

College van burgemeester en wethouders

Vergadering van 13 december 2022

Collegevoorstel

Prestatieafspraken Steenwijkerland 2023-2027 met Woonconcept en Wetland Wonen

Auteur

Jenny Botter

Overlegd met

Arjan Saadhoff, Henk Kloosterman, Jan Schapelhouman, Arnold te Riele, Roos-Marie van Leeuwen, Maarten Rijninks, Michiel Veldman, Jan Knol, Jantina Venema, Chris Teurlinckx, Mariska Zwartsenburg, William Prinsen, Lina van Veen, Kor van der Velde

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 woningcorporaties Woonconcept en Wetland Wonen, de huurdersorganisaties De Veste en Zwartewaterwiede en de gemeente Steenwijkerland.

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

2. De Prestatieafspraken Steenwijkerland 2023-2027 ter informatie te versturen naar de gemeenteraad.

Voorstel

Inleiding

In het kader van de Woningwet maken de woningcorporaties Woonconcept en Wetland Wonen, de huurderorganisaties De Veste en Zwartewaterwiede en de gemeente prestatieafspraken over de volkshuisvestelijke opgaven in de sociale huursector. 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.

Welke corporaties zijn actief in Steenwijkerland?

In Steenwijkerland zijn Woonconcept en Wetland Wonen de belangrijkste investerende woningcorporaties. Woonconcept investeert in Steenwijk en Steenwijkerwold en Wetland Wonen van oorsprong in de zuidelijke kernen, maar sinds enkele jaren ook in de noordelijke kernen en in Steenwijk. Omnia Wonen trekt zich terug uit Steenwijkerland en is bezig het bezit in de gemeente (voornamelijk Steenwijk) te verkopen aan Wetland Wonen en Woonconcept. De verwachting is dat dit eind 2022 of begin 2023 wordt afgerond.

Daarnaast is de landelijke woningcorporatie Woonzorg Nederland actief in Steenwijkerland, gericht op de huisvesting van ouderen. Omnia Wonen heeft in dat kader recentelijk De Meentehof in Steenwijk overgedragen aan Woonzorg Nederland. Met Woonzorg Nederland worden vooralsnog separaat afspraken opgesteld. Dit omdat de samenwerking met Woonzorg Nederland minder intensief is dan met de andere woningcorporaties.

Tot enkele jaren terug was ook Mooiland nog actief in Steenwijkerland met een beperkt bezit in Steenwijk. Dit bezit is inmiddels verkocht aan Woonconcept.

Gewenst resultaat

Een goede samenwerking tussen partijen met als doel om de inwoners van Steenwijkerland, die voornamelijk zijn aangewezen op sociale huur, zo goed mogelijk van dienst te zijn. Daarbij levert iedere partij een bijdrage aan de uitvoering van de prestatieafspraken vanuit verschillende rollen en expertises.

Argumenten

1.1 De meerjarige prestatieafspraken zijn gebaseerd op de bouwopgave voor sociale huur zoals geformuleerd in de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026. Mocht blijken dat er een aanvullende opgave is, bijvoorbeeld vanuit de regionale woondeals met het Rijk, dan zal dit in de nieuwe jaarschijven worden aangepast;

1.2 De prestatieafspraken zijn, op verzoek van de betrokken bestuurders, kort en bondig geformuleerd per thema. Waarbij onder elk thema een twee- of drietal concrete prioritaire afspraken zijn geformuleerd. Dit om overzicht te bewaren en de resultaten goed te kunnen monitoren en bijsturen;

3.1 In januari a.s. wordt een ondertekenings- en persmoment ingepland met de directeur-bestuurders van de woningcorporaties, de vertegenwoordigers van de huurdersorganisaties en de portefeuillehouder van de gemeente.

Kanttekeningen

1.1 Met de woningcorporaties is de afgelopen maanden in een intensief traject het gesprek gevoerd over de wenselijkheid de woningprogrammering zoveel mogelijk naar voren te halen. De corporaties geven beide aan dat ze financieel gezond zijn, maar dat het naar voren halen van de programmering niet realistisch is en dat de investeringscapaciteit eerder onder druk staat door o.a. inflatie en oplopende kosten. Ook is een verkoopstop besproken. Op dit punt geven de corporaties aan dat het verkoopvoornemen van maximaal 22 woningen per jaar nodig is om inkomsten te genereren voor het uitvoeren van de uitbreidings- en vernieuwingsopgave;

1.2 Het bezit van Omnia Wonen is ten tijde van het opstellen van de Prestatieafspraken 2023-2027 nog niet overgedragen naar de andere woningcorporaties. Dit wordt in de jaarschijf voor 2024 verwerkt.

1.3. De prestatieafspraken zijn gebaseerd op de voorgenomen acties van partijen, maar hebben geen dwingend karakter. De gewenste en benodigde resultaten dienen tot stand te komen in goede samenwerking en door regelmatig overleg. 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.

Communicatie en participatie

Voor de ondertekening van de prestatieafspraken met Woonconcept, Wetland Wonen en de huurdersorganisaties wordt een ondertekenings- en persmoment ingepland in januari a.s. De woningcorporaties dienen, in overeenstemming met de Woningwet, de prestatieafspraken voor 15 december a.s. te publiceren.

Is het besluit openbaar?

Ja