



Afdeling/eenheid/cluster: Ruimtelijke Ontwikkeling Projectnaam: Bijl.: 4 Datum: 25 november 2020 Steller: J. Bijlsma

Portefeuille: II

Onderwerp: Prestatieafspraken met twee corporaties met woningbezit in Noordoostpolder en hun huurdersorganisatie

Voorgesteld besluit

1. De prestatieafspraken aangaan met Mercatus en Stichting Huurdersbelang Mercatus;
2. De afspraken met Woonzorg Nederland en de bewonerscommissies bestendigen;
3. De prestatieafspraken ter informatie naar de raad sturen.

Inleiding

Hier zijn de prestatieafspraken tussen onze gemeente, Mercatus en Stichting Huurdersbelang Mercatus en tussen gemeente, Woonzorg Nederland en hun bewonerscommissies. Ongeveer een kwart van de woningvoorraad is woningcorporaties (sociale huurwoningen). Mercatus heeft veruit het meeste bezit in Noordoostpolder. Woonzorg Nederland heeft ten opzichte van Mercatus een beperkt aantal woningen (iets meer dan 200). Woonzorg Nederland heeft wel in veel gemeenten in Nederland woningen. Dit voorstel gaat over die afspraken voor de komende jaren met genoemde partijen. Gezien het aantal woningen zijn de afspraken met Mercatus uitgebreid en de afspraken met Woonzorg Nederland meer op hoofdlijnen. De afspraken met Mercatus zijn voor de komende drie jaar. Met Woonzorg Nederland en de huurdercommissies hebben we vorig jaar afspraken gemaakt voor vier jaar.

Doelstelling

Goed en betaalbaar wonen voor inwoners van Noordoostpolder.

Argumenten

1.1/1.2 Dit komt voort uit landelijke regelgeving

In de woningwet van 1 juli 2015 staat dat gemeenten met corporaties en huurdersbelangen periodiek afspraken maken. De wet waarborgt de uitvoering van de kerntaak van woningcorporaties, namelijk zorgen, dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Een betere aansluiting van de prestaties van corporaties op het lokale volkshuisvestingsbeleid wordt in de wet geborgd via het maken van (meerjarige) prestatieafspraken. In de programmabegroting staat dat wij prestatieafspraken maken.

1.1/1.2 Door de prestatieafspraken kunnen we beter sturen en bijstellen

Mercatus en Woonzorg Nederland hebben voor 1 juli aangegeven welke bijdrage zij willen leveren aan het woonbeleid van de gemeente, het zogenaamde bod. Op basis hiervan en de woonvisie zijn met Mercatus en Stichting huurdersbelang Mercatus prestatieafspraken gemaakt. Woonzorg Nederland heeft met hun voorstel en later ook in een gesprek de afspraken herbevestigd.

3.1 Hiermee is de raad geïnformeerd over de uitvoering van de woonvisie

De raad heeft de Woonvisie Noordoostpolder: Kansen Grijpen op 19 oktober 2020 vastgesteld. De prestatieafspraken vertellen hoe de Mercatus bijdraagt aan de doelen uit deze visie.

Kanttekeningen

1.1 Mercatus en de gemeente staan voor een aantal dilemma's

De dilemma's zijn op het gebied van duurzaamheid, betaalbaarheid, kwantiteit wonen en zorg. Zo zijn er bijvoorbeeld afspraken over duurzaamheid gemaakt op basis van de huidige gegevens. Echter stelt de gemeente eind 2021 de Warmte Transitievisie vast. Dit kan gevolgen hebben voor de invulling van de duurzaamheidsambitie en breder het voorraadbeleid van Mercatus. Daarom bevatten de

prestatieafspraken ook een aantal procesafspraken. Bijvoorbeeld een jaarlijkse evaluatie en regelmatig ambtelijk overleg. Waar nodig krijgt u een voorstel om de afspraken bij te stellen.

Planning/Uitvoering

- ondertekening van de prestatieafspraken met Mercatus en Stichting Huurdersbelang Mercatus na vaststelling B&W;
- de afspraken met de corporatie na ondertekening naar de raad sturen;
- de corporaties sturen de prestatieafspraken voor 15 december naar de minister;
- Mercatus en de gemeente gaan in gesprek over de dilemma's;
- in de eerste helft van 2020 vindt een tussenevaluatie plaats van de prestatieafspraken met Mercatus en Stichting Huurdersbelang Mercatus en indien nodig worden de prestatieafspraken bijgesteld;
- in 2021 bekijken we met Woonzorg Nederland en bewonerscommissies of op basis van ontwikkelingen en/of tussenevaluatie de prestatieafspraken geactualiseerd moeten worden.

Bijlagen

1. Voorstel van Mercatus;
2. Voorstel van Woonzorg Nederland;
3. De concept-prestatieafspraken 2021-2023 met Mercatus en Stichting Huurdersbelang Mercatus;
4. De prestatieafspraken 2020-2024 met Woonzorg Nederland en de bewonerscommissies van Toutenburgh en Wijdeneshof.