



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:
vooroverleg met portefeuillehouder Van Grootheest heeft plaats gevonden.
B. Er is wel overeenstemming

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)

Evaluatie prestatie afspraken 2013 tussen de gemeente Maastricht en de Maastrichtse woningcorporaties.

1. Aanleiding.

De basis om jaarlijks prestatie afspraken te maken vormt de overeenkomst tussen de gemeente en de Maastrichtse woningcorporaties Maasvallei, Servatius en Woonpunt met een looptijd 2000-2010. In 2005 is de overeenkomst geëvalueerd en geconcludeerd dat deze een duidelijke meerwaarde heeft en moet worden voortgezet.

In 2010 is de looptijd van deze overeenkomst stilzwijgend verlengd in afwachting van een nieuwe meerjaren overeenkomst.

Gemeente en woningcorporaties zijn afhankelijk van elkaar om woningbouw en in het verlengde ervan andere relevante maatschappelijke onderwerpen te kunnen regelen (zoals energetische maatregelen, herstructureringsopgave en veiligheid in de wijken).

De uitwerking van de overeenkomst geschiedt gezamenlijk, doch onder eigen verantwoordelijkheid, met aan het eind van elk jaar een evaluatie.

In deze nota wordt u de evaluatie van de prestatie afspraken 2013 aangeboden.

2. Relatie met bestaand beleid.

De uitwerking respectievelijk de realisatie van de prestatie afspraken 2013 past in de Stedelijke Woningbouwprogrammering, het raadsbesluit van 26 januari 2010 en in de Lokale Woonagenda.

Er is ook een relatie met strategische documenten zoals de geactualiseerde Stadsvisie 2030, Sociale Visie 2003-2015 en de Structuurvisie 2030.

3. Gewenst beleid en mogelijke opties.

a. Thema's prestatie afspraken 2013.

De thema's van de prestatie afspraken 2013 zijn grotendeels gehaald.

Voor wat betreft thema 2, de Wijkaanpak, is het Voortgangsbericht Wijkaanpak 2013-2014 op 21 januari 2014 in uw College aan de orde geweest.

De Raadscommissie Stadsontwikkeling is op 4 februari 2014 over de voortgang geïnformeerd.

De geactualiseerde projectenlijsten die deel uitmaken van de Stadsdeelprogramma's (thema 3) zijn zoals met u afgesproken terug te vinden op onze website, waarnaar wij korthedshalve verwijzen.



De niet gehaalde thema's in 2013 zijn doorgeschoven naar 2014.
In het bijgevoegde overzicht onder de nummers 11 en 15 wordt het niet halen van deze afspraken verklaard.

Een opmerking en toelichting van woningcorporatie Servatius met betrekking tot thema 14, de betaalbare voorraad, zijn – op hun dringend verzoek - als een aanvullende tekst in de evaluatie opgenomen.

b. Planning en realisatie bouwplannen 2013.

b.1. Nieuwbouw.

De nieuwbouw van huurwoningen is grotendeels gehaald.

Van de totale planning van 138 woningen zijn er 91 gerealiseerd.

Als gevolg van een tijdelijke investeringsstop begin 2013 door Woonpunt is de start van 47 huurwoningen vertraagd zodat de oplevering ervan in 2014 plaats vindt.

b. 2. Sloop.

Het slopen van woningen is grotendeels gehaald.

Van de totale planning van 98 woningen zijn er 68 daadwerkelijk gesloopt.

De herhuisvesting van de bewoners van de 30 woningen in de Kolonel Millerstraat (Wyckerpoort) door Servatius duurt langer dan gepland zodat de sloop naar 2014 is doorgeschoven.

b.3. Verkoop.

Er zijn door Servatius 199 huurwoningen verkocht. Dat zijn er 24 meer dan gepland (175).

Woonpunt heeft 5 woningen meer verkocht dan de planning (22).

Dit is een gevolg van het rijksbeleid en komt mede door de situatie op de koopmarkt zowel wat betreft het individueel verspreid bezit als de wooncomplex verkoop.

De woningcorporatie Maasvallei heeft conform planning 18 woningen verkocht.

b.4. Verbetering.

De planning van het totaal aantal te verbeteren woningen (387) is grotendeels gehaald, namelijk 288 woningen zijn verbeterd.

Het verschil van 99 woningen is ontstaan door de volgende situaties.

Als eerste het achterblijven van daadwerkelijke mutaties (32 woningen van Maasvallei), waar ingrijpende verbeteringen gewenst waren, en ten tweede door het voortschrijdend inzicht bij Woonpunt met betrekking tot 67 woningen van een wooncomplex aan de Hermelijn-/Tiecelijnstraat in Malpertuis. Bij nader inzien wordt het hele complex van 89 woningen in 2015 compleet gestript en gerenoveerd.

Voor meer informatie over de reden van het niet halen van de planning verwijzen wij u korthedshalve naar de bijgevoegde verklaring van de woningcorporaties.

4. Duurzaamheid en gezondheid.

De volkshuisvestelijke aandacht is verschoven van uitbreidingslocaties naar transformatie van de woningvoorraad, inbreidingslocaties en herbestemming van gebouwen.

Dit betekent niet alleen een kwaliteitslag voor woningen en woonomgeving maar er worden ook stappen gezet op weg naar een meer duurzame aanpak.



In de prestatie afspraken 2014 zijn woonlasten en energielasten als samenhangende thema's opgenomen.

5. Personeel & Organisatie.

De personele capaciteit voor het opstellen, uitvoeren en evalueren van prestatie afspraken met de woningcorporaties is primair voorzien bij Beleid en Ontwikkeling, team Beheer en Wonen.

6. Informatie en automatisering.

Niet van toepassing.

7. (Duurzame) aanbestedingen.

Niet van toepassing.

8. Beheersparagraaf IBOR.

De consequenties voor het beheer van de openbare ruimte, deze kunnen zich vooral bij de realisatie van het woningbouwprogramma voordoen, zullen worden meegenomen bij de uitwerking van de afzonderlijke bouwplannen.

9. Financiën

Niet van toepassing.

10. Voorstel.

1. Vast te stellen de evaluatie van de prestatie afspraken 2013.
2. De evaluatie prestatie afspraken 2013 via een informatieve brief aan te bieden aan de Raadscommissie Stadsontwikkeling.

11. Vervolg / Planning.

Een nieuwe meerjaren overeenkomst 2015-2019 tussen de gemeente Maastricht en de drie Maastrichtse woningcorporaties wordt voorbereid.

De planning is om in december 2014 bestuurlijk vast te stellen:

- a) een meerjaren overeenkomst 2015-2019;
- b) de prestatie afspraken 2015;
- c) de globale prestatie afspraken 2016.