



Onderwerp: Biedingen van de drie grote Haarlemse woningcorporaties 2022 e.v.	
Nummer	2021/376158
Portefeuillehouder	Meijs, M.-Th.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Magré, E.C./ Ph. Hillege
Telefoonnummer	023-5115537
Email	emagre@haarlem.nl / phillege@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>De drie grote Haarlemse corporaties hebben hun bijdrage aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid verwoord in hun bod. Op basis hiervan zullen de komende maanden prestatie-afspraken worden gemaakt tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties.</p> <p>De corporaties geven aan in de periode 2020-2030 bijna 3000 nieuwe woningen te kunnen bouwen die tot een netto groei van bijna 1500 sociale huurwoningen zal leiden. Er wordt op gestuurd dat 75% van de voorraad toegankelijk is voor huishoudens die recht hebben op huurtoeslag. Gelet op de opgave willen corporaties gebruikmaken van de mogelijkheid om de jaarlijkse huur(som) met maximaal 1% boven inflatie te laten stijgen. Corporaties geven aan de ingezette samenwerking op het gebied van wonen en zorg voor verschillende doelgroepen te willen voortzetten en uitbreiden. Voor een aantal wijken en complexen zijn er zorgen voor leefbaarheid, corporaties willen daar meer integraal en data-gestuurd samenwerken. De inzet op duurzaamheid is in lijn met het landelijk klimaatakkoord maar sluit vooralsnog niet aan bij de gemeentelijke ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn.</p>
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter bespreking naar de commissie ontwikkeling. De biedingen vormen de basis voor het maken van nieuwe meerjarige prestatieafspraken met corporaties en huurders voor de periode 2022 t/m 2025. De commissie kan in de vergadering aandachtspunten aan het college meegeven voor deze meerjarige prestatieafspraken.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none">- Informatienota Proces van meerjarige prestatieafspraken met Elan Wonen, Pré Wonen, Ymere en huurdersorganisaties. (2021/365984) zoals vastgesteld in college van B&W 13 juli 2021 (en ter kennisname naar commissie 2 sept. 2021)- Prestatieafspraken Haarlem 2018 tot en met 2021 “Samen Verder” met Elan Wonen, Pré Wonen, Ymere en de huurdersorganisaties

	<p>(2017/495886) zoals besproken in de commissie ontwikkeling van 30 november 2017.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Woonvisie en uitvoeringsagenda 2021-2025 “Samen doorbouwen aan een Duurzaam (t)huis” (BBV 2021/25829) zoals vastgesteld op de raadsvergadering van 6 april 2021.
Besluit College d.d. 14 september 2021	<p>1. Het college stelt de informatienota aan de commissie vast.</p> <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

Inleiding

Woningcorporaties zijn conform de Woningwet 2015 verplicht een redelijke bijdrage te leveren aan het gemeentelijke volkshuisvestelijke beleid en dit aan de gemeente voor 1 juli kenbaar te maken via een ‘bod’. De gemeente Haarlem heeft haar volkshuisvestelijk beleid vastgelegd in de Woonvisie en uitvoeringsagenda 2021-2025 “Samen doorbouwen aan een Duurzaam (t)huis”.

Aan de hand van de biedingen (zie bijlage A) volgt het proces van het maken van prestatieafspraken tussen gemeenten, huurdersorganisaties en corporaties. Het college is bevoegd om deze afspraken namens de gemeente te maken. Indien partijen er onverhoopt niet in slagen om tot prestatieafspraken te komen dan biedt de wet de mogelijkheid om een geschil voor te leggen aan de minister.

In Haarlem zijn er vier jaar geleden kaderafspraken gemaakt met de drie grote woningcorporaties voor de periode 2018 tot en met 2021, waarna er jaarlijks aanvullende jaarafspraken zijn gemaakt. (De monitor van de afspraken van 2020 is opgenomen in bijlage C.)

