



## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 153  
collegevergadering d.d. 6 december 2022  
programma Leefbaar Venlo  
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1909887  
team RGWLEV  
steller N Djuheric  
doorkiesnummer  
e-mail n.djuheric@venlo.nl  
datum 31 oktober 2022  
bijlage(n) 1  
datum verzonden

- 7 DEC. 2022

### Onderwerp

Prestatieafspraken corporaties, HuurdersbelangenVereniging Venlo en gemeente Venlo 2023 – 2026

### Kennisnemen van

Met de voorliggende raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over de Prestatieafspraken 2023 - 2026 zoals deze zijn gesloten tussen de gemeente Venlo, de drie lokaal opererende woningcorporaties en de HuurdersbelangenVereniging Venlo.

### Aanleiding

Het komen tot prestatieafspraken vormt een jaarlijks terugkerende cyclus. Uw gemeenteraad heeft op 29 september 2021 het lokale woonbeleid vastgesteld. Voor de uitvoering van dit woonbeleid is een goede samenwerking tussen de gemeente, corporaties en de HuurdersbelangenVereniging Venlo een vereiste. Deze samenwerking krijgt voor 2023 - 2026 vorm in de voorliggende prestatieafspraken.

### Kernboodschap

Jaarlijks leggen gemeenten, woningcorporaties en huurdersbelangenorganisaties (ook wel lokale driehoek genoemd), zoals beschreven in de Woningwet, prestatieafspraken met elkaar vast. Deze actie ligt vast in een cyclus bestaande uit:

1. de lokale woonvisie die dient als basis en vertrekpunt voor de prestatieafspraken;
2. het jaarlijks volkshuisvestelijk bod (activiteitenoverzicht) van corporaties, waarmee corporaties weergeven hoe ze naar redelijkheid gaan bijdragen aan de uitvoering van de lokale woonvisie;
3. de prestatieafspraken voor de desbetreffende jaarschijf, deze vloeien voort uit de onderhandelingen zoals gevoerd tussen de lokale driehoek;
4. en als laatste stap volgt de evaluatie van de prestatieafspraken, hebben we met elkaar datgene gedaan zoals beoogd was?

In tegenstelling tot de prestatieafspraken van 2022 hebben de voorliggende prestatieafspraken een meerjarig karakter. De kaders zoals geschetst onder de paragrafen

'Wat zien we?' en 'Wat willen we?' bieden in de voorliggende prestatieafspraken een doorkijk naar 2026. Waarom 2026? Dit betreft de periode waarop de lokale woonvisie van toepassing is. De lokale woonvisie vormt immers de basis waarop prestatieafspraken worden overeengekomen. De paragraaf 'Wat gaan we ervoor doen?' schetst de concrete actiepunten, oftewel de prestatieafspraken, voor in ieder geval het jaarschijf 2023. Sommige prestatieafspraken lopen meerjarig door. Zij gelden dan voor de periode 2023 – 2026.

Onderstaand een korte samenvatting van de prestatieafspraken 2023 - 2026, jaarschijf 2023:

- **Samenwerking:** partijen onderkennen de urgentie tot samenwerking en intensiveren de bestuurlijke overleggen met elkaar opdat de vinger aan de pols gehouden kan worden ten aanzien van de voortgang van prestatieafspraken, maar ook (woningbouw)projecten.
- **Betaalbaarheid en beschikbaarheid:** we zorgen voor een passend woningaanbod aansluitend bij de woonvraag van inwoners die zelf niet in hun huisvesting kunnen voorzien. Hierbij zien we ruimte voor uitbreiding van de woningvoorraad en dient aandacht uit te gaan naar diversiteit.
- **Leefbaarheid:** we zetten in op het realiseren en behouden van veilige en leefbare buurten en wijken. Hiervoor trekken we met de netwerkpartners op en wisselen we kennis en ervaringen met elkaar uit.
- **Wonen en zorg:** we streven ernaar dat alle inwoners kunnen wonen in een woning die aansluit bij hun woonbehoefte en zorgvraag. Hierbij is onder andere aandacht voor doorstroming op de woningmarkt, de uitstroom en huisvesting van bijzondere doelgroepen, de realisatie van bijzondere woonconcepten en bewustwording.
- **Verduurzaming:** we passen duurzame maatregelen toe t.b.v. het verhogen van het wooncomfort en verlagen van de woonlasten. Hierbij is naast energetische maatregelen ook aandacht voor circulariteit, klimaatbestendigheid en biodiversiteit.

Op 8 april 2021 heeft de rekenkamer Venlo het rapport 'Nieuw woonbeleid in Venlo. Wat gaat goed, wat kan beter?' aan het college van B&W aangeboden. Daarin zijn aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de prestatieafspraken(cyclus). Binnen de voorliggende prestatieafspraken zijn de aanbevelingen overgenomen. Zo heeft de lokale driehoek meer de scherpste en onderhandeling met elkaar opgezocht en zijn relevante zorgpartijen en het zorgkantoor betrokken. De HuurdersbelangenVereniging Venlo is daarnaast goed aangehaakt bij de stakeholdersbijeenkomsten en er is gekeken of er aanvullende financiële middelen gegenereerd kunnen worden met de uitvoering van acties onder de eigen achterban.

