



College van burgemeester en wethouders

Vergadering van: Zie voorblad

Team: Ruimte, Economie en Duurzaamheid

Opsteller: Chantal Tiekstra

Tel-nummer: 0622437531

Mede-auteur: Fiona Meijer-Lapré

Tel-nummer: 0628945924

Collegevoorstel – Prestatieafspraken wonen 2023-2024

Zaaknummer:	498178
Portefeuillehouder:	Jasper Bloem
Openbaar:	Openbaar
Embargo (tot en met:)	
Soort punt:	Besluitvormend

Besluit

Besluitpunt 1

Het college besluit de Prestatieafspraken Wonen 2023-2024 vast te stellen met daarin afspraken tussen de gemeente Zutphen, Woonbedrijf Ieder1, Woningstichting Ons Huis en twee huurdersvertegenwoordigers.

Besluitpunt 2

Het college besluit het activiteitenoverzicht 2023 van woningcorporatie Mooiland als prestatieafspraken 2023 te beschouwen en daarmee vast te stellen.

Aanleiding

Met de vaststelling van de woonvisie 2019-2024 'Zutphen: daar wil ik wonen' heeft het college het mandaat gekregen om de visie uit te voeren. In dat verband mag het college prestatieafspraken maken met de lokaal werkzame woningcorporaties. Op basis van de gewijzigde Woningwet in 2015 werken wij daaraan samen met de corporaties. Sinds 2017 doen zij jaarlijks een 'bod' op ons gemeentelijk woonbeleid. Op basis van het bod worden daarna prestatieafspraken vastgelegd waarmee de corporaties (afgestemd met huurdersvertegenwoordigers) aan ons toezeggen op welke manier zij bijdragen aan de uitvoering van onze woonvisie. In de bijgevoegde prestatieafspraken 2023-2024 (zie **bijlage 1**) is daarbij naast de vigerende woonvisie tevens het coalitieakkoord 2022-2026 als basis gebruikt.

Vanwege de uitwerking van de 'Regionale Woondeal Stedendriehoek', waarin met het Rijk afspraken zijn gemaakt over de te bouwen woningen in de periode 2022-2030, vindt het maken van prestatieafspraken met de woningcorporaties dit jaar wat later dan gebruikelijk plaats. De lokale

prestatieafspraken zijn volgend op de regionale afspraken rondom de bouwopgave. Om die reden worden de prestatieafspraken dit jaar circa 3 maanden later dan gebruikelijk bekrachtigd, en wordt naast de afspraken voor het jaar 2023 tevens een doorkijk gegeven naar het jaar 2024. Naast een langere doorkijk zijn de prestatieafspraken in een nieuw format ontwikkeld. Hierin spelen de kernopgaven in de sociale huur een centrale rol (geformuleerd onder drie prioritaire thema's). Daarbij zijn zowel vanuit de corporaties (Woonbedrijf ieder1 en Ons Huis), de gemeente als de drie partijen gezamenlijk in wederzijdse afstemming acties opgenomen om deze opgaven te vervullen. De prestatieafspraken zijn afgestemd met de huurdersvertegenwoordigers Bij1 en de HOG. Naast Woonbedrijf ieder1 en Ons Huis is woningcorporatie Mooiland met een beperkt aantal woningen vertegenwoordigd in de gemeente Zutphen. Net als in 2022 participeert Mooiland vanwege haar beperkte aandeel niet in het proces van prestatieafspraken met de andere twee corporaties. Mooiland heeft daarom wederom een activiteitenoverzicht voor het jaar 2023 opgesteld (zie **bijlage 2**). Dit activiteitenoverzicht is tevens afgestemd met de huurdersvertegenwoordiging in een 'tripartite gesprek' tussen Mooiland, de wethouder wonen van de gemeente Zutphen en de huurdersvertegenwoordiging (Koepel Mooiland Allen Samen, KMAS). Het activiteitenoverzicht is aangevuld met de uitkomsten van dit gesprek, en wordt daarmee als prestatieafspraken voor 2023 beschouwd.

Beoogd effect

Het vaststellen van de prestatieafspraken Wonen 2023-2024 draagt bij aan de uitvoering van onze gemeentelijke woonvisie 'Zutphen: daar wil ik wonen 2019-2024'.

