

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BLD

Onderwerp

Prestatieafspraken Bestuurlijk Overleg Wonen 2019-2022

1- Notagegevens

Notanummer 2018-001142
Datum 19-09-2018
Programma:
05 Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder Weth. Kolkman

2- Bestuursorgaan

B & W 02-10-2018
 Raad --
 Burgemeester --

College van B & W

- Burgemeester - Weth. Kolkman
- Weth. Grijzen - Weth. Rorink
- Weth. Verhaar - Weth. Walder

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	02-10-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager	20-09-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Regiemanager	20-09-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	20-09-2018
Wethouder	20-09-2018	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-10-03

Bijlagen

Raamwerk Prestatieafspraken Bestuurlijk Overleg Wonen Deventer 2019-2022

B & W d.d.: 02-10-2018

Besloten wordt:

- 1 het Raamwerk Prestatieafspraken Bestuurlijk Overleg Wonen Deventer 2019-2022 vast te stellen;
- 2 de raadsmededeling vast te stellen;
- 3 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 4 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente? Nee
Begrotingswijziging Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
 De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
 De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb Nee
Bekendmaking conform Awb Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

De huidige prestatieafspraken met de corporaties zijn in 2015 opgesteld voor de periode van 4 jaar. Met de vaststelling van de nieuwe Woonvisie voor Deventer begin 2018 ligt er een nieuwe basis voor de prestatieafspraken.

De corporaties van het Bestuurlijk Overleg Wonen en gemeente hebben op basis van deze nieuwe Woonvisie de prestatieafspraken herijkt en een nieuw raamwerk voor de komende 4 jaar opgesteld. Naast de Deventer corporaties Rentree, De Marken en Ieder1 nemen ook DUWO (studentenhuisvesting) en Stichting Eigen Bouw deel aan de Prestatieafspraken.

Het Raamwerk Prestatieafspraken 2019-2022 is de basis voor het jaarlijks door de corporaties uit te brengen Corporatiebod waarin de concrete activiteiten voor het betreffende jaar worden opgenomen.

De prestatieafspraken gaan over betaalbaarheid, beschikbaarheid en diversiteit van aanbod, zorg en leefbaarheid in buurten en wijken en een klimaat- en toekomstbestendige voorraad.

Beoogd resultaat

De prestatieafspraken geven uitvoering aan het woonbeleid zoals vastgelegd in de Woonvisie 2018.

Kader

- Woonvisie Deventer 2018 'Meer dan geWOON'
- Woningmarktanalyse 2017
- Woningwet 2015

Argumenten voor en tegen

Met de prestatieafspraken wordt uitvoering gegeven aan het woonbeleid zoals vastgelegd in de Woonvisie 2018.

Zowel kwantitatieve als kwalitatieve opgaven zijn opgenomen in het raamwerk.

Extern draagvlak (partners)

Het raamwerk prestatieafspraken is gebaseerd op de Woonvisie 2018 die samen met vele betrokken partners in Deventer is opgesteld. Het Raamwerk is samen met de corporaties De Marken, Ieder1, Rentree, DUWO (studentenhuisvesting) en Stichting Eigen Bouw opgesteld en met de lokale huurdersvertegenwoordigingen besproken.

Financiële consequenties

-

Aanpak/uitvoering

Op basis van de Woonvisie 2018 en het raamwerk prestatieafspraken brengen de corporaties jaarlijks het corporatiebod uit met de concrete activiteiten voor het betreffende jaar. Aan de hand van dit bod worden, na het tripartite overleg met huurdersvertegenwoordigingen en gemeente, de jaarlijkse prestatieafspraken vastgesteld.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Prestatieafspraken Bestuurlijk Overleg Wonen 2019-2022		
Mededelingennr	2018-001142	Portef.houder	Weth. Kolkman
Team	DEV-BLD	BenW-besluit d.d.:	2 oktober 2018

1. Inleiding: waarom deze mededeling

Het huidige raamwerk voor de prestatieafspraken met de corporaties is in 2015 opgesteld voor de periode van 4 jaar. Met de vaststelling van de nieuwe Woonvisie voor Deventer begin 2018 ligt er een nieuwe basis voor de prestatieafspraken. De herijking van het raamwerk is een van de actiepunten uit de Woonvisie. Corporaties en gemeente hebben een nieuw raamwerk voor de komende 4 jaar opgesteld op basis waarvan de jaarlijkse prestatieafspraken worden gemaakt.

