Voorbeeld afspraken uit prestatieafspraken 2019 ter inspiratie

### Nieuwbouw

***Voorbeeld 1***

De gemeente Overbetuwe, Vivare en de huurdersorganisatie hebben concrete procedurele afspraken gemaakt om de woningbouw vlot te trekken. Deze afspraken behelzen zowel een duidelijke inzet van de gemeente, als een inzet van de corporatie. De afspraken spreken aan, omdat het vooral ingaat op het gezamenlijke werkproces.

|  |
| --- |
| Voor ontwikkeling van sociale huurwoningen op grond van projectontwikkelaars volgt de gemeente een stapsgewijze aanpak, passend bij de gemeentelijke systematiek van woningbouwprioritering: de gemeente vraagt voor aanvang aan de ontwikkelende partij een intentieverklaring op te stellen met een toegelaten instelling die de intentie heeft de sociale huurwoningen te exploiteren en/of beheren. In het proces van planvorming maakt de gemeente met de ontwikkelende partij afspraken over het (minimaal) aantal te realiseren sociale huurwoningen. Dit wordt zowel privaatrechtelijk (in intentieovereenkomst en exploitatieovereenkomst) als publiekrechtelijk (In bestemmingsplan) vastgelegd. |
| De gemeente werkt in samenspraak met Vivare in de eerste helft van 2019 een voorstel uit voor sociale m2-prijzen bij de projecten De Pas en Stationslocatie. Vivare en gemeente beginnen in 2019 bij de locatie Station een pilot met een integrale projectleider vanuit beide organisaties. Deze projectleiders hebben de volgende taken: Versnelling aanbrengen in de realisatie van woningen door betere afstemming tussen afdelingen en organisaties, procesoptimalisatie vorstellen in de samenwerking, onderdeel van de pilot is dat Vivare het bestemmingsplan uitwerkt. De gemeente blijft wel eindverantwoordelijk voor het bestemmingsplan. |
| Vivare neemt het initiatief om met twee grondeigenaren in gesprek te gaan over realisatie van sociale huurwoningen op twee locaties: Land van Tap. Hier zoekt de gemeente een projectontwikkelaar en wordt Vivare vooraf betrokken bij de ontwikkeling. Het klooster. Hier gaat Vivare op voorspraak van de gemeente in gesprek met de ontwikkelende partij.  |

***Voorbeeld 2***

In de prestatieafspraken tussen de gemeente Noordwijk, de Noordwijkse Woningstichting en huurdersorganisatie is veel aandacht voor een gezamenlijke aanpak. De genoemde activiteiten benoemen steeds een gezamenlijke inzet, in plaats van gescheiden wegen.

|  |
| --- |
| Een ambtelijk aanjaagteam van gemeente en NWS is belast met monitoren en waar mogelijk versnellen van sociale nieuwbouwplannen. Het A-team adviseert aan het Bestuurlijk Driehoeksoverleg. |
| Partijen rapporteren jaarlijks over de voortgang van de sociale woningbouw een de gemeenteraad, RVC van de NWS en het bestuur van de SHN. |

### Wonen en zorg

***Voorbeeld 1***

In Baarn bekostigen de gemeente en corporatie gezamenlijk de inzet van een verhuiscoach. Elk vanuit een eigen belang voor een goed functionerende woningmarkt en het vrij krijgen van woningen; vanuit langer zelfstandig wonen en vanuit passend wonen naar levensfase.

|  |
| --- |
| Eemland Wonen en de gemeente hebben in 2017 een verhuiscoach aangesteld. Doel is om te bevorderen dat senioren verhuizen naar een geschiktere woning dan waar zij op dat moment wonen. Eemland Wonen draagt voor een periode van drie jaar de helft van de kosten van de verhuiscoach. Mocht blijken dat op grond van rapportages van de verhuiscoach het beperken van huursprongen voor ouderen die een woning van Eemland Wonen huren een noodzakelijke voorwaarde is om te verhuizen naar een meer geschikte woning van Eemland Wonen, dan overleggen de gemeente, Eemland Wonen en het bestuur van de Huurdersraad Eemland over het opstellen van een passend beleid. ln 2019 zal de inzet van de verhuiscoach worden geëvalueerd. |

***Voorbeeld 2***

Voor de gemeente Zeist is er een belang om de claim op woningaanpassingen te beperken, en daarmee een effectieve inzet van maatschappelijk geldt. De RKWBV in Zeist wil hier wel aan meewerken, mits dit niet te grote huurderving betekent. In de volgende afspraak is evenwicht gevonden tussen de inzet en het belang van beide organisaties.

