

# Verslag evaluatie prestatieafspraken 2019

---

Datum: 28 mei 2019

Aanwezig: Joeri Zandvliet en Sjoerd van der Es (Vecht en Omstreken), Jeske Hoogebeen (Portaal), Bert Hilhorst en Freek de Bruin (Woonstichting Kockengen), Koert-Jan de Weert en Elmar de Ridder (Huurdersvereniging Vecht en Omstreken), Jacqueline Schmitz (gemeente Stichtse Vecht)

---

## Voorstelronde

### Raadvragen:

1. Is de maximale huursprong die Portaal toepast bij verhuizing van groot naar beter ook bespreekbaar voor de andere corporaties? Antwoord corporaties: de maximale huursprong geldt nu alleen bij verhuizing van een woning van Portaal naar een woning van Portaal. Bij een nieuwe verhuring is het toegestaan om als corporatie zelf een nieuwe huurprijs te bepalen. Een maximale huursprong van + € 50,- (seniorenkortingsregeling) op de oude huurprijs is wettelijk mogelijk. Het zou goed zijn als de overige corporaties in Stichtse Vecht ook deze seniorenkortingsregeling toepassen, want dan worden alle huurders gelijk behandeld in deze gemeente. In combinatie met de inzet van de wooncoach en de nieuwe huisvestingsverordening staan de corporaties er wel voor open om dit te bespreken in het kader van de prestatieafspraken.
2. Inkomensafhankelijke huurverhoging toepassen? Antwoord corporaties: dit wordt al toegepast. De inkomensafhankelijke huuraanpassing vindt bij Portaal plaats per inkomenscategorie. Een huuraanpassing voor inkomensgroep < € 42.436 en een huuraanpassing voor de groep > € 42.436
3. Kun je verplicht stellen dat er geen huisuitzettingen meer voorkomen? Antwoord corporaties: dit kun je niet opleggen maar je kunt de samenwerking rondom het voorkomen van huisuitzettingen wel formaliseren in de prestatieafspraken. De corporaties staan open voor een samenwerking met de gemeente (schuldhulpverlening) om huisuitzettingen door huurschuld te voorkomen. Er wordt binnenkort een convenant vroeg signalering getekend in dit kader.

### Evaluatie:

1. Prestatieafspraken (PA) algemeen:
  - Meerjarige, gezamenlijke PA voor 3 jaar, biedingen en aandachtspunten gezamenlijk (plenair) met wethouder bespreken in juli
  - Percentage sociale huur en omschrijving criteria voor sociale huur zijn inderdaad opgenomen in de actualisatie van de woonvisie.
  - De routekaart klimaatneutraal is nog niet vastgesteld, zodra deze is vastgesteld in het college zal die aan de corporaties beschikbaar gesteld worden zodat de plannen van de gemeente en de corporaties op elkaar aansluiten. De corporaties zetten zich maximaal in maar halen de doelstellingen van 2050 niet.
  - De adviezen van de RWU/SWRU zijn meegenomen in de nieuwe huisvestingsverordening.
  - Voor de zomer hebben twee ambtelijke overleggen plaatsgevonden: de ontwikkeltafel sociale huur en deze evaluatiebijeenkoms. Het bestuurlijk overleg wordt nog gepland in juli.
2. Prestatieafspraken per corporatie:
  - Portaal: nieuwbouw en aankoop is gedaan, wens om meer nieuwbouw te realiseren is niet gelukt; afspraken over betaalbaarheid zijn opgevolgd; beleid op middenhuur is nog in ontwikkeling; bij huisvesting specifieke doelgroepen is een kleine achterstand opgelopen voor huisvesting vergunninghouders (dit in verband met personele

bezetting); de afspraken rondom duurzaamheid zijn opgevolgd maar het duurzaamheidsplan wacht nog op de Routekaart klimaatneutraal; leefbaarheid en veiligheid zijn opgevolgd.

- Vecht en Omstreken: verkoop 2 woningen heeft plaatsgevonden, sloop moet nog plaatsvinden, wens om meer nieuwbouw te realiseren is (nog) niet gelukt; afspraken over betaalbaarheid zijn opgevolgd; huisvesting vergunninghouders is op schema; huisvesting uitstroom MOBW speelt nog niet; duurzaamheidsafspraken zijn nagekomen; er is een vastgoedstrategie opgesteld voor CO2-neutrale woningen; leefbaarheid en veiligheid zijn opgevolgd.
- Woonstichting Kockengen: verkoop is gedaan; nieuwe woningen in 4<sup>e</sup> Kwadrant zijn toegewezen aan starters via bindingsregel; afspraken over betaalbaarheid zijn opgevolgd; huisvesting vergunninghouders is op schema; huurdersvereniging Kockengen is opgericht; verduurzaming van woningen wordt aan gewerkt maar medewerking van huurders valt tegen; leefbaarheid en veiligheid zijn opgevolgd.
- Gemeente: 30% sociale huur is vastgelegd; toegang tot ontwikkelaars wordt geboden; toekomstige ontwikkellocaties zijn in beeld gebracht; lagere grondprijzen worden toegepast voor sociale woningbouw; woningmarktanalyse is gedaan; definitie sociale huurwoning is opgenomen in woonvisie; huisvestingsverordening is herzien; middenhuur is opgenomen in woonvisie en huisvestingsverordening; RWU/SWRU is betrokken bij nieuwe huisvestingsverordening; doelgroepenverordening is er nog niet (volgt op vaststelling woonvisie); start met wooncoach senioren is gemaakt; aansluiting bij 'beter wonen' moet nog gemaakt worden (één manier van werken voor iedereen); Routekaart klimaatneutraal heeft vertraging opgelopen; stimuleringsbudget van € 100.000 voor proefprojecten is nog niet beschikbaar gesteld; gebiedsvisies liggen stil vanwege gebrekkige personele bezetting op gebiedsregie.

#### **Procesafspraken:**

In het vervolg evalueren we in het voorjaar de PA van het jaar daarvoor en tegelijkertijd het begin van de PA van het lopende jaar. In juli behandelen we plenair de biedingen en aandachtspunten voor de PA 2020 met de wethouder. JS plant deze vergadering en zorgt voor verslag evaluatie en agendavoorstel. In het najaar (september) volgen dan nog 2 werksessies om tot PA te komen. Het voorzitterschap en de locatie laten we rouleren, de secretariële ondersteuning wordt door de gemeente gedaan. Ondertekening PA moet plaatsvinden vóór 15 december 2019.

Voortgangsbewaking lopende PA via stoplichtenmodel (huidige tabel overzetten in een stoplichtenmodel waar iedereen op kan invullen).