De drie woningcorporaties, samen eigenaar van bijna 30% van de woningvoorraad in de gemeente, zullen in 2023 ruim 216 nieuwe huurwoningen bouwen. Voor de periode tussen 2024 – 2026 komen hier nog ruim 1.420 nieuwe huurwoningen bij. Verder investeren zij in 2023 ruim 15 miljoen euro in renovatie en (duurzame) verbeterprojecten. Voor de periode 2023 – 2026 betreft dit ruim 62,3 miljoen euro. Net als in voorgaande jaren wordt ook nu weer fors geïnvesteerd in leefbaarheid. Voor het jaar 2023 betreft het een investering van ruim 2,3 miljoen euro en voor de periode 2023 – 2026 zo'n 7 miljoen euro.

Als bijlage bij de Prestatieafspraken 2023 - 2026 treft u de volgende documenten aan:

- Een projectenoverzicht van de woningcorporaties voor de jaarschijf 2023: hierop is aangegeven welke nieuwbouwprojecten zij het komende jaar willen gaan opleveren, hoeveel woningen er gesloopt gaan worden, bij hoeveel woningen verbeteringen zullen

plaatsvinden en hoeveel geïnvesteerd wordt aan energetische voorzieningen (bestaande bouw) en leefbaarheid. Deze projecten en daarbij behorende kosten dienen nog vastgesteld te worden in de bedrijfsbegrotingen van de corporaties voor het jaar 2023. Kleine aanpassingen zijn derhalve niet uit te sluiten. Daar waar 'diverse projecten' staat, heeft de corporatie een budget opgenomen om nog nader toe te wijzen projecten uit te werken.

- Een projectenoverzicht van de corporaties voor de jaarschijven 2024 – 2026 (of met een langere doorkijk): hierop is aangegeven welke nieuwbouwprojecten zij de komende jaren willen gaan opleveren, hoeveel woningen er gesloopt gaan worden, bij hoeveel woningen verbeteringen zullen plaatsvinden en hoeveel geïnvesteerd wordt in energetische voorzieningen (bestaande bouw) en leefbaarheid. Deze projecten en daarbij behorende kosten dienen nog vastgesteld te worden in de bedrijfsbegrotingen van de corporaties. Aanpassingen zijn derhalve, zeker voor de lange termijn, niet uit te sluiten. Er is hier en daar een PM opgenomen aangezien over een aantal projecten nog geen overeenstemming is bereikt over bijvoorbeeld aantallen of woningtypologieën, of de locatie dient nog aangekocht te worden (denk aan aanbestedingen van gemeentegronden die nog gestart dienen te worden). De locatie Venlo-Zuid komt bijvoorbeeld bij zowel Woonwenz als Wonen Limburg in het projectenoverzicht naar voren. Dit betreft een locatie die beide corporaties graag zouden willen ontwikkelen, maar waarvan de grond nog in handen is van de gemeente Venlo. Voor de locatie dient een programma opgesteld te worden waarna de locatie aanbesteed gaat worden. Afhankelijk van het programma kunnen corporaties zich inschrijven voor de aanbesteding. Ten aanzien van de locatie Veilingterrein hebben zowel Wonen Limburg als Woonwenz gesprekken lopen met de projectontwikkelaar. Derhalve staat het bouwplan bij beide corporaties in het projectenoverzicht opgenomen. In het overzicht van totaal aantal te realiseren woningen op de lange termijn zijn beide plannen, zowel Venlo-Zuid als het Veilingterrein, niet dubbel opgenomen daar er uiteindelijk één realisatie van beide bouwplannen gaat plaatsvinden. Daar waar 'diverse projecten' staat, heeft de corporatie een budget opgenomen om nog nader toe te wijzen projecten uit te werken.
- De volkshuisvestelijke bieding voor 2023 van de drie corporaties: deze biedingen bevatten de activiteiten die de corporaties in 2023 willen gaan uitvoeren. Deze activiteiten zijn onlosmakelijk verbonden met de Prestatieafspraken 2023 - 2026.
- Stappenplan 'Toenemende instroom statushouders': het betreft een stappenplan hoe op ambtelijk niveau in de uitvoering te handelen bij een toenemende instroom aan vergunninghouders. Dit document is in overeenstemming met uw collegebesluit inzake de huisvesting van vergunninghouders d.d. 11 oktober 2022.

De ondertekening van de voorliggende prestatieafspraken staat gepland op 13 december 2022. Uiterlijk 15 december 2022 moeten de woningcorporaties de prestatieafspraken op hun website publiceren. Van de ondertekening wordt een persbericht gepubliceerd. Daarnaast komt er een artikel over het onderwerp op Nu Venlo en op sociale media van de gemeente Venlo.

### Communicatie

De woningcorporaties plaatsen de prestatieafspraken op hun websites. Daarnaast zullen zij de prestatieafspraken uiterlijk 15 december 2022 delen met de minister van Wonen. Van de ondertekening wordt een persbericht gepubliceerd.

## Raadsinformatiebrief

### Vervolgprocedure raad

Voor het zomerreces van 2023 wordt er een raadsinformatieavond georganiseerd waarbij raadsleden bijgepraat worden over (de voortgang van) de prestatieafspraken 2023 - 2026.

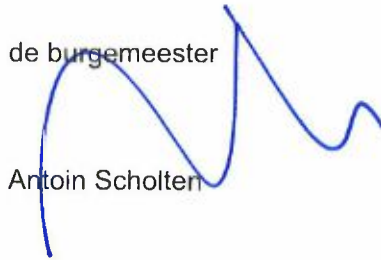
Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten



### Bijlagen

1. Prestatieafspraken corporaties, Huurdersbelangenvereniging Venlo en gemeente Venlo 2023 - 2026 29 nov 2022