis te nemen van:

- De jaarschijf 2018 als uitwerking van de prestatieafspraken 2016-2019 met de huurdersverenigingen en woningcorporaties deltaWonen, SWZ en Openbaar Belang
- De prestatieafspraken 2018-2019 tussen gemeente Zwolle en Woonzorg Nederland

**Informatienota voor de raad**

Datum 8 november 2017

|              |                                          |
|--------------|------------------------------------------|
| Onderwerp    | prestatieafspraken woningbouwcorporaties |
| Versienummer | 1                                        |

Portefeuillehouder René de Heer

Informant H. Selles-Heikoop  
Afdeling Ruimte & Economie / OWA  
Telefoon 038 498 2425  
Email H.Selles-Heikoop@zwolle.nl  
Bijlagen 1. jaarschijf 2018  
2. Prestatieafspraken Woonzorg Nederland en gemeente Zwolle

**Wij stellen u voor kennis te nemen van:**

- De jaarschijf 2018 als uitwerking van de prestatieafspraken 2016-2019 met de huurdersverenigingen en woningcorporaties deltaWonen, SWZ en Openbaar Belang
- De prestatieafspraken 2018-2019 tussen gemeente Zwolle en Woonzorg Nederland

Datum 8 november 2017

[Toelichting op het voorstel](#)

### **Inleiding**

De huurdersorganisaties, de woningcorporaties deltaWonen, SWZ en Openbaar Belang en de gemeente Zwolle hebben in 2016 nieuwe 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). De prestatieafspraken 2018 moeten met vaststelling door college van B&W voor 15 december naar het ministerie van BZK gestuurd worden. Hierbij ontvangt u ter informatie de prestatieafspraken voor de jaarcyclus 2018. Wat betreft de jaarschijf gaan we verder met de uitvoering van de afspraken binnen de lijnen die zijn uitgezet. Daarnaast zijn met Woonzorg Nederland ook prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2018-2019.

### **Kernboodschap**

In een tripartiet overleg hebben de huurdersorganisaties, de woningcorporaties deltaWonen, SWZ en Openbaar Belang en de gemeente Zwolle de behaalde resultaten voor 2017 besproken en de prestatieafspraken voor 2018 geactualiseerd. De algemene conclusie is dat we goede resultaten hebben geboekt in 2017 en dat willen voortzetten. In het kort hieronder de hoogtepunten uit de Prestatieafspraken:

1. *Organisatie en samenwerking*

De lijn van goede samenwerking uit 2016 is in 2017 voortgezet, ondanks de diverse personele wisselingen binnen enkele organisaties. In 2017 is de afstemming van het meerjaren opgave programma afgerond en hierbij zijn werkafspraken per gebied gemaakt. Voor 2018 is op verzoek van de huurdersverenigingen een bilateraal overleg tussen de wethouder en de huurdersverenigingen ingepland. Daarnaast wordt er in het 2<sup>e</sup> kwartaal een informatieavond met de gemeenteraad gepland om de raadsleden bij te praten over de uitvoering van de prestatieafspraken.

2. *Omvang van de sociale voorraad en betaalbaarheid*

In 2017 is een gezamenlijke woningmarktanalyse uitgevoerd door Companen en HHM. De resultaten zullen meegenomen worden in de Ontwikkelstrategie van de gemeente en gebruikt wordt bij het strategisch voorraad beleid van de corporaties. De taakstelling wat betreft statushouders is in 2017 gehaald; de pilot hospitaverhuur wordt niet verder doorgezet vanwege vele juridische bezwaren. De eerste verkenningen rondom afstemming verkoopprogramma's is gestart, in 2018 krijgt dit een vervolg.

De sloop en verkoopprogramma's zijn conform uitgevoerd, alleen Openbaar Belang en SWZ hebben meer verkocht dan gepland. Openbaar Belang heeft 2 woningen meer verkocht dan gepland. SWZ heeft 6 woningen meer verkocht dan gepland, dit wordt in mindering gebracht op de geplande verkoop voor 2018 en 2019.

Gezamenlijk is geconstateerd dat we de afspraak om minimaal 100 en maximaal 200 semipermanente woningen te realiseren gaan halen. De inzet wordt in 2018 gecontinueerd op de lopende projecten. Openbaar Belang ziet af van de realisatie van 20 tijdelijke woningen op de Pilotenlaan vanwege de haalbaarheid en zal daarom geen semipermanent realiseren in deze prestatieafsprakenperiode. SWZ gaat minder semipermanent realiseren bij de Vlindertuin dan gepland, omdat op de locatie niet meer eenheden haalbaar zijn

Datum

8 november 2017

Het woonlastenfonds is conform afspraken uitgevoerd en aan de hand van de evaluatie wordt bekeken hoe de primaire doelgroep verder geholpen kan worden, dit wordt onder andere gedaan door de ervaringen binnen Vindplaats Schulden.

