



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 90
collegevergadering d.d. 5 juli 2022
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1851675
team RGWLEV
steller N Djuheric
doorkiesnummer
e-mail n.djuheric@venlo.nl
datum 20 juni 2022
bijlage(n) 1
datum verzonden - 7 JULI 2022

Onderwerp

Evaluatie Prestatieafspraken corporaties, HuurdersbelangenVereniging Venlo en gemeente Venlo 2021

Kennisnemen van

Met de voorliggende raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over de evaluatie van Prestatieafspraken 2021 zoals deze zijn gesloten tussen de gemeente Venlo, de drie lokaal opererende woningcorporaties en de HuurdersbelangenVereniging Venlo.

Aanleiding

Jaarlijks worden er prestatieafspraken gesloten tussen de lokale driehoek bestaande uit woningcorporaties, de HuurdersbelangenVereniging Venlo en de gemeente Venlo. De prestatieafspraken worden in het voorjaar van de daarop volgende jaarschijf geëvalueerd. Dit vormt een vast moment in de prestatieafsprakencyclus. De evaluatie dient als opmaat voor nieuw te sluiten prestatieafspraken.

Kernboodschap

Aan de Prestatieafspraken 2021 lagen de volgende documenten ten grondslag:

- Lokale Woonvisie Venlo 2016 - 2021
- Uitvoeringsprogramma 2017 - 2021
- Activiteitenplannen van de drie lokaal opererende corporaties (Woonwenz, Antares en Wonen Limburg) zoals opgesteld in 2020 voor het jaar 2021

De corporaties worden volgens de Woningwet geacht naar redelijkheid bij te dragen aan de uitvoering van het lokale woonbeleid. Zij bieden hiertoe inzichten in hun activiteitenplannen. Met de activiteitenplannen nodigen zij de gemeente en de huurdersbelangenvereniging uit om te komen tot prestatieafspraken. De

activiteitenplannen vormen zagezegd een eerste bod op de uitvoering van het lokale woonbeleid. De activiteitenplannen, en zo ook de prestatieafspraken, dienen in ieder geval de volkshuisvestelijke prioriteiten te behandelen. De volkshuisvestelijke prioriteiten worden eens in de vier jaar vastgesteld door de Minister voor Wonen. Volkshuisvestelijke prioriteiten zijn de thema's waar prestatieafspraken over gemaakt dienen te worden. Voor 2021 golden de volgende volkshuisvestelijke prioriteiten:

- Leefbaarheid
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid
- Wonen en zorg
- Verduurzaming

Daarnaast heeft de lokale driehoek, bestaande uit de corporaties, huurdersbelangenvereniging en de gemeente, ervoor gekozen om aanvullend aan de volkshuisvestelijke prioriteiten ook afspraken op te nemen over de onderlinge samenwerking.

In de bijlagen treft uw raad enerzijds de Prestatieafspraken 2021 aan en anderzijds een overzicht waarin de actiepunten uit de Prestatieafspraken 2021 zijn geëvalueerd. Geconcludeerd kan worden dat de samenwerking met corporaties en de huurdersbelangenvereniging in grote lijnen constructief is verlopen. In de Prestatieafspraken 2021 staan actiepunten opgenomen die doorlopend onze aandacht vragen of die nog in uitvoering zijn. Deze actiepunten staan derhalve opgenomen in de Prestatieafspraken 2022. Vermeld dient te worden dat de actiepunten in de Prestatieafspraken 2021 niet uitputtend zijn. Ook buiten de prestatieafspraken om vond samenwerking plaats tussen de lokale driehoek en wordt er uitvoering gegeven aan volkshuisvestelijke ambities en maatschappelijke opgaven. Onderstaand ter aanvulling van de bijlagen enkele highlights.

Beschikbaarheid van (sociale) huurwoningen

In 2021 hebben de corporaties in verschillende woonsegmenten woningen gerealiseerd:

- 98 woningen in het sociale huursegment
- 42 woningen in het middenhuursegment
- 16 woningen in de betaalbare koop

Hier staat tegenover de verkoop van 38 sociale huurwoningen en 10 huurwoningen in het middensegment. Hiermee hebben corporaties gehoor gegeven aan de afspraak waarbij ze niet meer woningen mogen verkopen dan dat ze in een jaar opleveren.

In kader van een bredere herstructureringsopgave zijn er 123 sociale huurwoningen gesloopt. Deze huurwoningen zullen minimaal in aantal teruggebouwd worden in de periode tot en met 2026.

