



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Prestatieafspraken woningcorporaties en huurdersorganisaties 2025-2026

Zaaknummer: 21314-2025

Datum: 25 februari 2025

Inleiding en achtergrond

De raad heeft in september 2022 de regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg vastgesteld en in december 2024 de visie 'Thuis in Roermond. Wonen, welzijn en zorg'. Hierin is het lokale volkshuisvestingsbeleid opgenomen (artikel 42, eerste lid Woningwet). In artikel 42 van de Woningwet is aangegeven dat de woningcorporaties met hun werkzaamheden naar redelijkheid bijdragen aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat geldt in de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam zijn. Corporaties dienen jaarlijks voor 1 juli een 'bod' in dat de werkzaamheden beschrijft waarmee zij ten minste het komende jaar bijdragen aan het volkshuisvestingsbeleid. In een jaarlijkse cyclus moet dit voor 15 december van dat jaar leiden tot prestatieafspraken die door alle partijen worden ondertekend. Onderhavig voorstel is erop gericht deze prestatieafspraken door het college vast te laten stellen, voordat deze kunnen worden getekend door alle partijen.

In de Memorie van toelichting bij de Woningwet, en in diverse andere documenten van de Rijksoverheid, is opgenomen dat het de lokale partners vrij staat om dit proces op een eigen alternatieve manier in te richten, bijvoorbeeld door meerjarenafspraken te maken. De wettelijke procedure biedt daarbij als basis houvast. Meerjarige prestatieafspraken zijn ook gebruikelijk in veel gemeenten in Nederland. In het collegevoorstel "Verlenging prestatieafspraken 2024 en proces prestatieafspraken 2025-2026" van 13 november 2024 heeft het college ingestemd met het maken van tweejarige prestatieafspraken en de verlenging van de huidige prestatieafspraken tot uiterlijk 1 april 2025. Deze nieuwe prestatieafspraken gelden van 1 april 2025 tot en met 31 december 2026.

Voorstel

Aan het college wordt voorgesteld:

1. de Prestatieafspraken 2025-2026 vast te stellen;
2. de raad te informeren door middel van bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Argumenten

1.1 De Prestatieafspraken 2025-2026 omvatten afspraken over de gezamenlijke doelstellingen en hoe we deze bereiken met corporaties en huurdersorganisaties

De Prestatieafspraken 2025-2026 gaan in op de voor Roermond relevante onderwerpen en passen binnen het ingezet beleid. De gezamenlijke afspraken met de drie corporaties en huurdersorganisaties gaan over de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen voor de primaire doelgroep, duurzaamheid, wonen en zorg, bijzondere doelgroepen en leefbaarheid en

integrale veiligheid alsmede een aantal algemenere organisatorische en procesafspraken. In 2025-2026 is er, aanvullend op voorgaande jaren, extra focus gelegd op afspraken over beschikbaarheid, wonen, welzijn en zorg en jongeren huisvesting. Voor een volledig beeld van de prestatieafspraken wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 1.

De separate prestatieafspraken met Woonzorg Nederland zijn meer beheersmatig van aard, gelet op het geringe bezit in Roermond en het landelijke karakter van deze corporatie.

1.2 De Prestatieafspraken 2025-2026 zijn in goed overleg en integraal tot stand gekomen.

De biedingen van Wonen Zuid, Wonen Limburg en Nester zijn tijdig ontvangen.

Naast de woningcorporaties zijn huurdersbelangenorganisaties partij. Dit zijn de huurdersbelangenorganisaties Op het Zuiden (huurders Wonen Zuid), Stichting Huurdersbelangen Maas en Roer (SHMR; huurders Wonen Limburg), Huurdersbelangenvereniging Beesel, Reuver, Echt, Swalmen (BRES; huurders Nester).

Gezamenlijk hebben gemeente, corporaties en huurdersorganisaties een (ambtelijk) concept voor de Prestatieafspraken 2025-2026 opgesteld. Dit heeft geresulteerd tot bijgevoegde 'Prestatieafspraken 2025-2026' (bijlage 1), welke ter besluitvorming worden voorgelegd aan de respectievelijke besturen. Met Woonzorg Nederland is afzonderlijk overleg gevoerd over de separate prestatieafspraken.

Separate afspraken met Woonzorg Nederland

Evenals voorgaande jaren worden met Woonzorg Nederland, gelet op het zeer beperkte bezit van deze corporatie in de gemeente Roermond, separaat en in beperkte vorm afspraken gemaakt. Deze prestatieafspraken zijn opgenomen in Bijlage 2. Daarmee lopen zij gelijk op in de planning, dat we voor 1 april alle meerjarige prestatieafspraken hebben getekend.

Historisch overzicht

Raadsbesluiten volkshuisvestingsbeleid:

- Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2022-2025;
 - Zaaknummer 150519-2021
 - Vaststelling 22 september 2022
- Visie 'Thuis in Roermond. Wonen, welzijn en zorg';
 - Zaaknummer 122983-2024
 - Vaststelling 19 december 2024

Financiële gevolgen

De prestatieafspraken zijn in afstemming met de diverse betrokken clusters tot stand gekomen. Daarbij is evenals voorgaande jaren op hoofdlijnen gekeken naar beschikbare inzet in capaciteit en middelen.

Onderhavig voorstel heeft verder geen financiële gevolgen.

Communicatie en participatie

Nadat partijen de prestatieafspraken hebben ondertekend wordt deze, conform Woningwet artikel 44a lid 2, gepubliceerd via de websites van de woningcorporaties.

Het tekenen van de prestatieafspraken is een jaarlijks, en vanaf nu twee-jaarlijks, moment waarop weer nieuwe afspraken worden getekend en de bestaande samenwerking wordt bestendigd. Hierbij

wordt het passend geacht actieve online berichtgeving via social media van de portefeuillehouder in te zetten.

Tevens wordt voorgesteld de gemeenteraad te informeren middels bijgevoegde raadsinformatiebrief (bijlage 3). Zodra de prestatieafspraken door partijen zijn vastgesteld en ondertekend, uiterlijk 1 april, zal de raadsinformatiebrief direct verstuurd worden.

In de voorliggende prestatieafspraken is ook de afspraak opgenomen om gedurende de looptijd van deze prestatieafspraken minimaal één informatieve en interactieve sessie met de gemeenteraad te organiseren over actuele thema's.

Uitvoering en evaluatie

Tijdens de uitvoering van de prestatieafspraken hebben partijen, met uitzondering van Woonzorg Nederland, maandelijks overleg over onder andere de uitvoering van de prestatieafspraken. De prestatieafspraken worden tweemaal per jaar gemonitord en na afloop vindt er een evaluatie plaats. Deze evaluatie wordt ook met uw college en de gemeenteraad gedeeld.

Advies bedrijfsvoering (Juridisch)

Juridische Zaken: akkoord. Opmerkingen zijn verwerkt. Met vaststellen van de afspraken voldoet uw college aan een wettelijke verplichting. Hiermee spreken betrokken partijen hun ambitie en commitment naar elkaar uit. De afspraken zijn daarmee niet vrijblijvend, maar van juridische gebondenheid is geen sprake.

Bijlagen

Bijlage 1: (concept) Prestatieafspraken Roermond 2025-2026 met corporaties en huurdersorganisaties

Bijlage 2: (concept) Prestatieafspraken Roermond 2025-2026 Woonzorg Nederland

Bijlage 3: (concept) Raadsinformatiebrief prestatieafspraken 2025-2026 met corporaties en huurdersorganisaties