

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 39879-2024

Medewerker	:	Alfons Ganzevles
Team	:	Ruimte en Samenleving
Datum	:	18 november 2024
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nieuwe prestatieafspraken, (39867-2024);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> bod op de prestatieafspraken, (39867-2024);</p>
<p>AFSTEMMING MET</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> team Bedrijfsvoering en Communicatie</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> Actieve communicatie door SallandWonen (na afstemming met gemeente);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ambtelijk opdrachtgever (Wonen)</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> uitgesteld openbaar tot het moment van ondertekening (9 december)</p> <p><input type="checkbox"/> Vertrouwelijk</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Afsluiten prestatieafspraken met SallandWonen en Huurdersorganisaties</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. de prestatieafspraken 2025-2026 met SallandWonen, Huurdersvereniging Salland en Huurdersbelangen Salland vast te stellen;
2. dit besluit ter kennisname aan de gemeenteraad te zenden.
3. dit besluit na 9 december 2024 openbaar te maken op grond van art. 5.1 lid 2 onder i WOO.
4. Wethouder Blind te machtigen voor het ondertekenen van de Prestatieafspraken 2025-2026 (besluit Burgemeester);

SAMENVATTING

Met SallandWonen en de huurdersorganisaties maken we prestatieafspraken. Deze afspraken gaan over de manier waarop we samenwerken om uitvoering te geven aan het gemeentelijk woonbeleid. In 2022 zijn met SallandWonen en de huurdersorganisaties prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2023-2024. De termijn van deze afspraken loopt af. Voor de periode 2025-2026 zijn de afspraken vernieuwd op basis van de actualiteit, zoals de regionale woonafspraken (Woondeal West-Overijssel).

In de prestatieafspraken worden op meerdere thema's afspraken gemaakt over doelen en acties. Voor de komende jaren zijn 'voldoende en geschikt aanbod', 'speciale aandachtsgroepen' en 'leefbaarheid wijken' belangrijke items. De nieuwbouwpoging is groot, zeker ook in de sociale huur, en gemeenten en SallandWonen willen daar de komende jaren stevige stappen in zetten. Ook dienen we met elkaar extra inspanningen te verrichten om kwetsbare groepen goed te huisvesten en adequate begeleiding te bieden. Wat betreft leefbaarheid zien partijen dat sommige buurten/straten extra aandacht nodig hebben. Dat vraagt vaak om gecoördineerde en gecombineerde acties, waarbij ook een koppeling kan worden gemaakt met andere ambities, zoals klimaatadaptatie.

AANLEIDING

Samen met woningcorporatie SallandWonen en de huurdersorganisaties maken we eenmaal per twee jaar prestatieafspraken. Deze afspraken gaan over een breed scala van onderwerpen van het gemeentelijk woonbeleid, zoals nieuwbouw, betaalbaarheid, huisvesting van bijzondere doelgroepen, duurzaamheid en leefbaarheid.

In 2022 zijn de afspraken voor de jaren 2023-2024 vastgelegd. De termijn van deze afspraken loopt af. In de voorliggende prestatieafspraken zijn samen met SallandWonen en de huurdersorganisaties nieuwe afspraken gemaakt voor de periode 2025-2026.

De prestatieafspraken zijn het resultaat van een gezamenlijk proces dat gestart is met het bod dat SallandWonen medio juni heeft uitgebracht. In werkgroepverband hebben SallandWonen, Huurdersvereniging Salland, Huurdersbelangen Salland en de beide gemeenten de afspraken samen besproken en geformuleerd. Naast bespreking van de afspraken in de werkgroep bijeenkomsten, heeft over de thema's 'leefbaarheid' een extra sessie met betrokken medewerkers van de organisaties plaats gevonden. Het thema 'beschikbaarheid' is met name besproken in relatie tot de nieuwbouwopgave. Verschillende interne disciplines zijn bij het opstellen van de prestatieafspraken aangehaakt.

Het besluit kan pas openbaar worden gemaakt als er besluitvorming bij alle partijen heeft plaatsgevonden en de ondertekening plaatsvindt (in combinatie met een persbericht).

De prestatieafspraken bestaan uit de volgende onderdelen:

- Voldoende en geschikt aanbod;
- Betaalbaarheid;
- Specifieke doelgroepen;
- Kwaliteit en duurzaamheid;
- Leefbaarheid;
- Samenwerking;

Hieronder worden enkele specifieke punten toegelicht (bij beoogd resultaat).