Het voornemen is om voor de periode 2022 tot en met 2025 nieuwe meerjarige afspraken te maken waarbij aan de hand van een jaarlijkse monitor al of niet kan worden bijgestuurd in de activiteiten die nodig zijn om de gestelde doelen te bereiken (zie ook informatienota [2021/365984](#)).

In deze informatienota worden de biedingen van de Pré Wonen, Ymere en Elan Wonen toegelicht. De volledige tekst van de biedingen is opgenomen in bijlage A. Daarin valt wellicht op dat de corporaties (met name Pré Wonen en Ymere) naast de activiteiten die zij willen uitvoeren en de bijdrage die zij leveren ook zaken opsommen die ze nodig hebben van de gemeente. Daarbij hoort de



kanttekening dat de tekst van de bieding van Pré Wonen identiek is in de diverse gemeenten waar Pré Wonen actief is, met beperkte toespitsing op de gemeente Haarlem zelf. Het grootste deel van de opmerkingen die gemaakt worden over wat er nodig is van een gemeente zijn zaken die in Haarlem al op orde zijn, of waarvoor al processen lopen. Ook bij Ymere betreft het vaak zaken waarvan vooral bedoeld wordt dat de inzet hierop gecontinueerd moet worden. De zaken die werkelijk relevant zijn voor Haarlem en waar niet al aan gewerkt wordt zullen nadrukkelijk in de afspraken worden meegenomen.

De kleine corporaties die in Haarlem actief zijn doorlopen een separaat proces, waarvoor ook een apart besluitvormingstraject wordt doorlopen. In alle getallen over de woningvoorraad wordt in deze nota daarom alleen gekeken naar het woningbezit van de drie grote Haarlemse corporaties.

2. Kernboodschap

De corporaties leveren gelet op hun mogelijkheden een redelijke bijdrage aan het volkshuisvestelijk beleid

Woningcorporaties werken binnen de kaders van de Woningwet 2015. Hierin is vastgelegd wat hun kerntaak is, en zijn de kaders voor het beperken van de financiële risico's vastgelegd. De Autoriteit Woningcorporaties houdt volkshuisvestelijk en financieel toezicht op de corporatiesector. Het ministerie van BZK publiceert jaarlijks een indicatie van de beschikbare additionele bestedingsruimte van woningcorporaties. Hierin wordt in beeld gebracht welke financiële ruimte er maximaal is voor nieuwbouw, verbetering of huurmatiging naast de in de meerjarenbegroting (dPI) opgenomen investeringen. Per gemeente en corporatie wordt de Inindicatieve Bestedings Waarde (IBW) gepubliceerd op www.woningmarktbeleid.nl. Uit dit overzicht komt naar voren dat voor Ymere de IBW op 0 uitkomt. Voor Elan wonen en Pré Wonen geeft de IBW een positiever beeld. Pré Wonen geeft aan dat de geplande investeringen hoger zijn dan de cijfers die basis hebben gevormd voor de IBW (dPI). Elan Wonen geeft aan dat binnen de ratio's die zij verantwoord vinden het maximale investeren. In het algemeen is het beeld dat de corporaties een redelijke bijdrage leveren. In de uitwerking naar prestatie-afspraken worden aanvullingen op het bod zo mogelijk nader ingevuld.

Corporaties zetten in op uitbreiding van hun sociale huurwoningvoorraad van 21.073 in 2021 naar 22.550 woningen in 2030.

