

Onderwerp Prestatieafspraken 2021 tussen woningcorporaties,  
huurdersorganisaties en de gemeente



Steller E. Bennen

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 8234 Bijlage(n) 2

Ons kenmerk



Datum 25-11-2020 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij informeren wij u over de prestatieafspraken tussen de woningcorporaties Nijestee, Lefier, De Huismeesters, Patrimonium, Wierden en Borgen en Woonborg, hun huurdersorganisaties en de gemeente voor het jaar 2021. Wij hebben deze prestatieafspraken in onze collegevergadering van 24 november vastgesteld en met alle betrokken partijen ondertekend op 3 december 2020. De prestatieafspraken worden onderdeel van het nog af te ronden ambitiekader waarin we in deze brief ook ingaan.

### **Woonvisie en op weg naar gezamenlijk ambitiekader**

In onze woonvisie verwoorden wij waar we met het wonen in Groningen naartoe willen en waarom. Een ding staat voorop: wij willen iedereen die graag in onze gemeente wil (blijven) wonen een plek bieden. Daar hoort een goed woon- en leefklimaat bij; betaalbaar, duurzaam en van hoge kwaliteit.

De opgaves vanuit de woonvisie waar wij als drie partijen, huurdersorganisaties, corporaties en gemeente, gezamenlijk aan werken leggen wij vast in het ambitiekader. Het ambitiekader gaat over wat wij *willen* bereiken, en is bedoeld om langjarige ambities uit te spreken.

De ambities maken wij concreet door aan te geven waar wij over 5 jaar willen staan en aan de hand van welke indicatoren wij dit monitoren. In de prestatieafspraken leggen we vervolgens elk jaar als inlegvel van het ambitiekader vast wat corporaties, huurdersorganisaties en gemeente *doen* om onze ambities te bereiken.

Het werken met een langjarige ambitiekader geeft meer ruimte om inhoudelijk op de resultaten te sturen en minder de focus te hebben op het

proces om jaarlijks nieuwe prestatieafspraken op te stellen. Dit proces kost namelijk elk jaar weer veel tijd.

### **Stand van zaken prestatieafspraken 2021 en ambitiekader**

Wij maken nu prestatieafspraken voor 2021 terwijl wij het nieuwe ambitiekader waarbinnen de afspraken idealiter vallen nog niet hebben afgerond. Vooruitlopend op het ambitiekader zijn wij wettelijk verplicht om voor 15 december prestatieafspraken vast te stellen. Deze prestatieafspraken zijn daarom nog gebaseerd op de opgetelde biedingen en zijn waar mogelijk aangevuld met de procesafspraken die bijdragen aan het toekomstige ambitiekader. Om voor het jaar 2021 al zoveel mogelijk aan te sluiten bij het ambitiekader houden we de opzet van het concept ambitiekader aan.

Het ambitiekader willen wij in het eerste kwartaal van 2021 formeel vaststellen en dient als basis voor de biedingen in 2021 en daarna. Het ambitiekader gaat in op thema's zoals het werken aan ongedeelde wijken, wijkvernieuwing, wonen en zorg, beschikbaarheid en de betaalbaarheid en toegankelijkheid (voor verschillende inkomensgroepen) van sociale huurwoningen. De afgelopen maanden zijn er verschillende bijeenkomsten met huurdersorganisaties en corporaties geweest om te bespreken wat we op de thema's wonen en zorg, betaalbaarheid en leefbaarheid over 5 jaar willen bereiken. Op 25 november 2020 hebben wij met u in een meningsvormende sessie gesproken over het concept ambitiekader.

### **Inhoud prestatieafspraken 2021**

De prestatieafspraken voor 2021 zijn toegevoegd als bijlage. De inspanningen spitsen zich blijvend toe op voldoende, betaalbare en duurzame woningen voor onze inwoners. Samen werken we aan ongedeelde en leefbare wijken, waar een plek is voor iedereen. Met name de thema's betaalbaarheid en wonen en zorg zijn dit jaar verder uitgewerkt en krijgen straks een nadrukkelijk plek in het ambitiekader.

Wat ons betreft zijn onderstaande thema's in de prestatieafspraken met name van belang:

- *Blijven inzetten op de groei van sociale huurvoorraad:* de investeringsruimte van corporaties voorziet ruim in de gewenste groei van 1000 tot 1200 sociale huurwoningen tot en met 2025. Ook voegen corporaties circa 300 middenhuurwoningen toe. Wij steken er gezamenlijk energie in om deze ambitie ook te verwezenlijken door te zorgen voor voldoende locaties en te werken aan een voorstel voor flexwoningen. Voor 2021 gaan we echter de toevoeging van 200-240 sociale huurwoningen niet halen. Dit heeft o.a. te maken met verschuiving van nieuwbouwprojecten naar 2022 en de start van een grote sloop-nieuwbouwopgave. Wij gaan daarom uit van het lopende gemiddelde. In 2019 en 2020 zijn er namelijk ruim meer dan 240 woningen toegevoegd en ook voor 2022 ziet het er positief uit.

- *Betaalbaarheid*: de jaarlijkse huurverhoging is in 2021 gemiddeld inflatievolgend met uitzondering van een individuele corporatie in overleg met de huurdersorganisatie. De pilot voorzieningenwijzer is verlengd tot 1 juli 2021 om hierna een evaluatie te kunnen uitvoeren. Daarnaast werken we aan een nauwere samenwerking op gebied van preventie en schuldhulpverlening om onze ambities uiteindelijk te kunnen verwezenlijken.
- *Wonen en zorg*: het thema wonen en zorg is explicieter toegevoegd aan de prestatieafspraken. Wij ontwikkelen samen een lokale aanpak die senioren ondersteunt bij het thuis wonen dan wel doorstromen naar een geschikte nultredewoning. Aan de hand van duidelijke procesafspraken tussen gemeente, cliënt/zorgaanbieder en corporaties zorgen we voor betere coördinatie voor, tijdens en na de uitstroom vanuit Beschermd Wonen. Hiermee willen we zorgen voor een goede uitvoering van het convenant Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang.
- *Naar een CO2- neutrale woningvoorraad*: in het Masterplan Verduurzaming zijn gezamenlijk de passende ingrepen en een realistische route naar een CO2-neutrale woningvoorraad beschreven. De betaalbaarheid voor huurders is hierin leidend. We verwachten dat eind 2021 43% van de corporatiewoningen label A of beter heeft. Hiervoor worden in 2021 2.176 woningen verduurzaamd.

### **Tot slot**

De volledige prestatieafspraken voor het komende jaar kunt u vinden in bijgevoegd document (prestatieafspraken 2021). Daarnaast hebben wij in november 2020 een bijeenkomst gehad waarin wij met u hebben gesproken over het ambitiekader. Deze input nemen we mee in het opstellen van het ambitiekader dat wij in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2021 willen vaststellen.

Wij gaan er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*