



Emmeloord, 23 april 2013.

Onderwerp

Prestatieafspraken tussen gemeente en Mercatus voor de periode 2013 tot en met 2022.

Voorgenomen besluit

Instemmen met de prestatieafspraken en de bijbehorende toelichting tussen gemeente en Mercatus geldend voor de periode 2013 tot en met 2022.

Advies raadscommissie

[Advies]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

De nieuwe woonvisie "vernieuwing van binnenuit" is vastgesteld. Daarmee ligt er een goede basis voor vervolgaafspraken met partners. Woningcorporatie Mercatus is een belangrijke partner voor de gemeente. Mercatus bezit een groot aandeel van de woningen in Noordoostpolder in het sociale huursegment. De woningvoorraad van Mercatus is gedeeltelijk verouderd en aan vervanging of verbetering toe.

Om invulling te geven aan gemeentelijk beleid willen we met Mercatus optrekken in het maken van vernieuwingsplannen, het nemen van maatregelen en het uitvoeren van activiteiten. We spreken elkaar aan op gedeelde verantwoordelijkheid. Daarbij hebben we te maken met allerlei ontwikkelingen die ondertussen op ons af komen, zoals het onlangs gesloten "woonakkoord" en de landelijke woningmarktproblematiek. Ontwikkelingen waar we niet altijd lokaal een antwoord op hebben. Toch proberen we met elkaar zo goed mogelijk invulling te geven aan opgaven en ontwikkelmogelijkheden, dit betekent ook keuzes maken en prioriteiten stellen. Met elkaar vinden we het naast deze onderlinge afspraken wenselijk en noodzakelijk met andere partijen om tafel te gaan als je het samen niet redt.

Deze prestatieafspraken zijn een eerste resultaat. Met alleen het maken van deze afspraken zijn we er niet. Het is vanwege de urgentie nodig om de prioriteiten steeds opnieuw te stellen en voortdurend te bekijken of we met de goede dingen bezig zijn.

We beseffen ons ook dat we aan een grote operatie beginnen en dat de einduitkomsten niet vooraf vaststaan. We onderschrijven en onderkennen de urgentie van de opgave die er ligt. Dus we gaan aan de slag met de huidige kennis en inzet.

Prestatieafspraken

Prestatieafspraken komen doorgaans voort uit de ambities van de Woonvisie. In 2011 constateerden we al dat er een nieuwe woonvisie nodig was. In 2011 werd ook het woonwensen- en behoeftenonderzoek verricht. Dit onderzoek werd een belangrijke onderlegger voor de nieuwe woonvisie. In 2011 werden wel prestatieafspraken met Mercatus gemaakt als tussenstap naar meer strategische afspraken. Het resultaat daarvan "de prestatieafspraken 2013 tot en met 2022", bieden wij u nu ter instemming aan.

Proces

Met Mercatus stelden wij in mei 2012 strategische onderwerpen vast voor de prestatieafspraken. Per onderwerp voerden we gesprekken op basis van elkaars vooraf toegestuurde zienswijze op het onderwerp.

Waarom nu (pas) nieuwe afspraken?

De economische crisis, de stagnatie op de woningmarkt, de Vestiaheffing en het regeerakkoord met grote consequenties voor corporaties namen zekerheden weg. Bezuinigingen, het maken van keuzes, het opnieuw doorrekenen van soms nog onduidelijke maatregelen maakten het voor Mercatus de afgelopen tijd moeilijk om toezeggingen te doen over investeringen. Toch wilden we die toezeggingen hebben om tot concrete en complete planvorming te komen. Ook was het nodig om opnieuw intenties en ambities naar elkaar uit te spreken.

Vernieuwingsgebieden

Een belangrijk onderdeel van de prestatieafspraken is hoe we omgaan met herstructurering. We hebben hier te maken met een grote vernieuwingsopgave. Het gezamenlijk erkennen van vernieuwingsgebieden is een grote stap voorwaarts geweest in het samen op trekken. Om te komen tot vernieuwing van het bestaande aanbod maken we integrale en op elkaars activiteiten afgestemde plannen. De samenhang tussen het wonen, de woonomgeving en de leefbaarheid is daarbij erg belangrijk.

Welke complexstrategie Mercatus voornemens is te volgen blijkt uit haar Strategisch Voorraad Beleid (SVB, vastgesteld 2013, vertrouwelijk). Dit is naast de woonvisie een belangrijke basis geweest voor deze prestatieafspraken.

Doelstelling

Het hebben van afspraken over activiteiten en maatregelen tussen Mercatus en gemeente voor de periode 2013-2022 waarin we onze verantwoordelijkheid nemen en waarop we elkaar aan kunnen spreken. Met als doel de bewoners van Noordoostpolder nu en in de toekomst een goede woning, een veilige, sociale en aantrekkelijke woonomgeving te bieden met voor elk wat wils in voldoende mate.

Voorgesteld besluit

Instemmen met de prestatieafspraken tussen gemeente en Mercatus geldend voor de periode 2013 tot en met 2022.

Argumenten

- 1.1 Het hebben van een breed toekomstgericht perspectief met toezeggingen vanuit gemeente en Mercatus waaraan we elkaar kunnen houden en waarop we elkaar kunnen aanspreken.
- 1.2 Er ontstaat duidelijkheid over waar we (gezamenlijk) voor gaan en waar we verantwoordelijkheid in nemen vanuit het perspectief van vandaag.
- 1.3 De net vastgestelde woonvisie is een goed uitgangspunt voor het stellen van gezamenlijke doelen en het maken van afspraken.
- 1.4 Het erkennen van afgebakende geprioriteerde vernieuwingsgebieden is de opmaat voor gezamenlijke planontwikkeling en geeft een weergave van de omvang van de vernieuwingsopgave op dit moment.
- 1.5 Het afstemmen van activiteiten en maatregelen voor de komende periode waarin we elkaar kunnen versterken.
- 1.6 Het proces om te komen tot prestatieafspraken brengt partijen steeds weer met elkaar in gesprek over uiteenlopende onderwerpen. Hierdoor ontstaat meer inzicht en begrip voor elkaars situatie. Hierdoor kunnen afspraken en onderwerpen goed onderbouwd worden en activiteiten steeds opnieuw op elkaar worden afgestemd.