Corporaties geven aan dat zij de forse opgave om de voorraad sociale huur uit te breiden herkennen. De ontwikkeling van de sociale voorraad is altijd het saldo van een aantal activiteiten die de voorraad doen afnemen (sloop, verkoop, liberalisaties) en de toevoeging van nieuwbouw of andere toevoegingen (bijvoorbeeld terugkoop van koopgarant woningen, woningen die vanuit de vrije sector teruggaan naar de sociale sector). In bijlage B is het cijfermatige overzicht van de veranderingen in de voorraad opgenomen. Het totaalbeeld is als volgt:

	2021-2025	2026-2030	Totaal
Af: Sloop	-597	-192	-789
Af: Liberalisatie	-130	-83	-213
Af: Verkoop	-197	-87	- 284
Bij: vervangende nieuwbouw	815	334	1149
Bij: nieuwbouw nieuwe locatie	178	73	251
Bij: nieuwbouw nog te verwerven	491	813	1304
Bij: overig	41		41
Saldo	601	876	1477

Verdeeld over de corporaties wordt duidelijk dat per saldo er bij Ymere sprake is van een afname van 22 woningen, bij Pré Wonen een toename van 876 woningen en bij Elan Wonen een toename van 623 woningen. Ymere en Pré Wonen geven in de tekst aan dat zij meer woningen kunnen toevoegen die nog niet in de begroting en in het cijfermatig overzicht zijn opgenomen. (Ymere geeft aan vanaf 2026 per jaar 50-75 te kunnen realiseren, Pré Wonen: 1200 toevoegen aan hun totale bezit in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond). In Bijlage B is (voor zover mogelijk) opgenomen in welke wijken de mutaties de komende jaren zullen plaatsvinden.

Alle corporaties geven aan zich primair te richten op de doelgroep van de sociale huur. Elan geeft aan ook vrije sectorhuurwoningen en koopwoningen toe te voegen voor middeninkomens. Corporaties willen hun huidige portefeuille vrije sector en middenhuur wel behouden, en zetten die voor een deel in om doorstroming vanuit de sociale huur te vergemakkelijken.

De corporaties willen verschillende mogelijkheden inzetten om woningen beschikbaar te krijgen.

Voor het toevoegen van woningen benoemen corporaties mogelijkheden in de nieuwbouw via herstructurering en verdichting op locaties waar (verouderde) woningen van corporaties staan, mogelijkheden op gemeentegrond, en via samenwerking met marktpartijen. Daarnaast geven corporaties aan om ook te kijken naar mogelijkheden van transformatie van ander vastgoed (waaronder bedrijfsgebouwen, garages), en te kijken naar de mogelijkheden om woningen toe te voegen op bestaande complexen (optoppen). Ymere wil daarnaast graag voor een periode van minimaal 15 jaar 60-80 flexwoningen toevoegen in de ontwikkelzones.

Daarnaast wordt blijvend ingezet op versterking van doorstroming en betere benutting van de bestaande voorraad. Naast de inzet van de verhuisregeling “ouder worden prettig wonen” gaat het daarbij o.a. om voorrang verlenen aan doorstromers uit de sociale huur bij koop en vrije sector huur, woningdelen en het zoeken naar mogelijkheden om belemmeringen (waaronder de kostendelersnorm) te beslechten. Ymere heeft een online instrument (de verhuiswijzer) ontwikkeld waarin diverse regelingen zijn ondergebracht.



Corporaties sturen erop om rond de 75% van de voorraad sociale huurwoningen toegankelijk te houden voor huishoudens met recht op huurtoeslag.

Alhoewel het percentage per corporatie verschilt (Pré Wonen: 80% onder de tweede aftoppingsgrens, Ymere: minimaal 70% verhuur passend voor doelgroepen die recht hebben op huurtoeslag, Elan wonen: 75% bereikbaar voor woningzoekenden uit laagste inkomensgroep) ligt de focus van de corporaties op de groep huishoudens die recht heeft op huurtoeslag. Dit sluit aan bij het uitgangspunt dat is opgenomen in de Woonvisie. Hierin is opgenomen dat 70% van het aanbod voor deze doelgroep toegankelijk moet zijn.

Corporaties willen gebruik maken van de mogelijkheid van extra huursomverhoging in verband met de opgaven in Haarlem.

