



Samenvatting, conclusies en aanbevelingen quickscan Prestatieafspraken als instrument van woonbeleid

gemeente Nijkerk



**Rekenkamercommissie Vallei en Veluwerand
Eindrapport
februari 2009**

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Conclusies.....	4
3. Aanbevelingen.....	9
4. Bestuurlijke reactie college, met nawoord rekenkamer- commissie.....	13

1. Inleiding

De rekenkamercommissie Vallei en Veluwerand heeft dit jaar een quickscan uitgevoerd naar prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporatie in Barneveld, Leusden en Nijkerk.

- 1 Welke prestatieafspraken heeft de gemeente gemaakt met de woningcorporatie(s)?
- 2 Hoe zijn deze prestatieafspraken in de praktijk gebracht?
- 3 Wat zijn de effecten geweest van deze prestatieafspraken?
- 4 Wat is de rol van de gemeenteraad bij het maken van prestatieafspraken?

De quickscan is uitgevoerd door het bureau RIGO onder begeleiding van de rekenkamercommissie. De quickscan bestond uit een documentenstudie en interviews met bestuurders / medewerkers van de gemeenten en van de woningcorporaties. RIGO heeft een rapport met bevindingen opgesteld. De gemeenten en woningcorporaties hebben een technische reactie gegeven op de concept-versie. De technische reacties zijn verwerkt, zodat aangenomen kan worden dat de bevindingen correct zijn.

De rekenkamercommissie heeft vervolgens de conclusies op basis van de bevindingen opgesteld. Daarna is een workshop georganiseerd voor raadsleden voor een eerste presentatie van de uitkomsten en een discussie over de rol van prestatieafspraken en de rol van de gemeenteraad daarbij. Mede aan de hand daarvan zijn de aanbevelingen opgesteld door de rekenkamer.

De conclusies en aanbevelingen zijn vervolgens verstuurd aan de colleges van B&W voor een bestuurlijke reactie. Deze staat opgenomen in het rapport, met een nawoord van de rekenkamercommissie.

In paragraaf 2 geven we per onderzoeksvraag een samenvatting van de bevindingen per gemeente met de conclusies. In paragraaf 3 volgen de aanbevelingen. De bevindingen vindt u in een aparte rapportage.

2. Samenvatting en conclusies

Situatie / context

De situatie in Barneveld, Leusden en Nijkerk met betrekking tot het woonbeleid kent een aantal overeenkomsten. In zowel Nijkerk, Leusden als Barneveld is een lokale woningstichting werkzaam, die een positie als eerst aangewezen samenwerkingspartner voor de gemeente nastreeft. De lokale woningstichting is de belangrijkste speler en is alleen binnen de desbetreffende gemeente actief. In alle drie de gemeenten kiezen gemeente en corporatie voor een samenwerkingsmodel in plaats van een meer concurrerend model.

Verder hebben de gemeenten (in Nijkerk langdurig, in Leusden en Barneveld meer recent) te maken met personele discontinuïteit. Ook de drie woningstichtingen zijn de laatste jaren geconfronteerd met personele wisselingen/capaciteitsgebrek.

Het bestuurlijk overleg waarbij persoonlijke verhoudingen een grote rol spelen, is daarmee samenhangend de meest constante factor. Dit bestuurlijk overleg wordt in de drie gemeenten beschouwd als de belangrijkste pijler van de samenwerking.

Conclusie:

- In alle drie de gemeenten zoeken partijen in hun samenwerkingsmodel naar een balans tussen enerzijds het toekennen van een preferente positie aan de lokale woningstichting en anderzijds het streven naar een zakelijke, stimulerende samenwerking met voldoende efficiëncyprykkels.
- Het is in elk van de drie gemeenten zoeken naar een balans tussen intensieve samenwerking aan de ene kant en een zakelijke verhouding aan de andere kant. Het goed houden van de lokale verhoudingen kan ook leiden tot het vermijden van een inhoudelijk scherp debat: welwillendheid kan een valkuil worden voor daadkracht of het aanpakken van gevoelige onderwerpen.