Het afwegingskader van het woonruimteverdeelsysteem wordt vanaf 2018 jaarlijks geëvalueerd en in de prestatieafspraken opgenomen. Nieuw in 2018 is ook de beleidsverkenningen voor de mogelijkheden van de Wet Doorstroming Huurmarkt worden uitgevoerd.

### 3. *Nieuwbouwopgave*

De harde nieuwbouwopgave van de corporaties is in 2017 volgens planning uitgevoerd. Voor 2018 staan ook de nodige opleveringen op de planning, met name vanuit de versnellingsactie. De verwachting is dat er eind 2019 er per saldo 720 woningen aan de voorraad zijn toegevoegd. De afspraak is minimaal 700 woningen.

### 4. *Duurzaamheid en energiebesparing*

De acties rondom Duurzaamheid en energiebesparing zijn in 2017 uitgevoerd volgens de jaarschijf. Alle corporaties liggen op koers om hun woningvoorraad naar gemiddeld label B (energie-index 1,21-1,40) te hebben in 2020. In 2018 worden ruim 1000 corporatiewoningen energetisch verbeterd. De pilot Jeruzalemwoningen in Aalanden van deltaWonen is afgerond en geëvalueerd. Geconstateerd is dat de meerwaarde van de app voor het verbeteren van de energiebewustwording niet significant is aangetoond. Daarom is besloten om niet verder te gaan hiermee. Een nieuwe pilot, de energieproeftuin is gestart waarbij deltaWonen verschillende combinaties van energie bespaarders, energie opwekkers, energie opslag en energie bewustwording gaat testen bij bestaande sociale huurwoningen.

### 5. *Natuurlijke wijkvernieuwing en leefbaarheid*

De genoemde werkzaamheden en activiteiten op het gebied van leefbaarheid zijn in 2017 conform planning uitgevoerd. In 2017 is een start gemaakt met de positioneringsstatement Holtebroek, dit wordt in 2018 verder afgerond. Hierbij wordt een directe link gelegd met de geoviewer. Het buurt voor buurtonderzoek van de gemeente wordt in 2018 opnieuw uitgevoerd.

De huurdersbelangenverenigingen maken zich zorgen om de ambulante begeleiding bij de huisvesting van mensen met een zorgvraag in de wijk. In de eerste helft van 2018 zullen partijen (gemeente, huurdersbelangenverenigingen en corporaties) met elkaar de situatie in beeld brengen en kijken naar mogelijke oplossingen.

### 6. *Wonen en zorg*

In het najaar van 2017 wordt het programmaplan 2018 voor WWZ038 opgesteld. Met de herziening van het WMO convenant is in 2017 een start gemaakt door middel van een evaluatie. Bij het opstellen van een nieuw convenant worden ook de huurdersverenigingen betrokken. De bijdrage voor de Herberg en Vrouwenopvang is door de corporaties geleverd. In 2018 zullen afspraken gemaakt worden voor de periode vanaf 2019.

Met Woonzorg Nederland zijn afspraken op hoofdlijnen gemaakt. Het aanbod woningen van Woonzorg Nederland is gericht op oudere mensen en mensen met een zorgvraag. De belangrijkste afspraken met Woonzorg Nederland zijn als volgt:

Datum 8 november 2017

1. Woonzorg Nederland wil haar huidige aanbod woningen in Zwolle behouden en betaalbaar houden voor de doelgroep.
2. Woonzorg Nederland onderzoekt in 2018 de mogelijkheden om aan te sluiten bij de Woningzoeker
3. Woonzorg Nederland participeert binnen het platform WWZ038.

### **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 2 november is de jaarschijf geaccordeerd.

### **Vervolg**

In de reguliere overleggen met corporaties, zowel ambtelijk als bestuurlijk worden de prestatieafspraken gemonitord. Halverwege 2018 zal het proces starten om voor het jaar 2019 afspraken te maken.

### **Openbaarheid**

Het is een openbaar stuk

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Jaargang

Kenmerk 40744

Onderwerp Prestatieafspraken woningbouwcorporaties

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 21-11-2017

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 december 2017,

de voorzitter,

de griffier,