In de afgelopen jaren is in de jaarlijkse prestatieafspraken afgesproken dat de corporaties -gelet op de opgaven in onze stad- naast de inflatie maximaal 1% extra verhoging kunnen toepassen op de huursom. Onder de huursom valt de huurstijging van de zelfstandige woningen met een gereguleerd contract. De huurverhoging nadat een woning aan een nieuwe huurder wordt verhuurd en de huurverhoging na woningverbetering tellen hierin niet mee, inkomensafhankelijke huurverhoging wel. In 2021 is er sprake geweest van landelijke wettelijke huurbefrozing van de huurprijzen in de sociale huur en van een eenmalige huurverlaging voor huishoudens die relatief te duur wonen. Er is dus in 2021 geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van huursomstijging boven inflatie. Voor de komende jaren is er vanuit de wetgeving vooralsnog sprake van inflatievolgend huurbeleid, tenzij de opgave in een gemeente zodanig is dat er een hogere huurverhoging gerechtvaardigd is. In de prestatieafspraken kan dan opnieuw worden opgenomen dat er maximaal 1 % extra huur(som)verhoging mogelijk is.

Gelet op de opgaven in de stad, de gemiddelde huurhoogte van de sociale huurwoningen in Haarlem ten opzichte van de inkomenspositie en de zorg voor de (financieel) meest kwetsbare huishoudens is afgelopen jaren door de gemeente ingestemd met een extra huursomverhoging.¹ Randvoorwaarde is dat de groep met een laag inkomen geen te hoge huur moet betalen en er geen betalingsrisico's ontstaan. De argumentatie om de afgelopen jaren in de prestatieafspraken ruimte te bieden aan de corporaties om (in overleg met hun eigen huurdersorganisatie) een huurverhoging boven inflatie (van maximaal 1%) door te voeren is in de tussentijd niet gewijzigd. De opgave blijft onverminderd groot. De huurdersorganisaties van met name Pré Wonen en Ymere geven aan dat zij het niet gerechtvaardigd vinden dat de woonlasten voor huurders de afgelopen jaren ten opzichte van de kosten voor kopers de afgelopen jaren fors zijn gestegen, en dat zittende huurders via de huur een bijdrage leveren aan de benodigde investeringen voor nieuwbouw. De huurdersorganisatie van Elan Wonen geeft aan dat zij het gerechtvaardigd vinden, gelet op het belang voor woningzoekenden, om

¹ De beslissing om de +1 extra ruimte te benutten en te bepalen in hoeverre deze benut zal worden ligt bij de individuele corporatie en het proces wat zij daarvoor doorlopen met hun eigen huurdersorganisatie.

de voorraad te laten groeien en het huidige gemiddelde huurniveau, dat er sprake is van een hogere huur(som) verhoging.

Zorg voor laagste inkomensgroep

Vanuit de zorg die partijen hebben over de betaalbaarheid van woningen voor de verschillende inkomensgroepen is met corporaties, huurdersorganisaties, medewerkers van afdeling Minima/schulden en het Nibud verkend welke huishoudens kwetsbaar zijn als het gaat om betaalbaarheid en welke effecten huurverhoging heeft op die kwetsbaarheid. Hieruit is naar voren gekomen dat voor de groep huishoudens die recht hebben op huurtoeslag die in een woning wonen tot de aftoppingsgrens de huurtoeslag de huurverhoging afdekt. Problemen zijn er voor de groep huishoudens die recht heeft op huurtoeslag maar een huur heeft boven de aftoppingsgrens. Deze groep heeft in 2021 eenmalige huurverlaging gehad. De huurders van Ymere die een Haarlem Pas hebben en een relatief te hoge huur, heeft de afgelopen jaren een beroep kunnen doen op huurverlaging via de regeling Woonlastenakkoord. Ymere wil deze regeling ook de komende jaren voortzetten.

