

# AdviesNota



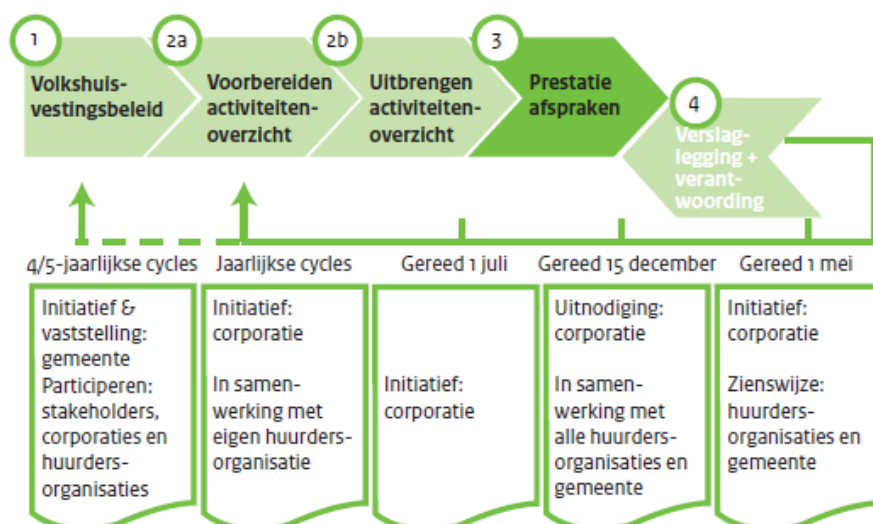
Gemeente Brummen

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS		OPENBAAR
		Datum : 17-11-2016
Procesafdeling	: Dienstverlening	Casnr. : BWZ16.0459
Adviseur	: M. Peters MP/2 18	Doc.nr. : BW16.0859
Medeadviseur(s)	: M. Luttenberg ; M. Dolfing ; P. Blankman ; G. van der Wal	
Portefeuillehouder(s)	: E.M. van Ooijen	
Portefeuille(s)	: Volkshuisvesting	
Burgerparticipatie	: Niet van toepassing	
Onderwerp	: Prestatieafspraken 2017	
VOORSTEL/ADVIES		
Besluiten om:		
1. In te stemmen met de prestatieafspraken 2017.		
COLLEGEBSLUIT		
Datum	Besluit	Vervolgprocedure
29/11/2016	<i>Conform besloten</i>  <i>M. Klos</i> <i>gemeentesecretaris</i>	Raad: t.k.n.  OR:

## Inleiding

Op 1 juli 2015 is de Woningwet in werking getreden. De nieuwe Woningwet introduceert een volledig nieuwe werkwijze op het gebied van volkshuisvesting. De Woningwet biedt heldere spelregels voor sociale huisvesting en beperkt de financiële risico's voor corporaties. Woningcorporaties concentreren zich op hun kerntaak: zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Samen met gemeenten en huurdersvertegenwoordigers wordt woonbeleid opgesteld en maken zij prestatieafspraken. Een nieuwe Autoriteit Woningcorporaties houdt volkshuisvestelijk en financieel toezicht op de woningsector. Dit is in het kort de kernboodschap van de nieuwe Woningwet.

Door de nieuwe Woningwet ontstaat een jaarlijkse cyclus die gevolgd moet worden en ziet er als volgt uit:



Op basis van de nieuwe Woningwet is in gezamenlijkheid met corporaties en huurdersbelangenverenigingen (en overige partners) een Woonvisie opgesteld. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 mei 2016. Vanuit dit beleid en de beleidsvoornemens van de fusiecorporatie, vertaald in de zgn. fusie effectrapportage hebben onze twee grootste corporaties gezamenlijk een bod uitgebracht (activiteiten en voornemens 2017 en volgende jaren, zie bijlage). Dit alles is het vertrekpunt geweest voor tripartite- overleg tussen gemeente, fusiecorporatie en huurdersbelangenverenigingen om te komen tot de nu voorliggende prestatieafspraken. Deze afspraken hebben betrekking op 2017 met een doorkijk naar de volgende jaren.

De prestatieafspraken hebben tot doel om gezamenlijk te werken aan de doelen benoemd in ons volkshuisvestingsbeleid.

