

B&W Voorstel

Datum collegevergadering
13 december 2022

Onderwerp
Evaluatie prestatieafspraken 2022 - 2024 en actualisatie
2023

Team:
Ruimtelijke Regie en Ontwikkeling
Opsteller:
Jacqueline Schmitz
Directeur/ Gemeentesecretaris:
Dennis Boekhout

Openbaar:
Ja
Ondernemingsraad:
nee
Bijlagen:
Actualisatie prestatieafspraken 2023 -
algemeen deel
Actualisatie prestatieafspraken 2023 -
specifiek deel (per organisatie)
Eindevaluatie prestatieafspraken 2022

Agendapunt nummer

Portefeuillehouder
F.W.H. van Liempdt
Registratienummer
180643
Registratiedatum
5 december 2022
**Uiterste datum behandeling in
raad**

Besluit college

Conform advies met redactionele aanpassing in de bijlage Actualisatie prestatieafspraken 2023- algemeen deel. Tekstmandaat wethouder Van Liempdt.

Advies te nemen besluit

1. Instemmen met de evaluatie en de actualisatie van de prestatieafspraken 2022 - 2024 met woningbouwcorporatie Portaal, woningstichting Vecht & Omstreken, woonstichting WUTA, woningbouwcorporatie Habion en de huurdersbelangenorganisaties van Portaal en Vecht & Omstreken.
2. De evaluatie en actualisatie van de prestatieafspraken 2022 - 2024 ter kennisname aan de raad aanbieden.

Advies te nemen besluit burgemeester

De portefeuillehouder Volkshuisvesting machtigen om namens het college de actualisatie van de prestatieafspraken voor het jaar 2023 te ondertekenen.

TOELICHTING

Inleiding

Woningbouwcorporaties maken elk jaar afspraken met gemeenten en huurdersorganisaties over de prestaties die ze gaan leveren. Dit is zo geregeld in de herziene Woningwet. In die afspraken staat bijvoorbeeld welke woningen corporaties gaan bouwen voor welke doelgroepen. Gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties kunnen met elkaar afspraken maken over zaken als:

- nieuwbouw van sociale huurwoningen;
- betaalbaarheid van de woningen;
- huisvesting van bepaalde doelgroepen;
- kwaliteit en duurzaamheid van de woningen

In 2021 zijn er meerjarige prestatieafspraken voor 2022 – 2024 gemaakt. Daarom volgen dit jaar geen nieuwe prestatieafspraken maar wordt er wel een actualisatie gedaan.

De afspraken voor 2022 - 2024 zijn opgebouwd uit een algemeen deel en een schema met specifieke afspraken per corporatie. Daarbij is ook een kolom opgenomen voor de huurdersbelangenorganisaties.

De prestatieafspraken 2022 - 2024 zijn gebaseerd op de woonvisie, de regionale huisvestingsverordening en de uitkomsten van de raadsconferentie 'versnelling woningbouw' van 7 oktober 2021. Daarnaast nemen wij ook mee wat er in het 'Manifest betaalbaar wonen in de regio Utrecht' is opgenomen.

Voor komend jaar hebben we daarnaast ook de landelijke ontwikkelingen rondom de Nationale bouw- en woonagenda en de Nationale prestatieafspraken meegenomen. Dat heeft geleid tot drie speerpunten voor 2023:

1. Beschikbaarheid en experimenten met woningdelen
2. Leefbaarheid en gemend wonen
3. Duurzaamheid en energiearmoede

De prestatieafspraken zijn wederkerig, de corporaties maken afspraken over de prestaties die zij willen leveren maar zij vragen ook tegenprestaties van de gemeente. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn: verzoek om nieuwbouwlocaties, verzoek om aanpassing parkeerbeleid, verzoek om snelle en soepele procedures, verzoek om informatie over duurzaamheidsstrategie van de gemeente en verzoek om inzet van een casemanager extreme woonoverlast.

Uit de evaluatie van 2022 komt naar voren dat veel zaken gerealiseerd zijn zoals:

- de maatwerkopties binnen de huisvestingsverordening worden benut,
- er zijn diverse sloop/nieuwbouw initiatieven,
- in het kader van huisvesting aandachtsgroepen worden veel locaties onderzocht voor transformatie of flexibele woningbouw,
- Incidenteel worden de parkeernormen op projectbasis aangepast
- slechte energielabels (E,F en G) worden uitgefaseerd,
- er wordt een uitvoeringsprogramma bij de woonzorgvisie opgesteld,
- er is een woonwagenstandplaatsenbeleid opgesteld,
- de leefbaarheid in Antilopespoor is opgepakt
- Portaal en WUTA hebben de taakstelling voor huisvesting statushouders behaald
- De inzet van de wooncoach senioren is gemeentebreed gemaakt
- U-centraal stelt een offerte op voor een casemanager extreme woonoverlast

Argumenten

1. Instemmen met de evaluatie en actualisatie van de prestatieafspraken 2022 - 2024 met woningbouwcorporatie Portaal, woningstichting Vecht & Omstreken, woonstichting WUTA, woningbouwcorporatie Habion en de huurdersbelangenorganisaties van Portaal en Vecht & Omstreken.

- De prestatieafspraken zijn in goede onderlinge afstemming tot stand gekomen. Door middel van de prestatieafspraken zorgen gemeente, corporaties en huurdersbelangenorganisaties voor duidelijke doelstellingen en uitvoeringsafspraken waar zij elkaar op kunnen aanspreken.
- Dit voorstel draagt bij aan een passende en betaalbare woningvoorraad conform Opgave 1 van het College Werkprogramma (CWP).

