



## Notitie doorwerkingstraject Prestatieafspraken als instrument van woonbeleid Nijkerk *februari 2012*

### 1. Inleiding

In 2008 heeft de rekenkamercommissie Vallei en Veluwerand een onderzoek uitgevoerd naar prestatieafspraken tussen de gemeente Nijkerk en de lokale woningcorporatie. In februari 2009 hebben wij hierover een rapport aangeboden aan de gemeenteraad, met daarin onder andere tien aanbevelingen.

De eerdere aanbevelingen zijn gericht op:

- de positionering van de lokale woningstichting en de gemeente (***aanbeveling 1***), het uitgaan van een gezamenlijk doel (***aanbeveling 2***), gezamenlijk belang en een goede samenwerking (***aanbeveling 5***);
- het maken van prestatieafspraken (***aanbeveling 3***) en het vastleggen van de uitvoering (***aanbeveling 4***) en de evaluatie ervan (***aanbeveling 6***);
- het actief betrekken van de raad (***aanbeveling 7***);
- het actualiseren van het convenant over de Woonruimteverdeling (***aanbeveling 8***) en
- de rol van de raad bij het afleggen van verantwoording door de lokale woningstichting (***aanbeveling 9***) en het kijken naar vastgestelde kaders, de aansluiting van de prestatieafspraken op de woonvisie en de mogelijkheden tot monitoring en evaluatie (***aanbeveling 10***).

Tijdens de vergadering van de gemeenteraad van 23 april 2009 heeft de gemeenteraad besloten om:

- 1) het college te verzoeken om de raad vóór juni 2009 te informeren over de wijze waarop het college verdere invulling geeft aan de aanbevelingen voor het college;
- 2) in te stemmen met de aanbevelingen van de rekenkamercommissie, voor zover deze tot de competentie van de raad behoren;
- 3) de agendacommissie te verzoeken om jaarlijks via een Ontmoeting met de corporaties en het college aan de hand van de prestatieafspraken te bespreken in hoeverre de in de Woonvisie gestelde doelen worden of zijn gerealiseerd.

Conform het onderzoeksprotocol van de rekenkamercommissie doen wij twee tot drie jaar na de presentatie van een onderzoeksrapport een kort doorwerkingsonderzoek. Hierbij kijken we in hoeverre de aanbevelingen - die door de gemeenteraad zijn overgenomen - in de organisatie zijn geoperationaliseerd. Ook kijken wij of invulling is gegeven aan de hiervoor genoemde besluiten van de gemeenteraad van 23 april 2009.

Via deze notitie rapporteren wij de gemeenteraad over onze bevindingen van dit doorwerkingsonderzoek. Eerst lichten wij toe *hoe* wij dit doorwerkingsonderzoek hebben uitgevoerd (paragraaf 2). In paragraaf 3 geven wij de bevindingen weer. Per aanbeveling geven wij de stand van zaken weer. In paragraaf 4 besluiten wij met onze conclusies.

## **2. Verantwoording onderzoeksanpak**

De rekenkamercommissie heeft het college in juni 2011 gevraagd om relevante nieuwe en/of gewijzigde beleidsdocumenten (sinds 2009) met betrekking tot de gedane aanbevelingen op te sturen en in een schriftelijke reactie aan te geven hoe de aanbevelingen zijn doorgevoerd. In augustus en september 2011 ontvingen wij van het college de door hen relevant geachte documenten en een schriftelijke reactie waarin het college ingaat op de implementatie van de aanbevelingen.

Na ontvangst van de documenten van het college is de uitvoering van het doorwerkingsonderzoek twee keer uitgesteld:

- In het voorjaar van 2011 op initiatief van de rekenkamercommissie, omdat na overleg met de auditcommissie andere onderzoeken voor de gemeente Nijkerk prioriteit kregen.
- Vervolgens gaf de auditcommissie van Nijkerk in december 2011 aan twijfel te hebben aan het nut van dit doorwerkingsonderzoek, gezien de veranderde marktomstandigheden. De rekenkamercommissie heeft na overweging besloten om het doorwerkingsonderzoek wel te doen, mede omdat dergelijke trajecten een belangrijk onderdeel zijn van het kwaliteitssysteem van de rekenkamercommissie. Dit is op 23 april 2012 teruggekoppeld naar de auditcommissie. Verder speelt mee dat het college al schriftelijk gereageerd had op ons verzoek om informatie met betrekking tot de implementatie van de aanbevelingen. Wel hebben we het onderzoek zo beperkt mogelijk gehouden door slechts twee interviews te houden (beide gecombineerde interviews met twee respondenten).