Onderzoeksvraag 1 Welke prestatieafspraken heeft de gemeente gemaakt met de woningcorporatie?

De drie gemeenten beschikken over een prestatieovereenkomst met de woningbouwcorporaties (hoewel deze in Leusden en Nijkerk respectievelijk 11 en 10 jaar oud zijn). Alle drie staan ook op het punt om die overeenkomst te vernieuwen. In de drie gemeenten worden belangrijke afspraken vooral in het bestuurlijk overleg gemaakt, min of meer afhankelijk van de actualiteit van het moment.

Tabel 1: Gemaakte prestatieafspraken per gemeente

	Barneveld	Leusden	Nijkerk
Prestatie-overeenkomst	De gemeente en de woningstichting hebben in 2006 tweejarige prestatieafspraken gemaakt, gebaseerd op de Woonvisie 2004 (o.a. over realisering woningbouwprogramma, voorzien in woningbehoefte starters/ouderen, bouwen voor eigen behoefte). De prestatieafspraken zijn deels wel concreet geformuleerd. Ze geven geen uitgebreide uiteenzetting over rollen/verantwoordelijkheden.	In 1997 is een Convenant afgesloten. Het convenant gaat uitgebreid in op de rollen en verhoudingen van de gemeente en de Woningstichting. Het convenant is uitgewerkt in een kadernota en Uitwerkingsnota, en vervolgens in diverse overeenkomsten (b.v. over nieuwbouw in 't Vliet, Multifunctionele centra en de ontwikkeling van de woningvoorraad.	In 1999 zijn Prestatieafspraken gemaakt. Deze gaan in op de taken van de gemeente en woningstichting. Vervolgens zijn algemene afspraken geformuleerd op de verantwoordingsvelden van het Besluit Beheer Sociale Huursector (oa kwaliteit van het woningbezit, betrekken huurders bij beheer en beleid, wonen en zorg). Formeel zouden de afspraken nog gelden maar deze spelen in de praktijk geen rol meer.

Relatie Prestatieafspraken en Woonvisie	De prestatieafspraken sluiten aan op de Woonvisie 2004.	De gemeente Leusden heeft destijds geen Woonvisie vastgesteld. De prestatieafspraken uit 1997 hebben dus geen relatie met een Woonvisie. Zie ook 'Actuele ontwikkelingen'.	De Woonvisie is vastgesteld in februari 2006. De Woonvisie stelt op diverse terreinen voor om prestatieafspraken te maken. Er was tot voor kort geen gevolg gegeven aan het maken van prestatieafspraken zoals de Woonvisie voorstelt. Een reden is de personele discontinuïteit.
Specifiek: Woonruimteverdeling¹	De gemeente en de woningstichting hebben afspraken gemaakt over het huisvesten van diverse groepen woningzoekenden. De gemeente kent ook een actuele overeenkomst Woonruimteverdeling (Convenant Woonruimteverdeling 2007-2009). De formele verordening, de achterliggende beleidsnota, het uitvoeringsconvenant en de prestatieafspraken zijn met elkaar verbonden. Het onderscheid tussen taken en verantwoordelijkheden is helder.	In 2003 is een nieuwe Huisvestingsverordening vastgesteld, welke in 2007 is aangepast, met name op het punt van definitie van het woningmarktgebied. Ook werd de wijze van volgordebepaling aangepast. Er geldt nog een uitvoeringsconvenant uit 1997. De regeling voor de woonruimteverdeling is niet verbonden aan een Woonvisie omdat deze pas recent (juli 2008) is vastgesteld.	In 2007 is een nieuwe Huisvestingsverordening vastgesteld als basis voor gemeentelijke woonruimteverdelingsbeleid. Er is geen Uitvoeringsplan vastgesteld. Woningstichting Nijkerk verzorgt de (niet-geformaliseerde) uitvoering.
Actuele ontwikkelingen	In 2009 zullen nieuwe prestatieafspraken worden gemaakt (volgens een tweejaarlijks ritme: vanwege personele ontwikkelingen nu één jaar later). Accent zou volgens gemeente en woningstichting moeten liggen op 'verbreding van de afspraken (bv onderwerpen uit het sociale domein) en verdieping.	De gemeenteraad heeft recent de Woonvisie vastgesteld (juli 2008). De totstandkoming heeft door personele wisselingen nogal wat tijd in beslag genomen. In het Uitvoeringsprogramma van de Woonvisie staat een planning van prestatieafspraken (o.a. over omvang van de kernvoorraad, levensloopbestendigheid van woningvoorraad en maatschappelijk ondernemen).	In september 2008 zijn gemeente en woningcorporaties van start gegaan met een traject voor het maken van prestatieafspraken. Dit gebeurt onder externe begeleiding.