Corporaties richten de aandacht voor bijzondere doelgroepen op voldoende aanbod in brede zin (met beperkte labeling) en op de zorg voor de omgeving.

Ymere en Pré Wonen geven in hun bod aan dat zij woningen willen ontwikkelen die geschikt zijn voor diverse doelgroepen. Ook voor de ontwikkeling van nieuwe woonconcepten (bv voor een mix van doelgroepen) wordt dit toegepast. Dit laat onverlet dat de groeiende behoefte aan woningen voor ouderen door alle corporaties wordt gezien, evenals het belang van het maken van afspraken voor de realisatie van voldoende woningen voor deze groep en een goede samenwerking met ouderenzorgorganisaties. Corporaties geven aan door te willen gaan met de verhuisregeling voor ouderen. Parallel aan het opstellen van de prestatieafspraken is een samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en ouderenzorginstellingen gestart om een stadsdeal ouderenhuisvesting tot stand te brengen. Hierin zal de opgave en de samenwerking tussen partijen worden vastgelegd. In de prestatieafspraken kan een koppeling worden gelegd.

De drie corporaties verwijzen naar de afspraken die worden gemaakt in het kader van het Pact voor uitstroom. Dit betreft regionale afspraken om woningzoekenden die uitstromen (of terugstromen) uit de maatschappelijke opvang of Beschermd woonvormen die met voorrang in aanmerking komen voor een woning via een centraal matchpunt te koppelen aan woningen van corporaties in de gehele regio. Ymere en Pré Wonen geven in het bod het belang aan van een blijvende goede samenwerking met gemeente en zorgpartijen bij de begeleiding en de plaatsing van deze kwetsbare groep in de wijk.

Alleen Elan Wonen heeft in haar bod een specifiek aantal woningen opgenomen voor een specifieke doelgroep, namelijk de 96 jongerenwoningen die in de Koepel worden gerealiseerd.

In de woonvisie zijn de opgaven voor de diverse doelgroepen geformuleerd (waaronder starters, jongeren, studenten, ouderen, uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang e.d.).



Alhoewel de biedingen niet op alle groepen ingaan is er voornamelijk geen strijdigheid tussen de ambitie van de gemeente en de inzet van de corporaties.

Aanpak van leefbaarheid in wijken en buurten meer data-gedreven en in integrale samenwerking

In de biedingen valt op dat alle corporaties steeds vaker verwijzen naar cijfermatige bronnen om te sturen op leefbaarheid. Naast de cijfermatige bronnen blijven signalen uit de praktijk uiteraard ook nog steeds heel relevant als indicator.

Corporaties geven aan dat zij integrale samenwerking als randvoorwaarde zien voor een succesvolle aanpak in buurten en wijken. Op dat vlak is er op uitvoerend niveau ook al veel langer sprake van intensieve samenwerking (bijvoorbeeld met de sociale wijkteams).

Op verschillende aspecten kunnen verschillende buurten in beeld komen voor een gebiedsgerichte aanpak. Pre Wonen geeft duidelijk aan in welke gevallen zij voor zichzelf een trekkersrol ziet, en wanneer ze die verwacht bij de gemeente.

Er liggen wellicht kansen om elkaar te ondersteunen waar het gaat om data sturing en integrale aanpak. Naast de gemeentelijke buurtmonitor werkt Elan wonen aan een eigen buurtmonitor, Ymere maakt gebruik van data en onderzoek en ook Pre Wonen werkt met cijfermatige bronnen. Het delen van data met een gezamenlijke analyse kan helpen bij een meer integrale benadering op beleidsniveau en het verdelen van de taken en rollen op dit gebied.