Het werkelijke onderzoek is gestart in september 2012. Aanvullend heeft de rekenkamercommissie nog enkele nieuwe documenten ontvangen. Deze zijn eveneens bij het onderzoek betrokken.

Voor het doorwerkingsonderzoek hebben wij de volgende documenten bestudeerd:

- schriftelijke reactie van het college van 30 augustus 2011;
- Convenant wonen 2011 – 2015, gemeente Nijkerk / WSN / De Alliantie Eemvallei / DGW / Portaal / Mooiland Vitalis (28 april 2011);
- Intentieovereenkomst Woonruimteverdeling 2009;
- Raadsbrief Concept convenant wonen 2011 – 2015 (10 februari 2011);
- Raadsvoorstel en raadsbesluit urgentieregeling woonruimteverdeling (28 juni 2012) en het bijbehorend collegeadvies (mei 15 mei 2012)
- brief van het college aan de gemeenteraad van Nijkerk betreffende de voortgang van de prestatieafspraken, d.d. 27 mei 2009
- verslagen Bestuurlijk Overleg gemeente Nijkerk – woningcorporaties, d.d. 12 december 2011 en 27 maart 2012.

Daarna hebben wij interviews gehouden met:

- vanuit de gemeente: een gezamenlijk interview met de portefeuillehouder en een strategisch adviseur Wonen, Welzijn en Zorg;
- vanuit de Woningstichting Nijkerk (WSN): een gezamenlijk interview met de directeur en het hoofd Woondiensten.

Gelet op de beperkte omvang van dit doorwerkingsonderzoek hebben wij dit rapport niet voor een bestuurlijk wederhoor aan het college voorgelegd, maar rechtstreeks aan de raad gezonden<sup>1</sup>. Uiteraard kan de raad het college voor de behandeling nog om een reactie verzoeken en de uitvoering van de aanbevelingen bespreken.

Het feitelijke onderzoekswerk is verricht door de heer drs. J. van Dort (voorzitter van de rekenkamercommissie), drs. R. Kamphues (onderzoekscoördinator rekenkamercommissie voor dit onderzoek) en mevrouw drs. B. Meijboom (secretaris/onderzoeker rekenkamercommissie). De voltallige commissie heeft het onderzoek begeleid.

### **3. Bevindingen doorwerkingsonderzoek**

#### **3.1 Algemeen**

Tijdens de vergadering van de gemeenteraad van 23 april 2009 heeft de gemeenteraad besloten om het college te verzoeken om de raad vóór juni 2009 te informeren over de wijze waarop het college verdere invulling geeft aan de aanbevelingen voor het college. Een ambtelijke respondent geeft tijdens de interviews aan dat dit gebeurd is en overhandigt een brief aan de gemeenteraad van 27 mei 2009, waarin het college de raad informeert over de voortgang van de uitwerking van de prestatieafspraken met de vijf in Nijkerk werkzame corporaties.

De rekenkamercommissie heeft geconstateerd dat de brief aan de gemeenteraad inderdaad ingaat op de wijze waarop het college invulling gaat geven aan de aanbevelingen voor het college, met daarbij een globale planning. De brief gaat in op de stand van zaken van de samenwerkingsovereenkomst en de prestatieafspraken, het onderlinge vertrouwen tussen de gemeente en de woningcorporaties en de stand van zaken betreffende de intentieovereenkomst Woonruimteverdeling.

#### **3.2 Implementatie van de aanbevelingen**

In deze paragraaf geven we per aanbeveling weer hoe deze is geïmplementeerd.

##### **Aanbeveling 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.

In haar schriftelijke reactie (augustus 2011) wijst het college op het Covenant Wonen 2011 – 2015, waarin de basisafspraken vastgelegd zijn. De basisafspraken beginnen met de rol en positie van de partijen. Hierin wordt ook het belang van de corporaties voor de gemeente genoemd, namelijk het goed huisvesten van de inwoners van Nijkerk met een kwetsbare positie op de woningmarkt.

De rekenkamercommissie heeft geconstateerd dat de bovenstaande afspraken tussen de woningcorporaties duidelijk vastgelegd zijn in het Convenant Wonen 2011 – 2015. Hierin staat bijvoorbeeld genoemd *“dat de gemeente zich bewust is van de belangrijke positie die de corporaties hebben voor de huisvesting van inwoners van Nijkerk. De gemeente zal zich ervoor inspannen dat de corporaties deze functie ook in de toekomst kunnen blijven vervullen”* en *“dat de gemeente Nijkerk*

---

<sup>1</sup> De bevindingen zijn wel voor een informele technische reactie voorgelegd aan de respondenten.

