

# College van B&W

---

Datum	5 december 2023
Zaaknummer	2023-288238
Afdeling	Ruimte   Alie Vreemann
Portefeuillehouder	M. Eggink
Onderwerp	<b>Jaarschijf 2024 samenwerkingsafspraken woningcorporaties en huurdersorganisaties</b>

## Besluit

1. Instemmen met de jaarschijf 2024 (behorend bij meerjaren-samenwerkingsafspraken 2023-2026) tussen de gemeente Lochem, Viverion, IJsseldal Wonen, Huurdersbelang Berkel- en Reggestreek en Huurdersbelangenvereniging IJsseldal.
2. Mandateren van de wethouder Wonen om de afspraken te ondertekenen.

## Inleiding

De gemeente Lochem, de woningcorporaties Viverion en IJsseldal Wonen, Huurdersbelang Berkel- en Reggestreek en Huurdersbelangenvereniging IJsseldal maken samenwerkingsafspraken op belangrijke thema's in de sociale huursector. In 2023 maakten we meerjarenafspraken voor de periode 2023 t/m 2026. Dit is de kapstok voor de jaarlijkse uitvoeringsagenda's (jaarschijven). De jaarschijf 2024 bieden we nu aan voor besluitvorming aan het college.

## Beoogd maatschappelijk effect

Door samen te werken en concrete afspraken voor 2024 te maken, kunnen de partijen elkaar aanspreken op hun verantwoordelijkheden en elkaar ondersteunen bij het realiseren van de volkshuisvestelijke doelen voor de sociale huursector in de gemeente Lochem.

## Argumenten

*1.1 Er is bestuurlijk overeenstemming tussen de partijen over de jaarschijf 2024.*

Deze jaarschijf is als volgt tot stand gekomen.

**Stap 1: Voorbereidend 'driepartijenoverleg' (maart 2023 en april 2023).** Een nieuwe verplichting in de Woning wet is dat uiterlijk op 1 april overleg plaats vindt tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties. In dit bestuurlijk overleg is teruggeblikt op 2022, en zijn de actuele ontwikkelingen besproken en belangrijke nieuwe thema's benoemd.

**Stap 2: Uitbrengen 'bod'/ activiteitenoverzicht door beide corporaties (zomer 2023).**

**Stap 3: Themasesies (13 september 2023).** Ambtenaren en medewerkers van de corporaties bespraken per thema de actuele ontwikkelingen, het bod en gaven richting aan de jaarschijf 2024.

**Stap 4: Bestuurlijk driepartijenoverleg over opbrengst themasesies (21 september 2023)**

**Stap 5: Opstellen concept-jaarschijf** door medewerkers van de corporaties, ambtenaren en de huurdersorganisaties (oktober 2023) incl. interne raadpleging.

**Stap 6: Bestuurlijk driepartijenoverleg over concept-jaarschijf 2024 (2 november 2023).** Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen.

**Stap 7: Formele besluitvorming definitieve jaarschijf 2024 (eind november, begin december)** bij de RvC's van de corporaties, het college van B&W en de besturen van de huurdersorganisaties.

*1.2 Actuele ontwikkelingen zijn meegenomen.*

Nieuwe kaders, ontwikkelingen en opgaven zijn meegenomen.

- Vanuit het Rijk gaat het om de nieuwe volkshuisvestelijke prioriteiten, de opgaven voor de huisvesting van statushouders en de opvang van ontheemden, de getekende regionale woondeal en de nieuwe regels voor na-isolatie in relatie tot de Wet Natuurbescherming.
- Vanuit de raad zijn de kernvisies wonen nieuwe kaders voor woningbouw.
- Nieuwe beschikbare informatie: woningmarktonderzoek en de woonzorganalyse.

