



Raadsvoorstel

Onderwerp: Prestatieafspraken 2016- 2020 Woonvisie - gemeente Ridderkerk	Commissie: Samen wonen 7 april 2016	BBVnr: 1062415
Portefeuillehouder: Smit, V.A.	Gemeenteraad: 21 april 2016	Raadsvoorstelnr.: 1063765
e-mailadres opsteller: e.v.pagee@bar-organisatie.nl		Openbaar

Onderwerp

Prestatieafspraken 2016- 2020 Woonvisie - gemeente Ridderkerk

Geadviseerde beslissing raad

1. Uw zienswijze kenbaar te maken over ons principebesluit tot het aangaan van bijgaande Prestatieafspraken 2016 – 2020 met Woonvisie.
2. Kennis te nemen van het jaarlijks monitoren en evalueren van de Prestatieafspraken en te besluiten, dat eenmaal per jaar de resultaten daarvan ter kennisneming aan de raad worden voorgelegd samen met het Jaarverslag van Woonvisie over het voorafgaande jaar.

Inleiding

Prestatieafspraken

Woonvisie en gemeente hebben in 2012 prestatieafspraken getekend voor de periode 2010 - 2015. De periode waarvoor de afspraken zijn gemaakt is verlopen. Niet alleen het verlopen van de termijn, maar meer nog nieuwe ontwikkelingen en nieuwe wet- en regelgeving hebben geleid tot het maken van nieuwe prestatieafspraken voor 2016 – 2020 (hierna Prestatieafspraken).

Terugblik

In de voormalige programmamonitor werd 3 x per jaar de stand van zaken van de prestatieafspraken 2010 – 2015 in beeld gebracht. Kort samengevat kunnen we stellen, dat er veel bereikt is:

- de sociale voorraad is door verkoop, huurbeleid en sloop met ruim 550 woningen afgenomen
- er zijn ruim 80 toegankelijke woningen gerealiseerd door Woonvisie
- de toegankelijkheid van ruim 600 woningen is verbeterd
- er is flink vooruitgang geboekt met het verduurzamen van de woningvoorraad; het aandeel woningen met een A- of B-label is gestegen van 14% naar 30%.

Kaders (Bijlage 2 Prestatieafspraken)

De nieuwe afspraken zijn opgesteld binnen de kaders, die zijn vast gelegd in de Structuurvisie Ridderkerk 2009, de Woningbouwstrategie Ridderkerk oktober 2010 en de Woningmarktstrategie en Woonvisie Regio Rotterdam 2014 – 2020.

Er is voor gekozen om niet te wachten op de nog op te stellen Toekomstvisie Ridderkerk. Evenmin is gewacht op de uitwerking door Woonvisie van een voorstel of en hoe tot scheiding wordt overgegaan van het bezit in diensten van algemeen belang en diensten van niet algemeen belang (DAEB/niet DAEB). Woonvisie zal in mei 2016 een scheidingsvoorstel DAEB/niet DAEB aan ons college voorleggen, waarop wij onze zienswijze kunnen geven.

In de afspraken, die nu voorliggen is wel rekening gehouden met en concreet ingespeeld op recente ontwikkelingen, waaronder:

- De komst van nieuwe burgers uit verschillende landen en culturen
- De gewenste verduurzaming van de leefomgeving
- De afname van de inkomens- en vermogenssituatie van veel huishoudens
- Het uitgangspunt, dat mensen met een zorgvraag langer zelfstandig moeten blijven wonen
- De veranderende rol van de overheid en daarmee het belang van burgerinitiatieven (zoals in wijk West)

Door nu nieuwe afspraken te maken komt er snel duidelijkheid over gezamenlijke doelen en de inzet van beide partijen om die doelen te bereiken.

Prestatieafspraken 2016 - 2020

Voor het maken van de afspraken is een indeling gemaakt op 3 hoofdthema's. Achtereenvolgens worden ze hierna genoemd met de belangrijkste afspraken.

A. Goed wonen in Ridderkerk

Onder A.1 is afgesproken, wat we gaan doen om alle lokale woningzoekenden naar doelgroep met een acceptabele zoekperiode aan een (andere) woning te helpen. Woonvisie zal het instrument regionale en lokale voorrang (maximaal 25% van de vrij komende woningen) optimaal inzetten.

Er zijn maatregelen opgenomen, waardoor herhuisvesters meer kans hebben om een goede, passende woonruimte te vinden.

Onder A.2 zijn afspraken opgenomen, waardoor de betaalbaarheid van de woningvoorraad gewaarborgd blijft, onder andere door vast te leggen welk percentage van het woningbezit van Woonvisie minimaal behouden blijft per inkomensgroep.

Onder A.3 zijn afspraken samengevat om de leefbaarheid en sociale samenhang zoveel mogelijk te behouden.

B. Goede woningen in Ridderkerk

Onder B.1 wordt ingezoomd op een passende omvang van de sociale voorraad. Behalve huurwoningen telt de sociale woningvoorraad ook ongeveer 1200 sociale koopwoningen. De sociale voorraad mag in Ridderkerk afnemen naar 33%. Het percentage van de totale sociale voorraad ligt nu ruim boven de 40%.

