

Onderwerp Prestatieafspraken 2019

Steller E. Bennen

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 8234 Bijlage(n) 2

Ons kenmerk



Datum 14-11-2018 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij informeren wij u over de prestatieafspraken tussen de woningcorporaties Nijestee, Lefier, De Huismeesters, Patrimonium en Wierden en Borgen, hun huurdersorganisaties en de gemeente voor het jaar 2019, met een doorkijk richting 2023. We hebben deze prestatieafspraken met alle betrokken partijen ondertekend op 4 december en in onze collegevergadering van 13 november 2018 vastgesteld. Met Woonzorg Nederland zetten we onze (seperate) afspraken uit 2018 voort.

Woonvisie als vertrekpunt

De prestatieafspraken met de corporaties komen voort uit de herziene Woningwet. Basis voor de prestatieafspraken wordt gevormd door onze gemeentelijke woonvisie en bijbehorende kaderafspraken. In dit kader zijn de ambities van gemeente en corporaties op strategisch niveau weergegeven. Ondertussen zijn we drie jaar verder. Onze toekomstvisie op een ongedeelde stad, opgebouwd uit gemengde en vitale wijken met voldoende duurzame huurwoningen, waar mensen betaalbaar en goed kunnen wonen, vinden we nog steeds relevant. We concluderen dat onze kaderafspraken als strategisch document nog actueel is, maar ook dat een aantal ontwikkelingen zodanig in belang toenemen dat we hier in 2019 een slag willen maken. De nieuwe prestatieafspraken bestaan dan ook uit de optelsom van de afzonderlijke biedingen, aangevuld met een aantal aanvullende activiteiten en procesafspraken waarbij we in gaan op deze actuele ontwikkelingen.

2019 als overgangsjaar

We zien 2019 als een overgangsjaar waarin we starten met het voorleggen van de nieuwe lokale samenwerking. Hiermee geven we de nieuwe gemeenteraad, nieuwe corporaties en alle huurdersverenigingen de gelegenheid om input op de verschillende thema's mee te geven. Basis hiervoor is o.a. de uitwerking van de verschillende onderzoeken die nu lopen, zoals het woonbehoefte- en woonlastenonderzoek en masterplan verduurzaming. De onderzoeken en input van de huurders, corporaties en de raad geven mede richting aan de nieuwe gemeentelijke woonvisie.

Proces prestatieafspraken 2019

We hebben een uitgebreid proces doorlopen met de huurdersorganisaties, corporaties en uw raad. Op 5 april zijn we gezamenlijk gestart met de voorbereiding voor de nieuwe afspraken voor 2019 waar nieuwe kansen en knelpunten zijn benoemd. Vervolgens hebben we 1 juli alle definitieve biedingen ontvangen en individueel besproken met alle corporaties en huurdersorganisaties. In oktober hebben we de hoofdlijnen van de nieuwe prestatieafspraken besproken met huurders, corporaties en de raadscommissie ruimte en wonen. Ondertussen hebben we u op de hoogte gehouden door de brieven start prestatieafspraken 2019 (69633611) en reactie op de biedingen 2019 (7041885). De betrokkenheid en invloed van huurdersorganisaties bij de lokale prestatieafspraken is gewaardeerd door de huurders.

Inhoud prestatieafspraken 2019

Onze inspanningen spitsen zich blijvend toe op de wijkvernieuwing, versnellen van de nieuwbouw en het verduurzamen van de woningvoorraad. Komend jaar starten we het uitvoering geven aan de vier wijkplannen voor de wijkvernieuwingswijken. Het versnellen van de nieuwbouw ligt op koers, maar waarbij wel rekening moet worden gehouden met de groeiende vraag naar bouwcapaciteit en bouwlocaties. Dit vraagt om maximale inspanning van corporaties en gemeente om de bouwambitie te halen. Op gebied van duurzaamheid is het belangrijk om op basis van het Masterplan en de wijkenergieplannen strategieën af te stemmen en concrete en gezamenlijk doelen af te spreken. Hierbij is een goede balans tussen een betaalbare voorraad, versnellen van de nieuwbouw en het verduurzamen van de voorraad belangrijk zodat het voor alle partijen haalbaar is.

