



Onderwerp Proces van meerjarige prestatieafspraken met Elan Wonen, Pré Wonen, Ymere en huurdersorganisaties.	
Nummer	2021/365984
Portefeuillehouder	Meijs, M.-Th.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Hillege, P.T.H./ E. Magré
Telefoonnummer	023-5115038
Email	phillege@haarlem.nl
Kernboodschap	Het college gaat komende maanden op basis van biedingen van de woningcorporaties Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere nieuwe meerjarige prestatie-afspraken opstellen voor de periode 2022 t/m 2025. Er vindt eenmaal per 4 jaar besluitvorming plaats met jaarlijkse monitoring die naar de commissie wordt gestuurd. Indien opportuun is er dan gelegenheid om plannen bij te stellen. Het college informeert de commissie over de stappen in dit proces en de betrokkenheid van de commissie hierbij.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter kennisname naar de commissie ontwikkeling.
Relevante eerdere besluiten	- Prestatieafspraken Haarlem 2018 tot en met 2021 “Samen Verder” met Elan Wonen, Pré Wonen, Ymere en de huurdersorganisaties (2017/495886) zoals besproken in de commissie ontwikkeling van 30 november 2017. - 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. (wordt ingevuld door BC)	Besluit: 1. Het college stelt de informatienota aan de commissie ontwikkeling vast. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Woningcorporaties (Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting) zijn conform de Woningwet verplicht om een bijdrage te leveren aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Het gemeentelijk beleid moet zijn vastgelegd in een actuele woonvisie. De wet schrijft voor dat de corporaties hun bijdrage omschrijven in een bod/bieding, en dat zij de gemeente en huurdersorganisaties uitnodigen om tot gezamenlijke prestatie-afspraken te komen.

In maart 2021 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Haarlem 2021-2025 Doorbouwen aan een Duurzaam (t)huis vastgesteld. Het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid is daarmee geactualiseerd, en vormt aanleiding om nieuwe afspraken tot stand te brengen.

Deze informatienota informeert u over de opzet en aard van de prestatie-afspraken en het proces dat hierbij wordt doorlopen met de drie grote woningcorporaties Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere. Naast deze corporaties zijn er nog een aantal kleinere corporaties actief in Haarlem (Woonzorg Nederland, Rosehaghe, Duwo). Met deze woningcorporaties worden aparte afspraken gemaakt door het college..

2. Kernboodschap

We richten ons op meerjarige prestatie-afspraken voor de periode 2022 t/m 2025 met jaarlijkse werkafspraken en een rapportage over de voortgang.

In 2017 zijn met de woningcorporaties Elan Wonen, Pré Wonen, Ymere en de huurderorganisaties prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 (de kaderafspraken). Op basis van deze set meerjarenafspraken zijn vervolgens jaarlijks afspraken vastgelegd voor het opvolgende jaar (de jaarafspraken). Het college, de corporaties en de huurdersorganisaties hebben de wens om voor de komende periode meerjarige prestatieafspraken te maken (periode 2022 tot en met 2025), en daarbij af te stappen van het jaarlijks vastleggen van jaarafspraken. Dit is vorig jaar aangekondigd in het collegebesluit van de jaarafspraken 2021, en is ook opgenomen in de woonvisie. Het vaststellen van meerjarige afspraken bespaart veel tijd en geld en bevordert (daarmee) ook de focus op een goede uitvoering en monitoring van de meerjarenafspraken. (Jaarlijks zullen door college, huurders en corporaties in gezamenlijk overleg wel werkafspraken worden gemaakt, te zien als actielijst met acties en activiteiten die de partijen in het volgende jaar oppakken).

We hebben een meerjarige overeenkomst voor ogen die op hoofdlijnen laat zien wat partijen met elkaar in Haarlem willen bereiken. We streven daarbij naar een beperkte set aan afspraken waarmee we de focus behouden op de opgave en het resultaat. De acties en activiteiten in de werkafspraken gaan over de manier waarop dat resultaat bereikt gaat worden.

Parallel aan het opstellen van de meerjarenafspraken zal de vorm en wijze van monitoring van diezelfde afspraken worden bepaald. De monitor kan gezien worden als een dashboard dat de voortgang van de uitvoering van de prestatieafspraken overzichtelijk weergeeft. Dit geeft informatie



over de stand van de uitvoering en de knelpunten die zich voordoen, en kan benut worden als basis om het (bestuurlijke) gesprek te voeren over de vraag of extra inzet, bijsturing en/of aanvullende afspraken nodig zijn. De monitor wordt ondersteund door een stoplichtrapportage die de stand van uitvoering van de overige meerjarige prestatieafspraken en de werkafspraken laat zien.

De prestatie-afspraken komen tot stand op basis van de Woonvisie Haarlem 2021-2025 (Doorbouwen aan een Duurzaam (t)huis en de biedingen van de woningcorporaties.

De Woningwet schrijft voor dat woningcorporaties een redelijke bijdrage moeten leveren aan de volkshuisvestelijke opgave die de gemeente heeft vastgelegd in de woonvisie. In maart 2021 is de nieuwe Woonvisie van Haarlem vastgesteld door de gemeenteraad. Bij het opstellen van de woonvisie zijn de corporaties en de huurdersorganisaties betrokken. De corporaties dienen een overzicht van hun voorgenomen activiteiten (bod op de woonvisie) voor 1 juli in bij de gemeente op basis van de woonvisie. Deze 'biedingen' en de beoordeling hiervan door de gemeente worden betrokken bij het maken van de prestatieafspraken voor 2022 tot en met 2025.

3. Consequenties

Er is geen jaarlijks besluitvormingsmoment meer maar wel een jaarlijks monitoringsmoment

Door de nieuwe werkwijze met meerjarige afspraken, en eenmaal per jaar een monitoring op bestuurlijk niveau, wordt minder tijd gestoken in de jaarlijkse procedures en is er meer tijd en ruimte voor de uitvoering van de gemaakte afspraken en voor het behalen van de gestelde doelen.

Met de nieuwe vorm van de afspraken en het ontwikkelen van een dashboard sturen we steeds meer op gezamenlijk bepaald resultaat, en is het tegelijkertijd mogelijk om bij te sturen om het gezamenlijke resultaat te behalen. De gemeenteraad wordt jaarlijks via het dashboard geïnformeerd en indien gewenst wordt over het dashboard een gedachtewisseling of toelichting met corporaties en huurdersorganisaties voor raadsleden georganiseerd.

Mochten er tussentijds grote wetswijzigingen of andere ontwikkelingen optreden die ervoor zorgen dat bepaalde afspraken niet langer houdbaar zijn, of juist nieuwe afspraken noodzakelijk worden, dan kan er tussentijds een wijziging of aanvulling worden voorgesteld.

4. Vervolg

De corporaties hebben hun bod/activiteitenoverzicht vóór 1 juli 2021 aan de gemeente toegestuurd. Het college stuurt deze in augustus met een informatienota naar de commissie ontwikkeling toe ter bespreking (commissie eind september 2021). Er zal worden gekeken of vooraf een technische sessie gewenst is waarbij vragen gesteld kunnen worden aan de corporaties en/of huurdersorganisaties.

Op basis van de biedingen en bespreking zullen prestatie-afspraken worden opgesteld en vastgesteld door het college. Deze prestatie-afspraken worden in december 2021/januari 2022 ter bespreking aangeboden aan de commissie ontwikkeling. Daarna vindt ondertekening plaats door het college.

5. Bijlagen

nvt