In het kader van de nieuwe Toekomstvisie zal het onderwerp omvang van de sociale voorraad verder aandacht moeten krijgen. De voorraad en kwaliteit van de sociale koopwoningen zal daarbij in het bijzonder worden betrokken. Het onderwerp sociale voorraad dient in een breder kader te worden geplaatst. Voor vele andere thema's speelt de woningvoorraad namelijk ook een rol. Gemeenten zijn op basis van hun woningvoorraad voor de ene groep woningzoekenden aantrekkelijk of in meerdere mate aantrekkelijk dan voor andere groepen. Indirect kan de bevolkingssamenstelling als gevolg van de woningvoorraad van invloed zijn op de stabiliteit in buurten, op de sociale samenhang en op voorzieningen (zoals scholen, winkels, sport- en zorgvoorzieningen, inzet buurtbemiddelaars, verlening bijstand enzovoort). Vooralsnog is het programma van Woonvisie, zoals weergegeven onder B.2 erop gericht door sloop en renovatie de voorraad in ieder geval duurzamer te maken en ook overigens kwalitatief op een hoger plan te brengen.

Onder B3 is het duurzaam wonen nader uitgewerkt en is ook een inzet afgesproken over het realiseren van nul-op-de-meterwoningen in het centrumplan van Woonvisie (85 nul-op-de-meter-woningen).

C. Goede samenwerking

Bij dit onderdeel is bij C.1 onder andere afgesproken, dat zowel Woonvisie als gemeente zorg dragen



voor een contactpersoon bij (herstructurerings-)projecten en er vooraf gezamenlijk een startnotitie wordt opgesteld.

De wijze waarop bij bodemverontreiniging wordt omgegaan op locaties van het voormalig gemeentelijk woningbedrijf wordt in een aparte afspraak vastgelegd. Bijgaande notitie Historisch bodemonderzoek ontwikkellocaties Woonvisie dient als basisdocument voor (het maken van) afspraken.

Bij C.2 is afgesproken samen te werken op onderwerpen betreffende Leefbaarheid en participatie met als voorbeeld de pilot Burger aan zet in Wijk West.

Monitoring

Onder punt C.3 wordt afgesproken de Prestatieafspraken jaarlijks vóór 1 juli te evalueren, waarbij ook Huurdersvereniging Progressie betrokken wordt. Bij de jaarlijkse evaluatie van de Prestatieafspraken worden ook de eventueel overige afspraken tussen Woonvisie en gemeente meegenomen.

Er is tot slot aan het eind van punt C. 3 een samenvatting gegeven van de jaarlijks te monitoren gegevens.

Bijlage 1 Prestatieafspraken (specifieke jaarafspraken of –resultaten 2016)

In bijlage 1 zijn de specifieke afspraken en resultaten voor 2016 opgenomen.

De bedoeling is een dergelijke samenvatting voor elk volgend jaar op te nemen met de evaluatie.

De evaluatie en het nieuwe jaarplan zullen samen met het jaarverslag van Woonvisie over het voorafgaande jaar voortaan ieder jaar aan u ter kennisneming worden voorgelegd.

Beoogd effect

1. Door als raad een zienswijze kenbaar te maken over de te sluiten Prestatieafspraken wordt duidelijk of wij tot ondertekening daarvan over kunnen gaan.
2. Door monitoring met daaraan gekoppeld evaluatie blijven de te bereiken doelen goed in beeld en kan tijdig bijgesteld worden, indien nodig.

Relatie met beleidskaders

Er is een relatie met de Structuurvisie Ridderkerk, de Woningbouwstrategie Ridderkerk en de ondertekende afspraken (januari 2014) *Dat spreken we af*, onderdeel uitmakend van de Woningmarktstrategie en Woonvisie Regio Rotterdam 2014 – 2020.

Zie verder ook bijlage 2 van de Prestatieafspraken (Kader).

Argumenten

1. *Door als raad een zienswijze kenbaar te maken over de te sluiten Prestatieafspraken wordt duidelijk of wij definitief kunnen besluiten tot het aangaan van bijgaande Prestatieafspraken voor de periode 2016 – 2020.*
Met de nieuwe Prestatieafspraken zijn de gezamenlijk te bereiken doelen herijkt en vastgelegd. De inzet van zowel Woonvisie als gemeente om de doelen te bereiken is daarmee duidelijk.
2. *De prestatieafspraken worden jaarlijks gemonitord en geëvalueerd, omdat daardoor de doelen in beeld blijven en er zo nodig tijdig kan worden bijgesteld.*

Overleg gevoerd met

- Directeur-bestuurder van Woonvisie met als resultaat, dat de directeur-bestuurder zijn instemming geeft aan de prestatieafspraken en deze zal ondertekenen.
- Huurdersvereniging Progressie met als resultaat, dat de Prestatieafspraken door Progressie worden mee ondertekend.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Uitvoering/vervolgstappen

Na bespreking in de raad:

- zullen wij een definitief besluit nemen over het aangaan van de Prestatieafspraken en kan tot ondertekening van de afspraken worden overgegaan
- zal de raad jaarlijks een evaluatie en monitor van afspraken worden voorgelegd, gelijktijdig met het Jaarverslag van Woonvisie over het voorafgaande jaar en een actielijst voor het komende jaar (voor het eerst in 2017)

Evaluatie/monitoring

Er vindt jaarlijks een evaluatie en monitoring plaats, die aan de raad ter kennisneming wordt voorgelegd (voor het eerst in 2017).

Financiën

Niet van toepassing.

Juridische zaken

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

In onderdeel B3 van de Prestatieafspraken is aandacht besteed aan acties op het gebied van duurzaam wonen, waaronder het realiseren van nul-op-de-meterwoningen.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Na definitieve besluitvorming over de prestatieafspraken zal een persbericht worden verzorgd. Huurdersvereniging Progressie wordt betrokken bij de jaarlijkse evaluatie en monitor van de Prestatieafspraken.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

mw. A. Attema

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

1. Prestatieafspraken Woonvisie – gemeente Ridderkerk 2016 – 2020 inclusief bijlagen 1 t/m 3
2. Notitie Historisch bodemonderzoek ontwikkellocaties Woonvisie (22 februari 2016)