

Informatienota voor de raad

Datum 9 juni 2020

Onderwerp	Prestatieafspraken SSH 2020 en beantwoording Artikel 45 vragen SP
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant H.J. de Vries
Afdeling Ruimte en Economie
Telefoon 038 498 2252
Email H.de.Vries@zwolle.nl
Bijlagen Artikel 45 vragen SP

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De Prestatieafspraken met SSH voor 2020 en de beantwoording van de Artikel 45 vragen van de SP

Datum

9 juni 2020

[Toelichting op het voorstel](#)**Inleiding**

Voor 2020 gaan we, met terugwerkende kracht, Prestatieafspraken maken met de Stichting Studenten Huisvesting (SSH). Met deze Prestatieafspraken willen we mogelijk maken dat SSH, wanneer dat nodig is, investeringen kan doen in de leefbaarheid. Een voorbeeld hiervan is de aanleg van fietsvakken met hekwerk en groen bij het Talentenplein, om te zorgen dat de fietsen ordentelijk worden gestald. Daarnaast biedt de SSH ook ruimte aan huurders om met eigen initiatieven te komen, zoals een gezamenlijke moestuin.

Op dit moment is het daarvoor nog noodzakelijk om Prestatieafspraken maken. Deze wetgeving wordt naar alle waarschijnlijkheid per 1 januari 2021 gewijzigd, waardoor uitgaven aan leefbaarheid niet meer in Prestatieafspraken hoeven worden vastgelegd. Voor het jaar 2020 zijn afspraken over leefbaarheid echter nog wel nodig. We willen dat SSH ook in Zwolle kan investeren in de leefbaarheid. Op deze manier kan deze investeringen in Zwolle legitimeren. Zonder deze afspraken riskeert de woningcorporatie een interventie van de Autoriteit woningcorporaties (AW).

We hebben vorig jaar, in overleg met SSH, er bewust voor gekozen om geen Prestatieafspraken met de corporatie te maken. Het bezit van SSH in de stad is zeer beperkt (1 studententoren). SSH verhuurt wel veel eenheden in de stad, maar vooral voor andere corporaties (zoals deltaWonen). Met deze corporaties hebben we dus al afspraken gemaakt.

We kiezen nu om hiervan af te wijken, omdat SSH heeft aangegeven dat ze in de Zwolse leefbaarheid willen investeren. De huurdersvereniging van SSH, BoKS, kan zich in deze aanpak vinden.

Prestatieafspraken

Het voorstel is als volgt. Totdat andere Prestatieafspraken in werking treden, spreken de gemeente Zwolle, de SSH en BoKS vanaf 1-1-2020 af:

1. In gemeenten waar de SSH vastgoed heeft en/of beheert en/of verhuurt én waar met de SSH of met woningcorporaties waarvoor de SSH beheert/verhuurt geen geldende Prestatieafspraken zijn gemaakt, worden deze afspraken beschouwd als Prestatieafspraken ten behoeve van investeringen in de leefbaarheid.
2. In die situaties zoals bedoeld onder 1, investeert de SSH waar zij dat nodig acht in maatregelen die de leefbaarheid van het betreffende vastgoed en de directe omgeving bevorderen. Hierbij wordt de input van bewoners meegenomen.
3. De betreffende maatregelen hebben betrekking op:
 - a. Het leveren van een bijdrage aan en uitvoering geven aan plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid;
 - b. De aanleg en het onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van de SSH;
 - c. Woonmaatschappelijk werk, met inbegrip van het leveren van een bijdrage aan uitvoering van achter-de-voordeur- programma's, onder verantwoordelijkheid van maatschappelijke organisaties en uitsluitend ten behoeve van de huurders van de woongelegenheden van de SSH;
4. De betreffende maatregelen voldoen aan de eisen die de wetgever daaraan stelt en de uitgaven daarvoor zullen zonder nadere Prestatieafspraken met uw gemeente nimmer het toegestane maximum bedrag per sociale verhuureenheden te boven gaan.
5. Bestaande en/of in de toekomst nog te maken Prestatieafspraken tussen de gemeente Zwolle en de SSH en/of partijen waarvoor de SSH beheert/verhuurt, gaan boven deze afspraken.

Het college heeft ingestemd met deze Prestatieafspraken met SSH.

Datum

9 juni 2020

Vervolg

Woningcorporaties moeten op basis van de Woningwet, tenzij lokaal een andere werkwijze afgesproken, voor 1 juli van elk jaar een zogenaamd bod uitbrengen bij de gemeente. Dit bod bevat een overzicht met de voorgenomen werkzaamheden in de Gemeente Zwolle en de beoogde bijdrage aan het gemeentelijk woonbeleid. Naar aanleiding van het bod dat we van SSH ontvangen zullen we in gesprek gaan over toekomstige Prestatieafspraken met SSH en BoKS.

Artikel 45-vragen SP

Er zijn door de SP Artikel 45-vragen gesteld (zie bijlage 1) over de toezegging van de wethouder met betrekking tot dit onderwerp. Hieronder de beantwoording van deze vragen.

1. Heeft u inmiddels een gesprek gevoerd met SSH en haar huurdersvereniging?

Nee, de wethouder heeft nog geen gesprek gevoerd met SSH en haar huurdersvereniging. Ambtelijk is er al wel contact geweest met SSH en hebben we Prestatieafspraken met terugwerkende kracht voor 2020 gemaakt.

*2. Zo nee:**a. Waarom heeft u dat nog steeds niet gedaan?*

Woningcorporaties moeten op basis van de Woningwet, tenzij lokaal een andere werkwijze afgesproken, voor 1 juli van elk jaar een zogenaamd bod uitbrengen bij de gemeente. Dit bod bevat een overzicht met de voorgenomen werkzaamheden in de Gemeente Zwolle en de beoogde bijdrage aan het gemeentelijk woonbeleid. Naar aanleiding van de biedingen van de corporaties starten we de gesprekken over het maken van Prestatieafspraken over 2021. Dit is een proces dat jaarlijks terugkeert, waarbij we eerst eventuele afspraken ambtelijk bespreken, zoals we met alle corporaties doen, en waarna we vervolgens bestuurlijk het gesprek met SSH aan te gaan over toekomstige Prestatieafspraken in Zwolle.

b. Wat heeft u in de tussentijd gedaan om deze toezegging uit te voeren?

We hebben in de tussentijd Prestatieafspraken met terugwerkende kracht over 2020 gemaakt. De SSH heeft inmiddels aan ons bevestigd dat we zoals gebruikelijk het bod voor 1 juli ook zullen ontvangen.

c. Waarom heeft u de raad niet tussentijds geïnformeerd dat dit zo lang ging duren?

We spreken elk jaar in de periode rondom juli, naar aanleiding van het ontvangen bod, met de woningcorporaties. Eerst worden deze gesprekken ambtelijk gevoerd en daarna voert de wethouder, indien nodig, een bestuurlijk gesprek met de corporaties. Aan dit proces willen we vasthouden en de raad mag er vanuit gaan dat we toezeggingen die hierbij door de wethouder zijn gedaan, bijvoorbeeld ook het ingaan op natuurinclusief bouwen, mee nemen in de gesprekken die we met de woningcorporaties voeren.

d. Wanneer bent u van plan alsnog een gesprek te hebben en uw toezegging na te komen?

Wanneer het bod van de SSH in het kader van de Prestatieafspraken is ontvangen gaan we daar eerst ambtelijk het gesprek over aan en vervolgens bespreekt de wethouder dit met de bestuurder van SSH.

Openbaarheid

Deze nota is openbaar.