

Aan de Gemeenteraad

Portefeuillehouder: S.A. Kurvers
Cluster: Stadsontwikkeling
Ons kenmerk: BS21/01709 21bb014879
Betreft: Prestatieafspraken 2022-2023

Datum: B&W 7 december 2021

Onderwerp:

Prestatieafspraken 2022-2023 gemeente, corporaties en huurdersorganisaties.

Op welke gronden deze brief? / Waarom nu voorgelegd?

Via deze brief informeren wij u graag over de hoofdlijnen van de Prestatieafspraken 2022-2023, die wij onlangs hebben ondertekend met de Rotterdamse woningcorporaties en hun huurdersorganisaties: Woonstad Rotterdam (ca. 50.670 woningen), Havensteder (ca. 31.820 woningen), Vestia (ca. 24.530 woningen), Woonbron (ca. 20.530 woningen), SOR (ca. 4.390 woningen), Ressor Wonen (ca. 2.310 woningen), WvH (ca. 1.920 woningen), MaasWonen (ca. 1.710 woningen), Habion (ca. 1.650 woningen), SSH (ca. 1.420 woningen) en Wooncompas (ca. 680 woningen). Met deze afspraken sets werken gemeente, corporaties en huurdersorganisaties samen verder aan de aantrekkelijkheid van de Rotterdamse woonmilieus, de kwaliteit en duurzaamheid van de Rotterdamse woningvoorraad en betaalbare huisvesting voor Rotterdammers. Het aangaan van de Prestatieafspraken 2022-2023 is een bevoegdheid van het college, aangezien het afspraken over de uitvoering van het woonbeleid betreft.

Wij sturen u deze informerende raadsbrief met de belangrijkste resultaten uit de Prestatieafspraken 2022-2023 toe. U kunt de Prestatieafspraken 2022-2023 via de website www.rotterdam.nl/prestatieafspraken inzien.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/begroting/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Woonvisie 2030 en (herziene) Addendum 'Thuis in Rotterdam
- 21bb6974 Motie Meer vaart achter de BOK locaties
- 21bb6966 Motie Tempo bouwen middensegment van de raadsleden
- 21bb6975 Motie Een beperkte bijdrage is ook een bijdrage
- 21bb6970 Motie Tijdelijk wonen duurzaam verlengd
- 21bb12015 Toezegging Matig tot zeer slechte corporatiewoningen in Rotterdam

Toelichting

Aard en vorm van de afspraken

Met de Prestatieafspraken spreken wij met de corporaties en huurdersorganisaties een gezamenlijk handelingskader af in lijn met de Woningwet 2015. De afspraken zijn daarbij geen doel, maar een middel om samen te werken aan de aantrekkelijkheid van Rotterdam als woonstad.

Met de afspraken werken gemeente, corporaties en huurdersorganisaties de komende twee jaar samen aan de belangrijke opgaven in de stad. Onderdeel daarvan is dat de inspanningen vanuit de gemeentelijke programma's en projecten gekoppeld worden aan initiatieven vanuit de corporaties. Zo bereiken we meer dan wanneer partijen los van elkaar op eigen initiatief handelen.

De Prestatieafspraken maken we voor de komende twee jaar en gaan over de volle breedte van het woonbeleid en de inzet van corporaties. De set Prestatieafspraken vormt per corporatie het centrale document voor afspraken met de gemeente. Dit zorgt voor samenhang in de afspraken en vergroot de transparantie in de samenwerking.

Naast de prestatieafspraken bestaat een aantal andere convenanten en afsprakenkaders waar de gemeente en corporaties zich aan verbonden hebben. Bestaande convenanten of afsprakenkaders vervallen niet. In de Prestatieafspraken 2022-2023 concreet gemaakt welke inspanningen gemeente en corporaties in 2022-2023 leveren.