2. Kader

- Woonvisie Deventer 2018 'Meer dan geWOON'
- Woningmarktanalyse 2017
- Woningwet 2015

3. Kern van de boodschap

Op grond van de Woonvisie 2018 is het nieuwe raamwerk prestatieafspraken opgesteld. Dit raamwerk vormt de basis voor de jaarlijkse prestatieafspraken die tussen de corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente worden gemaakt.

De ambities en opgaven uit de Woonvisie zijn in het raamwerk vertaald. De prestatieafspraken gaan over beschikbaarheid en betaalbaarheid, diversiteit van aanbod, zorg en leefbaarheid in buurten en wijken en een klimaat- en toekomstbestendige voorraad.

Jaarlijks wordt de raad via de verantwoording van de prestatieafspraken op de hoogte gehouden van de voortgang.

4. Nadere toelichting

Op basis van de Woningwet 2015 moeten woningcorporaties in gemeenten met een actuele woonvisie jaarlijks prestatieafspraken maken. Corporaties doen hiertoe elk jaar een corporatiebod waarin zij aangeven op welke wijze zij het komende jaar bijdragen aan het woonbeleid met een doorkijk naar de volgende jaren.

Na de gezamenlijke bespreking van het bod met huurdersvertegenwoordigingen en gemeente (het tripartite overleg), worden daarover voor het eind van het jaar prestatieafspraken gemaakt. Het raamwerk prestatieafspraken 2019-2022 is de basis voor het jaarlijks door de corporaties uit te brengen corporatiebod waarin de concrete activiteiten voor het betreffende jaar worden opgenomen.

Naast de Deventer corporaties Rentree, De Marken en Ieder1 nemen ook studentenhuysvester DUWO en Stichting Eigen Bouw deel aan de prestatieafspraken. Stichting Eigen Bouw is geen wettelijke corporatie en formeel niet gebonden aan prestatieafspraken, maar draagt vanuit haar betrokkenheid wel bij aan de maatschappelijke opgave in Deventer.

Prestatieafspraken Wonen 2019-2022

	Ambities: Wat willen we bereiken?	Prestatie Indicatoren: Wat willen we meten?	<i>Wat zegt de Woonvisie 2018 hierover?</i>	<i>Hoe gaan we meten, bron?</i>
	Met de corporaties Woonbedrijf Ieder1, de Marken, Rentree, DUWO heeft de gemeente volgens de geldende wet- en regelgeving up to date prestatieafspraken. Stichting Eigen Bouw is geen wettelijke corporatie en formeel niet verbonden aan de prestatieafspraken maar draagt vanuit haar betrokkenheid wel bij aan de maatschappelijke opgave in Deventer.	De prestatieafspraken worden jaarlijks gemonitord en geëvalueerd en op basis van politieke en /of maatschappelijke ontwikkelingen indien nodig aangepast.		In het Bestuurlijk Overleg Wonen wordt de voortgang bewaakt en worden bij afwijkingen alternatieven besproken.
A	Betaalbaar, compleet en divers			
1	Er is voldoende sociale woningvoorraad voor de doelgroepen van beleid.	1) Uitgangspunt voor de omvang van de sociale woningvoorraad van de corporaties is minimaal 12.000 woningen o.b.v. het aantal van 12.376 (zie monitor bij jaarverantwoording: stand 31-12-2017).	We houden de huidige voorraad op peil.	In de monitor (bijlage bij jaarverantwoording) wordt de omvang van de sociale woningvoorraad bijgehouden. De Woningmarktanalyse 2017 die inzicht geeft in demografie, inkomens- en huishoudensontwikkeling, geeft richting aan de afspraken over aantal woningen. Gemeente monitort jaarlijks de ontwikkeling van de doelgroep van beleid.
		2) In totaal worden tenminste 350 woningen per jaar in de komende 5 jaar toegevoegd in Deventer; waarvan 20% te realiseren door woningcorporaties in het sociale segment. De overige 80% moet komen van marktpartijen.	Taakstelling netto toevoeging 350 woningen per jaar.	Woningmarktanalyse 2017, woningbouwprogramma van gemeente en planning strategisch voorraadbeleid van corporaties; de ongedeelde samenleving op stedelijk niveau is uitgangspunt voor de afspraak. Voor de ontwikkellocaties wordt dit uitgangspunt gebruikt, afhankelijk van witte vlekken en onderscheidende kwaliteiten in wijken / dorpen.
2	Woningen zijn beschikbaar en betaalbaar voor de doelgroepen van beleid.	Uitgangspunt is een evenwichtige woningtoewijzing.	Uitgangspunt is dat iedereen even veel kans en daarmee dezelfde positie heeft om een woning te vinden. Specifieke aandacht heeft de leeftijdsgroep onder de 23 die aangewezen is op het huursegment onder de kwaliteitskortingsgrens.	Regionale woonruimteverdeling vindt plaats binnen Woonkeus Stedendriehoek. In Woonkeusverband is afgesproken in aanbod binnen de gemeente een verdeling aan te houden van: 60% < € 597,30 20% tussen € 597,30 en € 640,14 20% tussen € 640,14 en € 710,68 met een marge van +/- 10%. Maximaal 10% is beschikbaar voor de Monaschgroep. Voor een goed beeld van de beschikbaarheid wordt jaarlijks geëvalueerd op een combinatie van de indicatoren slaagkans, zoektijd, marktindex en wachttijd. Indien nodig worden maatregelen getroffen.
3	De woningvoorraad is toekomstbestendig. De woningvoorraad is gevarieerd en speelt in op de veranderende woonwensen van verschillende huishoudens.	Bij nieuwbouw en transformatie wordt ingespeeld op de toename van het aantal ouderen en kleine huishoudens. We werken aan een woningvoorraad die voldoende flexibel is om te kunnen inspelen op de veranderende woonwensen vanuit deze groepen..	We willen naar een woningvoorraad die voldoende flexibel is om te kunnen inspelen op de veranderende woonwensen. Specifieke opgaven daarbij zijn de toename van het aantal kleine huishoudens en het aantal ouderen.	Woningmarktanalyse 2017
4	Er is gevarieerd aanbod van middeldure huurwoningen voor de middeninkomens.	Om het aanbod te vergroten gaat de gemeentelijke woningbouwprogrammering uit van tenminste 10% middeldure huur.	Versterking van het aanbod en variatie van middeldure huurwoningen.	Woningmarktanalyse 2017

