

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Prestatieafspraken Wonen Vestia 2022

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 14-12-2021
Notanummer	: 2021-356
Datum	: 14-12-2021
Programma	: 05-Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Prestatie afspraken Wonen Vestia 2022.pdf

Parafering

08-12-2021: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling08-12-2021: Wethouder

Agendering

* 08-12-2021: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 09-12-2021: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

Definitieve akkoord

15-12-2021

B & W d.d.: 14-12-2021

Besluit

1. De Prestatieafspraken 2022 Vestia vast te stellen;
2. De burgemeester te verzoeken wethouder R.S. de Geest te machtigen de Prestatieafspraken namens het college te ondertekenen.

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

De landelijke corporatie Vestia beschikt in Deventer over het woningcomplex Corel aan de Zwolseweg. Dit complex bestaat uit 226 zelfstandige, betaalbare studio's en appartementen. In 2021 hebben Vestia, gemeente, politie en maatschappelijke partners intensief samengewerkt om de leefbaarheid in het complex te verbeteren en een veilige woonomgeving te creëren. Deze intensievere samenwerking was gewenst omdat de leefbaarheid in het complex onder druk stond. De integrale inzet heeft ertoe geleid dat de leefbaarheid en veiligheid in en om het complex inmiddels aanzienlijk is verbeterd. Met Vestia is afgesproken om de samenwerking voort te zetten. Ook is afgesproken om de gemaakte afspraken over de leefbaarheid ook vast te stellen als Prestatieafspraken voor 2022.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Kader

Woonvisie 2018

Woningwet 2015

Meerjarenvisie Veiligheid

Betrokken partijen en participatie

De samenwerkingsafspraken zijn de basis voor de Prestatieafspraken. De samenwerkingsafspraken zijn in overleg met Vestia, politie, Zorg- en Veiligheidshuis en gemeente tot stand gekomen. Vestia beschikt niet over een lokale huurdersvertegenwoordiging.

Argumenten voor en tegen

De leefbaarheidssituatie in het complex Corel was aanleiding voor een intensievere samenwerking en sociaal beheer. Door de samenwerkingsafspraken ook als Prestatieafspraken vast te stellen, blijven we op meerdere fronten het gesprek voeren over de leefbaarheid in het complex.

De Prestatieafspraken zijn beperkt tot het thema leefbaarheid vanwege de urgentie op dit onderwerp. Andere onderwerpen zijn niet meegenomen omdat Deventer niet tot de kerngemeenten van Vestia behoort.

Financiële consequenties en dekking

Nvt

Openbaarmaking en communicatie

Nadat de Prestatieafspraken door beide partijen ondertekend zijn, wordt het besluit openbaar gemaakt.

Aanpak en uitvoering

De samenwerking ten behoeve van de leefbaarheid in het complex wordt in 2022 voortgezet. De in 2021 genomen maatregelen worden eind 2021 geëvalueerd en op basis van de uitkomsten herijkt.

Prestatieafspraken 2022 Vestia – gemeente Deventer m.b.t. de leefbaarheid in complex Corel

Versie 7 december 2021

In het document prestatie afspraken bevestigen Vestia en gemeente Deventer dat de in 2021 gemaakte afspraken ten behoeve van het verbeteren van de leefbaarheid, de veiligheid en prettig wonen voor complex Corel in Deventer doorlopen als prestatieafspraken voor 2022.

Complex Corel is het enige bezit van Vestia in Deventer. Corel bestaat uit drie deelcomplexen: Hoog, Midden en Laag Corel. Corel bestaat uit 226 betaalbare zelfstandige studio's en appartementen voor jongeren (< 23 jaar), zelfstandige appartementen voor starters (<27 jaar) en kleinere huishoudens (<35 jaar). Op de begane grond zijn enkele bedrijfsruimten gerealiseerd.

In 2020 en begin 2021 verschillende ernstige incidenten in Corel geweest, waarbij de politie moest ingrijpen. Er is vanuit de gemeente, politie en Vestia vanaf maart 2021 intensief samengewerkt om de grootste problemen rond criminaliteit en veiligheid op te pakken, en meer grip te krijgen op het dagelijks beheer.