De afsprakensets zijn het resultaat van een intensief samenwerkingstraject tussen corporaties, huurdersorganisaties en de gemeente. Dit startte met gesprekken tussen corporaties, huurdersorganisaties en gemeente over wat goed gaat en wat beter kan in het traject van de prestatieafspraken. Ook is een handreiking opgesteld, die het proces, de planning en ieders rollen en verantwoordelijken in het traject van de prestatieafspraken verduidelijkt. Volgende stap was begin april een verzoek vanuit de gemeente aan de corporaties. In dit verzoek zijn de corporaties gevraagd om bij te dragen aan de opgaven in het beleidsveld wonen, zoals beschreven in het Addendum Woonvisie Rotterdam 2030. De corporaties stuurden op 1 juli 2021 de plannen in, waarin de voorgenomen bijdragen en nodige inspanningen van de gemeente om deze te realiseren staan. Vanaf juli 2021 zijn meerdere overleggronden geweest tussen corporaties, huurdersorganisaties en gemeente over de prestaties die alle partijen gaan leveren.

Uit dit traject zijn elf sets met afspraken gekomen voor de belangrijke opgaven in de stad. In deze brief staat op hoofdlijnen toegelicht welke inspanningen op de volgende thema's worden geleverd:

- Stedelijke ontwikkeling, wijken in balans, NPRZ;
- Tijdelijke woningen;
- Middensegment;
- Energie en klimaat;
- Langer en Eerder Thuis;
- Beschikbaarheid en betaalbaarheid;
- Leefbaarheid.

Ondertekening huurdersorganisaties

De huurdersorganisaties van de grote vier corporaties (Woonstad Rotterdam, Vestia, Havensteder en Woonbron) ondertekenen de afspraken niet.

De Klantenraad (Woonstad Rotterdam), Huurdersraad Vestia, De Brug (Havensteder), CPRW en RBRW (beide Woonbron) hebben op maandag 13 december hierover een brief gestuurd. De reden dat deze huurdersorganisaties niet ondertekenen is dat ze het niet eens zijn met de gemeentelijke woonvisie. Zij willen deze aangepast zien voordat zij prestatieafspraken ondertekenen of een afspraak opnemen over herijking van de woonvisie. Dit omdat ze zich niet kunnen vinden in de afname van de sociale woningvoorraad.

Via een brief aan wethouder BWE hebben de huurdersorganisaties in april 2021 dit standpunt voor het eerst gedeeld. Naar aanleiding van deze brief is de wethouder met de huurders in gesprek geweest over hun zorg. Hierbij is ook uitgesproken dat de prestatieafspraken geen middel kunnen zijn om het lokale woonbeleid te herzien, omdat dit een democratisch vastgesteld beleid is, op basis van een weging van alle belangen in de stad. Wel is geprobeerd de zorgen van de huurders een plek te geven in de afspraken, waarbij ook de mogelijkheid tot deels ondertekenen besproken is.

Het niet ondertekenen door de huurdersorganisaties heeft geen invloed op de geldigheid van de afspraken tussen gemeente en woningcorporaties. Ook in de toekomst zullen we in gesprek blijven met de huurders over thema's die voor hen van belang zijn.

Stand van zaken Vestia

Eind 2020 heeft Vestia het rapport 'Naar een structurele oplossing voor Vestia', gepubliceerd. Dit rapport concludeert: "Vestia presteert volkshuisvestelijk onvoldoende en daar lijden huurders en gemeenten onder." Onderdeel van de structurele oplossing is een splitsing van Vestia en drie entiteiten, waaronder een voor Rotterdam. De prestatieafspraken met Vestia betreft, in verband met de voorgenomen splitsing, alleen het jaar 2022. De splitsing wordt momenteel verder uitgewerkt. De gemeente Rotterdam zal in de eerste helft van 2022 een zienswijze over de uitwerking van de voorgenomen splitsing geven. Voor het jaar 2023 zullen we met de nieuwe Rotterdamse entiteit prestatieafspraken maken.