Conclusies:

- In Barneveld en Leusden wordt gehandeld conform dan wel in de geest van gemaakte prestatieafspraken (uit respectievelijk 2004 en 1997). In Nijkerk spelen de in 1999 gemaakte prestatieafspraken geen rol meer.
- Alleen in Barneveld zijn de prestatieafspraken ingebed in een beleidscyclus. In Nijkerk en Leusden is nog geen routine ontwikkeld met een beproefde beleidscyclus, bestaande uit het periodiek vaststellen van een woonvisie, uitwerking in afspraken, monitoring van deze afspraken en periodieke evaluatie of de doelen ook worden gehaald.
- De prestatieafspraken in de drie onderzochte gemeenten kunnen niet worden beschouwd als leveringscontracten. Het zijn vooral documenten waarin de hoofdlijnen van het te voeren

¹ De huisvestingswet wordt momenteel herzien en in de kaderbrief die Minister Vogelaar daarover aan de Tweede Kamer heeft gestuurd, staat haar voornemen om de convenantmogelijkheid af te sluiten, omdat zij vindt dat kwesties van dit belang in een verordening (dus met publieke sturing en controle) geregeld moeten worden.

beleid, en deels de positie en verantwoordelijkheden van partijen, de vorm van overleg en samenwerking worden benoemd. In Barneveld ligt de nadruk meer op het benoemen van concrete prestaties.

- Het convenant over woonruimteverdeling is in Leusden aan herziening toe. In Nijkerk dient de uitvoering geformaliseerd te worden.

Onderzoeksvraag 2 Hoe zijn deze prestatieafspraken in de praktijk gebracht?

Tabel 2: Prestatieafspraken in de praktijk

	Barneveld	Leusden	Nijkerk
Werking van de prestatieafspraken	De prestatieafspraken zijn actueel en concreet. Deze zijn in 2007 ook geëvalueerd: de afspraken zijn in meerderheid gerealiseerd. Behalve de afspraken waarin de gemeente toezeggingen doet aan de woningstichting over ontwikkelmogelijkheden. De evaluatie beperkte zich tot realisering van de afspraken. Er is niet ingegaan op de kwaliteit van de afspraken.	Gemeente en de woningstichting stellen te handelen in de geest van de overeenkomst uit 1997 (m.n. het benadrukken van het partnerschap en het door de gemeente toebedelen van een preferente rol aan de woningstichting bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocatie).	Het convenant uit 1999 heeft geen werking meer. Deze is door de tijd achterhaald. ²
Samenwerking in de praktijk.	Hoewel een aantal afspraken niet is nagekomen, hebben gemeente en de woningstichting hier geen consequenties aan verbonden. Momenteel oriënteren beide partijen zich hoe zij in de toekomst de afspraken kunnen verdiepen/verbreden en verder concretiseren.	Gemeente en woningstichting komen met duidelijke voorbeelden over samenwerking in partnerschap: Publieksvoorziening 'Larikslaan 2' en diverse MFA's (in de samenwerkingsovereenkomsten staan bepalingen opgenomen gericht op het creëren van een gezamenlijk belang).	De samenwerking tussen gemeente en de Woningstichting Nijkerk is gestoeld op het bestuurlijk overleg. Het specifiek onderzochte terrein 'woonruimteverdeling' laat eenzelfde werkwijze zien: het is niet traceerbaar op welke manier de uitgangspunten van de verordening in daden worden omgezet.