Corporaties hebben binnen het bestaande woningaanbod 1 sociale huurwoning omgezet in een middenhuurwoning. Hier staat tegenover dat er 2 middenhuurwoningen omgezet zijn naar sociale huurwoningen.

Grondprijzen gemeentelijke grondexploitatie

De gemeentelijke grondprijzen zijn marktconform aangepast voor 2022. Hierbij is rekening gehouden met de gemiddelde grondprijs zoals aangehouden in de Benchmark van Aedes. Afsproken is om een eventuele verdere differentiatie in de grondprijzen in 2022 te bespreken.

Wonen en zorg

De beoogde doorontwikkeling van het Transferpunt per 2022 is nog niet gerealiseerd. Belangrijk vraagstuk hierbij is op welke wijze de werkwijze van het Transferpunt en het Machtigingspunt Midden-Limburg geüniformeerd kunnen worden en welke doelgroepen er aangemeld mogen worden. Het woningaanbod voor de beoogde doelgroepen is schaars, en er is een nadere verkenning nodig van de mogelijkheden om gezamenlijk kwaliteitseisen te formuleren. Dit wordt meegenomen in de meerjarige prestatieafspraken van 2023 en verder waar ook de zorgpartijen en het zorgkantoor als partij aan tafel zitten.

Duurzaamheid

In 2021 heeft de gemeente in samenwerking met belanghebbenden als de corporaties, waterschap Limburg en Enexis de Transitievisie Warmte opgeleverd. De energietransitie is daarnaast gecombineerd met de uitdagingen op het gebied van circulariteit ('Nieuw gebruik') en klimaatadaptatie ('Nieuwe natuur'). De organisatie van de uitvoering van de transitievisie kreeg vorm door de benoeming van een projectleider voor Hagerhof-Oost en een transitie/proces- manager voor het brede scala aan clusters van wijken. Ten aanzien van Hagerhof-Oost is een rijksbijdrage vanuit de Proeftuin Aardgasvrije Wijken van €7,6 miljoen ontvangen. Partijen hebben de verdere uitwerking en implementatie van het project ter hand genomen. Het betreft een meerjarig project.

Woonwenz heeft in 2021 € 5.086.000,- geïnvesteerd in duurzaamheid. Denk hierbij aan het energetisch aanpassen van woningen. De corporatie geeft aan dat de investering omvangrijker had kunnen zijn indien er bij haar aannemers geen gebrek aan capaciteit bestond. Enkele plannen zijn hierdoor verschoven naar 2022 en 2023. Eind 2020 had de woningcorporatie gemiddeld energielabel B. In 2021 zijn stappen gemaakt richting gemiddeld energielabel A.

Antares heeft in 2021 € 16.366.000,- geïnvesteerd in duurzaamheid. Eind 2021 heeft Antares mede dankzij deze verbeteringen een gemiddeld energielabel B behaald voor het totale bezit. Antares heeft als doelstelling om per 1 januari 2025 nog maar maximaal 100 woningen in het bezit te hebben met een slechter energielabel (E/F of G). De corporatie bekijkt of de verduurzaming versneld kan worden in kader van energiearmoede.

Wonen Limburg heeft in 2021 geen energetische maatregelen hoeven treffen bij het bestaande bezit. Dit had al een goed energielabel. In 2022 worden er wel energetische maatregelen getroffen onder andere bij het bezit in Tegelen.

Geconcludeerd kan worden dat de afspraken zoals opgenomen in de Prestatieafspraken 2021 merendeels zijn nagekomen door de lokale driehoek. De afspraken die in 2021 geen uitvoering hebben gekregen, maar die verder nog steeds als relevant worden beschouwd, staan opgenomen in de Prestatieafspraken 2022. Deze afspraken worden in 2022 uitgevoerd.

Communicatie

De evaluatie van Prestatieafspraken 2021 is tot stand gekomen in samenwerking met de lokaal opererende corporaties en de Huurdersbelangenvereniging Venlo. De voorliggende evaluatie is relevant voor de hierboven genoemde lokale driehoek aangezien de evaluatie doorspeelt in de Prestatieafspraken 2022.

Vervolgprocedure raad

Uw raad zal nader kennis maken met de corporaties en de HuurdersbelangenVereniging Venlo tijdens het introductieprogramma van de raad d.d. 6 juli 2022. Op deze avond wordt onder andere gesproken over de prestatieafprakencyclus. Daarnaast wordt bij uw raad opgehaald hoe u in de toekomst betrokken wenst te worden bij het woondossier en de samenwerking met corporaties en de HuurdersbelangenVereniging Venlo.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Schiften



Bijlagen

1. Evaluatieoverzicht Prestatieafspraken 2021

21 juni 2022