



## Raadsvoorstel

---

<b>Onderwerp:</b> Concept Prestatieafspraken tussen Wooncompas, huurdersorganisatie Progressie en gemeente Ridderkerk 2024 t/m 2027	<b>College van burgemeester en wethouders</b> 24 oktober 2023	<b>Zaaknummer</b> 892502
<b>Portefeuillehouder</b> C.A. van der Duijn Schouten	<b>Commissie Samen wonen</b> 9 november 2023	<b>Openbaar</b>
<b>E-mailadres opsteller:</b> j.w.steeman@ridderkerk.nl	<b>Gemeenteraad</b> 23 november 2023	

## Geadviseerd besluit

---

1. Kennis te nemen van de 'Concept Prestatieafspraken tussen Wooncompas, huurdersorganisatie Progressie en gemeente Ridderkerk 2024 t/m 2027' (bijlage 1).
  2. Een zienswijze kenbaar te maken over de concept prestatieafspraken Wooncompas - Huurdersorganisatie Progressie - gemeente Ridderkerk 2024 - 2027.
  3. Motie 2023 - 045 af te doen.
-

## Raadsvoorstel

---

### Inleiding

Wooncompas, huurdersorganisatie Progressie en de gemeente Ridderkerk maken meerjarige prestatieafspraken. In deze prestatieafspraken leggen de partijen vast wat zij in de komende periode van vier jaar gaan doen op het brede terrein van wonen en volkshuisvesting in Ridderkerk. De huidige prestatieafspraken lopen eind 2023 af. Daarom zijn nieuwe prestatieafspraken voor de periode 2024 - 2027 nodig.

In 2021 is de Woonvisie 2021 - 2026 vastgesteld en in 2022 is het Regioakkoord Wonen regio Rotterdam geactualiseerd. Dat zijn belangrijke bouwstenen voor de nieuwe prestatieafspraken.

De prestatieafspraken zijn opgebouwd langs de volgende thema's:

- Beschikbaarheid.
- Betaalbaarheid.
- Duurzaamheid.
- Leefbaarheid.

In hoofdstuk 1 wordt het kader van de Prestatieafspraken geschetst.

In hoofdstuk 2, dat gaat over de beschikbaarheid van woningen, wordt de opgave voor het bouwen van nieuwe woningen beschreven. De uitbreidingsopgave op basis van het geactualiseerde Regioakkoord Wonen is circa 2.700 woningen, waarvan circa 1.200 in de sociale sector.

Met de circa 900 woningen uit de projecten in deze Prestatieafspraken neemt Wooncompas een aanzienlijk deel van deze opgave in de sociale sector voor haar rekening. Het aantal sociale huurwoningen van Wooncompas neemt met circa 200 woningen toe tot circa 7.200 woningen. Relatief gezien neemt de sociale woningvoorraad in Ridderkerk de komende jaren af van 45% naar 42%.

Er is een aantal sloop- / nieuwbouwprojecten opgenomen waar Wooncompas in de komende periode aan werkt. In de Prestatieafspraken is opgenomen dat als de opgave niet te realiseren is binnen bovengenoemde projecten de gemeente en Wooncompas zich actief inzetten om binnen andere projecten en / of op andere locaties of in projecten van andere ontwikkelaars woningbouw door Wooncompas mogelijk te maken.

Ten aanzien van woonruimtebemiddeling zijn er afspraken gemaakt over het optimaal inzetten van het instrument voorrang voor lokale woningzoekenden.

De woningbouwopgaven uit de Woonzorgvisie en het Actieplan Wonen en Zorg zijn in deze Prestatieafspraken vertaald in concrete afspraken over te realiseren aantallen geclusterde woningen, toewijzen van aangepaste woningen en het bevorderen van de bewustwording onder senioren over het belang van comfortabel en veilig kunnen (blijven) wonen.

Ten aanzien van flexwonen spreken we af dat de partijen gezamenlijk zoeken naar geschikte locaties, financieringsmogelijkheden en zich inspinnen om de noodzakelijke procedures zo goed mogelijk te doorlopen.