Belangrijkste prestatieafspraken 2022-2023

Totale investeringen¹

- De geprognoseerde investeringen door corporaties in de periode 2022 - 2026 zijn gestegen naar € 2,054 miljard, dit is € 386 miljoen (+23%) meer dan vorige prognose 2020 - 2024.
- De investeringscapaciteit van de Rotterdamse corporaties is onvoldoende voor de stapeling van opgaven die corporaties hebben. Corporaties moeten keuzes maken en prioriteren. Ze maken daarbij een afweging in de verschillende vragen en ambities die vanuit de gemeente bij hen worden gelegd. Dit zien we terug in de prestatieafspraken. Zo vinden de corporaties inzet op (lage) middenhuur aanvullend op het sociale programma en geven meerdere corporaties beperkte prioriteit aan ambities op gebied van duurzaamheid (zoals isolatie, klimaat, groen en circulair).
- De afgelopen periode is door zowel corporaties, huurdersorganisaties als gemeente gelobbyd om de financiële positie van de Rotterdamse corporaties te verbeteren. De afspraak is gemaakt om deze lobby onverminderd voort te zetten.

Stedelijke ontwikkeling, wijken in balans, NPRZ

- De prognose is dat de corporaties in 2022 en 2023 circa 3.607 nieuwe woningen gaan bouwen, circa 4.374 renovaties uitvoeren en circa 970 woningen zullen slopen. Totaal

¹ Genoemde bedragen en aantallen in deze raadsbrief zijn op basis van aangeleverde gegevens van corporaties

toegezegd bedrag aan investeringen in 2022 en 2023 is € 1,083 miljard. Het toegezegde bedrag aan onderhoud ligt rond de € 587 miljoen. Voordat afspraken worden gemaakt over concrete projecten worden de plannen getoetst op kwaliteit en cultuurhistorische waarde. In de prestatieafspraken per corporatie staat een overzicht van projecten die voor 2022-2023 gepland staan.

- In de bestuurlijke overeenkomst Wijken in balans 2019-2030 staat de voorgenomen bijdrage van de vier grootse woningcorporaties Woonstad, Havensteder, Vestia en Woonbron aan een meer evenwichtig woningaanbod in de Rotterdamse wijken. In deze overeenkomst staan afspraken op hoofdlijnen, die in de prestatieafspraken voor de jaren 2022 en 2023 worden geconcretiseerd. Onderdeel hiervan zijn afspraken over versnelling en fasering van nieuwbouwlocaties en de voorraadontwikkeling op wijkniveau.
- In 2022 wordt een midterm NPRZ gehouden. Hieruit volgt een nieuw uitvoeringsprogramma voor 2023 en verder, waaraan de corporaties een bijdrage zullen leveren.
- De financiële bijdrage van de corporaties voor VvE010 wordt gecontinueerd, met uitzondering van Vestia die hiervoor geen toestemming kreeg van de Autoriteit Woningcorporaties.

Sociaal statuut

- Naar aanleiding van stadsvernieuwing 2.0 zijn er gesprekken met corporaties en huurders over een stedelijk sociaal statuut en bewonersbetrokkenheid.
- In 2021 wordt een uitgangspuntenovereenkomst opgesteld door alle partijen, op basis waarvan we in 2022 het stedelijk sociaal statuut uitwerken.

Tijdelijke woningen

- De gemeente zet, naast reguliere woningbouw, in op de bouw van flexwoningen (tijdelijke woningen) om het woningtekort te bestrijden. Hiervoor werkt de gemeente samen met verschillende partners in de stad, waaronder woningcorporaties.
- In de prestatieafspraken zijn afspraken gemaakt met corporaties over de inzet op tijdelijke woningen en bijdrage van corporaties aan deze opgave. Waar mogelijk is in deze set afspraken de inzet van corporaties op concrete locaties vastgelegd.

