

Beslisnota voor het College van B&W

Onderwerp: Prestatieafspraken 2024 met De Kernen & Bewonersraad De Kernen en Woonwaarts & HuurdersBelangen Druten

Datum: 7 december 2023

Voorgesteld besluit

het College van B&W besluit:

1. tot het aangaan van de voorliggende Prestatieafspraken 2024:
 - a. met Woonwaarts en HuurdersBelangen Druten;
 - b. met Woonstichting De Kernen en Bewonersraad De Kernen.

De burgemeester besluit:

Wethouder Brink te machtigen voor het ondertekenen van de beide Prestatieafspraken Druten 2024 met De Kernen & Bewonersraad De Kernen en met Woonwaarts & Huurdersbelangen Druten.

Aanleiding

In de Woningwet is vastgelegd hoe gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties samenwerken om te komen tot prestatieafspraken. Deze afspraken gaan over de uitvoering van het woonbeleid in de gemeente. Ze worden jaarlijks gemaakt, met waar mogelijk een doorkijk voor meerdere jaren.

De nu voorliggende prestatieafspraken met Woonwaarts (bijlage 1) en met De Kernen (bijlage 2) gaan beide over 2024.

Deze prestatieafspraken zijn opgesteld in een tijd waarin de wereld snel verandert: de Nationale Woon- en Bouwagenda met programma's die onder andere veel extra inzet vragen van de sociale huursector en de Nationale Prestatieafspraken tussen Rijk, Aedes, VNG en Woonbond. Regionaal is in het begin van 2023 het Regionaal Woningmarktonderzoek en de Woondeal 2.0 vastgesteld. In januari 2024 ligt de nieuwe Woonvisie gemeente Druten 2023-2027 ter besluitvorming bij de gemeenteraad. Wanneer deze is vastgesteld, willen we samen met Woonwaarts, De Kernen en de huurdersvertegenwoordigers werken aan meerjarige prestatieafspraken. Daarnaast is er inzet vereist voor de extra huisvesting van vergunninghouders en (Oekraïense) vluchtelingen. En daar bovenop zien we stijgende kosten voor onder meer energie met alle gevolgen van dien voor de lagere inkomens. Al deze zaken zijn van invloed op het werkgebied van gemeenten, woningcorporaties en huurdersbelangenverenigingen. Om te voorkomen dat partijen nu afspraken maken die kort na ondertekening weer verouderd zijn, hebben we ervoor gekozen met elkaar een licht traject te doorlopen. Voor de prestatieafspraken met Woonwaarts continueren we zoveel mogelijk bestaande afspraken en maken slechts nieuwe afspraken op thema's waar dat nu noodzakelijk is. Voor de afspraken met De Kernen is besloten om de afspraken 2023 te continueren voor 2024 en geen nieuwe elementen toe te voegen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
15-12-2021	Aanvulling 2021 Woonvisie
6-12-2022	Prestatieafspraken 2023 Woonwaarts, HBD en Gemeente Druten
6-12-2022	Prestatieafspraken 2023 en verder Gemeente Druten, Woonstichting De Kernen, Bewonersraad De Kernen

Gewenst resultaat

De prestatieafspraken dragen bij aan de uitvoering van het gemeentelijk woonbeleid dat is vastgelegd in de Woonvisie 2016-2021 Samen werken aan beter wonen, met aanvulling 2020 en aanvulling 2021.

