



Haarlem

Gemeente Haarlem

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 13 april 2017
Ons kenmerk 2017/181656
Contactpersoon Joeri van der Lee
Doorkiesnummer 023 511 35 47
E-mail jvdlee@haarlem.nl
Onderwerp informatiebrief prestatieafspraken

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling,

Woningbouwcorporaties zijn wettelijk verplicht een redelijke bijdrage te leveren aan het gemeentelijke volkshuisvestelijke beleid. Daartoe doen zij jaarlijks een zgn. 'bod'. Deze bijdrage wordt vervolgens vastgelegd in prestatieafspraken tussen gemeente, bewonersorganisatie en de woningcorporatie(s).

Het maken van prestatieafspraken is sinds de inwerkingtreding van de Woningwet 2015 een jaarlijks terugkerend proces. Vorig jaar heeft het college voor het eerst op deze nieuwe manier prestatieafspraken gemaakt met huurdersvertegenwoordiging, Ymere, Pré Wonen en Elan Wonen. Binnen de beschikbare tijd en de context van het zgn. driehoeksoverleg hebben we gezocht naar een goede en efficiënte samenwerking tussen college en raad, daarbij ook rekening houdend met de besluitvormingsmomenten van onze partners. Bij meerdere besprekingen die ik met u heb gehad over het thema Wonen is door een aantal van uw leden de wens geuit om eerder bij het proces betrokken te raken. Ik wil hier graag aan tegemoet komen. Via deze brief wil ik u informeren over het proces dat ik voor de komende prestatieafspraken met de drie grote corporaties voor ogen heb.

Meerjarige afspraken aansluitend bij de termijn van de Woonvisie.

De raad heeft op 16 maart de Woonvisie 2017-2020 vastgesteld (Woonvisie Haarlem, doorbouwen aan een (t)huis, raad, nr. 2017/220951). Dit geeft voor de komende vier jaar de kaders aan van het volkshuisvestelijk beleid waaraan de corporaties hun bijdrage leveren. Het maken van prestatieafspraken is een intensief proces voor alle partijen. Het college is daarom voornemens om voor de komende cyclus afspraken te maken met een horizon van vier jaar aansluitend bij de looptijd van de woonvisie. De afspraken zullen jaarlijks worden gemonitord, geëvalueerd en indien nodig aangepast. Hierin wordt dan tevens het bod (activiteitenoverzicht) verwerkt. Deze werkwijze voorkomt een jaarlijks intensief proces tussen corporaties, huurdersorganisaties en gemeente en biedt tegelijkertijd wel ruimte om op ontwikkelingen in te kunnen spelen. De wet biedt, door o.a. vormvrijheid van de prestatieafspraken, hiertoe ook mogelijkheden.



Algemeen procesverloop

De corporaties zullen voor 1 juli het bod op de woonvisie uitbrengen.

Gelijktijdig met de bieding nodigen zij het college en huurdersvertegenwoordiging uit om prestatieafspraken te maken. Als de besluitvorming uiteindelijk heeft plaatsgevonden zullen de corporaties de prestatieafspraken ter beoordeling aan de Autoriteit wonen sturen. Dat moet, conform het wettelijke voorschrift, voor 15 december plaatsvinden.

In 2017 werken we aan de uitvoering van de prestatieafspraken die eind 2016 jaar zijn vastgesteld. Bij een aantal afspraken voor 2017 is de uitwerking tegelijk de voorbereiding van nieuwe afspraken. Ik wil er op aansturen dat in het bod dat corporaties uitbrengen deze uitwerking zal zijn meegenomen, waardoor de prestatieafspraken aansluiten bij de biedingen.

Besprekmomenten met raad eerder in het proces

De periode tussen de bieding en het insturen van de prestatieafspraken naar ministerie lijkt redelijk, maar is in praktijk beperkt omdat er over een breed scala, vaak samenhangende, onderwerpen gesproken moet worden. Ik deel uw mening dat wij vorige cyclus pas laat met elkaar over de inhoud van de prestatieafspraken konden spreken. Daarom stel ik voor dat wij eerder met elkaar van gedachten wisselen. Dat zie ik als volgt. Uiterlijk 1 juli ontvangen wij de biedingen van de corporaties. Ik stuur u deze en een stand van zaken, via een informatienota, ter bespreking zodat wij daar op de commissie ontwikkeling van 14 september over kunnen spreken. Het accent van de informatienota zal liggen op de drie grote corporaties, maar er zal ook ingaan worden op de stand van zaken rond de biedingen en prestatieafspraken van de 'kleinere' corporaties zoals DuWo, Woonzorg Nederland, Rosehaghe, Mooiland. Daarnaast wordt ook de monitor/voortgang van de prestatieafspraken voor 2017 in de informatienota opgenomen.

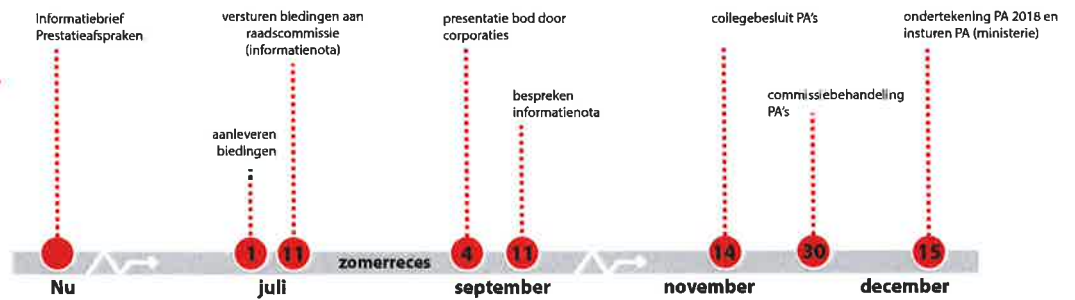
De corporaties hebben aangeboden om de eerste week van september, voorafgaand aan de bespreking van de informatienota in uw commissie, een presentatie en toelichting op hun bod te geven. Zij zullen dan laten zien welke keuze zij hebben gemaakt in hun bijdragen aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en hoe dit zich verhoudt tot de investeringscapaciteit. Daarbij zullen ze ingaan op de consequenties van alternatieve keuzen.

In de commissievergadering van 14 september 2017 kunt u vervolgens aan de hand van de biedingen en toelichting het college aandachtspunten meegeven. Daarna heeft het college de verantwoordelijkheid om met deze aandachtspunten tot definitieve prestatieafspraken te komen. Het uiteindelijke resultaat van de onderhandelingen bespreken we tot slot in de commissievergadering eind november/begin december nadat de prestatieafspraken in college zijn besproken en voordat deze ondertekend worden. Schematisch ziet het proces en de incl. data er dan als volgt uit:



Haarlem

3



Tot slot

Zoals aangegeven zijn de corporaties bereid om begin september hun bod aan uw commissie te presenteren. Ik vind het belangrijk dat de presentatie de door u gewenste informatie oplevert en wil daarom een aantal van uw leden uitnodigen om actief met de corporaties mee te denken over de voorbereiding van deze presentatie.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,


Drs. Joyce Langenaeker