*zich in eerste instantie beperkt tot vijf corporaties, die nu om tafel zitten en benadert niet zelf actief een zesde corporatie voor de ontwikkeling en het beheer van goedkope huurwoningen in de gemeente Nijkerk”.*

**Aanbeveling 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.

In haar schriftelijke reactie (augustus 2011) zegt het college met betrekking tot aanbeveling 2 het volgende: *“Wij kunnen u verzekeren dat dit het geval is. Op basis van het gezamenlijke doel zijn we tot afspraken gekomen. Dit zijn wederzijdse inspanningsverplichtingen. De corporaties kunnen de gemeente aanspreken op het niet nakomen van afspraken en omgekeerd. De samenwerking op het vlak van wonen en de woonomgeving betreft de uitvoering van tal van projecten, maar heeft ook betrekking op de onderlinge afstemming van het beleid.”*

De rekenkamercommissie heeft geconstateerd dat het Convenant Wonen uitgebreid ingaat op mensen in een kwetsbare positie (*paragraaf 2.3 Huisvesting van kwetsbare doeltroepen*). Omschreven staat wat men verstaat onder een laag inkomen en het aantal mensen dat daaraan voldoet. Het convenant benoemt voor de gemeente en voor de corporaties welke inspanningsverplichting zij hebben. Genoemd wordt onder andere dat de corporaties zich inspannen om tot 2015 de kernvoorraad van minimaal 3500 woningen in stand te houden. Ook ligt bijvoorbeeld vast dat de corporaties zich inzetten voor het in standhouden van een kernvoorraad op wijk- en kernniveau van voldoende omvang en variatie naar prijsniveau. Ook staat in het convenant dat als één van de partijen de uitgangspunten en afspraken niet kan nakomen, dit in een bestuurlijk overleg tussen de partijen besproken wordt. Dan wordt getracht tot een gezamenlijke oplossing te komen.

De gemeentelijke respondenten bevestigen tijdens het interview dat de voortgang van afspraken besproken wordt tijdens het bestuurlijke overleg met de vijf corporaties. Zowel de gemeentelijke respondenten als de respondenten vanuit de WSN geven aan dat er geen sancties verbonden zijn aan het niet nakomen van inspanningsverplichtingen en afspraken. Vanuit de WSN wordt aangegeven dat men hierover wel in gesprek zou willen met de gemeente, mede in verband met de kabinetsplannen om van de corporaties een bijdrage te vragen van circa 2 miljard Euro. De gemeentelijke respondenten wijzen erop dat het convenant meer een gezamenlijke opdracht is met gezamenlijke afspraken en dat men in dit kader geen voorstander is van sancties. De gemeentelijke respondenten denken dat sancties de samenwerking onder druk kunnen zetten. De voortgang van afspraken komt ter sprake in het Bestuurlijk Overleg met de vijf corporaties en dat is volgens de gemeentelijke respondenten voldoende.

**Aanbeveling 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.

In het rekenkamerrapport uit 2009 staan de volgende typen prestatieafspraken volgens RIGO (2008):

- 1) Uitspraken (doel: vinden, vastleggen)
- 2) Intentie afspraken (doel; verkennen, proberen)
- 3) handelingsafspraken (doel: plannen, doen)
- 4) garantieafspraken (doel: waarborgen)
- 5) transactieafspraken (doel: ruilen, overdragen)
- 6) Procesafspraken (doel: regelen en structureren).

Het college geeft in haar schriftelijke reactie (augustus 2011) aan *“dat in het Convenant Wonen het onderscheid wordt gemaakt tussen een algemeen deel met basisafspraken en concrete afspraken voor de jaren 2011 en 2012. Hierbij zijn zo concreet mogelijk de rollen en prestaties van de partijen benoemd”*.

