

Zaaknummer : 702090
Afdeling : Ruimtelijk Beleid
Portefeuillehouder : A.P. van der Have
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Prestatieafspraken 2021 Volkshuisvesting

SAMENVATTING

Jaarlijks maakt de gemeente prestatieafspraken met woningcorporaties Elan Wonen en Pré Wonen en hun huurders. Het college van B en W stemt in met het concept van de prestatieafspraken 2021 en stelt de raadscommissie in de gelegenheid zienswijzen te geven over dat concept.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

De belangrijkste kaders voor de prestatieafspraken zijn:

- Volkshuisvestingsbeleid Heemstede;
- Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 t/m 2020 (RAP).

In het 'Volkshuisvestingsbeleid Heemstede' en het RAP heeft de gemeenteraad de kaders voor het woonbeleid vastgesteld. De jaarlijkse prestatieafspraken vormen een uitwerking daarvan.

BESLUIT B&W

1. In te stemmen met het concept van de prestatieafspraken Volkshuisvesting 2021.
2. Het voorgenomen besluit voor te leggen aan de commissie Ruimte om haar zienswijzen kenbaar te maken (B-stuk).

BESLUIT BURGEMEESTER

Wethouder volkshuisvesting, A. van der Have, te machtigen de prestatieafspraken 2021 met inachtneming van de zienswijzen van de raadscommissie vóór 15 december 2020 te ondertekenen.

AANLEIDING

In 2017 heeft de gemeente met Elan Wonen en Pré Wonen en hun huurders kaderafspraken gemaakt voor de periode 2018 t/m 2021. Ter uitwerking hiervan worden jaarlijks prestatieafspraken gemaakt voor het komende jaar.

Dit jaarlijkse proces is gebaseerd op de Woningwet. Het wettelijk proces ziet er als volgt uit:

- De corporaties stellen in overleg met hun huurders een 'bod' op, waarin wordt aangegeven op welke manier de corporaties kunnen bijdragen aan de uitvoering van het lokale volkshuisvestingsbeleid.
- Dat 'bod' wordt vóór 1 juli naar de gemeente gestuurd, samen met de uitnodiging om prestatieafspraken te maken voor het komende jaar.
- Partijen overleggen over de nieuwe prestatieafspraken.
- De nieuwe prestatieafspraken worden vóór 15 december ondertekend.

Collegebesluit

Collegevergadering: 10-11-2020

De gemeente, corporaties en hun huurders monitoren de prestatieafspraken. Uit de actuele monitor blijkt dat vanwege corona een aantal afspraken nog niet is uitgevoerd. Voor zover deze nog actueel zijn, zijn ze opgenomen in de afspraken voor 2021.

Bijlage 1 bevat het concept van de nieuwe prestatieafspraken 2021.

Bijlage 2 bevat de actuele monitor.

In bijlage 3 is aangegeven welke afspraken nieuw zijn en welke afspraken zijn vervallen.

Op 4 november 2020 hebben de bestuurders van de betrokken partijen ingestemd met het concept van de nieuwe prestatieafspraken. De wethouder volkshuisvesting heeft daarbij het voorbehoud gemaakt van de zienswijzen van de raadscommissie.

De in 2017 gemaakte kaderafspraken lopen tot en met 2021. In 2021 maken partijen nieuwe kaderafspraken voor de volgende vierjaarsperiode (2022 t/m 2025). Omdat die nieuwe kaderafspraken worden gebaseerd op het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid, is het van belang dat dat beleid actueel is. Daarom wordt in 2021 het in 2016 door de raad vastgestelde 'Volkshuisvestingsbeleid Heemstede' geactualiseerd.

Omdat het kaderstelling betreft, zal de raad actief worden betrokken bij het opstellen van zowel het nieuwe volkshuisvestingsbeleid als de nieuwe kaderafspraken.

MOTIVERING

Argumenten

1. De nieuwe prestatieafspraken zijn nodig om het volkshuisvestingsbeleid uit te voeren

In de nieuwe prestatieafspraken zijn voor 2021 afspraken gemaakt voor het uitvoeren van het gemeentelijke beleid. Niet alleen op het aspect Wonen, maar ook op aspecten als Wonen/Zorg, Duurzaamheid, Sociaal Domein en Veiligheid.

