

De Vernieuwde Stad evalueert Prestatieafspraken 2016

“Verbeteringen in wederkerigheid, scope en proces gewenst”

De Vernieuwde Stad heeft de Prestatieafspraken die de 25 leden in de steden in 2016 hebben gesloten, geëvalueerd. Het waren de eerste afspraken onder het regime van de nieuwe Woningwet. Projectleider Willem Klos: “We zien verbeterpunten in de wederkerigheid van de afspraken, in de scope en de mate van gedetailleerdheid en in het proces met de eigen organisatie en de externe partners.” De Vernieuwde Stad doet 5 belangrijke aanbevelingen.

In 2016 sloten de grote, grootstedelijke corporaties prestatieafspraken in de stedelijke regio's Amsterdam, Utrecht, Rotterdam, Den Haag, Leeuwarden, Tilburg, Den Bosch, Aalten, Oss, Delft, Arnhem en Enschede.

Scope

In 50% van de gevallen zijn er afspraken gemaakt voor één jaar (2017). Dat betekent dat binnenkort alweer een nieuw traject start voor 2018. De afspraken zijn bijna allemaal fysiek van aard: over betaalbaarheid, beschikbaarheid, toegankelijkheid, wijkontwikkeling, nieuwbouw, technische kwaliteit en duurzaamheid. Deels gingen ze ook over leefbaarheid en bijzondere doelgroepen. Diverse corporaties betreurden het dat er geen afspraken konden worden gemaakt over bouwlocaties en grondprijzen. In de meeste gevallen werden de afspraken gebaseerd op de gemeentelijke Woonvisie (vastgesteld of in concept), zoals de nieuwe Woningwet voorschrijft..

Afspraken over het sociaal domein (wonen-zorg-welzijn) werden vrijwel niet gemaakt. Volgens De Vernieuwde Stad is dat een gemiste kans en zou dat in een volgende ronde wel moeten worden meegenomen. Ook zou een vorm moeten worden gevonden voor het maken van afspraken over zaken die een veel langere doorlooptijd hebben dan één of een paar jaar, zoals verduurzaming.

Proces

Het maken van prestatieafspraken is een tijdrovend proces. 40% van de corporaties vond het tijdsbeslag te groot. Dat komt mede omdat afspraken soms (te) gedetailleerd worden gemaakt.

In 50% van de gevallen nam de gemeente de regie. Die regierol zou duidelijker moeten worden gedefinieerd. In 80% van de gevallen waren huurdersorganisaties, zoals bepaald in de Woningwet, medeondertekenaar. Achilleshiel voor de huurders is wel het gebrek aan voldoende tijd, kennis en voeling met de achterban.

Intern speelde de RvC bijna altijd de gewenste rol van toezichthouder. De organisatie van het maken van de afspraken binnen de corporatie kan ook verbeterd worden, met name de koppeling aan de eigen beleidscyclus.

Wederkerigheid

Een belangrijk kritiekpunt van (75% van) de corporaties is dat de afspraken nog te weinig wederkerig zijn. De afspraken lijken dan meer op een ‘wensenlijstje’ van de gemeenten. In 50% van de gevallen zijn de afspraken ook vooral intenties en geen harde afspraken. Afspraken worden voorts wel gemonitord (95%), maar er zijn zelden sancties op het niet nakomen ervan.

Aanbevelingen

Op grond van het onderzoek worden de volgende aanbevelingen gedaan voor het maken van betere afspraken:

1. Streef naar meerjarige afspraken en focus op de belangrijkste zaken om af te spreken.
2. Maak ook afspraken over niet-fysieke onderwerpen (zoals wonen-zorg-welzijn) of onderwerpen die een lange adem vragen (zoals verduurzaming). Bespreek ook partners om zullen gaan met actuele zaken gedurende het loopjaar van de afspraken (zoals de plotselinge komst van veel vluchtelingen).

3. Spreek een helder proces af met aandacht voor de regierol, de gezamenlijke agenda, de lijst met bespreekpunten en een goede aansluiting op de planning-en-control-cyclus van de corporatie.
4. Werk aan wederkerige afspraken; bepaal van te voren goed wat je als corporatie verwacht van de partners.
5. Werk aan vertrouwen met de huurders door aandacht te geven aan hun mogelijkheden wat betreft kennis, tijd en voeling met de achterban.

Informatie voor de redactie:

De Vernieuwde Stad bestaat uit 25 corporaties: De Alliantie, De Woonplaats, Domijn, Eigen Haard, Elkien, Haag Wonen, Havensteder, Mitros, Mooiland, Parteon, Portaal, Stadgenoot, Staedion, Stichting Vidomes, Vestia, Volkshuisvesting Arnhem, WonenBreborg, Wonen Limburg, Woningstichting Rochdale, Woonbron, Woonplus Schiedam, Woonstad Rotterdam, Woonstichting De Key, Woonzorg Nederland en Ymere. Samen beheren zij circa 900.000 huurwoningen.

U kunt voor meer informatie contact opnemen met dr. Yves G. Vermeulen, secretaris van De Vernieuwde Stad, 020-346.03.60, 06-55.812.438 of devernieuwdestad@afwc.nl.

Zie ook onze website www.devernieuwdestad.nl voor een overzicht van activiteiten en publicaties