

Onderwerp Prestatieafspraken 2024 tussen woningcorporaties, huurdersorganisaties  
en de gemeente

Ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 14050

Bijlage(n) 3

Ons kenmerk 361267-2023

Datum 4-12-2023

Uw brief van

Uw kenmerk - 

Geachte lezer,

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 2024. Tevens ontvangt u separaat de prestatieafspraken met Woonzorg Nederland (ouderenhuisvesting) en de SSH (studentenhuisvesting). Wij hebben deze prestatieafspraken in onze collegevergadering van 28 november vastgesteld. Op 12 december 2023 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 bestaan uit een optelsom van de afzonderlijke biedingen van de corporaties op het ambitiekader aangevuld met gemeentelijke inspanningen en gezamenlijke procesafspraken.

### **Proces prestatieafspraken 2024**

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 wonen en zorg en over nieuwbouw. In mei was er een bestuurlijke bijeenkomst over de nieuwe Regiewet woonruimteverdeling en over kleine energiebesparende maatregelen. Vervolgens hebben wij op 1 juli alle definitieve biedingen ontvangen. Deze zijn in tripartite overleggen individueel besproken met alle corporaties, huurdersorganisaties en de wethouder. In september was er een bestuurlijke bijeenkomst, waar huurdersorganisaties, corporaties en uw raad voor uitgenodigd waren. Tijdens deze bijeenkomst is er gesproken over de financiën van corporaties. Op basis van de biedingen, tripartite overleggen en diverse intensieve gesprekken tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties zijn vervolgens de prestatieafspraken opgesteld die nu voorliggen.

### **Inhoud prestatieafspraken 2024**

De prestatieafspraken voor 2024 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 2024 verder aan de 'wijkvernieuwing op z'n Gronings'. We vinden het belangrijk dat mensen maatschappelijk kunnen meedoen. Er wordt gewerkt aan het verbeteren van de energetische kwaliteit van woningen en het aantrekkelijk maken en houden van wijken. Ook is er aandacht voor het binnenklimaat van woningen.
- *Beschikbaarheid*: de corporaties werken aan het vergroten van de sociale woningvoorraad. De corporaties realiseren in de komende vijf jaar een netto groei van circa 170 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. Ook via het optimaliseren van het woonruimteverdeelsysteem wordt er gewerkt aan het verbeteren van de slaagkansen van woningzoekenden.

- *Betaalbaarheid:* 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. Ook wordt de Voorzieningenwijzer ingezet om niet-gebruik van voorzieningen en regelingen tegen te gaan. Wij hebben uw raad hierover geïnformeerd met de brief 'Structurele inzet van De Voorzieningenwijzer vanaf 2024' (zaaknummer 342668-2023) Corporaties streven naar 0 financiële huisuitzettingen in 2024.
- *Wonen en zorg:* Conform de uitvoeringsagenda wonen en zorg wordt er gewerkt aan nieuwe woningen voor ouderen en het geschikt maken van bestaande woningen via langer thuis pakketten.
- *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. Eind 2024 heeft meer dan de helft van de corporatieswoningen energielabel A of beter heeft en dit neemt snel toe. Verder zetten we volop in op het ondersteunen van huurders. Dit gebeurt o.a. met energiecoaches, buurtgerichte acties en het verstrekken van kleine energiebesparende maatregelen.
- *Circulair bouwen;* Dit is een nieuw thema in de prestatieafspraken. In 2024 voeren de corporaties pilots uit op het gebied van circulair bouwen, bijvoorbeeld door gebruik te maken van circulaire bouwmaterialen. Ook geven ze hun beleid over circulariteit verder vorm. De corporaties maken gebruik van elkaars ervaringen en kennis bij de gemeente.

### **Tot slot**

De volledige prestatieafspraken voor het komende jaar kunt u vinden in bijgevoegd document (prestatieafspraken 2024). Tevens zijn de prestatieafspraken met Woonzorg Nederland en met SSH bijgevoegd.



In het voorjaar van 2024 vindt er een evaluatie plaats van de prestatieafspraken 2023. Hierin bespreken we de ambities, de concrete afspraken van 2023 en in hoeverre deze afspraken in 2023 gerealiseerd zijn. Uw raad ontvangt de evaluatie 2023 ter informatie.

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.*