Middensegment

- Er is een tekort aan woningen in het middensegment in Rotterdam. Daarom is er een ambitie uitgesproken om tot 2030 minstens 8.000 woningen te bouwen voor mensen met een middeninkomen. Daarnaast zijn voldoende woningen in het (lage) middensegment van belang omdat het de doorstroming uit het sociale segment kan bevorderen.
- De corporaties kunnen een grotere rol spelen in het realiseren van het middensegment. Deze mogelijkheid hebben ze ook gekregen van het Rijk. In deze prestatieafspraken heeft de gemeente ingezet op het vastleggen van de bijdrage van corporaties in het middensegment (zowel realisatie van middenhuur, als huisvesten van middeninkomens).
- Alle corporaties hebben een bijdrage opgenomen over het huisvesten van (lage) middeninkomens. In sommige gevallen is dit sterk gekoppeld aan kwetsbare wijken (uit het leefbaarheidsrapport van Circusvis).
- Corporaties zijn terughoudend met afspraken maken over hun bijdrage in realisatie van middenhuur/middensegment. Enerzijds omdat de wetgever niet verplicht om prestatieafspraken over de niet-DAEB voorraad (waar middensegment onder valt) te maken. Anderzijds omdat corporaties prioriteit geven aan het sociale segment en middenhuur als aanvulling zien op het sociale programma.

Energie en klimaat:

- De elf woningcorporaties verbeteren jaarlijks de energetische kwaliteit van de woningen en tonen dat aan op de Energie-index. Enkele corporaties halen de gemeentelijke ambitie van een corporatievoorraad met een Energie-index van gemiddeld <1,4 niet. Deze ambitie realiseren is met de huidige investeringscapaciteit niet voor alle Rotterdamse woningcorporaties haalbaar. Door vast te houden aan een hogere ambitie dan op dit moment haalbaar is voor de woningcorporaties houdt Rotterdam druk op het Rijk om de investeringscapaciteit voor de Rotterdamse corporaties te verbeteren. Daarnaast lobbyen corporaties en de gemeente bij het Rijk voor zowel het goedkoper maken van de energietransitie/opgave alsook meer middelen voor de corporaties om deze opgave te realiseren.
- De inzet op aardgasvrij en voorbereiden op aardgasvrij is naar vermogen van de corporaties en is in lijn met de Transitievisie Warmte en de gebiedsaanpakken. De financiële mogelijkheden van Vestia om hieraan bij te dragen blijven een zorgpunt.
- Met de corporaties zijn afspraken gemaakt over het hanteren van betaalbaarheid van de duurzaamheidsmaatregelen als uitgangspunt. Of de kosten daadwerkelijk niet stijgen na isolerende maatregelen hangt naast de effectiviteit van de maatregel ook af van gedrag. Daarom zetten de meeste corporaties in op informeren van huurders bij energiebesparing na duurzaamheidsmaatregelen, zodat er daadwerkelijk een kostenbesparing wordt gerealiseerd.
- De plannen voor klimaatadaptatie, vergroening en circulair krijgen steeds meer vorm. De meeste corporaties hebben op een of enkele van deze thema's uitgewerkte plannen, echter een totaalpakket aan maatregelen is slechts bij enkele woningcorporaties in beeld. Aandachtspunt blijft dat in de jaren hierna wordt gezorgd voor een bredere toepassing.

Langer en Eerder Thuis

- Er zijn afspraken over de samenwerking binnen het Langer Thuis Akkoord gemaakt. Onder meer over het toevoegen van levensloopbestendige woningen, totstandkoming ouderhubs en vitale woongemeenschappen voor ouderen, de seniorenmakelaar en onderlinge kennisuitwisseling.
- De corporaties dragen naar rato bij aan de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Daarbij de afspraak over een vlotte en adequate wijze van uitstromen naar een zelfstandige woning.
- De druk vanuit de verschillende doelgroepen wordt groter, vanwege de lage beschikbaarheid van sociale huurwoningen. Gemeente en corporaties monitoren gezamenlijk de ijkpunten, waaronder ook de verhouding in verhuringen aan verschillende doelgroepen (maximaal 25% verhuringen aan kwetsbare Rotterdammers, minimaal 45% verhuringen aan reguliere woningzoekenden). Hierover wordt een continu gesprek gevoerd.

Beschikbaarheid en betaalbaarheid

- In 2020 zijn bij de aanpassing van het Addendum nieuwe ijkpunten vastgesteld die de beschikbaarheid van sociale huurwoningen monitoren. In mei 2021 zijn er maatregelen afgesproken om de beschikbaarheid van sociale huurwoningen te verbeteren, omdat de ijkpunten niet worden gehaald. De inzet op deze maatregelen worden vastgelegd in deze prestatieafspraken.
- Met de corporaties wordt samengewerkt aan inzet voor (lage) middeninkomens. De meeste corporaties geven inzicht in hun voornemen om het deel van de sociale woningen met een hogere (sociale) huurprijs beschikbaar te stellen voor mensen met een lager

middeninkomen en welk deel van woningen in de commerciële portefeuille een huurprijs tussen de € 752 en € 900 hebben.

