



Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders stemt in met de prestatieafspraken Maastricht 2021.

De prestatieafspraken zijn jaarlijkse afspraken die de woningcorporaties, huurdersbelangenverenigingen en de gemeente met elkaar maken over het woonbeleid in de stad.

Voor 2021 zijn er afspraken gemaakt voor vijf thema's: betaalbaarheid, wonen en zorg, beschikbaarstelling en woonruimteverdeling, veiligheid en leefbaarheid en vastgoed, studentenhuysvesting, tijdelijkheid en duurzaamheid. Ieder thema omvat meerdere afspraken. Met de prestatieafspraken dragen de corporaties, de huurdersbelangenverenigingen en de gemeente bij aan het realiseren van de Woonvisie Maastricht, vastgesteld door de gemeenteraad in 2018. Deze Woonvisie streeft voldoende, betaalbare, kwalitatief goede woningen na voor de huidige en toekomstige Maastrichtenaar.

Beslispunten

1. De prestatieafspraken Maastricht 2021 vast te stellen (bijlage B1).
2. De raadsinformatiebrief Prestatieafspraken Maastricht 2021 te verzenden op 11 december 2020 (bijlage B2)

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 8 december 2020:

Conform.



1. Aanleiding

In 2015 trad de nieuwe Woningwet in werking. In de Woningwet staat dat woningcorporaties verplicht zijn om naar vermogen bij te dragen aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid in de gemeente(n) waarin ze werken, op voorwaarde dat de gemeente dit beleid heeft vastgelegd in een woonvisie. In Maastricht is deze Woonvisie Maastricht 2018 vastgesteld door de gemeenteraad op 30 januari 2018. De corporaties leggen hun bijdrage aan de uitvoering van dit beleid jaarlijks voor in een 'bod'. De corporatie, gemeente en de huurdersbelangenverenigingen gaan na het uitbrengen van dit bod met elkaar in gesprek over de te maken prestatieafspraken.

Het college is, samen met de huurdersorganisaties Servaassleutel, Woonbelang, Woonvallei en Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg en de corporaties Servatius, Woonpunt, Maasvallei en Wonen Limburg, één van de partijen die de prestatieafspraken tekent alvorens deze worden toegezonden aan de minister.

Naast Maasvallei, Woonpunt, Servatius en Wonen Limburg is er nog één corporatie met bezit in Maastricht: Woonzorg Nederland. Met Woonzorg Nederland (woningbezit in Maastricht: 39 zorgwoningen, geclusterd in 1 verzorgingshuis) heeft het college in 2018 prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2023.

2. Context

De gemeente en woningcorporaties in Maastricht maken al enige jaren prestatieafspraken. Bij het opstellen van de afspraken voor 2017 zijn daar voor het eerst de huurdersbelangenverenigingen bij betrokken. Sinds 2018 is naast Servatius, Woonpunt en Maasvallei ook de woningcorporatie Wonen Limburg betrokken bij de gezamenlijke Maastrichtse afspraken.

Terwijl de middelen beperkter zijn dan voorheen, door zaken als de verhuurderheffing en de Anti Tax Avoidance Directive (ATAD), staan de partijen voor grote uitdagingen. De betaalbaarheid van het wonen is de afgelopen jaren onder druk komen te staan en de veranderingen in het sociale domein zorgen ervoor dat nieuwe doelgroepen gebruik maken van sociale huurwoningen.

Het landelijke woonbeleid zet in op een versterking van de gemeentelijke regierol. Daarnaast geeft het rijk de gemeente een aantal "Prioriteiten Volkshuisvesting" mee. In de Kamerbrief van juni 2015 zijn de prioriteiten benoemd:

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep.



- Realiseren van een energiezuinige sociale huurwoningvoorraad conform de afspraken in het Nationaal Energieakkoord en het Convenant Energiebesparing Huursector.
- Huisvesten van urgente doelgroepen.
- Realiseren van wonen met zorg en ouderenhuisvesting in verband met langer zelfstandig wonen.

Proces

De thema's die zijn opgenomen in de Prestatieafspraken en de uitvoering daarvan worden voortdurende besproken in diverse themawerkgroepen. Ongeveer zes keer per jaar komen de projectleiders van deze themawerkgroepen bij elkaar om kennis te delen en het bestuurlijke overleg voor te bereiden. Het bestuurlijke overleg, waar wethouder Heijnen en wethouder Bastiaans namens de gemeente aan deelnemen, komt eveneens zo'n zes keer per jaar bij elkaar. De corporaties sturen hun bod aan de gemeente toe voor juli 2020. Na het uitbrengen van het bod van de corporaties wordt er onderhandeld en gediscussieerd over de verschillende thema's en acties in de themawerkgroepen en bij de bestuurlijke overleggen. Eveneens zijn de prestatieafspraken die gemaakt waren over het jaar 2019 geëvalueerd. De voorliggende prestatieafspraken 2021 zijn hiervan het resultaat.