Hoofdstuk 3 behandelt het thema betaalbaarheid. Bij de samenstelling van de woningvoorraad wordt afgesproken dat de huurprijs van minimaal 70% van de woningen onder de tweede aftoppingsgrens blijft en dat minimaal 10% van de woningen tot het middenhuursegment zal behoren. Afgesproken is dat Wooncompas de inkomensafhankelijke huurverhoging toepast bij bewoners die tot de hogere inkomensgroepen behoren en dat de gemeente er naar streeft de woonlasten zo beperkt mogelijk te houden. Voor kwetsbare doelgroepen die moeite hebben de huur (op tijd) te betalen worden schuldhelpverlening en preventie ingezet. Wooncompas en de gemeente volgen bij vroegsignalering het Landelijk Convenant Vroegsignalering Schulden.

In hoofdstuk 4 komt duurzaamheid aan de orde. Wat betreft de verduurzaming van de woningvoorraad streeft Wooncompas ernaar om vanaf 2028 geen woningen meer te hebben met het E, F of G-label. Gezamenlijk zetten de partijen in op het beïnvloeden van bewonersgedrag om bewoners meer bewust te maken van de noodzaak van een duurzamere levensstijl en de noodzaak van hun eigen inzet bij het verduurzamen van hun woning.

Hoofdstuk 5 gaat over de afspraken met betrekking tot leefbaarheid in de wijken. Partijen werken samen in het lokaal zorg netwerk om kwetsbare inwoners waar mogelijk te ondersteunen. Daarbij is het tijdig signaleren van kwetsbare situaties belangrijk. Om de sociale cohesie te bevorderen werken Wooncompas en de gemeente samen in de wijken op basis van een convenant. Daarbij wordt ingezet op zichtbaar zijn in de wijken. Wooncompas, Progressie en de gemeente stimuleren bewoners die zelf actief willen zijn in hun wijk of buurt.

Bij ernstige en complexe woonoverlast maken gemeente, Wooncompas en politie gebruik van de afspraken uit het Regionaal Convenant gezamenlijke aanpak van woonoverlast.

In hoofdstuk 6 worden afspraken gemaakt over de overlegstructuren en de monitoring van de afspraken. Wooncompas, Progressie en de gemeente bespreken tweemaal per jaar de voortgang van de prestatieafspraken en actualiteiten.

Wooncompas en de gemeente hebben vijf keer per jaar een bestuurlijk overleg waarin voor beide partijen relevante onderwerpen m.b.t. wonen en volkshuisvesting worden besproken en waarin bestuurlijke besluiten gedeeld of waar mogelijk gezamenlijk worden voorbereid.

Jaarlijks stellen de gemeente en Wooncompas samen een overzicht op van de afspraken en de voortgang. Dit overzicht dient als onderlegger en agenda voor het driehoeksoverleg. De monitor bestaat uit een cijfermatig en een beschrijvend deel.

### **Beoogd effect**

Door een zienswijze aan uw raad te vragen wordt duidelijk hoe uw raad oordeelt over de te sluiten prestatieafspraken.

### **Relatie met beleidskaders**

- Prestatieafspraken Woonvisie - gemeente Ridderkerk 2020 - 2024.
- Geactualiseerd Regioakkoord Nieuwe Woningmarkt afspraken Regio Rotterdam 2022 - 2030.
- Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020.
- Omgevingsvisie Ridderkerk 2035.
- Woonvisie Ridderkerk 2021 - 2026.

### **Argumenten**

*1.1 Door kennis te nemen van de concept prestatieafspraken is uw raad hierover geïnformeerd.*

*2.1 Door uw raad een zienswijze te vragen wordt duidelijk hoe uw raad hierover oordeelt.*

Bovendien wordt uw raad geïnformeerd over het proces en de inhoud van de prestatieafspraken.