5	Er zijn voldoende standplaatsen en huurwoonwagens voor de woonwagenbewoners van Deventer.	We werken samen met de corporaties aan het aanbieden van voldoende standplaatsen en huurwoonwagens voor deze aandachtsgroep.	We bieden de woonwagenbewoners van Deventer de mogelijkheid te leven in een woonvorm die past bij hun culturele identiteit.	Beleidsnotitie woonwagen- en standplaatsen 2018.
6	Er is voldoende huisvesting voor specifieke doelgroepen	1) Partijen zetten bestaande afspraken ten aanzien van de huisvesting van vergunninghouders voort. De gemeente is ervoor verantwoordelijk dat voldoende begeleiding beschikbaar is voor de vergunninghouders.	We willen flexibel kunnen inspelen op de huisvestingsvraag vanuit vergunninghouders en de uitstroom uit beschermd wonen. We bieden ruimte voor enkele Skaeve Huse.	Landelijke taakstelling Vergunninghouders en uitvoeringsregels Woonkeus.
		2) Partijen zetten de bestaande afspraken Bijzonder Bemiddeling ten aanzien van de uitstroom van cliënten uit instellingen voort. De gemeente is ervoor verantwoordelijk dat voldoende begeleiding beschikbaar is voor cliënten.		Afspraken Bijzondere Bemiddeling en uitvoeringsregels Woonkeus.
B	Vitaliteit en vernieuwing			
7	Er is voldoende studentenhuisvesting voor de Deventer studenten beschikbaar.	Het aantal studentenwoningen is tenminste 550 (obv het aantal per 31-12-2016)	We willen voldoende, aantrekkelijke studentenhuisvesting bieden.	Landelijke Studentenmonitor.
C	Goed wonen in wijken en dorpen			
9	We werken aan een ongedeelde samenleving op dorps- en wijkniveau.	We werken aan een gedifferentieerd woningaanbod op wijkniveau. Uitgangspunt bij ontwikkelingen en activiteiten als nieuwbouw, verkoop, liberalisatie etc is de ongedeelde samenleving. We zorgen daarbij ook voor differentiatie binnen het sociale huursegment op wijkniveau.	Uitgangspunt bij ontwikkelingen en activiteiten als nieuwbouw, verkoop, liberalisatie etc is de ongedeelde samenleving: een gemengde bevolkingssamenstelling en gevarieerd woningaanbod op dorps- en wijkniveau. We werken aan een gedifferentieerd aanbod waar het aanbod eenzijdig is. We zorgen daarbij ook voor differentiatie binnen het sociale huursegment op wijkniveau.	Woningmarktanalyse
10	Veilig en gezond wonen wordt bevorderd door beperken van woonoverlast of woonmisstanden. Door het draagvermogen in buurten op peil te houden, houden we de leefbaarheid in stand.	1) 10% van het woningaanbod kan onder voorwaarden worden toegewezen.	We zoeken naar mogelijkheden om de leefbaarheid in buurten waar deze onder druk staat, in stand te houden. Bij ingrepen en initiatieven in wijken vragen we bij te dragen aan de leefbaarheid.	Samenwerkingsovereenkomst Woonkeus, Woningmarktanalyse 2017, Wijkenmonitor. In het Bestuurlijk Overleg Wonen wordt besproken in welke wijken deze problematiek speelt en welke instrumenten ingezet kunnen worden.
		2) Deelname aan convenanten is niet vrijblijvend en beëindigen van deelname kan alleen na bespreking in het bestuurlijk overleg.		Convenant woonoverlast, BAD, BZT, ...
11	Door evenwichtige en levensloopbestendige wijken kunnen mensen zolang mogelijk zelfstandig wonen.	Levensloopbestendige woningen voor mensen met een specifieke woonbehoefte, worden op zo efficiënt mogelijke manier gerealiseerd. Bij nieuwbouw, transformatie, renovatie en onderhoudsprojecten wordt levensloopbestendigheid als een van de aandachtspunten, conform het WMO-convenant, meegenomen.	We willen naar een woningvoorraad die voldoende flexibel is om te kunnen inspelen op de veranderende woonwensen. Specifieke opgaven daarbij zijn de toename van het aantal kleine huishoudens en het aantal ouderen.	WMO-convenant
D	Duurzaam wonen			
12	Kwaliteit en duurzaamheid in bestaande en nieuwe woningvoorraad is uitgangspunt.	In de jaarlijks geactualiseerde projectenkaart staat de opgave voor nieuwbouw en renovatie (kwaliteit en duurzaamheid). Bij nieuwbouw wordt een voorziening voor nestgelegenheid van de gierwaluw en/of huismus toegepast.	We verwachten woningen van goede kwaliteit. We zetten in op de verdere verduurzaming van de bestaande voorraad.	In het Bestuurlijk Overleg Wonen wordt jaarlijks de projectenkaart vastgesteld. In het overleg wordt ook de voortgang/planning bewaakt.
13	Gemeente Deventer in 2030 energieneutraal door energiebesparing / CO2 reductie en uiteindelijk vrij van fossiele brandstof.	1) Deventer heeft in 2025 de sociale huurwoningen gemiddeld op label B (als resultante: volgens systematiek 2014). Voorwaarde hierbij: de investering wordt in de huur verdisconteerd.	We werken aan een fossielvrije en betaalbare woningvoorraad en een klimaatbestendige gemeente. We laten verduurzaming hand in hand gaan met betaalbaarheid, bewustwording en leefbaarheid.	Voortgang wordt regulier in het Bestuurlijk Overleg Wonen besproken.