Voor wat betreft de wijzigingen (zie bijlage 3) wordt gewezen op twee aanpassingen:

- In 2.2.2-B staat dat de gemeente uitvoering blijft geven aan het RAP 2019-2024 en de groei van de sociale huurvoorraad. De toelichting waarin staat dat de gemeente zich extra inspant om een grotere woningbouwopgave op zich te nemen dan de berekende 220 woningen en dat de gemeente zich inzet om in de nieuwbouwproductie 30% sociale huur te realiseren, is geschrapt;
- In 5.4.3 staat dat corporaties op basis van informatie van de gemeente nieuwe huurders van een eengezinswoning informeren over de mogelijkheden tot de vergroening van de tuin. Dit in het kader van de uitvoering van operatie steenbreek.

2. De raadscommissie heeft om een B-stuk gevraagd

Vorig jaar is het besluit van het college om in te stemmen met de prestatieafspraken 2020 als C-stuk aan de commissie gestuurd. In haar vergadering van 16 januari 2020 gaf de raadscommissie Ruimte aan dat zij voortaan actiever wil worden betrokken bij het maken van nieuwe

prestatieafspraken, in de vorm van een B-stuk. Daarom stelt het college de commissie in de gelegenheid zienswijzen te geven op het concept van de nieuwe prestatieafspraken.

3. De wethouder machtigen om de nieuwe prestatieafspraken te ondertekenen

De commissie Ruimte bespreekt de nieuwe prestatieafspraken op 3 december 2020. De zienswijzen worden daarna besproken met de woningcorporaties en hun huurders. De Woningwet bepaalt dat de woningcorporaties de prestatieafspraken vóór 15 december aan de Minister van BZK zenden. Voorgesteld wordt om de wethouder volkshuisvesting te machtigen de nieuwe prestatieafspraken te ondertekenen, met inachtneming van de zienswijzen van de raadscommissie.

Kanttekeningen

1. Het aangaan van nieuwe prestatieafspraken is de bevoegdheid van het college

De prestatieafspraken vormen de uitwerking van de door de raad vastgestelde kaders die zijn vastgelegd in het 'Volkshuisvestingsbeleid Heemstede' en het RAP.

2. Vanwege corona zijn weinig nieuwe afspraken opgenomen

Als gevolg van de coronacrisis zijn veel van de voor 2020 gemaakte prestatieafspraken vertraagd of nog niet gestart. Daarom zijn de prestatieafspraken voor 2021 vooral een voortzetting van de afspraken die voor 2020 zijn gemaakt.

FINANCIËN

Het overgrote deel van de financiële inspanningen ten behoeve van de sociale voorraad wordt door de corporaties geleverd. De gemeente Heemstede neemt de kosten voor het sociaal domein op zich alsmede het onderhoud aan de fysieke leefomgeving.

PLANNING/UITVOERING

De gemeente bespreekt de zienswijzen van de commissie met de woningcorporaties en hun huurders. Daarna worden de nieuwe prestatieafspraken vóór 15 december 2020 ondertekend.

De uitvoering van de prestatieafspraken wordt in 2021 gemonitord.

In 2021 worden nieuwe kaderafspraken gemaakt voor de periode 2022 t/m 2025.

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

De prestatieafspraken zijn in overleg met de huurders, corporaties en gemeente opgesteld.

DUURZAAMHEID

In hoofdstuk 5 van de kaderafspraken zijn afspraken opgenomen over Duurzaamheid. In de jaarafspraken voor 2021 is de afspraak toegevoegd dat de corporaties nieuwe huurders van eengezinswoningen informeren over de mogelijkheden van het vergroenen van de tuin (jaarafpraak 5.4.3). Deze nieuwe



Collegebesluit

Collegevergadering: 10-11-2020

afpraak is een aanvulling op de eerder gemaakte afspraak om de huurwoningen te verduurzamen.

BIJLAGEN

1. Prestatieafspraken 2018-2021 Volkshuisvesting Heemstede, kenmerk 702090
2. Monitor prestatieafspraken Heemstede – augustus 2020, kenmerk 702090
3. Overzicht belangrijkste wijzigingen tussen prestatieafspraken 2021 en 2020, kenmerk 702090