Conclusie

- In Barneveld en Leusden zijn de prestatieafspraken min of meer in de praktijk gebracht: in Barneveld gedeeltelijk en in Leusden is gehandeld 'in de geest van de afspraken'.
- In de gemeente Nijkerk spelen de prestatieafspraken in de praktijk geen rol.

² In hoeverre het convenant in de jaren direct na de ondertekening in daden zijn omgezet kon in het bestek van deze quickscan niet meer achterhaald worden.

Onderzoeksvraag 3 Wat zijn de effecten geweest van deze prestatieafspraken?

Tabel 3: Effectiviteit van de prestatieafspraken

	Barneveld	Leusden	Nijkerk
Effectiviteit prestatieafspraken	Het effect van de gemaakte afspraken lijkt volgens beide partijen bescheiden: de afspraken zijn zonder veel extra inspanning gemaakt en uitgevoerd. Voorzover ze niet zijn uitgevoerd (door de gemeente), is dit door de corporatie geaccepteerd. De prestatieafspraken waren veelal een bevestiging van de bestaande praktijk.	In Leusden zijn de prestatieafspraken uit 1997 in die zin effectief, dat nog steeds in 'de geest' van de afspraken wordt gehandeld. Beide partijen erkennen het fragiele karakter van de samenwerking, en ze zoeken naar samenwerkingsvormen die meer binding geven dan papieren afspraken.	Door het gebrek aan prestatieafspraken is de voorspelbaarheid en eenduidigheid van de gemeente wel eens lastig in te schatten voor het woningstichting. Op het gebied van woonruimteverdeling dient de wijze waarop deze plaatsvindt nog te worden vastgelegd.
Oordeel woningstichting	Woningstichting heeft behoefte aan nadere uitwerking van haar (bij voorkeur) preferente positie als samenwerkingspartner en daarnaast om op een breed front werkzaam te zijn. (specifieke positie als lokaal maatschappelijk ondernemer). De corporatie heeft haar missie lokaal geformuleerd, terwijl haar omgeving zakelijker en competitiever wordt.	Woningstichting heeft behoefte aan verdere institutionalisering van de samenwerking en meer eenduidigheid bij gemeente. Een mogelijkheid zou zijn om bv een gezamenlijke maatschappelijk vastgoed-onderneming en zodoende duidelijke gedeeld belang te creëren. Dus niet alleen 'mooie papieren woorden'. De Woningstichting hoopt verder met concrete prestatieafspraken een meer bestendig optreden van de gemeente en meer duidelijkheid over te ondernemen acties en te leveren prestaties.	Woningstichting heeft behoefte aan prestatieafspraken om zo een heldere en bestendige beleidslijn te creëren.
Oordeel gemeente	De gemeente heeft minder behoefte aan prestatieafspraken: de samenwerking gaat goed.	De gemeente heeft aangegeven dat zij afspraken wil maken over de aard van de samenwerking en over concrete activiteiten en prestaties.	Gemeente wil ook prestatieafspraken ontwikkelen maar geeft daarbij aan te hechten aan flexibiliteit en snelheid in de samenwerking.

Conclusies

- In de drie gemeenten bestaat niet de indruk dat het volle rendement (effect) uit de prestatieafspraken wordt gehaald.
- Er zijn in Leusden en Nijkerk wel afspraken gemaakt over de verdeling van verantwoordelijkheden tussen gemeente en woningstichting, maar die zijn verouderd en aan herziening toe.
- In Barneveld zijn concrete afspraken gemaakt over het realiseren van beleidsdoelen maar deze verdienen verbreding en verdieping. De afspraken mogen uitdagender.
- De woningcorporaties geven aan dat het maken (of herbevestigen) van afspraken over de bijzondere positie van de woningstichting een belangrijk onderwerp is bij het maken van prestatieafspraken met de gemeente. Zij hebben er behoefte aan dat hun bijzondere positie als

maatschappelijke ondernemingen werkzaam in het belang van de lokale volkshuisvesting, helder wordt omschreven en bestendig wordt.

Onderzoeksvraag 4 Wat is de rol van de gemeenteraad bij het maken van prestatieafspraken?