2. De evaluatie en actualisatie van de prestatieafspraken ter kennisname aan de raad aanbieden.

De prestatieafspraken spelen een belangrijke rol bij het sturen op een passende woningvoorraad. In onze gemeente is er nog steeds grote schaarste in het sociale woningbouwsegment. Het is daarom zaak dat de raad op de hoogte is van wat de corporaties van de gemeente nodig hebben om optimaal te kunnen functioneren. Het aangaan van prestatieafspraken is een bevoegdheid van het college, daarom worden deze ter kennisname aan de raad aangeboden en niet ter besluitvorming.

3. De portefeuillehouder volkshuisvesting mandateren om namens het college de prestatieafspraken 2023 te ondertekenen.

Met de corporaties en huurdersbelangenorganisaties is afgesproken dat er een gezamenlijke ondertekening plaatsvindt.

Kantttekeningen

In de raadscommissie Fysiek domein van 11 oktober 2022 is door verschillende fracties de wens geuit om de ambities uit de woonvisie de concretiseren via de prestatieafspraken. De 12 ambities uit de vigerende woonvisie zijn grotendeels behaald (starterslening, woonzorgvisie, levensloopbestendig bouwen, gemengd wonen project, flexibele woningbouw voor spoedzoekers, uitvoering MOBW, woonwagendstandplaatsenbeleid, verduurzaming bestaande voorraad, leefbaarheidsaanpak kwetsbare wijken). Maar de ambities voor de nieuwe woonvisie zijn nog niet vastgesteld en kunnen daarom nog niet in deze prestatieafspraken geconcretiseerd worden.

In bovengenoemde raadscommissie is ook de wens geuit om creatief om te gaan met de bestaande woning voorraad, door bijvoorbeeld woningen te splitsen. De corporaties geven echter aan dat zij woningsplitsing te duur vinden en liever investeren in sloop/nieuwbouw waarbij zij méér woningen terug bouwen.

Uitvoering

Na ondertekening van de prestatieafspraken door de corporaties en de huurdersbelangenorganisaties worden deze verstuurd naar de minister van Wonen en Rijksdienst.

Communicatieparagraaf

De corporaties en de huurdersbelangenorganisaties zijn medestellers van de prestatieafspraken. Er wordt met hen een gezamenlijk persbericht verstuurd.

Raadsinformatiebrief

Wij stellen voor het volgende op te nemen in de raadsinformatiebrief:

Woningbouwcorporaties maken elk jaar afspraken met gemeenten en huurdersorganisaties over de prestaties die ze gaan leveren. Dit is zo geregeld in de herziene Woningwet. In die afspraken staat bijvoorbeeld welke woningen corporaties gaan bouwen voor welke doelgroepen. Gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties kunnen met elkaar afspraken maken over zaken als:

- nieuwbouw van sociale huurwoningen;
- betaalbaarheid van de woningen;
- huisvesting van bepaalde doelgroepen;
- kwaliteit en duurzaamheid van de woningen

In 2021 zijn er meerjarige prestatieafspraken voor 2022 – 2024 gemaakt. Daarom volgen dit jaar geen nieuwe prestatieafspraken maar wordt er wel een actualisatie gedaan [[link](#)]. Voor komend jaar hebben we naast de huidige prioriteiten ook de landelijke ontwikkelingen rondom de Nationale bouw- en woonagenda en de Nationale prestatieafspraken meegenomen. Dat heeft geleid tot drie speerpunten voor 2023:

1. Beschikbaarheid en experimenten met woningdelen

2. Leefbaarheid en gemend wonen
3. Duurzaamheid en energiearmoede

Uit de evaluatie van 2022 [link] komt naar voren dat veel zaken gerealiseerd zijn zoals:

- de maatwerkopties binnen de huisvestingsverordening worden benut,
- er zijn diverse sloop/nieuwbouw initiatieven,
- in het kader van huisvesting aandachtsgroepen worden veel locaties onderzocht voor transformatie of flexibele woningbouw,
- Incidenteel worden de parkeernormen op projectbasis aangepast
- slechte energielabels (E,F en G) worden uitgefaseerd,
- er wordt een uitvoeringsprogramma bij de woonzorgvisie opgesteld,
- er is een woonwagenstandplaatsenbeleid opgesteld,
- de leefbaarheid in Antilopespoor is opgepakt
- Portaal en WUTA hebben de taakstelling voor huisvesting statushouders behaald
- De inzet van de wooncoach senioren is gemeentebreed gemaakt
- U-centraal stelt een offerte op voor een casemanager extreme woonoverlast

De prestatieafspraken zijn wederkerig, de corporaties maken afspraken over de prestaties die zij willen leveren maar zij vragen ook tegenprestaties van de gemeente. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn: verzoek om nieuwbouwlocaties, verzoek om aanpassing parkeerbeleid, verzoek om snelle en soepele procedures, verzoek om informatie over duurzaamheidsstrategie van de gemeente en verzoek om inzet van een casemanager extreme woonoverlast.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële aspecten.

Juridische paragraaf

De prestatieafspraken zijn gebaseerd op de wettelijk verplichte onderwerpen en op de geactualiseerde woonvisie. Zij moeten jaarlijks worden aangeleverd bij de minister van Wonen.

Risicoparagraaf

Het gebrek aan nieuwbouwlocaties en de taakverzwaring van de te huisvesten bijzondere doelgroepen blijft een zorgpunt. Het risico bestaat dat de wachttijden voor sociale huurwoningen nog verder oplopen hierdoor.

Duurzaamheidsaspecten

De corporaties zijn bezig om de E,F en G energielabels uit te faseren.

Overige aspecten

Er zijn geen overige aspecten.