Uit de documentenstudie blijkt dat het Convenant Wonen inderdaad onderscheid maakt tussen:

- Basisafspraken 2011-2015 (hoofdstuk 2). Dit zijn de afspraken die op hoofdlijnen gemaakt zijn voor de periode van 2011-2015. Op hoofdlijnen liggen hier voor de periode van vijf jaar helder en duidelijk de afspraken vast op het gebied van: de rol en positie van de partijen (paragraaf 2.1), de woonruimteverdeling (paragraaf 2.2), de huisvesting van specifieke groepen (paragraaf 2.3), woonservicezones (paragraaf 2.4), herstructurering (paragraaf 2.5), leefbaarheid (paragraaf 2.6) en duurzaam bouwen en verbeteren (paragraaf 2.7).
- De prestatieafspraken 2011 en 2012 (hoofdstuk 3). Vanuit de basisafspraken zijn de prestatieafspraken voor de jaren 2011 en 2012 geformuleerd. In een tabel van ruim drie bladzijden staat per prestatieafpraak wat van welke partij verwacht wordt.

Enkele voorbeelden van basisafspraken uit het convenant:

- *“De corporaties spannen zich in om tot 2015 de kernvoorraad van minimaal 3500 woningen in stand te houden”*.
- *“De gemeente monitort jaarlijks de inkomensontwikkelingen en geeft een signaal af als de verhouding tussen de omvang doelgroep en afgesproken omvang kernvoorraad uit balans dreigt te raken.”*
- *“Om in te spelen op de sterk groeiende behoefte aan rolstoel- en toegankelijke woningen, is het streven van de corporaties om 100% van de nieuw te bouwen appartementen ten minste als 3-sterrenwoning te realiseren.”*

Enkele voorbeelden van prestatieafspraken uit het convenant voor 2011 en 2012:

- De gemeente stelt in 2011 de structuurvisie op.
- Het aantal te verkopen huurwoningen in 2011 door de WSN is 34.

Zowel de respondenten vanuit de WSN als de gemeentelijke respondenten geven aan dat de prestatieafspraken mogelijk nog aangescherpt zouden kunnen worden (SMART). In de landelijke politiek bestaan echter plannen om grote heffingen door te voeren richting woningcorporaties. De respondenten zijn van mening dat het op zich goed is om harde afspraken te maken, maar als de heffingen in deze vorm doorgaan is het maar de vraag of de WSN de afspraken kan nakomen. Hier moet rekening mee gehouden worden.

#### **Aanbeveling 4**

Leg bij elke prestatieafpraak in ieder geval twee dingen vast: hóe wordt deze uitgevoerd, en hóe 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.

Het college stelt in haar schriftelijke reactie (september 2011) dat *“bij de concrete prestatieafspraken voor 2011 en 2012 zo concreet mogelijk benoemd is wie wat doet. Het Bestuurlijk Overleg is verantwoordelijk voor de uitvoering, evaluatie en eventuele bijstelling van het Convenant Wonen 2011-2015, waaronder de jaarlijkse aanpassing van de prestatieafspraken. Tweejaarlijks worden de Prestatieafspraken voor de komende twee jaar vastgelegd en een verslag opgesteld dat inzicht biedt in de realisatie van de Prestatieafspraken”*. De rekenkamercommissie heeft geconstateerd dat bovenstaande vastligt in het Convenant Wonen 2011 – 2015.

De respondenten van de WSN wijzen erop dat het rekenkameronderzoek uit 2009 bijgedragen heeft aan het oppakken van diverse punten betreffende het woonbeleid. Wel geven zij aan dat de procesafspraken betreffende evaluatie en monitoren mogelijk nog concreter gemaakt zouden kunnen worden.

**Aanbeveling 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.

Het college geeft in haar schriftelijke reactie (augustus 2011) het volgende aan: *“De afspraken die de gemeente met de corporaties heeft gemaakt zijn geen obligate afspraken. In het proces werd duidelijk dat alle partijen hebben moeten geven en nemen. De externe procesbegeleider heeft er voor gezorgd dat er open, eerlijk en uitdagend met elkaar is overlegd.”*

In de brief van het college aan de gemeenteraad over het concept convenant wonen 2011 – 2015 (d.d. 10 februari 2011) blijkt verder dat de gemeente en de corporaties gesprekken hebben gevoerd om te komen tot prestatieafspraken. Het externe bureau Companen heeft dit proces begeleid. In het begin van dit proces is veel tijd besteed aan het ontwikkelen van een goede vertrouwensbasis. In de brief aan de raad staat dat tijdens de eerste gesprekken duidelijk werd dat partijen een eigen interpretatie hadden over zaken die in de eerdere jaren hadden gespeeld op het gebied van wonen in de gemeente Nijkerk. Het bleek noodzakelijk om die interpretaties op een lijn te brengen, voordat er inhoudelijk verder gesproken kon worden. Nadat er voldoende draagvlak was ontstaan om tot gezamenlijke prestatieafspraken te komen, hebben alle partijen aangegeven dat de aanpassing van het woonruimteverdelingsysteem de eerste prioriteit had. Na het afronden en ondertekenen van de intentieovereenkomst over de woonruimteverdeling (oktober 2009) is gestart met de overige onderwerpen.