Gemaakte afspraken in 2021

In 2021 hebben partijen diverse maatregelen genomen die een positief effect hebben opgeleverd.

- Naar aanleiding van de incidenten is Vestia een intensieve samenwerking gestart met de politie voor monitoring, dossieropbouw en juridische stappen.
- Vestia heeft de inzet van sociaal beheer en wijkbeheer voor Corel in het afgelopen half jaar uitgebreid. Dit betekent: drie keer per week inspecties doen en rondes lopen en aanwezig om het contact met de bewoners te versterken.
- De medewerker sociaal beheer van Vestia doet voorlopig een intake/screening van alle nieuwe kandidaat bewoners voorafgaand aan (eventuele) toewijzing.
- De wijkbeheerder loopt bij de sleuteluitgifte van alle nieuw verhuurde woningen mee in Midden Corel. Doel is het geven van o.a. goede instructies en informatie over de rol van wijkbeheerder.
- Vestia en gemeente werken samen rond schuldhulpverlening om het oplopen van schulden en uitzetting te voorkomen.
- Er is frequent overleg tussen alle betrokken partijen (gemeente, politie, Vestia) over het dagelijks beheer en de voortgang.
- Voor Midden Corel en Laag Corel is besloten om **voorlopig** de toewijzingsregels aan te passen.
 - Midden Corel: doelgroep wordt 21 jaar - 29 jaar (18 – 21 jaar vervalt).
 - Laag Corel: doelgroep wordt 23-45 jaar (verbreding van de doelgroep).Daarnaast zijn er de volgende voorwaarden: 1. inkomen uit arbeid of studierend aan een geregistreerde opleiding. 2. Als het om een kandidaat uit een bijzondere doelgroep gaat, wordt bij de huurovereenkomst een allonge toegevoegd met afspraken en voorwaarden. Na een jaar volgt evaluatie van de afspraken.

De beheermaatregelen hebben een duidelijk positief effect. Het is rustiger, de betrokken werkers zijn meer zichtbaar voor de bewoners, er is inmiddels meer inzicht in het beheer en de problematiek.

De maatregelen waren bedoeld voor 6 maanden (tot oktober 2021) maar worden vooralsnog voortgezet, zie procesafspraken.

4. Procesafspraken 2022

Eind 2021 vindt een evaluatie van de maatregelen en de resultaten plaats. De gemeente initieert een evaluatie met de betrokken medewerkers. De evaluatie richt zich op de thema's veiligheid, leefbaarheid, verhuur, zorg en schuldhulpverlening.

Over de volgende onderwerpen is in ieder geval in 2022 een besluit nodig:

1. De voorlopige toewijzingsregels. De maatregel om de verhuur aan 18 – 21 jaar te laten vervallen en de gestelde voorwaarden bij verhuur, genoemd onder het laatste aandachtsbolletje bij 'Gemaakte afspraken in 2021'. De gemeente geeft aan dat jongeren in de leeftijdsgroep van 18 – 21 jaar een belangrijke doelgroep zijn. De gemeente wil deze leeftijdsgroep bij voorkeur weer in Corel huisvesten.

2. Inzet sociaal beheer en wijkbeheer. Het blijkt goed te werken om rondes door het pand te lopen, zichtbaar te zijn en contact te leggen met huurders. Voor Vestia is het op de langere termijn niet haalbaar om op deze intensieve manier aan het beheer invulling te blijven geven.

Vestia evalueert de aanpak eveneens intern.

Na de evaluatie volgt in 2022 overleg tussen Vestia en gemeente over de uitkomsten en volgen eventuele nieuwe afspraken en inzet.

Aldus overeengekomen en ondertekend,

..... 2021



08-12-2021

.....
R. de Geest
Wethouder Wonen,
Gemeente Deventer

M. Beekman,
Regiomanager Delft | Zoetermeer | Overig Nederland
Vestia