

Onder embargo tot 7 december 12.00 uur!



Onderwerp Prestatieafspraken 2023 tussen woningcorporaties, huurdersorganisaties
en de gemeente
Ter informatie

Steller N.J. de Bruijn

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 6628

Bijlage(n) 2

Ons kenmerk 615096-2022

Datum 7-12-2022

Uw brief van

Uw kenmerk -



Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u ter informatie de prestatieafspraken tussen de woningcorporaties Nijestee, Lefier, De Huismeesters, Patrimonium, Wierden en Borgen en Woonborg, hun huurdersorganisaties en de gemeente voor het jaar 2023. Wij hebben deze prestatieafspraken in onze collegevergadering van 29 november vastgesteld. Op 6 december 2022 worden de prestatieafspraken met alle betrokken partijen ondertekend.

Woonvisie en ambitiekader

De prestatieafspraken zijn gebaseerd op de woonvisie. 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 zijn verwoord in het ambitiekader 2021-2025 met de titel 'Samenwerken aan een thuis voor iedereen.' Hierin staan de thema's uit de woonvisie waar we als corporaties, huurdersorganisatie en gemeente gezamenlijk aan werken concreter uitgewerkt. Dit betreft de langjarige ambities op het gebied van leefbaarheid, beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en wonen en zorg.

Het ambitiekader vormt het kader voor de jaarlijkse prestatieafspraken. Deze hebben de vorm van een inlegvel bij het ambitiekader. Het inlegvel bestaat uit een optelsom van de afzonderlijke biedingen van de corporaties op het ambitiekader aangevuld met gemeentelijke inspanningen en gezamenlijke procesafspraken.

Proces prestatieafspraken 2023

Wij hebben een uitgebreid proces doorlopen met de huurdersorganisaties, corporaties en uw raad. Zo zijn er dit jaar diverse themabijeenkomsten georganiseerd voor de huurdersorganisaties, zoals over beschikbaarheid in april, over duurzaamheid in juni en over onze samenwerking in oktober. Op 15 mei heeft er een bestuurlijke bijeenkomst plaatsgevonden over de prestatieafspraken waar corporaties, huurdersorganisaties en de nieuwe raadsleden aan thematafels met elkaar in gesprek gingen. Vervolgens hebben wij op 1 juli alle definitieve biedingen ontvangen. Deze zijn in tripartie overleggen individueel besproken met alle corporaties, huurdersorganisaties en de wethouder. Op 20 september was er een bestuurlijke bijeenkomst, waar huurdersorganisaties, corporaties en uw raad voor uitgenodigd waren. Tijdens deze bijeenkomst is er gesproken over preventie en schuldhulpverlening en over de landelijke prestatieafspraken.

Tijdens de bespreking hiervan is geconstateerd dat het belangrijk is ook de huurdersorganisaties hier vroegtijdig bij te betrekken.

Tot slot is kort teruggekomen op motie 39 'Verschil beleefde en werkelijke slagvaardigheid' van de PVV (voorjaarsdebat 13 juli).

Op dit moment bekijken wij met het expertteam woningbouw van BZK of zij ons kunnen ondersteunen bij de uitvoering van deze motie. Daarbij zullen ook de woningcorporaties nadrukkelijk worden betrokken.

De planning is om in Q1 een sessie met de raad te organiseren.

Op basis van de biedingen, tripartite overleggen en diverse intensieve gesprekken tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties zijn vervolgens in het najaar de prestatieafspraken opgesteld die nu voorliggen.

Inhoud prestatieafspraken 2023

De prestatieafspraken voor 2023 zijn toegevoegd als bijlage. De inspanningen spitsen zich blijvend toe op voldoende, betaalbare en duurzame woningen voor onze inwoners.

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

Leefbaarheid: wij werken in 2023 verder aan de gezamenlijke uitvoering van de vier opgestelde wijkplannen. Daarnaast kijken we samen naar 'hotspots' in wijken en dorpen; de plekken waar we meerdere structurele problemen zien. We zorgen voor een gedeeld beeld van de problematiek en stemmen onze inzet op het gebied van

leefbaarheid op elkaar af, zowel qua werkzaamheden als budget. We creëren in 2023 gezamenlijk (extra) basisbanen op basis van een inventarisatie van taken die de leefbaarheid in de wijken ten goede komen. Ook onderzoeken we mogelijke uitbreiding in 2024 en verder. Dit is onderdeel van de ambitie van het college om het aantal basisbanen de komende jaren uit breiden tot 250.

- *Beschikbaarheid*: de huidige plannen voorzien in de gewenste groei van het aantal huurwoningen van minimaal 200 woningen per jaar. De corporaties hebben echter investeringsruimte om nog meer sociale huurwoningen te realiseren. Wij steken er gezamenlijk energie in om deze ambitie ook te verwezenlijken door te zorgen voor voldoende locaties via de gemeentelijke versnellingstafel. Voor doorstroming vanuit de sociale huur voegen de corporaties tevens middenhuurwoningen toe. Ook via het nieuwe woonruimteverdeelsysteem wordt er gewerkt aan het verbeteren van de slaagkansen van woningzoekenden.
- *Betaalbaarheid*: de jaarlijkse huurverhoging is niet meer inflatievolgend, maar conform de landelijke afspraken hanteren de corporaties een maximale huurstijging die gelijk is aan de CAO loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5%. Huurders in woningen met energielabel E,F,G krijgen bij de meeste corporaties geen huurverhoging. We intensiveren onze inspanningen om te voorkomen dat huurders in de financiële problemen komen. Het gaat hierbij om preventie, vroegsignalering en schuldhulpverlening. Een persoonlijke benadering is daarbij het uitgangspunt. Corporaties streven naar 0 financiële huisuitzettingen in 2023.
- *Wonen en zorg*: de gemeente heeft begin 2022 de woonzorgvisie vastgesteld. Momenteel wordt er gewerkt aan een uitvoeringsagenda wonen en zorg. Corporaties, huurdersorganisaties, zorgorganisaties en andere partijen worden hierbij betrokken. Vooruitlopend op uitvoeringsagenda werken we in 2023 in ieder geval verder aan onze ambities om langer zelfstandig wonen mogelijk te maken en passende woonruimte te vinden voor mensen die kunnen uitstromen uit begeleid of beschermd wonen.
- *Duurzaamheid*: we willen toewerken naar CO-2 neutrale woningen. Dit doen we door te verduurzamen, sloop en vervangende bijna energie-neutrale nieuwbouw, het aansluiten van woningen op warmtenetten en het plaatsen van zonnepanelen. Betaalbaarheid voor huurders is hierin leidend. We verwachten dat eind 2022 bijna de helft van de corporatieswoningen energielabel A of beter heeft en dit neemt snel toe. Verder zetten we in deze tijd, waarin energiearmoede een steeds belangrijker thema wordt, volop in op het ondersteunen van huurders. Dit gebeurt o.a. met energiecoaches, buurtgerichte acties en het verstrekken van kleine energiebesparende maatregelen. Zo werken we aan het vergroten van de bewustwording, energiezuinig gedrag en actiebereidheid ten aanzien van een klimaatbestendige leefomgeving



bij bewoners. Klimaatadaptatie is een nieuw onderdeel in deze prestatieafspraken. Er zijn o.a. afspraken opgenomen over klimaatadaptief bouwen, vergroenen van tuinen,, communicatie met huurders en het tegengaan van hittestress.

Tot slot

De volledige prestatieafspraken voor het komende jaar kunt u vinden in bijgevoegd document (prestatieafspraken 2023). Het ambitiekader is tevens ter informatie bijgevoegd.

Wij vertrouwen erop 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.