Argumenten

1.1. De prestatieafspraken wonen zijn een uitwerking van de gemeentelijke woonvisie.

In de prestatieafspraken staan de voorgenomen prestaties/activiteiten voor het jaar 2023 en 2024 ter uitvoering van onze woonvisie 2019-2024. In de prestatieafspraken zijn de ambities uitgewerkt langs drie prioritaire thema's zoals de woningcorporaties, de gemeente en de huurdersvertegenwoordigers gezamenlijk hebben gedefinieerd:

- Beschikbaarheid & Betaalbaarheid
- Leefbaarheid & Veerkracht
- Verduurzaming & Energie

1.2. De prestatieafspraken wonen zijn uitvoerig voorbereid en besproken.

Afgelopen voorjaar is begonnen met de gesprekken over de inhoud van de prestatieafspraken voor het jaar 2023 en 2024. Voorafgaand is aan de raad gevraagd om input (zie **bijlage 3**). Drie fracties hebben gereageerd (zie **bijlage 4**). Er zijn ambtelijk verschillende voorbereidende gesprekken gevoerd waarin ook de input vanuit de gemeenteraad is meegenomen. Daarna hebben in december en januari twee bestuurlijke gesprekken plaatsgevonden (tripartite overleg tussen de woningcorporaties, de gemeente en de huurdersvertegenwoordigers). Hierin is aandacht besteed aan de manier waarop de drie prioritaire thema's verder uitgewerkt worden en welke inzet de corporaties, de gemeente en de partijen gezamenlijk gaan plegen om de gedefinieerde opgaven te vervullen.

Gedurende het gehele proces is integraal afgestemd en is vanuit diverse beleidsvelden meegedacht en input geleverd (duurzaamheid, ruimtelijke ordening, grondzaken, wonen en zorg, veiligheid etc.).

In februari zijn de prestatieafspraken definitief afgerond zodat deze nu worden vastgesteld.

2.1 Met het activiteiten overzicht 2023 maakt woningcorporatie Mooiland prestatieafspraken met de gemeente Zutphen en de regionale huurdersvertegenwoordiging.

Mooiland draagt daarmee actief bij aan de uitvoering van de woonvisie.

Kanttekeningen

1.1 De prestatieafspraken gaan uitsluitend over huurwoningen.

Deze prestatieafspraken gaan uitsluitend over de sociale huursector. Het gemeentelijke woonbeleid is breder en gaat ook over de particuliere huur en koopsector. Ten behoeve van de uitvoering van onze gemeentelijke woonvisie worden activiteiten voor deze sectoren op andere manieren opgepakt en uitgevoerd en wordt daarover op een andere wijze verslag gedaan (bijvoorbeeld via de woningbouwplanning en programmering, de jaarlijkse Factsheet Bevolking en Wonen).

1.2 De stichting Beheer van Onroerende Goederen (BOG) doet niet mee.

Naast Woonbedrijf Iederl, Woningstichting Ons Huis en Mooiland is de stichting BOG actief op de Zutphense woningmarkt. De stichting BOG verhuurt met name sociale huurwoningen. Zij is echter geen formeel toegelaten instelling (zoals bepaald in het Besluit Beheer Sociale Huur). Daarom hoeft zij geen bod uit te brengen op ons woonbeleid. De BOG maakt echter wel deel uit van ons netwerk. Als partner doet ze mee met de Stuurgroep Wonen (gemeente - corporaties). Er is regelmatig overleg met hen over allerlei relevante woonzaken.

Communicatie

De ondertekening van de prestatieafspraken wonen 2023-2024 vindt plaats op 8 maart 2023, simultaan aan de ondertekening van de 'Regionale Woondeal' omtrent de bouwopgave. De wethouder Wonen ondertekent de prestatieafspraken en het activiteitenoverzicht van Mooiland. De hiervoor benodigde bevoegdheid is vastgelegd in het Algemeen bevoegdhedenbesluit gemeente Zutphen 2020 (register 1, nummer 1.1.1). Met de corporaties en de huurdersvertegenwoordigers is afgesproken dat tot dat moment een embargo op de prestatieafspraken geldt.

Uitvoering

De prestatieafspraken worden in de jaren 2023-2024 uitgevoerd.

Evaluatie

Ieder voorjaar wordt de uitvoering van voorgenomen prestatieafspraken gezamenlijk geëvalueerd door de woningcorporaties, de gemeente en de huurdersvertegenwoordiging. Bij de evaluatie spreken wij elkaar er op aan als afspraken niet zijn nagekomen/gehaald. Tussentijds wordt de voortgang bewaakt in verschillende afstemmingsmomenten, onder andere middels de Stuurgroep Wonen. De uitkomst van de evaluatie wordt gebruikt bij het startgesprek om weer nieuwe prestatieafspraken te maken.

Financiële consequenties

Voor de beleidsvormende acties die zijn benoemd aan de zijde van de gemeente (bijvoorbeeld in het kader van de woon-zorg visie) is reeds budget gealloceerd in de begroting 2023.

Bijlagen

498178-bijlage 1-Prestatieafspraken gemeente Zutphen 2023-2024 definitief

498178-bijlage 2-Activiteitenoverzicht Mooiland 2023 Zutphen definitief

498178-bijlage 3-Uitvraag input raad prestatieafspraken 2023

498178-bijlage 4-Input raadsfracties prestatieafspraken 2023