Tabel 4: Rol van de gemeenteraad bij prestatieafspraken

	Barneveld	Leusden	Nijkerk
Prestatieafspraken	<p>De raad is betrokken bij de ontwikkeling van de Woonvisie en het vaststellen daarvan. In de Woonvisie wordt gesteld dat prestatieafspraken dienen te worden gemaakt.</p> <p>De betrokkenheid van de raad bij deze prestatieafspraken is beperkt tot kennisname achteraf. De evaluatie van de prestatieafspraken is niet met de raad besproken.</p>	<p>De raad is betrokken bij de ontwikkeling van de Woonvisie en het vaststellen daarvan. In de Woonvisie wordt gesteld dat prestatieafspraken dienen te worden gemaakt.</p>	<p>De raad is betrokken bij de ontwikkeling van de Woonvisie en het vaststellen daarvan. In de Woonvisie wordt gesteld dat prestatieafspraken dienen te worden gemaakt.</p> <p>Omdat er sinds 1999 geen nieuwe prestatieafspraken zijn gemaakt, is de betrokkenheid van de raad bij prestatieafspraken geen item.</p>
Oordeel woningstichting	<p>Het jaarlijkse overzicht van de woningstichting over voornemens en verantwoording (conform BBHS) leidt niet tot een debat.</p> <p>De woningstichting vindt het van belang dat de raad goed op de hoogte is van hun werk.</p>	<p>Het jaarlijkse overzicht van de woningstichting over voornemens en verantwoording (conform BBHS) leidt niet tot een debat. De woningstichting Leusden verzorgt jaarlijks een informele bijeenkomst voor raadsleden.</p> <p>De woningstichting vindt het van belang dat de raad goed op de hoogte is van hun werk.</p>	<p>Het jaarlijkse overzicht van de woningstichting over voornemens en verantwoording (conform BBHS) leidt niet tot een debat.</p> <p>De woningstichting vindt het van belang dat de raad goed op de hoogte is van hun werk.</p>

Conclusies:

- De raden in de drie gemeenten spelen een rol bij het opzetten van de woonvisie (en de opdracht daarin tot het maken van prestatieafspraken) maar beperkt tot nauwelijks bij de totstandkoming van prestatieafspraken noch bij de monitoring of evaluatie van deze afspraken.
- De woningstichtingen, hebben er, als maatschappelijke ondernemingen zonder aandeelhouders maar ('in plaats daarvan') wel met lokale belanghouders, behoefte aan hun handelen te laten legitimeren door hun omgeving. Het maken van prestatieafspraken kan een middel zijn om een deel van die legitimiteit te verkrijgen. Ook het afleggen van verantwoording kan deel uit maken van die legitimatie.

3. Aanbevelingen gemeente Nijkerk

3.1 Algemeen

De rekenkamercommissie constateert naar aanleiding van de bevindingen dat het maken van prestatieafspraken kan leiden tot het vergroten van

- Eenduidigheid: eenduidiger en consistentere optreden van de gemeente, gezien betrokkenheid van verschillende afdelingen en wethouders. Het maakt de gemeente en de woningcorporatie eveneens minder kwetsbaar bij personele wisselingen (zeker gezien de krapte op de arbeidsmarkt op dit beleidsterrein)
- Duurzaamheid van het beleid: door prestatieafspraken te maken krijgt het beleid minder ad hoc vorm. Dit biedt de mogelijkheid tot een meer integraal beleid, grotere voorspelbaarheid van wederzijdse acties voor beide partijen. Dit is met name van belang bij risicovolle/onrendabele investeringen binnen de volkshuisvesting en het prioriteren van de in te zetten middelen.
- Transparantie: de raad heeft, indien de afspraken aansluiten op de Woonvisie, meer zicht op de beleidscyclus en kan haar controlerende taak beter uitvoeren. De prestatieafspraken zorgen ook voor transparantie t.a.v. het bestuurlijk en ambtelijk overleg.
- Waarborg op de uitvoering: prestatieafspraken kunnen een borging zijn voor de uitvoering van de Woonvisie, zodat dit geen papieren werkelijkheid blijft.
- Wederkerigheid / zakelijkheid: in de prestatieafspraken kan expliciet de wederkerigheid tussen beide partijen op een zakelijke manier worden vastgelegd (geen vooruitschuiven van dilemma's om de relatie goed te houden). Dit kan leiden tot betere benutting van elkaars kwaliteiten en bewerkstelligt daarmee doelmatiger beleid. Ook oefenen beide partijen zo invloed uit op elkaars prioritering.