- Als een corporatie gebruik wil maken van inkomensafhankelijke huurverhoging, is het verplicht om hierover een afspraak op te nemen in de prestatieafspraken. Met een deel van de corporaties is een dergelijke afspraak opgenomen, waarbij is vastgelegd dat extra opbrengsten uit deze huurverhoging bijdragen aan investeringen in Rotterdam.
- Corporaties en gemeente continueren hun gezamenlijk inzet om betaalbaarheidsrisico's te verkleinen, betalingsproblemen en schulden vroeg te signaleren en huisuitzettingen te voorkomen.

Leefbaarheid

- De corporaties zetten de inzet voor leefbaarheid en tegengaan woonoverlast en door in lijn met voorgaande jaren. De stimuleringsregeling inbraakpreventie wordt voor 2022 gecontinueerd en na evaluatie indien gewenst aangepast en/of gecontinueerd.
- Met de grotere corporaties worden aan de hand van het leefbaarheidsrapport van Circusvis specifieke wijken genoemd waar komende twee jaar een intensivering plaatsvindt van de (integrale) samenwerking aan leefbaarheid.

Afdoening moties en toezegging

Motie 21bb6974 'Meer vaart achter de BOK locaties' - G.J. Engberts (PvdA), R.C.J. de Roon (D66) en J.W. van Putten (Leefbaar Rotterdam).

De motie aangenomen op 27 mei 2021 draagt het college op om:

- te komen tot concrete planning en spoedige start op in BOK gereserveerde locaties;
- vast te stellen dat bij liberalisering woningen prioriteit ligt bij lage middenhuur binnen de kaders van wijken in balans en;
- te komen tot afspraken over doorstroom voor huurders naar lage middenhuur.

Met Woonstad Rotterdam, Havensteder, Vestia en Woonbron zijn afspraken gemaakt over de projecten uit de BOK waarvoor in 2022/2023 een samenwerkingsovereenkomst (of gelijkwaardig) wordt afgesloten. Bij een aantal van deze projecten worden de mogelijkheden onderzocht om het betaalbare segment (sociaal en midden) in de fasering naar voren te halen. Onderdeel van de afspraken is een betere borging van de positie van corporaties. In verschillende projecten zijn corporaties inmiddels aangehaakt.

In de afspraken met Woonstad Rotterdam is vastgelegd welk aandeel van de te liberaliseren woningen in de lage middenhuur zullen worden verhuurd. Daarnaast hebben Woonstad Rotterdam en Vestia in de prestatieafspraken inzicht gegeven dat de helft van de woningen in de commerciële tak zijn gelabeld om te verhuren in het lage middenhuursegment. Havensteder en Woonbron waren niet bereid hierover inzicht te geven in de prestatieafspraken. De meeste andere corporaties geven in de prestatieafspraken inzicht in welk deel van woningen in de commerciële portefeuille in het lage middenhuursegment worden verhuurd.

Corporaties hebben in 2021 binnen Maaskoepel een afspraak gemaakt over het aanbieden en verhuren van middenhuurwoningen via WoonnetRijnmond. De helft van de geadverteerde middenhuurwoningen op WoonnetRijnmond worden met voorrang aangeboden aan een doorstromer uit een sociale huurwoning. Deze afspraak is overgenomen in de prestatieafspraken.

Wij stellen u voor om deze motie als afgedaan te beschouwen.

Motie 21bb6966 'Tempo bouwen middensegment' - E.C. Eskes (CDA), R.C.J. de Roon (D66), J.W. van Putten (Leefbaar Rotterdam) en P.J.P. Lansink-Bastemeijer (VVD).