3. Gewenste situatie

Na ondertekening van de prestatieafspraken door alle partijen werken de themawerkgroepen verder aan de eerder gemaakte of doorlopende afspraken en starten zij met het uitvoeren van de nieuwe prestatieafspraken. De prestatieafspraken 2020 zijn gemaakt op vijf thema's. Iedere corporatie heeft daarnaast voor deze corporatie specifieke afspraken gemaakt per thema. De afspraken zijn terug te vinden in bijlage 1.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

De prestatieafspraken dragen bij aan het verduurzamen van de sociale woningvoorraad en het energiezuinige gedrag van huurders. Ook leveren de Prestatieafspraken een bijdrage aan het passend huisvesten van zorgbehoevende, al dan niet gekoppeld met de benodigde zorg. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de gezondheid.

5. Effect op de openbare ruimte

De prestatieafspraken hebben effect op de openbare ruimte. Dit kan betrekking hebben op het aanpassen van de woningschil in het kader van duurzaamheid of andere grootschalige renovaties, maar ook het nieuw bouwen van woningen of het slopen van woningen.



6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

De uitvoering van de Prestatieafspraken wordt opgepakt binnen de bestaande formatie en werkbudgetten. Wanneer de uitwerking van acties uit de prestatieafspraken leidt tot aanvullende inzichten op het gebied van financiën dan wordt dit aan het college voorgelegd.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

De huurdersbelangenverenigingen en corporaties hebben, samen met de gemeente, intensief samengewerkt aan de totstandkoming van de voorliggende prestatieafspraken. Dit is gebeurd door het doen van gezamenlijke onderzoeken, discussie en kennisdeling in diverse themawerkgroepen en afstemming en besluitvorming in bestuurlijke overleggen.

In 2017 is, door middel van de Raadswerkgroep Wonen, de raad betrokken bij de invulling van de rol van de raad bij de prestatieafspraken voor 2018 en verder. Afsproken is dat dit enerzijds plaatsvindt voor de ondertekening van de afspraken in de vorm van het meegeven van prioritaire thema's die het college kan meenemen in de onderhandeling met de corporaties en huurdersbelangenverenigingen. Anderzijds is afgesproken dat de raad wordt geïnformeerd over de vastgestelde, en door alle drie de partijen ondertekende, prestatieafspraken.

In 2018 zijn de raad en geïnteresseerde bewoners via een informatieve stadsronde op de hoogte gebracht van de evaluatie prestatieafspraken 2017. Daarnaast heeft een tweede stadsronde plaatsgevonden om de raad te informeren over de biedingen van de corporaties voor de Prestatieafspraken 2019 en om de raad in de gelegenheid te stellen om prioritaire thema's aan het college mee te geven. Het thema wat het vaakst werd benoemd als prioritair was betaalbaarheid (zie ook tabel 1).



Tabel 1: Opgehaalde prioriteiten uit de Stadsronde van 9 oktober 2018		
Keer genoemd	Hoofdthema	Partijen (en aanvullende opmerkingen)
7	Betaalbaarheid	PvdA (o.a. behoud bezit <2de aftoppingsgrens, 100% vraag/aanbod), GroenLinks (lucht creëren in het aanbod), PVM (stop duur scheefwonen), SP, 50PLUS (huursubsidie rechtstreeks betalen aan corporaties), SPM en CDA
6	Woonruimteverdeling	VVD (versnellen doorstroom), PVV, M:OED (Magic Mix), CDA, SP en D66 (doorstroom)
5	Wonen & Zorg	SPM, CDA, SP, 50Plus en D66
2	Duurzaamheid	GroenLinks en D66
1	Veiligheid & Leefbaarheid	LPM

In 2020 is er tijdens de raadsinformatieronde over de nieuwe woonprogrammering door de raad aangegeven dat zij geïnformeerd willen worden over de prestatieafspraken 2019 (evaluatie) en 2020. Daarom is de raad doormiddel van een eerder verstuurd raadsinformatiebrief op de hoogte gebracht van de evaluatie van de prestatieafspraken 2019.

11. Voorstel

1. De prestatieafspraken Maastricht 2021 vast te stellen (bijlage B1).
2. De raadsinformatiebrief Prestatieafspraken Maastricht 2021 te verzenden op 11 december 2020 (bijlage B2)

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Uitvoering: De woningcorporatie stuurt voor 15 december de ondertekende prestatieafspraken aan de minister toe. De uitvoering van de prestatieafspraken vindt plaats in ambtelijke werkgroepen waar corporaties, gemeente en incidenteel ook de huurdersbelangenverenigingen in zijn vertegenwoordigd. Iedere werkgroep is verantwoordelijk voor één van de thema's uit de prestatieafspraken. De ambtelijk deelnemers aan de werkgroepen zetten de gemaakte afspraken uit in hun organisatie en koppelen de voortgang van de afspraken terug aan de projectleider van de werkgroep. De projectleiders van de werkgroepen bewaken de voortgang van hun thema en koppelen deze terug aan de verantwoordelijke bestuurders.

Evaluatie: In 2021 worden de prestatieafspraken gemaakt voor 2020 geëvalueerd. In 2022 worden de prestatieafspraken gemaakt voor 2021 geëvalueerd.



Vervolg: De prestatieafspraken worden jaarlijks gemaakt en ondertekend. Er worden volgend jaar meerjarige afspraken gemaakt voor 2022 tot 2026. De corporaties en huurderorganisaties stemmen in met het maken van meerjarige afspraken. Het proces om de prestatieafspraken te maken voor 2022-2026 is eveneens in de prestatieafspraken 2021 vastgelegd.

Collegievoorstel