3.2 Specifieke aanbevelingen

De rekenkamercommissie benadrukt dat een prestatieafpraak een instrument is, welke niet los is te zien van de context en het proces waarin zij tot stand komt. Ook dient voorkomen te worden dat de prestatieafspraken slechts als afrekeninstrument worden gezien.

De Rekenkamercommissie geeft de gemeenteraad de volgende aanbevelingen voor het college in overweging, uitgaande van een continuering van het lokale samenwerkingsmodel:

1. Maak afspraken over de positionering van de lokale woningstichting en de gemeente: waar kan men in welke gevallen in ieder geval op rekenen? Erken elkaars belang en betrokkenheid bij het lokale huisvestingsbeleid en ga uit van vertrouwen in elkaar.
2. De samenwerking tussen gemeente en woningstichting vindt haar basis in het samen streven naar een prettig woonklimaat en naar voldoende keuzemogelijkheden op de woningmarkt, ook voor mensen in een kwetsbare positie. Zorg ervoor dat dat gezamenlijke doel altijd bovenaan blijft staan.

3. Maak onderscheid in de verschillende mogelijke soorten prestatieafspraken. Zorg ervoor dat bij (elk van) de prestatieafspraken voor iedereen helder is wat ermee wordt beoogd.

<i>Type:</i>	1 Uitspraken	2 Intentie afspraken	3 Handelingsafspraken
<i>Bedoeling:</i>	Vinden, vastleggen	Verkennen, proberen	Plannen, doen
<i>Type:</i>	4 Garantieafspraken	Transactieafspraken	Procesafspraken
<i>Bedoeling:</i>	Waarborgen	Ruilen, overdragen	Regelen, structureren

(RIGO 2008)

4. Leg bij elke prestatieafpraak in ieder geval twee dingen vast: h oe wordt deze uitgevoerd, en h oe wordt vastgesteld of dat is gebeurd. Het is verleidelijk om alleen het ‘wat’ vast te leggen (‘we bouwen 80 woningen’) maar het ‘hoe’ (‘gemeente past voor 1 juli het bestemmingsplan aan, de woningstichting maakt voor half mei een PvE’) is altijd belangrijker omdat het verwijst naar beïnvloedbare handelingen.
5. Ga uit van het gezamenlijke belang en zorg ervoor dat gemeente en woningstichting een blijvend belang hebben bij goede samenwerking. Zorg er eveneens voor dat de samenwerking niet te vanzelfsprekend wordt. Daag elkaar uit, prikkel elkaar, wees transparant en haal het maximale bij elkaar naar boven. Doe dat door prikkels en stimulansen in te bouwen. Betrek hiervoor bijvoorbeeld de stakeholders bij de prestatieafspraken, en spreek waarborgen af over de uitvoering.

Twee tips bij het inbouwen van prikkels en stimulansen (Rigo 2008)

- ✓ maak afspraken over programma’s en gebieden (in plaats van projecten en complexen);
- ✓ zorg voor een mix van ‘zoet en zuur’, waarin corporaties niet alleen de lastige opgaven maar ook verdienmogelijkheden krijgen aangereikt.

Bekende voorbeelden zijn het maken afspraken over locatieontwikkeling, waarin corporaties zowel betaalbare huurwoningen als duurdere koopwoningen realiseren. De verdiensten in het marktsegment kunnen dan worden benut om de kwaliteit in het sociale segment te verhogen.