|  |
| --- |
| Vrijgekomen woningen voor gehandicapten (investeringen vanaf € 7.000,-) worden direct toegewezen aan mensen van de wachtlijst. De gemeente bemiddelt en de corporatie houdt de woning maximaal 6 maanden vrij, gemeente vergoedt vanaf maand 2 tot en met maand 6 (de eerste maand leegstand is voor de corporatie). |
| Alle uitstroom wordt via één regeling, Beter Wonen, geregeld. Instellingen kunnen zich hierbij aanmelden. Jaarlijks wordt door het college het aantal woningen vastgelegd dat via deze regeling beschikbaar komt, voor 2019 zijn dit er 15. Dit aantal kan na een half jaar worden bijgesteld als blijkt dat de vraag groter is dan het aanbod. |
| Corporaties en gemeente werken met de ‘doorbraak’ gedachte om voor ingewikkelde casussen een oplossing te bieden. De gemeente stelt hier een doorbraakbudget voor beschikbaar. Corporaties stellen in 2019 maximaal 10 woningen beschikbaar die bij deze casussen als maatwerkoplossing kunnen worden ingezet. Dit gebeurt in samenwerking met CJG en het Sociaal Team. Hierdoor wordt voorkomen dat de hardheidsclausule wordt toegepast en het past binnen de 25% Lokaal Maatwerk. Deze werkwijze geldt alleen voor gevallen waarbij andere mogelijkheden (urgentie, Beter Wonen) niet mogelijk zijn. Sociaal Team en CJG evalueren uiterlijk januari 2019 de casussen 2018. |

***Voorbeeld 3***

In dezelfde lijn als voorbeeld 2 hebben de corporaties en gemeente De Fryske Marren nagedacht over het beschikbaar houden van aangepaste woningen. Deze afspraak is minder financieel gekleurd, maar geeft wel duidelijk aan wat de partijen vanuit eigen inzet hieraan kunnen bijdragen. Het samenwerkingsproces is hierbij verankerd, breder dan enkel de ‘woonpartijen’ maar ook richting wijkteam.

|  |
| --- |
| De gemeente en de corporaties bieden maatwerk bij de toewijzing van toegankelijke woningen (zoals aangepaste woningen voor rolstoelgebruikers). Vraag en aanbod worden besproken. De corporaties wijzen het sociaal wijkteam van de gemeente op vrijkomende woningen, het sociaal wijkteam van de gemeente wijst de corporaties op personen of families die voor een dergelijke woning in aanmerking komen. |

### Energietransitie

***Voorbeeld 1***

De gemeente Gorinchem, Poort6 en HP6 hebben afspraken gemaakt over de aanpak van wijken die als eerste van het gas af moeten. Hiervoor is voor de pilotwijken een medewerker aangewezen. Daarnaast hebben zij een proces uitgestippeld met enkele concrete acties. Daarin zijn zowel acties voor de gemeente, corporatie als huurdersorganisatie opgenomen.

|  |
| --- |
| Doel is om te komen tot een co2-neutrale gemeente in 2050, middels een gebiedsgerichte aanpak, te beginnen in Gildenwijk en Haarwijk. De gemeente stelt samen met de gemeente Molenlanden in 2019 een regionale energiestrategie op. De gemeente werkt haar plan energietransitie met nadere prioritering voor wijken uiterlijk in 2021 uit. Zij neemt de regie over de gebiedsgerichte aanpak door de inzet van een energietransitie-manager. Deze functionaris organiseert het proces, de afstemming tussen partijen en communicatie hierover met partners en bewoners.  |
| Gemeente en Poort6 sluiten in 2019 een intentieovereenkomst om een warmtenet te realiseren en maken een plan van aanpak met prioriteit voor pilots in Gildewijk en Haarwijk, zodat eind 2019 duidelijk is wat de vervolgstappen zijn. Poort6 zal vanaf 2019 haar programma voor energetisch verbeteren in Gildewijk en Haarwijk intensiveren in afstemming op de aanpak van het leidingnetwerk en de alternatieve warmtevoorziening. Poort6 richt een voorbeeldwoning in met energetische verbeteringen om daarmee bewoners van Gildewijk en Haarwijk te informeren over mogelijkheden.  |

