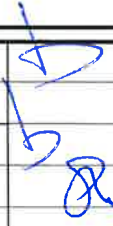


AGENDAPUNT voor burgemeester en wethouders		Nummer:		19
		Datum vergadering:		06-12-2016
		Hamer-/besprekstuk		Woningwet
Onderwerp:	Prestatieafspraken Steenwijkerland 2017 Besprekstuk			
Conceptbesluit: (het college besluit:)	1. In te stemmen met de inhoud van de Prestatieafspraken 2017 van de gemeente Steenwijkerland, de woningcorporaties Woonconcept, Wetland Wonen Groep en Omnia Wonen en de huurdersorganisaties de Veste, Zwartewaterwiede en SHOW; 2. In te stemmen met de inhoud van de Prestatieafspraken 2017 van de gemeente Steenwijkerland en Woonzorg Nederland; 3. In te stemmen met het activiteitenoverzicht 2017 van Mooiland. 4. Wethouder Dedden mandaat te verlenen de Prestatieafspraken 2017 te ondertekenen namens het College van Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland.			
Financiële consequenties	Kosten:	n.v.t.		
	Dekking	n.v.t.		
Samenvatting:	In het kader van de Woningwet 2015 worden gemeenten en woningcorporaties geacht jaarlijks prestatieafspraken te maken over de volkshuisvestelijke opgave in de sociale huurwoningvoorraad. De woningcorporaties hebben voor 1 juli 2016 een bod richting de gemeente uitgebracht voor de prestatieafspraken 2017, op basis van het meest actuele gemeentelijk beleid. De huurdersorganisaties hebben een belangrijke stem gehad bij de ontwikkeling van de Prestatieafspraken 2017. De ondertekening van de Prestatieafspraken met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties staat gepland op maandag 12 december a.s.			
Bijlagen:	Bijgevoegd: 1. Oplegnotitie Prestatieafspraken 2017 met Woonconcept, WWG en Omnia Wonen, 2. Activiteitenoverzicht 2017 Woonconcept, 3. Activiteitenoverzicht 2017 Wetland Wonen Groep, 4. Activiteitenoverzicht 2017 Omnia Wonen, 5. Prestatieafspraken 2017 met Woonzorg Nederland, 6. Activiteitenoverzicht 2017 Mooiland.			
Bestuurlijk traject:	Vergadering van	Datum	Commissie	Uiterlijke beslisdatum
	College	06-12-2016		
	Raadscommissie			
	Raad	tkw		
Vorbereid met:	Angelique Claes, Marcel Koelewijn, Janneke Hagemans, Inge van der Hart, woningcorporaties en huurdersorganisaties			
Communicatie en openbaarheid:	Zijn dit besluit en de achterliggende stukken openbaar?			Ja m.w.v. 1 vert. bijlage
	[2] Ja, naar de pers: [2a] persbericht			
Programma:	Niet van toepassing			
Parafen:	Medewerker	Jenny Botter	paraaf	
	Afdeling	REO		
	Afdelingsmanager		paraaf	
	Secretaris	S. Weistra	paraaf	
	Portefeuillehouder	weth. Dedden	paraaf	
Besluit B&W:	CONFORM ADVIES			

Collegeadvies:

Inleiding

In Steenwijkerland werden voorheen eens in de 4 jaren prestatieafspraken gemaakt met de drie grootste in Steenwijkerland actieve woningcorporaties: Woonconcept, Wetland Wonen Groep en Omnia Wonen. De in juli 2015 herziene woningwet stuurt aan op jaarlijkse prestatieafspraken, welke jaarlijks voor medio december door de woningcorporaties dienen te worden overhandigd aan de minister. De voorliggende afspraken hebben betrekking op 2017, met een doorkijkje naar de jaren daarna. In de 2^e helft van 2017 zullen prestatieafspraken worden opgesteld voor 2018.

Met Woonconcept, Wetland Wonen Groep en Omnia Wonen zijn voor 2017 gezamenlijke prestatieafspraken opgesteld, zoals we dit in het verleden ook deden. De prestatieafspraken met deze corporaties bestaan uit de biedingen of activiteitenoverzichten van de afzonderlijke corporaties, met daarbij een oplegnotitie die vooral bestaat uit afspraken die de partijen in aanvulling op of in afwijking van de activiteitenoverzichten maken. Als belangrijkste aandachtspunten in de oplegnotitie worden benoemd: 1) het op peil houden van de sociale huurwoningvoorraad (vooral in de noordelijke kernen en Steenwijk) en 2) de geschiktheid en beschikbaarheid van de sociale huurvoorraad voor bepaalde doelgroepen. De prestatieafspraken zijn ambtelijk voorbereid door gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties gezamenlijk. De huurdersorganisaties waren ook aanwezig bij de bestuurlijke overleggen.