### 1.3 De jaarschijf 2024 bevat concrete uitvoeringafspraken.

In 2024 zijn er 29 concrete afspraken. Enkele belangrijke die binnen de gemeente extra inzet gaan vragen en waar college en raad bij betrokken zijn:

- Locaties zoeken voor sociale huurwoningen en extra tijdelijke huisvesting (afpraak 1 en 2) en de voortgang bewaken (afpraak 11).
- Daarnaast zoeken we naar alternatieve mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad (afpraak 12).
- Het uitwerken van een proces en kaders om te komen tot plannen voor verduurzaming van complexen inclusief de mogelijkheden voor energiebronnen (afpraak 17).
- Uitvoeren van een Soorten Management Plan (afpraak 22).
- Opstellen van de uitvoeringsagenda van de woonzorgvisie (afpraak 27).

### 1.4 De meerjarenafspraken 2023-2026 blijven ongewijzigd (zie bijlage 2)

De meerjarenafspraken zijn nog actueel. Ze sluiten aan bij de [nieuwe volkshuisvestelijke prioriteiten](#) die de minister heeft gepubliceerd op 5 juni 2023. Deze zijn:

- **Beschikbaarheid:** nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en beter benutten bestaande woningvoorraad.
- **Betaalbaarheid:** lagere huren voor lage inkomens, bevorderen doorstroming
- **Kwaliteit (voorheen duurzaamheid):** Aardgasvrij maken en toekomstklaar isoleren, geen woningen meer met een E, F of G label in 2029, duurzame alternatieven voor de cv-ketel bij energielabel D en beter, verduurzaming zonder huurverhoging
- **Leefbaarheid en wonen en zorg (samengevoegd):** herstructurering, zorgen voor kwalitatief goede woningen, woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgbehoefte en samenwerking.

### 2.1 De wethouder met de portefeuille 'Wonen' ondertekent de afspraken namens het college.

Vanuit de Gemeentewet is de burgemeester bevoegd om overeenkomsten, die het college van B&W aangaat, te ondertekenen. Om praktische redenen is het voorstel om de wethouder Wonen te mandateren voor ondertekening. De ondertekening is gepland voor 13 december 2023.

### Risico's en kanttekeningen

#### 1. Regie op de uitvoering is van belang.

Bij de uitvoering zijn verschillende teams betrokken. Regie hierop is van belang. Hiervoor wordt een interne overlegstructuur ingericht. De beleidsadviseurs wonen hebben hierin een coördinerende rol.

#### 2. De motie 'Input gemeenteraad bij samenwerkingsafspraken' krijgt in 2024 vorm.

Op 27 maart 2023 heeft de raad de motie 'Input gemeenteraad bij samenwerkingsafspraken' aangenomen. Ze raad roept het college op om de gemeenteraad eerder te betrekken bij de prestatieafspraken, bijvoorbeeld nadat de woonmonitor is behandeld, zodat in de jaarschijven van de daaropvolgende jaren eventuele aanpassingen meegenomen kunnen worden.

In 2023 is de woonmonitor te laat in de raad besproken om de uitkomsten nog mee te kunnen nemen naar deze afspraken. De inzet is om in het voorjaar van 2024 uitvoering te geven aan deze motie. De afspraken gaan na ondertekening ter kennisname naar de raad met een raadsmemo waarin het proces voor 2025 wordt geschetst.

### Integraal

Deze afspraken zijn afgestemd met de ambtenaren van Ruimte, Maatschappelijke Ontwikkeling en team Vastgoed.

### Communicatie/ burgerparticipatie

De gemeente neemt het initiatief voor het opstellen en verspreiden van een persbericht over de afspraken. Hiervoor is afstemming met de beide corporaties en de huurdersverenigingen.

### Uitvoering

De uitvoering van de afspraken wordt opgepakt vanuit het ambtelijke overleg tussen de partijen. De voortgangsrapportage staat op de agenda van het periodieke bestuurlijke overleg met de vijf partijen. Hierbij zijn de wethouders Wonen en Sociaal Domein aanwezig.

Intern wordt de voortgang bewaakt via een periodiek overleg tussen betrokken ambtenaren.

Bijlagen:

- Bijlage 1 Jaarschijf 2024 samenwerkingsafspraken def gemeente Lochem 16-11-2023 tbv besluitvorming
- Bijlage 2 Meerjaren samenwerkingsafspraken Lochem 2023-2026 (in 2023 vastgesteld)