Argumenten

- 1.1. *De prestatieafspraken zijn in goed overleg tot stand gekomen.*
Hierdoor zijn de afspraken door alle partijen gedragen. De voorliggende prestatieafspraken met De Kernen bevatten geen nieuwe elementen t.o.v. de vorig jaar vastgestelde prestatieafspraken.
- 1.2. *De prestatieafspraken geven duidelijkheid over de rolverdeling en taakopvatting tussen de diverse partijen die in gemeente Druten betrokken zijn bij de sociale huursector.*
Hiermee worden verwachtingen aan de voorkant helder, wat de kans op miscommunicatie, stilstand of conflict verkleint.
- 1.3. *De prestatieafspraken dragen bij aan een intensivering van de samenwerking.*
Hierbij staan de volkshuisvestelijke opgaven centraal.
- 1.4. *De prestatieafspraken bieden ruimte voor gesprek en aanpassing.*
Op basis van monitoring en veranderde omstandigheden/inzichten kunnen de partijen het gesprek aangaan om afspraken aan te passen.
- 1.5. *De Woningwet biedt ruimte voor eigen invulling.*
De Woningwet biedt lokale partijen de ruimte om het proces om tot prestatieafspraken te komen samen in te richten op een manier die voor hen het best werkbaar is. De intentie om meerjarige prestatieafspraken te maken met elkaar past binnen deze gedachte.

Tegenargumenten en risico's

- 1.1. *Wanneer de prestatieafspraken niet worden vastgesteld door de drie partijen, is dit niet conform de Woningwet 2015.*
De woningcorporaties hebben de verplichting de minister medio december in kennis te stellen van de voortgang van het proces rond de prestatieafspraken en deze te publiceren op hun website.
- 1.2. *Het is mogelijk dat (een van) de partijen de afspraken niet na (kunnen) komen.*
Op basis van overleg en een passende uitleg kunnen afspraken worden aangepast. Eventueel kan er mediation worden ingezet. In het uiterste geval

kunnen er juridische stappen worden gezet of kan het geschil worden voorgelegd aan de minister.

Financiële gevolgen

Voor het proces om te komen tot prestatieafspraken worden geen extra kosten gemaakt, behalve de personele inzet van de betrokken afdelingen. De Kernen en Woonwaarts nemen de procesregie op zich en daarmee de 'extra' kosten die gemoeid kunnen zijn met het proces. Echter, de uitvoering van het woonbeleid en de prestatieafspraken kunnen forse investeringen met zich meebrengen.

Communicatie

Besluit en stukken zijn niet-openbaar omdat eerst alle partijen afzonderlijk van elkaar de overeenkomst vast moeten stellen. Na de ondertekeningen zijn de stukken wel openbaar. Na ondertekening wordt de gemeenteraad middels een informatienota geïnformeerd over de prestatieafspraken. De huurders van De Kernen en Woonwaarts worden geïnformeerd via de huurdersbelangenverenigingen en de corporaties. De betrokken beleidsvelden worden geïnformeerd middels interne nota's en eveneens deze beslisnota.

Inwonersparticipatie

Bewonersraad De Kernen en HuurdersBelangen Druten zijn als vertegenwoordigers van de huurders intensief betrokken bij de totstandkoming van de prestatieafspraken.

Uitvoering of Vervolgstappen

De partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het proces van de uitvoering van deze prestatieafspraken. Daarnaast werken alle partijen in 2024 gezamenlijk aan een vorm van prestatieafspraken waarbij meerjarige afspraken het uitgangspunt zijn, waarin visie, ambitie en samenwerking centraal staan. Hierbij hoort ook het lokaal inpassen van de Nationale Prestatieafspraken, de Woondeal 2.0 en de nieuwe gemeentelijke Woonvisie.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Voorstel

Advies

De prestatieafspraken zijn tot stand gekomen in samenwerking met diverse teams binnen de WDW; energietransitie, milieu, WMO jeugd en gezondheid, en RO.

Bijlagen

1. Prestatieafspraken 2024 Woonwaarts, HBD en gemeente Druten
2. Prestatieafspraken Druten 2024 met De Kernen, Bewonersraad De Kernen en gemeente Druten
3. Prestatieafspraken 2023 en verder gemeente Druten, Woonstichting De Kernen en Bewonersraad De Kernen
4. Bod Woonwaarts 2024 (niet-openbaar)
5. Bod Woonstichting De Kernen Druten 2024 (niet-openbaar)