*3.1 Hiermee wordt motie 2023 - 045 afgedaan*

Uw raad heeft in motie 2023 - 045 input meegegeven voor de gesprekken met Wooncompas en huurdersorganisatie Progressie over de prestatieafspraken. In bijlage 3 bij dit raadsvoorstel is opgenomen hoe deze input in de Prestatieafspraken is verwerkt.

### **Overleg gevoerd met**

Wooncompas en huurdersorganisatie Progressie.

### **Kanttekeningen**

Parallel aan het zienswijzeproces binnen de gemeente vindt ook het besluitvormingsproces binnen Wooncompas plaats. De concept prestatieafspraken worden aan de Raad van Commissarissen van Wooncompas ter besluitvorming voorgelegd. Daarnaast worden de concept prestatieafspraken ook aan bewonersraad Progressie voorgelegd. Het is mogelijk dat hieruit wijzigingen in de concept prestatieafspraken volgen.

### **Uitvoering/vervolgstappen**

Na behandeling in uw raad:

- worden op basis van de zienswijze van uw raad eventuele wijzigingen in de prestatieafspraken aangebracht;
- worden op basis van de besluiten van Wooncompas en bewonersraad Progressie eventuele wijzigingen in de prestatieafspraken aangebracht;
- kan na afstemming van de wijzigingen met Wooncompas en bewonersraad Progressie tot ondertekening van de prestatieafspraken worden overgegaan.

### **Evaluatie/monitoring**

Jaarlijks vóór 1 juli worden de prestatieafspraken geëvalueerd en gemonitord. Hierbij wordt ook bewonersraad Progressie betrokken. Uw gemeenteraad wordt jaarlijks geïnformeerd via een raadsinformatiebrief over de resultaten van de evaluatie en monitoring.

### **Financiën**

Het aangaan van de prestatieafspraken brengt niet direct een financiële verplichting met zich mee anders dan in de reguliere budgetten van de begrotingen is opgenomen.

### **Juridische zaken**

Niet van toepassing.

### **Duurzaamheid en Ecologie**

In hoofdstuk 4 van de prestatieafspraken is aandacht besteed aan acties op het gebied van duurzaam wonen.

### **Inclusiviteitstoets**

In hoofdstuk 2 van de prestatieafspraken zijn acties opgenomen over het toewijzen van woningen aan mensen met een beperking.

### **Communicatie/participatie na besluitvorming**

Bewonersraad Progressie is meegenomen in het proces om te komen tot prestatieafspraken. Ook wordt zij betrokken bij de jaarlijkse evaluatie en monitoring van de prestatieafspraken.

Na ondertekening van de prestatieafspraken wordt een persbericht verstuurd.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

dhr. C.A. Oosterwijk

### **Bijlagen**

1. Concept Prestatieafspraken Wooncompas - Progressie - gemeente Ridderkerk 2024 tm 2027
2. Beantwoording motie CDA - SGP in prestatieafspraken
3. motie 45-2023 CDA SGP Input prestatieafspraken Wooncompas gemeente en Progressie aangenomen

## CONCEPT RAADSBSLUIT

---

<b>Onderwerp:</b> Concept Prestatieafspraken tussen Wooncompas, huurdersorganisatie Progressie en gemeente Ridderkerk 2024 t/m 2027	<b>Gemeenteraad:</b> 23 november 2023	<b>Zaaknummer:</b>
	Commissie samen wonen 9 november 2023	

De raad van de gemeente Ridderkerk,  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 24 oktober 2023,  
overwegende, dat

gelet op:

- Woningwet 2015;
- Huisvestingswet 2014;
- Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020;
- Woonvisie Ridderkerk 2021 - 2026.

### BESLUIT:

---

1. Kennis te nemen van de 'Concept Prestatieafspraken tussen Wooncompas, huurdersorganisatie Progressie en gemeente Ridderkerk 2024 t/m 2027' (bijlage 1).
  2. Een zienswijze kenbaar te maken over de concept prestatieafspraken Wooncompas - Huurdersorganisatie Progressie - gemeente Ridderkerk 2024 - 2027.
  3. Motie 2023 - 045 af te doen.
-