Een praktijkvoorbeeld waarin prikkels zijn toegepast, treffen we in Den Haag aan. Daar zijn afspraken gemaakt over de herontwikkeling van bestaande woonwijken. Corporaties krijgen daarbij de rol van integrale ontwikkelaar, die zowel woningen vervangen en verbeteren als de openbare ruimte opnieuw inrichten. De waardestijging die de corporaties realiseren (bijvoorbeeld omdat ze verouderde woningen vervangen door nieuwe) wordt door de gemeente niet ‘afgeroomd’. Zo ziet de gemeente bijvoorbeeld af van het incasseren van extra erfpachtinkomsten. In ‘ruil’ daarvoor pakken de corporaties ook de openbare ruimte aan. Ze hebben er belang bij om dat op een goede manier te doen, want de kwaliteit van de openbare ruimte is van invloed op de waarde van het woningbezit. De gemeente heeft weliswaar minder inkomsten maar ook minder uitgaven. Bovendien wordt de woonomgeving via deze afspraken beter aangepakt: de gemeente heeft er immers belang bij dat tegen de laagste kosten te doen terwijl het voor de corporaties juist van belang is om te kijken wat het meeste opbrengt.

6. Zorg ervoor dat de prestatieafspraken jaarlijks worden geëvalueerd. Dat is geen moment van afrekening maar een moment om te bespreken of de samenwerking oplevert wat beide partijen ervan verwachten en wat beïnvloedbaar is voor een partij. Zorg ervoor dat het gesprek dáár over gaat.
7. Betrek de raad actief bij intentieafspraken over hoofddoelstellingen, wederzijdse verwachtingen, verantwoordelijkheden en positionering.
8. De uitvoering van het convenant Woonruimteverdeling dient te worden geformaliseerd.

Als laatste volgen twee aanbevelingen aan de raad zelf:

9. Ga als gemeente serieus om met het afleggen van verantwoording door de lokale woningstichtingen. Zij hebben recht op een eerlijk oordeel over hun prestaties: een compliment als dat gerechtvaardigd is en een kritische kanttekening waar nodig. Verken of de gemeenteraad hierbij wellicht een rol kan spelen. De raad kan besluiten tot een jaarlijks overleg met de woningcorporatie (n.a.v. het jaarlijkse overzicht) of bijvoorbeeld themagesprekken. Dit dient inhoudelijk en goed voorbereid c.q. afgestemd te zijn.
10. Kijk als raad goed naar de vastgestelde kaders, de aansluiting van de prestatieafspraken op de woonvisie en de mogelijkheden tot monitoring en evaluatie. Prestatieafspraken kunnen ervoor zorgen dat de papieren werkelijkheid van de Woonvisie in de praktijk worden gebracht, maar zijn geen automatische garantie.

Bestuurlijke reactie college van B&W gemeente Nijkerk

Wij hebben van u het bevindingenrapport van de quickscan “Prestatieafspraken als instrument in het woonbeleid” van RIGO Research en Advies ontvangen en het bijbehorende rapport van de Rekenkamercommissie met een aantal conclusies en aanbevelingen. U heeft ons gevraagd om voor 24 januari 2009 een bestuurlijke reactie te geven.

Wij hebben met interesse kennis genomen van beide rapporten. Wij herkennen het beeld dat van de huidige praktijk geschetst wordt. Wij onderschrijven de constatering van RIGO Research en Advies (paragraaf 2.4) dat er niet te negatief geoordeeld moet worden over het geringe effect van de schriftelijke prestatieafspraken en dat goede persoonlijke verhoudingen, wederzijds vertrouwen en regelmatig overleg minstens zo belangrijk zijn voor een goede samenwerking. Dat neemt niet weg dat wij het eens zijn dat het wenselijk is om een aantal zaken schriftelijk vast te leggen in prestatieafspraken. In september 2008 zijn wij dan ook gestart met het maken van formele schriftelijke prestatieafspraken. Inmiddels hebben er zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau verschillende gesprekken plaats gevonden onder leiding van een externe procesbegeleider. Het is de bedoeling dat de concept-prestatieafspraken voor de zomer gereed zijn voor planvorming.