De respondenten van de WSN wijzen erop dat het convenant wonen is opgesteld samen met alle corporaties. Het is daardoor een compromis geworden. Zoals gezegd vinden de respondenten het convenant te vrijblijvend en zouden afspraken mogelijk scherper geformuleerd kunnen worden. Hierover heeft al een eerste gesprek plaatsgevonden tussen de WSN en de gemeente.

De gemeentelijk respondenten wijzen erop dat met het tekenen van het convenant een aantal slepende dossiers gesloten werd. Volgens de respondenten weten partijen elkaar nu goed te vinden en verloopt de samenwerking positief. Positief is ook dat afspraken en de werkwijze door het convenant meer geformaliseerd zijn. Hierdoor is de samenwerking minder afhankelijk van personen en dus minder kwetsbaar.

**Aanbeveling 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.

In haar schriftelijke reactie stelt het college het volgende: *“Tussen de partijen vindt in principe eenmaal per half jaar Bestuurlijk Overleg plaats over actuele ontwikkelingen op het terrein van wonen. Het Bestuurlijk Overleg is verantwoordelijk voor de uitvoering, evaluatie en eventuele bijstelling van het Convenant Wonen 2011-2015, waaronder de jaarlijkse aanpassing van de Prestatieafspraken. De formele evaluatie vindt tweejaarlijks, voor het eerst in 2013, plaats. Hiermee denken wij voldoende garanties ingebouwd te hebben om elkaar scherp houden en om elkaar op zaken aan te spreken, indien hier aanleiding voor bestaat.”*

De gemeentelijke respondenten geven aan dat de prestatieafspraken uit het Convenant Wonen jaarlijks gemonitord worden. In de praktijk helpt het dat er afgesproken is om te monitoren, want hierdoor staat het op de agenda en staat men er bewust bij stil. Er wordt één keer per jaar gemonitord. Dit wordt ambtelijk voorbereid en hierbij wordt gekeken of afspraken wel/niet gehaald zijn. Daarna wordt het besproken in het Bestuurlijk overleg met de vijf corporaties. De rekenkamercommissie heeft geconstateerd dat uit de verslagen van het Bestuurlijk Overleg inderdaad blijkt dat de stand van zaken van de prestatieafspraken besproken is. Zie voor het afleggen van verantwoording ook aanbeveling 9.

De respondenten van de gemeente geven aan dat er op dit moment een proces loopt om te komen tot nieuwe jaarafspraken.

**Aanbeveling 7**

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

Er is geen sprake geweest van (letterlijk) *intentieafspraken*. Het college heeft wel prestatieafspraken gemaakt. De raad is niet actief betrokken bij het maken van deze prestatieafspraken. Het college stelt in haar schriftelijke reactie (augustus 2011) dat *“de gemeenteraad de Woonvisie vastgesteld heeft, waarin de hoofddoelstellingen van het beleid verwoord zijn. Wij zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van de Woonvisie en hebben vanuit deze verantwoordelijkheid prestatieafspraken met de corporaties gemaakt”*.

Tijdens het interview wijzen ook de gemeentelijke respondenten erop dat de gemeenteraad de Woonvisie vastgesteld heeft, waarin de hoofddoelstellingen van het beleid verwoord zijn. Het convenant Wonen is vervolgens een uitwerking van een bovenliggend document, namelijk de Woonvisie. De prestatieafspraken liggen in de lijn en binnen de kaders van de Woonvisie. De respondenten geven aan dat prestatieafspraken expliciet aan de raad voorgelegd moeten worden als ze niet in de lijn en binnen de kaders van de Woonvisie vallen. Tot nu toe was dit nog niet aan de orde. Als de prestatieafspraken binnen de kaders van de Woonvisie vallen, dan worden zij alleen ter oriëntatie aangeboden aan de raad.

Op het moment dat het college en de corporaties mondelinge overeenstemming bereikt hadden over het Convenant Wonen is de raad hierover wel geïnformeerd door middel van een raadsinformatiebrief. Het Convenant Wonen is niet besproken in de raad(scommissie). Verder wijzen de respondenten erop dat de nog uit te voeren evaluatie van de prestatieafspraken t.z.t. ook naar de raad zal gaan.