De motie aangenomen op 27 mei 2021 draagt het college op:

- corporaties aan te sporen te zoeken naar woningbouwlocaties waarop zij middensegment kunnen realiseren;
- als gemeente opportune locaties aan te dragen waar middensegment door corporaties gerealiseerd zou kunnen worden;
- in de prestatieafspraken 2022-2023 tot concrete afspraken te komen met de woningcorporaties over de snelle realisatie van huur- en koopwoningen in het middensegment.

Met Woonstad Rotterdam, Havensteder, Vestia en Woonbron is de afspraak gemaakt dat gemeente en corporatie bij nieuwbouwlocaties samen bekijken of het haalbaar en wenselijk is dat de corporatie ook een rol neemt in het middenhuursegment. Dit gebeurt inmiddels bij Kopblok Dakpark in Delfshaven, Hof van Maasdam in Park Zestienhoven en Common Green in Nesseland. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over de plannen of ambities die corporaties hebben voor middenhuur. Woonstad Rotterdam geeft aan in de periode tot 2025 in te zetten op realisatie van 900 middenhuurwoningen en vertaalt deze deels in concrete projecten voor 2022/2023, Havensteder heeft investeringsruimte voor circa 450 middenhuurwoningen tot en met 2030 (10-15% van de nieuwbouw) en Woonbron spreekt af dat circa 10-15% van de nieuwbouwproductie middenhuur omvat.

Corporaties geven aan middenhuur qua omvang en betekenis aanvullend op het sociale programma te beschouwen.

Wij stellen u voor om deze motie als afgedaan te beschouwen.

Motie 21bb6975 'Een beperkte bijdrage is ook een bijdrage' - G.J. Engberts (PvdA), A. Kockelkoren (GroenLinks), P.J.P. Lansink-Bastemeijer (VVD), C.E. Eskes (CDA), R.C.J. de Roon (D66) en J.W. van Putten (Leefbaar Rotterdam).

De motie aangenomen op 27 mei 2021 draagt het college op:

- Corporaties op bouwlocaties voor te ontwikkelen middenhuur-woningen positie te geven voor het realiseren van lage middenhuur;
- Belemmerende factoren in beeld te brengen en waar nodig oplossingen hiervoor te vinden met corporaties;
- Afspraken te maken over de doorstroom van bewoners uit corporatiewoningen naar deze woningen in lage middenhuur.

Zie motie 21bb6966 'Tempo bouwen middensegment' over het positie geven van corporaties bij de realisatie van lage middenhuur en motie 21bb6974 'Meer vaart achter de BOK locaties' over de doorstroom van bewoners uit corporatiewoningen naar lage middenhuur.

Bij de beantwoording van schriftelijke vragen 'Elk project telt mee' (21bb007589) zijn de vertragende factoren en risico's voor de realisatie van bouwprojecten op de korte termijn (o.a. stijgende bouwkosten, stapeling van regelgeving), midden en lange termijn (o.a. absorptievermogen groei van de stad, investeringsruimte corporaties) inzichtelijk gemaakt.

Deze factoren en risico's zijn veelal ook belemmerend voor de realisatie van lage middenhuur woningen door corporaties. De stapeling van opgaven die de financiële slagkracht van Rotterdamse corporaties te boven gaat is daarbij een van de bepalende factoren. De afgelopen periode is, zowel door corporaties als gemeente, intensief gelobbyd om de financiële positie van corporaties te verbeteren. Over het voortzetten van deze lobby is een prestatieafsprake gemaakt.

Wij stellen u voor om deze motie als afgedaan te beschouwen.

Motie 21bb6970 'Tijdelijk wonen duurzaam verlengd', ingediend door A. Kockelkoren (GroenLinks), T.J. Vonk (ChristenUnie-SGP) en G.J. Engberts (PvdA).

De motie, aangenomen op 27 mei 2021, draagt het college op:

- Samen met de woningcorporaties te sturen op een verlengde beschikbaarheid van tijdelijke woningen door gedurende het gebruik van de woning op de ene locatie zorg te dragen voor een duurzaam vervolg op een volgende locatie;
- Deze inspanning vanuit de gemeente en corporaties vast te leggen in de prestatieafspraken en hierover terug te koppelen aan de raad.