		2) Partijen en gemeente trekken samen op in de opgave naar een fossielvrije en betaalbare huurwoningvoorraad en een klimaatbestendige gemeente.		Pact van de Oude Raadzaal. Gebiedsgerichte, integrale aanpak van wijken waarbij de diverse investeringsstromen bij elkaar worden gebracht.
		3) Iedere corporatie voert minimaal één bewustwordingscampagne uit bij één of meerdere complexen met als streefresultaat: 1. voordeel / comfort voor bewoners ; 2. behalen van een langdurig effect. De gemeente faciliteert initiatieven op het gebied van energiebesparing en duurzame energie en communicatie hierover, zoals het platform Energie in Deventer en het Energieloket.		

Om dubbelingen zoveel mogelijk te voorkomen, zijn afspraken die elders al worden gemaakt of die vanuit wet- en regelgeving gelden, niet opgenomen.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming is op 25 mei jl. in werking getreden. Deze geeft regels omtrent het rechtmatig omgaan met persoonsgegevens. Woningcorporaties en gemeente verwerken in sommige gevallen persoonsgegevens, zoals naam, adres en woonplaats, dan wel bijzondere persoonsgegevens, zoals gezondheidsgegevens of gegevens over iemands ras. Deze persoonsgegevens worden verwerkt in overeenstemming met de verordening. Daartoe wordt in beeld gebracht met welk doel de persoonsgegevens worden verwerkt, welke grondslag de corporaties en gemeente hebben om deze persoonsgegevens te verwerken en wordt het beginsel van doelbinding en noodzakelijkheid ter harte genomen. Ook dragen de woningcorporaties en gemeente er zorg voor dat de gegevensverwerking met passende organisatorische en technische waarborgen wordt omkleed.