Voor zover een algemene reactie op beide rapporten. In het vervolg van deze brief willen wij ingaan op uw specifieke aanbevelingen voor de gemeente Nijkerk:

Reactie rekenkamercommissie: Wij danken het college voor de bestuurlijke reactie. Enkele opmerkingen van de rekenkamercommissie staan hieronder opgenomen om onze aanbevelingen te expliciteren:

1. *Maak afspraken over de positionering van de lokale woningstichting in de gemeente.*
Dit onderwerp is momenteel punt van discussie in de gesprekken om tot gezamenlijke prestatieafspraken te komen.

2. *Zorg ervoor dat het gezamenlijk doel (prettig woonklimaat en voldoende keuzemogelijkheden op de woningmarkt) altijd bovenaan staan.*

Wij kunnen u verzekeren dat dit het geval is. De gezamenlijke doelstelling maakt dat de huidige praktijk van mondelinge afspraken functioneert.

Opmerking van de rekenkamercommissie: de rekenkamercommissie stelt zich concreet voor dat in gezamenlijkheid doelen worden geprioriteerd, die leidend zijn in de discussie en continue op het netvlies worden gehouden.

3. *Maak onderscheid in de verschillende mogelijke soorten prestatieafspraken.*
Dit zullen wij meenemen in het huidige traject.

4. *Leg bij elke prestatieafpraak in ieder geval vast hoe deze wordt uitgevoerd en hoe wordt vastgesteld of dat is gebeurd.*

Wij zullen hier in het huidige traject zoveel mogelijk rekening mee houden.

5. *Zorg ervoor dat de samenwerking niet te vanzelfsprekend wordt. Daag elkaar uit, prikkel elkaar, wees transparant en haal het maximale bij elkaar naar boven.*

Wij kunnen deze aanbeveling niet zo goed plaatsen. Wij zijn van mening dat het aan ons is om te bepalen op welke wijze wij met de in Nijkerk werkzame corporaties samenwerken. Overigens kunnen

wij u melden dat wij een externe procesbegeleider ingehuurd om er voor te zorgen dat wij open, eerlijk en uitdagend met elkaar kunnen overleggen.

Opmerking van de rekenkamercommissie: wij willen er met deze aanbeveling op wijzen dat het makkelijk is om haalbare, en in zekere zin, obligate afspraken te maken. Beide partijen houden zich dan aan de afspraken, maar handelen precies hetzelfde als zij zonder deze afspraken zouden hebben gehandeld. De gecombineerde kracht / visie moet zo gericht worden dat een ieder door de samenwerking zijn uiterste best moet doen om meer dan het makkelijk haalbare en het geijkte te realiseren. Beiden moeten er voor willen gaan, elkaar willen faciliteren en het beste in elkaar naar boven halen. Knelpunten dienen duidelijk te worden benoemd en te worden opgelost. Essentieel is dat er niet een situatie ontstaat waarbij beide partijen op elkaar wachten.

6. Zorg ervoor dat de prestatieafspraken jaarlijks worden geëvalueerd.

Wij zullen bekijken of het wenselijk is om met elkaar af te spreken of het wenselijk is de afspraken jaarlijks met elkaar te evalueren. Op dit moment denken wij er aan om de afspraken tweejaarlijks te evalueren.

Opmerking van de rekenkamercommissie: Geef aandacht aan wat de taak is van wie en in welke mate dit beheersbaar wordt gehouden.

7. Betrek de raad actief bij intentieafspraken over hoofddoelstellingen, wederzijdse verwachtingen, verantwoordelijkheden en positionering.

De concept prestatieafspraken zullen opiniërend besproken worden in de Mening Grondgebied.

Opmerking van de rekenkamercommissie: geef daarbij ook expliciet aan hoe deze afspraken passen in het woonbeleid van de gemeente.

8. De uitvoering van het convenant Woonruimteverdeling dient te worden geformaliseerd.

Dit zullen wij meenemen in het huidige traject.

Slotopmerking van de rekenkamercommissie: Wij hebben er alle vertrouwen in dat onze aanbevelingen op een constructieve manier zullen worden ingezet. Om ook onze eigen effectiviteit te kunnen beoordelen wij over twee tot drie jaar in een doorwerkingsonderzoek hoe de door de raad overgenomen aanbevelingen in praktijk zijn gebracht en welke uitwerking zij hebben.