

Aan  
de gemeenteraad

**Datum** 11 februari 2020  
**Zaaknummer** InProces BBV: 2020-0015000  
**Betreft** Lokale Prestatieafspraken Wonen Dordrecht 2020

**Vergadering van**

**Portefeuillehouder:** Marco Stam  
**Begrotingsprogramma** Bouwend en Bereikbaar Dordrecht  
**Pijler** Fysieke Leefomgeving  
**Kernteam/Opgave:** Stad - Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw & Wonen  
**Auteur:** Saskia Kaarsgaren  
**E-mail:** s.kaarsgaren@dordrecht.nl  
**Verantwoordelijke:**  
**Openbaar:** Ja

**Raadsinformatiebrief**

**Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?**

Het maken van prestatieafspraken is een collegebevoegdheid.

**Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?**

De prestatieafspraken tussen de gemeente, corporaties en huurderorganisaties vormen een kapstok voor de onderlinge samenwerking tussen deze partijen. De afspraken geven inhoudelijk richting aan actuele thema's, waarop partijen elkaar nodig hebben en/of kunnen versterken. Daarnaast zijn procesafspraken gemaakt over monitoring en rolverdeling.

De richtlijnen voor het maken van lokale prestatieafspraken zijn vastgelegd in de Woningwet. Het betreft een bevoegdheid van het college. De Woningwet geeft de verhoudingen aan tussen corporatie, gemeente en huurdersorganisatie. Kern is dat maatschappelijke investeringen door corporaties hun beslag krijgen in het volkshuisvestingsbeleid/woonbeleid dat de gemeente vaststelt. De corporaties doen daarom jaarlijks een voorstel voor hun bijdrage aan dit gemeentelijk beleid middels het 'activiteitenoverzicht'. Dit wordt ook wel het jaarlijkse bod genoemd. Dit bod is de uitnodiging aan gemeente en huurdersorganisatie voor het maken van prestatieafspraken.

Deze afspraken krijgen vorm in een aantal tripartite overleggen. De raad wordt aansluitend geïnformeerd over de uitkomst.

**Wat is de te delen informatie?**

In drie constructieve tripartiteoverleggen in het najaar van 2019 hebben vertegenwoordigers van de betrokken partijen overeenstemming bereikt over de inzet en de afspraken voor 2020. Dit heeft geleid tot een set van 45 prestatieafspraken op zes verschillende thema's:

**Beschikbaarheid sociale woningvoorraad**

Een aantal afspraken heeft tot doel de nieuwbouwproductie van sociale woningen te versnellen om daarmee de toegenomen druk op sociale woningmarkt in Dordrecht te verlichten. Het goed

monitoren van deze druk (afspraken 5) en het gezamenlijk actualiseren van het regionale woningmarktonderzoek uit 2016 (afspraken 6) hangen hier nauw mee samen.

#### Betaalbaarheid

Om de woningen betaalbaar te houden hebben we afspraken gemaakt over huurprijzen (afspraken 8) en onderzoeken we samen met de corporaties de mogelijkheid tot huurmatiging (afspraken 9) voor een deel van de huishoudens met een laag inkomen. Ook het gemeentelijke programma tegen armoede en schulden sluit aan op de gezamenlijke betaalbaarheidsdoelstellingen (afspraken 12).

#### Duurzaamheid en klimaatadaptief bouwen

De energietransitie en verduurzaming van de sociale woningvoorraad maken vast onderdeel uit van de lokale prestatieafspraken. Daarbij zijn de regionaal gemaakte afspraken leidend. Nieuw dit jaar is de afspraak over klimaatadaptief bouwen (afspraken 16), waarbij we als gemeente in samenwerking met de corporaties de beleidsregels over klimaatadaptief bouwen verdere invulling geven.

#### Leefbaarheid

De huurdersorganisaties hebben sterk ingezet op dit thema. Hier is een set aan afspraken uitgekomen om de leefbaarheid in complexen en buurten te waarborgen of te verbeteren. In een aantal wijken worden de wijkvisies in 2020 tegen het licht gehouden (afspraken 20). Hierbij zal integraal gekeken worden naar de leefbaarheid, waarbij zowel het fysieke als het sociale domein wordt meegenomen. De afspraken vragen om inzet vanuit verschillende partijen en vakdisciplines, waarbij de gemeente in veel gevallen (maar niet altijd) de regierol heeft.

#### Huisvesting Kwetsbare Groepen

De punten uit de regionale Agenda Huisvesting Kwetsbare groepen 2019 zijn onderdeel van de prestatieafspraken. Actuele thema's zijn de wens naar meer vormen van flexwonen (afspraken 42), onder andere in de vorm van een tweede Short Stay Facility (SSF) in de stad (afspraken 40).

In de huidige prestatieafspraken zijn de acties uit de in begin december door het college vastgestelde 'Visie opvang kwetsbare groepen centrumgemeente Dordrecht' niet meegenomen. Bij de actualisatie van de prestatieafspraken worden de relevante punten uit deze visie meegenomen. Het gaat daarbij met name om het vinden van geschikte locaties in de stad om groepen met specifieke problemen voor langere tijd op te vangen. Daarbij is van groot belang dat deze locaties en hun bewoners goed opgenomen worden in de buurten.

#### Proces en Monitoring

De voortgang van de afspraken wordt bewaakt door deze als vast agendapunt op te nemen in het periodieke bestuurlijk overleg tussen corporaties en gemeente (afspraken 44).

#### **Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?**

De prestatieafspraken zijn formeel ondertekend door de betrokken partijen op 22 januari 2020. De raad zal - indien gewenst - in de loop van 2020 over de voortgang van de uitvoering op de hoogte worden gesteld.

#### **Welke kosten zijn verbonden aan het proces?**

Aan de uitvoering van de prestatieafspraken zijn geen aanvullende kosten verbonden dan begroot.

Mogelijke extra kosten die voortkomen uit vervolgsafspraken worden separaat behandeld. Indien deze niet binnen de begroting passen wordt hier een apart voorstel voor ingediend.

#### **Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?**

Aangaan "Prestatieafspraken Dordrecht 2020" - Collegevoorstel;

