

College van burgemeester en wethouders

Vergadering van 13 december 2022

Collegevoorstel

Prestatieafspraken Steenwijkerland 2023-2027 met Woonzorg Nederland

Auteur

Jenny Botter

Overlegd met

Arjan Saadhoff, Roos-Marie van Leeuwen

Portefeuillehouder

M. Smit

Andere betrokken portefeuillehouders

M. Scheringa

T. Jongman

Besluit

Het college besluit om:

1. In te stemmen met de ondertekening van de Prestatieafspraken Steenwijkerland 2023-2027 van de woningcorporatie Woonzorg Nederland en de gemeente Steenwijkerland.

De burgemeester verleent mandaat aan wethouder Melvin Smit ten behoeve van de ondertekening van de Prestatieafspraken Steenwijkerland 2023-2027 met Woonzorg Nederland.

2. De Prestatieafspraken Steenwijkerland 2023-2027 met Woonzorg Nederland ter informatie naar de gemeenteraad te sturen.

Voorstel

Inleiding

De woningcorporatie Woonzorg Nederland en de gemeente maken in het kader van de Woningwet prestatieafspraken over de volkshuisvestelijke opgaven voor de doelgroep ouderen. Woonzorg Nederland is een van de weinige landelijk opererende woningcorporaties in Nederland en richt zich specifiek op ouderenhuisvesting.

Qua omvang van het bezit in Steenwijkerland is Woonzorg Nederland een kleinere speler. Maar gezien de behoefte aan woningen voor ouderen in onze gemeente en de investeringsbereidheid van Woonzorg Nederland naar de toekomst toe is het streven de samenwerking te versterken, waar mogelijk verder uit te bouwen en het contact te intensiveren. Daarom worden nu voor het eerst voor een langere periode meerjarige prestatieafspraken gemaakt, met jaarlijks een nieuw op te stellen jaarschijf, zoals we dit met de corporaties Woonconcept en Wetland Wonen al langere tijd doen. Woonzorg Nederland zet sterk in op een divers woonaanbod voor ouderen, dus zowel sociale huur als middenhuur (tot € 1000,-). Hiermee werkt Woonzorg Nederland aanvullend aan de andere woningcorporaties, die vooralsnog niet investeren in middenhuur.

De meerjarige Prestatieafspraken Steenwijkerland hebben betrekking op de periode 1 januari 2023 tot en met 31 december 2027. Voorafgaand aan elk kalenderjaar wordt er gezamenlijk een nieuwe jaarschijf opgesteld met daarin concrete activiteiten voor het nieuwe jaar. De Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026 dient als kader en kompas voor deze meerjarige prestatieafspraken. De volkshuisvestelijke prioriteiten van het Rijk zijn het uitgangspunt voor de thema's: 1. Bijdragen aan de bouwopgave, 2. Zorgen voor betaalbaarheid, 3. Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad, 4. Realiseren van wonen met zorg, 5. Huisvesten van bijzondere doelgroepen, 6. Investeren in leefbaarheid.

Gewenst resultaat

Het verbeteren van de samenwerking tussen Woonzorg Nederland en de gemeente met als doel om de ouderen in Steenwijkerland, die voor een belangrijk deel zijn aangewezen op huisvesting in sociale huur en middenhuur, zo goed mogelijk van dienst te zijn.

Argumenten

1.1 De meerjarige prestatieafspraken zijn gebaseerd op de behoefte zoals beschreven in de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026. Woonzorg Nederland is daarbij gespecialiseerd in ouderenhuisvesting en richt zich op het realiseren van een divers woonaanbod voor ouderen, zowel sociaal als middenhuur;

1.2 De prestatieafspraken zijn kort en bondig geformuleerd per thema. Dit in lijn met de prestatieafspraken zoals deze met de andere woningcorporaties zijn gemaakt, waardoor de resultaten goed kunnen worden gemonitord en waar nodig bijgestuurd.

Kanttekeningen

1.1 Woonzorg Nederland investeert sterk in een divers woningaanbod voor ouderen, dus zowel in sociale huur als middenhuur. Een klein deel wordt afgestoten voor betaalbare koop. Dit is enerzijds positief, omdat uit het woningmarktonderzoek dat ten grondslag ligt aan de woonagenda blijkt dat er in al deze segmenten een behoefte is en niet alleen in de sociale huur. De andere corporaties zijn voornamelijk huiverig om te investeren in middenhuur en reguliere ontwikkelaars zijn aarzelend wat betreft investeren in betaalbare ouderenhuisvesting. Woonzorg Nederland vervult hier een rol, hoewel de diversificering deels wel ten koste gaat van de benodigde toevoeging van sociale huur.

1.2 De prestatieafspraken zijn gebaseerd op voorgenomen acties, maar hebben geen dwingend karakter. Het streven is dat partijen door goede samenwerking en overleg tot gewenste en benodigde resultaten komen. Lukt dit niet, dan kan bij nalatigheid of conflict in het uiterste geval een klacht worden ingediend bij de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Financiën

In de prestatieafspraken is geen investeringsparagraaf opgenomen. De benodigde investeringen zijn onderdeel van de verschillende uit te voeren projecten en activiteiten.

Uitvoering en planning

De meerjarige prestatieafspraken hebben betrekking op de periode 1 januari 2023 tot en met 31 december 2027. Jaarlijks wordt een nieuwe jaarschijf opgesteld.

Communicatie en participatie

De ondertekening van de prestatieafspraken met Woonzorg Nederland zal digitaal plaats vinden. Woonzorg Nederland dient, in overeenstemming met de Woningwet, de prestatieafspraken voor 15 december as. te publiceren.

Is het besluit openbaar?

Ja