BEOOGD RESULTAAT

Uitvoering geven aan het woonbeleid van de gemeente Olst-Wijhe en SallandWonen en verder vorm geven van de goede samenwerking met SallandWonen en de huurdersorganisaties op het gebied van wonen in onze gemeente.

De volgende punten licht ik eruit:

- a. vanuit de regionale woondeal zijn we bezig met een gezamenlijke programmering rond de sociale huur. Dit willen we 1^e helft 2025 concreet afgerond hebben;
- b. de verkoop van woningen door SallandWonen vraagt goede monitoring; daar maken we nadere afspraken over;
- c. SallandWonen, de gemeenten Raalte en Olst-Wijhe zetten met ondersteuning van de provincie in op een pilot wooncoach; zie daarover het afzonderlijke advies richting uw college;
- d. Rond de huisvesting statushouders zijn de afspraken verder geconcretiseerd om aan de taakstelling te kunnen voldoen; daarbij is ook de optie van woningdelen benoemd;
- e. SallandWonen en gemeente versterken de samenwerking op gebied van klimaatadaptatie en koppelkansen, met als doel om vaker tot gezamenlijke uitvoering te komen op wijk- en buurtniveau
- f. Samenwerking rond leefbare wijken: de samenwerking willen we intensiveren, mede gebaseerd op brede data analyses. Op basis van beschikbare data gaat er extra aandacht uit naar Olst Noord (met name de Staatsliedenbuurt);

KADER

- Bestuurlijke focus op wonen;
- Herzene Woningwet;
- Woonvisie 2022-2025;
- Regionale woonafspraken zoals de regionale Woondeal;

ARGUMENTEN VOOR

1. *Uitvoering wordt gegeven aan het woonbeleid van de gemeente Olst-Wijhe*

Alle vier de partijen hebben het gezamenlijk doel dat het goed wonen is in Olst-Wijhe voor zowel jong als oud. Via de prestatieafspraken leggen we vast op welke manier we daar de komende twee jaar samen aan werken. Alle vier de Partijen committeren zich daaraan en monitoren elk half jaar de voortgang om tijdig bij te sturen als dat nodig is.

2. *Afspraken voor twee jaar geven houvast*

We maken afspraken voor twee jaar. Dit geeft houvast in de uitvoering en biedt de mogelijkheid om net iets langer vooruit te kijken dan wanneer met jaarlijkse afspraken wordt gewerkt. Partijen monitoren de voortgang elk half jaar. Het blijft daarmee wel mogelijk om de afspraken bij te stellen als het nodig is vanwege bijvoorbeeld nieuwe ontwikkelingen of nieuwe wetgeving.

3. *Door het werken met prestatieafspraken worden doelen en inspanningen goed afgestemd.*

Door de aanpak met de prestatieafspraken werken we meer doelgericht en stellen we periodiek bij. Dit bevordert de efficiency en effectiviteit.

ARGUMENT TEGEN

Wettelijk is het een vereiste om prestatieafspraken op te stellen, dus is er geen discussie over het werken met prestatieafspraken. De wijze waarop heeft in de loop der jaren gestalte gekregen. Er is dus geen uitgesproken argument tegen.

RISICO'S

Er zijn geen concrete risico's naar aanleiding van deze opgestelde prestatieafspraken te duiden. Bij de uitwerking van thema's (o.a. woningbouwopgave en leefbare wijken) zullen mogelijke risico's worden benoemd.

FINANCIËN

De prestatieafspraken hebben geen directe financiële consequenties voor de gemeente Olst-Wijhe, behoudens het voorstel over de pilot 'Wooncoach' waar u separaat over geadviseerd bent.

DUURZAAMHEID

In de prestatieafspraken is 'duurzaamheid' een van de onderdelen waarop inhoudelijke afspraken zijn gemaakt. Voor de inhoud wordt verwezen naar de afspraken.

PARTICIPATIE

Zie het geschetste proces onder de kop 'aanleiding'.

COMMUNICATIE

Het initiatief van de communicatie ligt bij SallandWonen (o.a. versturen persbericht). Het is gebruikelijk om het gezamenlijke persbericht te koppelen aan het moment dat de prestatieafspraken worden ondertekend. Dit is nu gepland op 9 december a.s.

PLANNING EN UITVOERING

De prestatieafspraken worden (op basis van de machtiging van de burgemeester) ondertekend door wethouder Blind. De partijen geven vervolgens gezamenlijk uitvoering aan de afspraken en monitoren de voortgang enkele malen per jaar.