De prestatieafspraken voor 2019 zijn toegevoegd in de bijlage. Wat ons betreft zijn onderstaande thema's in de prestatieafspraken met name van belang:

- *Inzet voor een ongedeelde stad:* in 2019 geven we uitvoering aan de vier gezamenlijk opgestelde wijkplannen en zetten we in op werk voor buurtbewoners met afstand tot de arbeidsmarkt.
- *Blijven inzetten op versnellen van de groei:* de investeringsruimte van corporaties voorziet in de gewenste groei van de sociale huurvoorraad. We steken gezamenlijk energie om deze ambitie ook te

verwezenlijken door een geoliede nieuwbouwproductie, waarbij we obstakels als gebrek aan passende locaties, organisatiecapaciteit, parkeervereisten willen slechten. De uitkomsten van het lopende woonbehoefteonderzoek voor de nieuwe gemeente is onderlegger voor de komende kader- en prestatieafspraken. Op dit moment wordt een convenant opgesteld.

- *Gezamenlijk inzetten op preventie en vroegsignalering:* gemeente voert, in samenwerking met de corporaties, pilots uit rond het voorkomen van huurschulden en delen ervaringen hierover. We zetten de pilot voorzieningenwijzer breed in om te concluderen in welke situatie (bij welke doelgroep, op welk moment) het instrument het meest succesvol is.
- *Naar een CO₂-neutrale woningvoorraad:* we formuleren in 2019 korte- en middellangetermijndoelstellingen op basis van het Masterplan en de wijkenergieplannen. We weten dan wat de belangrijkste oplossingsrichting voor de verduurzamingsopgave is. Te denken valt aan collectieve oplossingen op wijk- of stadsdeelniveau. Ook onderzoeken we in 2019 gezamenlijk wat we als basiskwaliteit van individuele woningen zien. Van groot belang is om de strategieën van de corporaties af te stemmen op de gezamenlijke doelen.
- *Toewerken naar een gezamenlijk aanbiddingssysteem:* we willen graag één gezamenlijk aanbiddingssysteem voor alle sociale huurwoningen in de nieuwe gemeente Groningen. Onderdeel hiervan is ook het actualiseren van de gemeentelijke huisvestingsverordening voor het nieuwe grondgebied (woonruimteverdeling en urgente doelgroepen).

Naast bovenstaande specifieke prestatieafspraken zetten corporaties en gemeente zich blijvend in voor het behoud van voldoende woonkwaliteit. In 2019 investeren de corporaties bijna 65 miljoen in planmatig en dagelijks onderhoud van de sociale huurvoorraad. Daarnaast is er gezamenlijk door de corporaties een stappenplan opgesteld waarin in hoofdlijnen is vastgesteld hoe er wordt omgegaan met vocht- en schimmelproblematiek.

Ook werken we op dit moment, samen met de RUG, Hanzehogeschool, corporaties en studentenverenigingen, aan een convenant studenten- en jongerenhuisvesting. Hiermee willen we samen en structureel een betere aansluiting tussen de vraag naar en het aanbod van jongerenhuisvesting in Groningen organiseren.

Tot slot

De volledige prestatieafspraken voor het komende jaar kunt u vinden in bijgevoegd document (prestatieafspraken 2019). Zoals aangegeven starten we begin 2019 met het vormgeven van de nieuwe lokale samenwerking. Ook willen we graag input en uitgangspunten voor de nieuwe woonvisie en daarop



volgende kaderafspraken ophalen. Dit doen we samen met huurders, corporaties en uw raad. U ontvangt hiervoor te zijner tijd een uitnodiging.

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

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
Peter den Oudsten

de secretaris,
Peter Teesink

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.