De corporaties richten zich (net als het landelijk beleid) op het klimaatkkoord van Parijs: energieneutraal in 2050

De corporaties onderschrijven het nut en de noodzaak van investeren in duurzaamheidsmaatregelen. De corporaties richten zich op energieneutraal in 2050, waar de gemeentelijke ambitie is vastgesteld op Haarlem aardgasvrij in 2040. Voor de activiteiten op korte termijn staat dat de samenwerking niet in de weg. Voor de afspraken op langere termijn en de koers die we als gemeente willen aanhouden wordt dit lastiger, en zal dit de komende jaren steeds meer gaan wringen. Binnen de beperkte investeringsmogelijkheden maken de corporaties keuzes waar de meeste inzet naar toe gaat. Met de huidige investeringen in duurzaamheid worden wel stappen gezet, maar wordt het tempo dat past bij de gemeentelijke ambitie niet gehaald. In de keuzes die de corporaties hierin maken speelt ongetwijfeld mee dat op landelijk niveau de energietransitie nog onvoldoende betaalbaar is (zie ook de toelichting in de volgende alinea's).

De corporaties zetten in op warmtenet Meerwijk maar er is onzekerheid over de businesscase en draagvlak bij huurders.

De afgelopen jaren is er intensief samengewerkt aan het proces om te komen tot een warmtenet in Meerwijk. Voor de corporaties nadert een belangrijke fase waarin intern besluitvorming moet plaatsvinden. Daarbij wordt gekeken naar alle benodigde aanpassingen van het vastgoed en ook naar alle andere contractvoorwaarden. De financiële consequenties van deze besluitvorming zijn erg groot voor de corporaties en kunnen een obstakel vormen. Hierbij speelt zowel de omvang van de opgave een rol als de vraag in welke periode dit gereed moet zijn. Bij de besluitvorming is ook de rol van de

huurdersorganisaties belangrijk. Er leven zorgen bij huurders over de betaalbaarheid van de gekozen warmte oplossing en de (technische) betrouwbaarheid hiervan. Half september wordt er nog een aparte kennissessie georganiseerd waarin wordt ingegaan op de vragen en zorgen die bij hen leven. In de biedingen is te lezen dat Elan Wonen budget heeft vrijgemaakt voor het isoleren van het vastgoed en gereed maken voor nieuwe installaties. Ymere en Pre Wonen vragen beiden een financiële bijdrage van de gemeente (en lobby naar Den Haag voor het betaalbaar krijgen van de energietransitie). Pre Wonen committeert zich in de bieding niet volledig aan het Warmtenet maar geeft aan dat er 'wordt meegedacht' aan het ontwikkelen hiervan. Het interne besluitvormingsproces bij de individuele corporaties, en het gezamenlijke proces met de projectgroep Warmtenet en de bestuurlijke stuurgroep loopt parallel aan het proces om te komen tot prestatieafspraken voor de komende 4 jaar. Indien mogelijk en gewenst worden er in de prestatieafspraken onderdelen over het Warmtenet opgenomen.

Onduidelijkheid over mogelijkheden van de corporaties bij de aanpak van andere wijken vanuit de Transitie Visie Warmte

Ymere benoemt expliciet dat er focus moet zijn op Meerwijk en dat er geen ruimte is om tegelijkertijd met andere warmtenetten aan de slag te gaan. Elan Wonen benoemt dat er na Schalkwijk nog 1 los complex in beeld is voor een warmtenet. Pre Wonen is zeer voorzichtig over aansluiten op warmtenet Meerwijk en noemt niets over overige complexen en wijken. Gezien de grote opgave en het tijdspad dat ons hiervoor rest is dit een zorgelijk beeld, wat consequenties kan hebben voor de haalbaarheid van de gemeentelijke doelstellingen op dit vlak. Een oplossing zal uiteindelijk vooral gevonden moeten worden op rijksniveau, waarbij het gaat over de uitdaging om de energietransitie als geheel betaalbaar te krijgen maar ook over de investeringsruimte landelijk bij de woningcorporaties om te voldoen aan de opgave (op zowel nieuwbouw als duurzaamheid) en het mogelijk afschaffen van de verhuurdersheffing.