***Voorbeeld 2***

Een bestaand initiatief van de corporatie Woonpalet met andere partijen krijgt een plek in de prestatieafspraken. De gemeente Zeewolde verbindt zich aan dit initiatief door garantstellingen. Daarmee wordt niet iets nieuws geregeld, maar iets bestaands beter mogelijk gemaakt.

|  |
| --- |
| Woonpalet heeft samen met lokale partijen de Vereniging ZeewoldeZon opgericht, gebruikmakend van de belastingmogelijkheden (sinds 1-1-2016) van ‘De Postcoderoos’ c.q. de ‘Regeling Verlaagd Tarief’. Hierdoor komt zonnestroom via zonnepanelen voor huurders beschikbaar, zonder dat zij hoeven te investeren. Woonpalet stelt daarvoor kosteloos haar daken beschikbaar. Ze heeft daarbij de samenwerking gezocht met huurders, een lokale energieleverancier en de gemeente, die deze ontwikkeling ondersteunt met een gemeentegarantie voor 200.000 euro. Inmiddels zijn er 144 leden, bijna allemaal huurders van Woonpalet. ZeewoldeZon is thans bezig met verdere uitbreiding. |

Enkele handige aanpakken

***Voorbeeld 1***

We zien veel varianten van meerjarige raamovereenkomsten, met jaarlijkse prestatieoverzichten. In Emmen hebben de partijen dit stapsgewijs uitgewerkt voor een jaarcyclus met aandacht voor de rol van de gemeente, corporaties en huurdersorganisaties.

|  |
| --- |
| "RG = regiegroep. Hierin zijn medewerkers van alle organisaties vertegenwoordigd. De regiegroep bewaakt het proces en de inhoud door de optelsom te maken van activiteiten en die te leggen naast de gestelde doelen. Ook bereidt de regiegroep keuzes en beslispunten voor het Bestuurlijk Overleg voor. De deelnemers aan de regiegroep functioneren als accounthouder voor hun organisatie. Dit betekent dat zij integraal overzicht hebben over de samenwerking tussen de verschillende partijen. Partijen nemen elk de verantwoordelijkheid om de accounthouders van de ‘contractpartner’ te informeren, zodat de accounthouders het gewenste overzicht bewaren. |
| BO = bestuurlijk overleg (waarin bestuurders van alle organisaties zitting hebben). Zij beoordeelt voortgangsrapportages op basis van trimesterrapportages en neemt besluiten. |
| De partijen werken met een jaaragenda. In jaar 1 worden de prestatieafspraken voorbereid, in jaar 2 worden de afspraken uitgevoerd en in jaar 3 is de evaluatie. De jaaragenda is een hulpmiddel om te komen tot een werkbare en zich ontwikkelende samenwerking. De jaaragenda ondersteunt de partijen en helpt hen te komen tot een zich continu ontwikkelende werkwijze. Per kwartaal worden een aantal accenten geplaatst (de jaaragenda is ook schematisch weergegeven in de prestatieafspraken 2019). |
| **Eerste kwartaal**: Evaluatie van de prestatieafspraken in het voorgaande jaar. Partijen evalueren het resultaat van de uitvoering van afspraken. Zij doen dit op inhoud en op proces. De evaluatie kan leiden tot bijstelling van de doelen uit het Lokaal Akkoord (op basis van actualiteiten). Daarmee ontstaat ook de basis voor de verantwoording door de corporatie in hun volkshuisvestingsverslag, dat uiterlijk 1 juli moet zijn ingediend. |
| **Tweede kwartaal:** Voorbereiding van de eigen activiteitenoverzichten door gemeente, corporaties en huurdersorganisatie; dus door alle partijen. Bij het opstellen van de activiteitenoverzichten nemen partijen elkaar mee in de afwegingen die zij maken. Doel is te komen tot een fine-tuning van het overzicht zodat het aansluit bij de doelen & de onderlinge verwachtingen én het een bruikbare bouwsteen is voor de begrotingen van de betrokken partijen. De activiteitenoverzichten zijn concreet voor de eerste twee jaar, dat wil zeggen projectniveau met concrete aantallen en bedragen. De overzichten zijn indicatief voor het derde jaar, dat wil zeggen op wijkniveau, met richtinggevende aantallen en bedragen. Voor het vierde en vijfde jaar geven de activiteitenoverzichten een indicatie op gemeentelijk niveau (aantallen en bedragen). Door op deze wijze te bouwen aan het activiteitenoverzicht ontstaat een gedragen resultaat dat snel verwerkt kan worden in prestatieafspraken. |
| **Derde kwartaal**: Medio november (uiterlijk 15 november) worden de prestatieafspraken voor het volgende kalenderjaar afgerond. De prestatieafspraken geven een doorkijk voor een periode van 3 jaar. De besluitvorming en ondertekening van de prestatieafspraken vindt tijdig, dat wil zeggen voor 15 december plaats. |