## Argumenten

### 1.1 het maken van prestatieafspraken is wettelijk verplicht

De in de gemeente werkzame corporaties zijn verplicht voor 1 juli een activiteitenoverzicht aan de gemeente en de huurdersorganisaties te overleggen, mits de gemeente bezit over een geldend volkshuisvestingsbeleid. Daarbij zoekt de corporatie om een overleg met gemeente en huurdersorganisaties met het oog op het tot stand komen van prestatieafspraken, die voor 15 december aan de Minister voorgelegd dienen te worden. In Brummen zijn in totaal 5 toegelaten instellingen werkzaam. Naast Sprengenland Wonen en de Woningstichting Brummen heeft ook Mooiland een activiteitenoverzicht opgestuurd. Omdat zij echter maar 5 woningen in Brummen bezitten, hebben wij dit overzicht voor kennisgeving aangenomen. Vestia Groep (9 woningen) en Woonbedrijf leder1 (2 woningen), hebben geen overzicht gestuurd.

### 1.2 het proces om te komen tot prestatieafspraken is zorgvuldig doorlopen

Nadat de corporaties een gezamenlijk overzicht van voorgenomen activiteiten kenbaar heeft gemaakt (zie bijlage) hebben er verschillende bestuurlijke overleggen plaatsgevonden. Bij deze overleggen zijn ook de voorzitters, bijgestaan door adviseurs, van de huurdersbelangenverenigingen aangesloten. Naast deze bestuurlijke overleggen is er een ambtelijke werkgroep ingesteld (met vertegenwoordiging uit alle drie de partijen) die de stukken hebben voorbereid. Hiermee is voldaan aan het zogenaamde tripartite overleg zoals de woningwet voorschrijft, met als uitgangspunt dat de drie partijen gelijkwaardig aan tafel zitten.

### 1.3 er zijn prestatieafspraken gemaakt over uiteenlopende onderwerpen

Naast de benoemde prioriteiten door de minister voor Wonen en Rijksdienst heeft Brummen in haar woonbeleid belangrijke thema's benoemd waarover de gemeente graag afspraken zou willen maken met partijen: betaalbaarheid, beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid van woningen, zorg en huisvesting ouderen, huisvesting overige aandachtsgroepen en leefbaarheid. Deze onderwerpen komen terug in de prestatieafspraken. Waar het maken van concrete afspraken voor 2017 een brug te ver was, is een procesafpraak opgenomen.

### 1.4 De afspraken sluiten aan op het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente

Woningen moeten betaalbaar zijn. Woningen worden dus passend toegewezen. Er moeten voldoende sociale huurwoningen zijn om in de vraag te voorzien. Dit wordt gemonitord. Voor nieuwbouw wordt samen met

corporaties een programma opgesteld waarbij het afwegingskader het uitgangspunt zal zijn. Op dit moment zijn nieuwbouwplannen en locaties nog niet concreet. In geval van nieuwbouw wordt er meer betaalbaar aanbod gerealiseerd, mede voor doorstroming. Over verkopen zijn afspraken gemaakt die bij beschikbaarheidsproblemen tussentijds kunnen worden herzien. Ook is stil gestaan bij de verduurzaming van de voorraad en de aanpassing van de voorraad voor ouderen.

Op het gebied van huisvesting voor overige aandachtsgroepen zullen in 2017 tussen gemeenten en corporaties overleggen plaatsvinden om te bepalen wat er nodig is om de transformatie van beschermd wonen en extramuralisering te faciliteren.

### **Kanttekeningen**

NVT

### **Burgerparticipatie**

NVT

### **Advies adviesorganen**

NVT

### **Communicatie**

In het kader van transparantie is het wenselijk dat de prestatieafspraken openbaar zijn en toegankelijk gemaakt worden. Na ondertekening zullen de prestatieafspraken op onze website geplaatst worden.

### **Financiële toelichting**

NVT

### **Juridische grondslag**

Artikel 44 van de Woningwet.

### **Inkoop en aanbesteding**

NVT

### **Uitvoering**

Om uitvoering te geven aan dit besluit dient de wethouder E.M van Ooijen (volkshuisvesting) gemachtigd te worden om de prestatieafspraken te ondertekenen. Deze volmacht is opgenomen in collegevoorstel BW16.0861.

### **Stukken ter vaststelling**

1. Prestatieafspraken 2017 INT16.3337

### **Bijlage(n) ter informatie**

1. Activiteiten en voornemens 2017 en volgende jaren 'bod' 16.005322
2. Burgemeestersnota BW16.0861