3. Consequenties

De plannen van Pré Wonen en Elan wonen zetten in op een groei van de omvang van de voorraad, bij Ymere is de komende jaren nog sprake van een teleurstellende afname, en Ymere wil in haar begroting nog geen aantallen opnemen voor nieuwbouw in de periode na 2026. Het college wil er op inzetten om bij de prestatie-afspraken de inzet verder te concretiseren en heeft er vertrouwen in dat we met de corporaties en huurdersorganisaties tot meerjarige prestatieafspraken kunnen komen. Daarin speelt mee dat er op basis van de kaderafspraken 2018 t/m 2020 en de daarbij horende jaarafspraken de afgelopen jaren goed is samengewerkt in wederzijds vertrouwen. Het college ziet ook dat er op een aantal thema's een verschil is tussen het ambitieniveau van de gemeente en wat de corporaties aangeven te kunnen realiseren. Een deel van de huurdersorganisaties staan kritisch tegenover de betaalbaarheid en de inzet op het warmtenet. Bij het maken van de nieuwe prestatieafspraken proberen we deze verschillen zo veel mogelijk te



overbruggen. De inzet van de corporaties om de beschikbaarheid voor sociale huur te verbeteren leidt de komende jaren tot resultaat. De positie van corporaties in de samenwerking met marktpartijen en de verbetering en versnelling van het proces van woningbouw zal de komende jaren nog wel steeds aandacht vragen. Gemeente, corporaties en ontwikkelende partijen werken op dit moment samen onder de titel 'Samen Anders' om de samenwerking nog verder te verbeteren en processen te kunnen versnellen. Op het gebied van sociaal maatschappelijke inzet zijn er de afgelopen jaren veel stappen gezet. Vanuit de biedingen en de gemeentelijke ambities blijven we ons inzetten op de lopende trajecten (zoals het Pact voor uitstroom met de regio, en het ontwikkelen van een stadsdeal ouderenhuisvesting) en kijken we welke opgaven de komende jaren ingevuld moeten worden (bv realisatie Skaeve Huse).

We blijven ons inzetten om met de blik op de korte en middellange termijn stevig aan de slag te gaan en gezamenlijk resultaten te behalen. En we zien de noodzaak om ook middels continueren van lobby richting Den Haag en samenwerking met de regio en G40 ons hierbij hard te maken om de visie op de langere termijn ook gezamenlijk invulling te kunnen geven.

Bij het maken van meerjarige afspraken proberen we ze goed mogelijk te anticiperen op mogelijke wijzigingen vanuit een nieuw regeerakkoord. Daarbij is de continuering of het afschaffen van de verhuurdersheffing een belangrijk punt dat van invloed is op investeringsmogelijkheden.

4. Vervolg

De commissie kan aan de hand van deze informatienota en de bijgevoegde biedingen aandachtspunten meegeven aan het college. Daarna heeft het college de verantwoordelijkheid om met deze aandachtspunten te komen tot definitieve meerjarige prestatieafspraken 2022 t/m 2025. In het najaar vinden de inhoudelijke besprekingen met de corporaties en huurdersorganisaties plaats. Vervolgens volgt het besluitvormingstraject bij zowel gemeente als corporaties. Het onderteken moment zullen we plannen nadat bij alle organisaties de besluitvorming is doorlopen, en nadat de commissie ontwikkeling de gelegenheid heeft gehad om het collegebesluit over de prestatieafspraken te bespreken. Gezien het intensiever traject wat dit jaar doorlopen wordt zal dit waarschijnlijk net na de jaarwisseling zijn.

5. Bijlagen

Bijlage A	Bundeling van de afzonderlijke biedingen van woningcorporaties Elan Wonen, Ymere en Pre Wonen
Bijlage B	Cijfermatig totaaloverzicht biedingen 2022 – 2025
Bijlage C	Monitor Prestatie-afspraken 2020