**Aanbeveling 8**

De uitvoering van het convenant over de Woonruimteverdeling dient geactualiseerd te worden.

Uit de documentenstudie blijkt dat de gemeente aan de slag is gegaan met het actualiseren van de woonruimteverdeling:

- De gemeente Nijkerk en de corporaties hebben op 7 oktober 2009 een Intentieovereenkomst Woonruimteverdeling getekend, waarin de hoofdlijnen zijn opgenomen voor een verbeterd woonruimteverdelingsysteem.
- Op 28 juni 2012 heeft de gemeenteraad ingestemd met een Urgentieregeling woonruimteverdeling.

Tussen het tekenen van de intentieovereenkomst (oktober 2009) en de raadsbehandeling van de urgentieregeling (juni 2012) zit een relatief lange periode. De reden hiervoor is dat de corporaties en

de gemeente na het ondertekenen van de Intentieovereenkomst de prioriteit gaven aan het convenant Wonen, dat in april 2011 getekend is. Daarna is de gemeente met de corporaties gaan overleggen over de woonruimteverdeling. Dit heeft geresulteerd in een Urgentieregeling Woonruimteverdeling. Een samenwerkingsovereenkomst is er echter nog niet.

Uit een raadsbesluit van juni 2012 blijkt dat er al wel inhoudelijke overeenstemming is over de gewenste aanpassing van de huidige regelgeving en dat de beoogde wijzigingen aansluiten bij de inhoud van de Intentieovereenkomst woonruimteverdeling uit 2009. De corporaties die samenwerken in de SWEV (samenwerkende corporaties Eem en Gelderse Vallei) hebben het initiatief genomen om met elkaar de mogelijkheden van een regionaal woonruimteverdelingsysteem te verkennen. Woningzoekenden in de regio kunnen op deze manier via één website op zoek naar een woning en hoeven zich niet meer bij verschillende corporaties in te schrijven. De ontwikkelingen in SWEV verband zijn ten tijde van het feiten onderzoek van de rekenkamercommissie (eind 2012) in een vergevorderd stadium. De corporatiedirecteuren hebben echter aangegeven nog geen samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Nijkerk te willen sluiten, omdat de aanpassingskosten van het huidige automatiseringssysteem hoog zijn en niet te verantwoorden als op korte termijn de keuze gemaakt wordt voor de invoering van een regionaal systeem. Het idee is om bij de uitvoering van de woonruimteverdeling aan te sluiten bij Woningnet, die ook in Amersfoort zit.

In het raadsbesluit van juni 2012 wordt benadrukt dat de besprekingen over de lokale wijzigingen resultaat opgeleverd hebben. Er is overeenstemming over de inhoudelijke aanpassing van het woonruimteverdelingsysteem. Er is alleen nog geen besluitvorming over de wijze van invoering (lokaal of regionaal systeem) en daarmee samenhangend een mogelijke invoeringsdatum. Daarnaast hebben de corporaties onderling afspraken gemaakt over een nieuwe verdeelsleutel van de uitvoeringskosten.

De partijen hopen in 2013 een nieuw regionaal convenant voor de woonruimteverdeling te kunnen tekenen. De regionalisering sluit aan bij de door de raad goedgekeurde Woonvisie, waarin een paragraaf opgenomen is over het openbreken van de woningmarkt. De raad heeft met een kleine meerderheid ingestemd met regionalisering. Enkele fracties waren tegen, omdat zij bang zijn dat veel mensen vanuit bijvoorbeeld Amersfoort in Nijkerk gaan wonen.

In de intentieovereenkomst over de woonruimteverdeling zijn volgens de respondenten in goed overleg afspraken gemaakt betreffende de urgenties. Afgesproken is dat de gemeente de urgentieregeling helemaal overneemt van de WSN met ingang van 1 januari 2013. Ook is afgesproken dat de overige corporaties een hogere bijdrage leveren in de advertentiekosten, zodat de kosten van de woonruimteverdeling niet meer in het geheel bij WSN terecht komen.

**Aanbeveling 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.

Aanvullend op deze aanbeveling heeft de gemeenteraad op 23 april 2009 (tijdens de behandeling van het oorspronkelijke rekenkamerrapport) besloten om de agendacommissie te verzoeken om jaarlijks via een Ontmoeting met de corporaties en het college aan de hand van de prestatieafspraken te bespreken in hoeverre de in de Woonvisie gestelde doelen worden of zijn gerealiseerd.