Het college en corporaties onderschrijven het belang van duurzame inzet van tijdelijke woningen.

In de prestatieafspraken 2022-2023 is de afspraak gemaakt dat gemeente en corporaties zich inspannen voor herlocatie van de tijdelijke woningen. Hoe vorm wordt gegeven aan herlocatie, wordt nog uitgewerkt. Hierbij kan worden gedacht aan een (landelijke) marktplaats voor units tijdelijke woningbouw waarbij vraag en aanbod wordt samengebracht. De gemeente treedt hierover in overleg met provincie en het Rijk. Een tweede optie is dat er een volgende locatie is gevonden om woningen te plaatsen. Deze invulling is afhankelijk van de beschikbaarheid van toekomstige locaties en gebiedsontwikkelingen binnen onze gemeente. Hierbij wordt per locatie de afweging gemaakt tussen tijdelijke en permanente woningbouw om zo effectief mogelijk in te spelen op de huisvestingsbehoefte in onze stad.

Wij stellen u voor om deze motie als afgedaan te beschouwen.

Toezegging 21bb12015: De wethouder komt bij de prestatieafspraken terug op de stand van zaken van het onderhoud van de corporatiewoningen.

Uitgangspunt is dat het bezit van corporaties minimaal voldoet aan de wettelijk gestelde basiskwaliteit en dat er sprake is van structureel onderhoud en beheer. In de prestatieafspraken 2022-2023 is het bedrag vastgelegd wat de corporaties in de komende jaren voor planmatig onderhoud hebben gereserveerd. Indien blijkt dat onderhoud niet voldoende is, kan de huurder hiervan melding maken bij de corporatie. Indien dit onvoldoende opgepakt kan de huurder gebruik maken van het meldpunt op de site van de gemeente.

De aanleiding voor de toezegging was berichtgeving dat de kwaliteit van bijna de helft van de sociale huurwoningen van Woonstad Rotterdam matig tot zeer slecht zou zijn. Woonstad Rotterdam heeft aangegeven dat de door henzelf aangeleverde gegevens niet correct waren. In een reactie zegt Woonstad Rotterdam hierover dat niet de helft, maar ongeveer 15% van de woningen in de categorieën matig tot zeer slecht scoren.

Wij stellen u voor om deze toezegging als afgedaan te beschouwen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Juridisch: de Woningwet als kader

De Prestatieafspraken zijn opgesteld volgens de procesvereisten van de Woningwet.

Juridisch: wat als afspraken niet na worden gekomen

Als de uitvoering van prestatieafspraken achterwege blijft, bijvoorbeeld wanneer een corporatie onvoldoende invulling geeft aan de geformuleerde afspraken, dan is het overeenkomstenrecht van toepassing. Ultiem remedium kan zijn dat een van de partijen de zaak voorlegt aan een rechter. In de praktijk van de prestatieafspraken komt dit niet voor. Woningcorporaties en gemeente hebben een wederzijds belang een (goede) onderlinge relatie intact te houden en sturen daarom bij in overleg.

Financieel: geen consequenties voor de begroting

Uitgangspunt in de afspraken is wederkerigheid: de gemeente en corporaties leggen zich beiden financieel vast op diverse onderdelen. Denk aan: de subsidieregeling voor scootmobielstalling en aan de bijdrage aan VVE010. Voor de gemeentelijke financiële inspanningen wordt gebruik gemaakt van de middelen die voor de betreffende programma's reeds zijn vastgelegd in de begroting 2022.

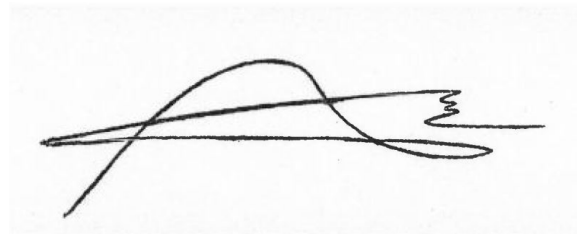
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



V.J.M. Roozen

De burgemeester,



A. Aboutaleb

Bijlage(n):

n.v.t.