In Steenwijkerland zijn daarnaast nog 2 landelijk opererende woningcorporaties actief, namelijk Woonzorg Nederland en Mooiland. Dit jaar zijn voor het eerst prestatieafspraken opgesteld met Woonzorg Nederland over hun bezit van ca. 180 woningen voor ouderen in Steenwijk. Deze prestatieafspraken zijn opgesteld middels een eenvoudig format. Mooiland heeft een relatief beperkt bezit van 24 woningen in Steenwijkerland en vraagt instemming om het activiteitenoverzicht 2017 als prestatieafspraken te beschouwen.

Argumenten

Het is voor Steenwijkerland van belang om ondertekende prestatieafspraken te hebben om:

1. voor 2017 de bijdrage van de woningcorporaties in de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente vast te leggen;
2. grip te krijgen op de extra opgaven die voortvloeien uit de woningwet 2015 en vooral de woningmarktregio indeling die hieruit voortvloeit en waardoor vooral Woonconcept en Omnia Wonen binnen Steenwijkerland worden beperkt in hun handelen;
3. nadere procesafspraken te kunnen maken en handelingsplannen te kunnen inrichten op de zich voordoende hiaten vanuit de biedingen om verwachte taken ten aanzien van de volkshuisvestelijke taken uit te kunnen voeren.

Kanttelingen

De gevolgen van de woningmarktregio indeling hebben de nodige impact op vooral de prestatieafspraken met Woonconcept, Wetland Wonen Groep en Omnia Wonen. Steenwijkerland is ingedeeld bij de woningmarktregio Zwolle-Stedendriehoek. Doordat Woonconcept en Omnia Wonen hun kernwerkgebied in andere woningmarktregio's hebben (respectievelijk Groningen-Drenthe en Noord-Veluwe/Amersfoort) mogen zij niet langer investeren in nieuwbouw en niet uitbreiden in Steenwijkerland. Wetland Wonen Groep heeft haar kernwerkgebied in de woningmarktregio Zwolle-Stedendriehoek en mag dus nog wel investeren en uitbreiden in Steenwijkerland. In 2017 zal nader worden verkend hoe en door wie de volkshuisvestingsopgave kan worden ingevuld in deze nieuw ontstane situatie. De gemeente neemt in deze verkenning een proactieve rol en faciliteert het proces hieromtrent, indien nodig met externe ondersteuning.

Duurzaamheid en "social return"

De woningcorporaties hebben een verschillende insteek wat betreft duurzaamheid, welke grotendeels niet in lijn is met de gemeentelijke ambitie. In 2017 beraden de woningcorporaties zich nader op mogelijkheden voor het streven naar gemiddeld label B in 2021 voor hun sociale huurwoningvoorraad. Hierover worden in de Prestatieafspraken 2018 nadere afspraken gemaakt.

Communicatietraject en openbaarheid

De ondertekening van de Prestatieafspraken staat gepland op maandag 12 december a.s. om 17.00 uur. De pers wordt bij de ondertekening uitgenodigd en na de ondertekening wordt een persbericht uitgebracht.

Uitvoering en planning

De ondertekening van de Prestatieafspraken staat gepland op maandag 12 december a.s. om 17.00 uur. Naast gemeente en woningcorporaties ondertekenen ook de huurdersorganisaties de prestatieafspraken. De woningcorporaties dragen zorg voor het voor 15 december a.s. aanleveren van de Prestatieafspraken 2017 bij de minister.

Bijlagen

1. Oplegnotitie Prestatieafspraken 2017 met Woonconcept, Wetland Wonen Groep en Omnia Wonen
2. Activiteitenoverzicht 2017 Woonconcept
3. Activiteitenoverzicht 2017 Wetland Wonen Groep
4. Activiteitenoverzicht 2017 Omnia Wonen
5. Prestatieafspraken 2017 met Woonzorg Nederland
6. Activiteitenoverzicht 2017 Mooiland