***Voorbeeld 2***

In de Hoeksche Waard hebben de partijen een aantal uitgangspunten van samenwerking in de prestatieafspraken vastgelegd, die misschien wel universeel zijn, maar zeker niet in alle samenwerkingsverbanden ook zo worden nageleefd. Niet verkeerd om dergelijke principes vast te leggen.

|  |
| --- |
| HW Wonen, Huurdersplatform Hoeksche Waard en de gemeente Hoeksche Waard werken samen om de huurders van de Hoeksche Waard op de beste manier van dienst te kunnen zijn. Uitgangspunten bij deze samenwerking zijn wederzijdse inspanning, vertrouwen, openheid en transparantie. Partijen kunnen elkaar aanspreken op de naleving van de afspraken. |
| Uitvoering van de afspraken zoals vastgelegd in deze prestatieafspraken wordt in gezamenlijkheid georganiseerd en gemonitord. Gemeente en HW Wonen bewaken de voortgang van de uitvoering van de prestatieafspraken en zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van besluiten van het bestuurlijk overleg binnen de eigen organisatie. |
| Bij afronding en afspraken van pilots, campagnes en convenanten zorgt de trekkende organisatie bij de afronding van de actie voor een evaluatie van het proces, de resultaten en de leerpunten. Voor 2019 geldt dit onder andere voor de Campagne Lang Leve Thuis en het Convenant Woonoverlast. |
| HW Wonen en de gemeente voeren onderzoek dat betrekking heeft op volkshuisvestelijke vraagstukken zoveel mogelijk gezamenlijk uit. Dat betekent dat zij elkaar voorafgaand aan opdrachtverstrekking de gelegenheid geven om gezamenlijk de opdracht te formuleren en te verstrekken, en de kosten te delen. |

***Voorbeeld 3***

Ook in Hoorn hebben de gemeente, huurdersorganisatie en corporaties een dergelijk uitgangspunt vastgelegd.

|  |
| --- |
| De gemeente Hoorn, de corporaties en VH de Boog willen met elkaar samenwerken en bewoners van Hoorn op de beste manier van dienst kunnen zijn. Uitgangspunten bij dit partnerschap zijn wederzijdse inspanning, vertrouwen, openheid en transparantie. Daarbij spreken partijen elkaar aan als de uitvoering van afspraken niet naar tevredenheid van een van de partijen verloopt (kaderafspraken). |

***Voorbeeld 4***

In Alphen aan den Rijn is gekozen voor een ambitiedocument voor een periode van 5 jaar (deel 1). Daarin wordt ook steeds de gedeelde visie van partijen verwoord. De concrete jaarafspraken vormen deel 2 en zijn onlosmakelijk verbonden met het ambitiedocument. Kracht zit met name in verbinding lange en korte termijn en het verwoorden van de gezamenlijke visie. Door jaarlijks terug te kijken, voortgang en realisme van gemaakte afspraken te toetsen en de resultaten hiervan te verwerken in de nieuwe jaarafspraken, is sprake van een dynamisch proces binnen een vastere koers voor de langere termijn.

|  |
| --- |
| De prestatieafspraken van de gemeente Alphen aan den Rijn bestaan uit 2 delen: * Deel 1 Ambitiedocument: meerjarige ambities en koers voor de periode 2017-2022
* Deel 2 Jaarafspraken: concrete afspraken voor het eerstvolgende jaar.

Deze jaarafspraken zijn onlosmakelijk verbonden met het ambitiedocument. Jaarlijks wordt er een nieuw deel 2 aan de afspraken toegevoegd (de nieuwe jaarafspraken). In de voorliggende jaarafspraken worden bij ieder inhoudelijk thema de gedeelde visie en de doelstellingen voor de langere termijn uit deel 1 herhaald, zodat de samenhang tussen de jaarafspraken en de visie en doelstellingen helder is.  |

In schema ziet de cyclus van prestatieafspraken en de 2 delen er als volgt uit.