Tijdens de interviews lichten de respondenten van de WSN en de gemeente toe dat de WSN verantwoording aflegt:

- Via het jaarverslag. De respondenten van de WSN geven aan dat een populaire versie van het jaarverslag naar de gemeenteraad gestuurd wordt. Verder is een officiële uitgebreidere versie voor iedereen beschikbaar via de website. De gemeentelijke respondenten geven aan dat het jaarverslag niet besproken wordt in het college, de raad of het bestuurlijk overleg.
- In het Bestuurlijk Overleg tussen de gemeente en de vijf corporaties (twee keer per jaar). Zie hiervoor ook aanbeveling 6.
- Twee keer per jaar vindt er afzonderlijk bestuurlijk overleg plaats met de drie grootste corporaties (WSN, Alliantie regio Amersfoort en DGW). Volgens de respondenten van de gemeente is dit bestuurlijk overleg het belangrijkste om een vinger aan de pols te houden. De inhoud van de agenda van deze bilaterale overleggen is breder.

Daarnaast vindt er nog ongeveer vier keer per jaar ambtelijk overleg plaats. Hierbij zijn ook de andere corporaties aanwezig.

Uit het interview met de WSN blijkt dat er de laatste jaren geen bijeenkomst met de raad plaatsgevonden heeft. Wel heeft de directeur van de WSN incidenteel contact met individuele raadsleden. De WSN is van plan om binnenkort een bijeenkomst te organiseren met onder andere de raad als één van de stakeholders. De respondenten van de gemeente wijzen erop dat de raadsleden de corporaties in de praktijk meestal wel weten te vinden.

#### **Aanbeveling 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.

Zoals hiervoor al aangegeven is bij aanbeveling 7, is de raad niet actief betrokken bij het opstellen van de prestatieafspraken. *De gemeenteraad heeft de Woonvisie vastgesteld en hierin zijn de hoofddoelstellingen van het beleid verwoord.* Het convenant Wonen – met daarin de prestatieafspraken – is vervolgens een uitwerking van de Woonvisie. De prestatieafspraken liggen in lijn van de Woonvisie en zijn daarom alleen ter informatie naar de raad gegaan (via een raadsinformatiebrief).

De ambtelijke respondent geeft aan dat zij zich kan voorstellen dat het voor individuele raadsleden lastig is om het hele proces te volgen. Vanuit de raad zijn overigens geen vragen gekomen. In stukken voor de raad probeert het college steeds de samenhang van stappen en documenten aan te geven.

## **4. Conclusies**

De rekenkamercommissie Vallei en Veluwerand heeft een onderzoek uitgevoerd naar prestatieafspraken tussen de gemeente Nijkerk en de lokale woningcorporatie. In februari 2009 hebben wij hierover een rapport aangeboden aan de gemeenteraad, met onder andere tien aanbevelingen.

Eind 2012 heeft de rekenkamercommissie via een kort doorwerkingsonderzoek gekeken in hoeverre de aanbevelingen - die door de gemeenteraad in 2009 zijn overgenomen - in de organisatie zijn geoperationaliseerd. Naar aanleiding van de bevindingen van dit doorwerkingsonderzoek trekt de rekenkamercommissie de volgende conclusies:

Na de verschijning van het onderzoeksrapport in 2009 heeft het college de gemeenteraad zoals toegezegd geïnformeerd over de wijze waarop zij verdere invulling geeft aan de aanbevelingen voor het college. Dit heeft zij gedaan door middel van een brief aan de raad d.d. 27 mei 2009.

Vervolgens zijn de aanbevelingen voor het college als volgt opgepakt:

- Er is een Convenant Wonen 2011 – 2015 opgesteld, waarin basisafspraken vastgelegd zijn over de rol en positie van de gemeente en de corporaties (***aanbeveling 1***).
- In het Convenant Wonen 2011 – 2015 ligt de basis vast voor een samenwerking waarbij voldoende aandacht is voor het streven naar een prettig woonklimaat en voldoende keuzemogelijkheden op de woningmarkt, ook voor mensen in een kwetsbare positie (***aanbeveling 2***).
- Het Convenant Wonen maakt onderscheid in een algemeen deel met basisafspraken en een deel met concrete afspraken voor de jaren 2011 en 2012. Hierbij zijn zo concreet mogelijk de rollen en prestaties van de partijen benoemd. Mogelijk kan gekeken worden of prestatieafspraken nog verder aangescherpt worden (SMART). In de landelijke politiek bestaan echter plannen om grote heffingen door te voeren richting woningcorporaties. Het is goed om hier bij het maken van afspraken rekening mee te houden (***aanbeveling 3***).
- In het convenant wonen is naast de prestatieafspraken ook vastgelegd wie wat doet betreffende de concrete prestatieafspraken voor 2011 en 2012. Ook ligt vast dat het Bestuurlijk Overleg verantwoordelijk is voor de uitvoering, evaluatie en eventuele bijstelling van het Convenant Wonen 2011-2015, waaronder de jaarlijkse aanpassing van de prestatieafspraken. Elke twee jaar worden de prestatieafspraken voor de komende twee jaar vastgelegd en wordt een verslag opgesteld dat inzicht biedt in de realisatie van de Prestatieafspraken. Bij de evaluatie van de prestatieafspraken kan gekeken worden of het mogelijk en wenselijk is om de procesafspraken betreffende evaluatie en monitoren nog concreter te maken (***aanbeveling 4***).
- De gemeente en de WSL gaan uit van het gezamenlijk belang en de inzet is gericht op een goede samenwerking. De partijen weten elkaar goed te vinden en de samenwerking verloopt positief. Door het convenant wonen zijn de afspraken en de werkwijze meer geformaliseerd. Hierdoor is de samenwerking minder afhankelijk van personen en dus minder kwetsbaar (***aanbeveling 5***).
- De stand van zaken van de prestatieafspraken wordt elk halfjaar besproken tijdens het Bestuurlijk overleg tussen de gemeente en de corporaties. De formele evaluatie vindt tweejaarlijks plaats, voor het eerst in 2013. Ook worden de prestatieafspraken jaarlijks gemonitord. Dit wordt ambtelijk voorbereid en hierbij wordt gekeken of afspraken wel/niet gehaald zijn. Daarna wordt het besproken in het Bestuurlijk Overleg met de vijf corporaties (***aanbeveling 6***).
- De gemeente is gestart met het actualiseren van de woonruimteverdeling. Hiertoe hebben de gemeente en de corporaties in oktober 2009 een Intentieovereenkomst Woonruimteverdeling getekend, waarin de hoofdlijnen zijn opgenomen voor een verbeterd woonruimteverdelingsysteem. Daarnaast heeft de gemeenteraad in juni 2012 ingestemd met een Urgentieregeling woonruimteverdeling. Ten tijde van het rekenkameronderzoek (eind 2012) zijn de partijen in een vergevorderd stadium betreffende het opzetten van een regionaal systeem van woonruimteverdeling. De corporatiedirecteuren hebben aangegeven nog geen samenwerkingsovereenkomst te willen sluiten, omdat de aanpassingskosten van het huidige automatiseringssysteem hoog zijn en niet te verantwoorden als op korte termijn de keuze gemaakt wordt voor de invoering van een regionaal systeem. Het idee is om bij de uitvoering van de woonruimteverdeling aan te sluiten bij Woningnet, die ook in Amersfoort zit. De partijen hopen in 2013 een nieuw regionaal convenant te kunnen tekenen. De regionalisering sluit aan bij de Woonvisie, waarin een paragraaf opgenomen is over het openbreken van de woningmarkt. De raad heeft de woonvisie goedgekeurd (***aanbeveling 8***).

De volgende aanbevelingen die gericht zijn op de raad zijn niet (geheel) opgepakt:

- De raad is niet actief betrokken bij intentieafspraken over hoofddoelstellingen, wederzijdse verwachtingen, verantwoordelijkheden en positionering (***aanbeveling 7***). Het college geeft aan dat *“de gemeenteraad de Woonvisie vastgesteld heeft, waarin de hoofddoelstellingen van het beleid verwoord zijn. Het college geeft aan verantwoordelijk te zijn voor de uitvoering van de Woonvisie en zij heeft vanuit deze verantwoordelijkheid de prestatieafspraken met de corporaties gemaakt”*.
- De raad heeft geen actieve rol bij het afleggen van verantwoording door de WSN. Er vindt geen jaarlijks Ontmoeting plaats met de corporaties en het college. Wel heeft de directeur van de WSN incidenteel contact met individuele raadsleden en is hij van plan om binnenkort een bijeenkomst te organiseren met onder andere de raad als één van de stakeholders. (***aanbeveling 9***).
- De raad is niet actief betrokken bij het opstellen van de prestatieafspraken en de aansluiting van de prestatieafspraken op de woonvisie en de mogelijkheden tot monitoring en evaluatie. (***aanbeveling 10***).