

Onderzoek Prestatieafspraken Gemeenten en woningcorporaties

Rapportage Gemeente Geertruidenberg

Juli 2010

Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

www.rekenkamerwestbrabant.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en achtergrond	5
1.2	Onderzoek prestatieafspraken in negen gemeenten	5
1.3	Aanpak van het onderzoek	7
1.4	Leeswijzer	9
2	Algemene context	10
2.1	Kenmerken en karakteristieken gemeente Geertruidenberg	10
2.2	Kenmerken en karakteristieken woningcorporaties	10
2.3	Regionale afstemming	11
2.4	Beknpte weergave doelen en prestatieafspraken	11
3	Totstandkoming beleid	13
3.1	Proces van overleg met corporaties omtrent beleid	15
3.2	Betrekken corporaties bij beleid wonen, welzijn, zorg	19
3.3	Visie gemeente en corporaties	20
4	Aard en invulling prestatieafspraken	23
4.1	Regiefunctie	23
4.2	Doelen en prestatieafspraken	24
4.3	Borgen doeltreffende en doelmatige uitvoering	26
5	Monitoring van de afspraken	27
5.1	Voortgangsrapportage en handhaafbaarheid prestatieovereenkomst	27
5.2	Rapportage als basis voor overleg	29
5.3	Suggesties en verbeterpunten derden	29
6	Realisatie afspraken	31
6.1	Verantwoording	31
6.2	Evaluatie	35
7	Rol van de gemeenteraden	36
7.1	Informerend Raad en kaders Raad	36
7.2	Rapportages en bijsturing Raad	37
8	Conclusies en aanbevelingen	38
8.1	Doelstelling en onderzoeksvragen	38
8.2	Algemene conclusie	39
8.3	Totstandkoming van beleid	40
8.4	Aard en invulling afspraken	41
8.5	Monitoring afspraken	42
8.6	Realisatie afspraken	42
8.7	Rol gemeenteraad	43
9	Reactie van College van B&W Geertruidenberg	44
10	Reactie van woningcorporaties Volksbelang en WSG	46
10.1	Volksbelang	46
10.2	WSG	47
11	Nawoord Rekenkamer West-Brabant	48

Bijlagen	49
Bijlage 1: Literatuurlijst	50
Bijlage 2: Lijst met geïnterviewde personen	51
Bijlage 3: Normenkader	52
Bijlage 4: Toelichting bij 10 prestatievelden en 13 stellingen	55
Bijlage 5: Toelichting type prestatieafspraken	57

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en achtergrond

De Rekenkamer West-Brabant is ingesteld als een samenwerkingsverband tussen negen gemeenten en doet onderzoek in de gemeenten Oosterhout, Geertruidenberg, Bergen op Zoom, Rucphen, Zundert, Roosendaal, Roosendaal, Etten-Leur, Halderberge en Moerdijk. Voor alle deelnemende gemeenten is in het onderzoeksprogramma 2010 van de Rekenkamer opgenomen dat een onderzoek wordt uitgevoerd naar prestatieafspraken met woningcorporaties. In acht van de negen gemeenten heeft de gemeenteraad aangegeven geïnteresseerd te zijn in deelname aan dit onderzoek. Aanleiding voor dit onderzoek is dat zowel gemeenten als woningcorporaties een belangrijke rol vervullen bij maatschappelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Gemeenten en woningcorporaties werken regelmatig nauw samen om tot een maatschappelijk optimaal resultaat te komen. Afstemming tussen beide partijen over gezamenlijke doelstellingen, rol en taakverdeling krijgt vaak gestalte in de vorm van prestatieafspraken.

Het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) gaat in op de taken van en het toezicht op woningcorporaties. In het besluit worden de terreinen beschreven waarop de corporaties actief mogen zijn en de toelatingseisen voor woningcorporaties. Het BBSH noemt zes prestatievelden waarop de corporaties verantwoordelijkheid dragen. Dit zijn:

- passend huisvesten van de doelgroep;
- kwalitatief in stand houden van het woningbezit;
- betrekken van bewoners bij beleid en beheer;
- waarborgen van de financiële continuïteit;
- bevorderen van de leefbaarheid in wijken en buurten;
- bijdragen aan de combinatie wonen en zorg (per november 2001).

De Rekenkamer West-Brabant doet onderzoek naar de opzet en werking van de samenwerking tussen gemeenten en woningcorporaties in het algemeen, en de totstandkoming en werking van prestatieafspraken in het bijzonder.

1.2 Onderzoek prestatieafspraken in negen gemeenten

Voor dit onderzoek heeft de Rekenkamer West-Brabant de volgende onderzoeksvraag geformuleerd:

In hoeverre leidt de samenwerking tussen gemeenten en woningcorporaties c.q. de concretisering daarvan in prestatieafspraken tot een doeltreffende en doelmatige bijdrage aan beleidsdoelen op het gebied van wonen, zorg en welzijn?

De hoofdvraag is vervolgens uitgesplitst in de volgende deelvragen:

- a Op welke wijze komt het beleid van de gemeente op het gebied van wonen, welzijn en zorg tot stand en op welke wijze wordt daarbij gebruik gemaakt van de kennis, ervaring en visie van woningcorporaties?
- b Op welke wijze wordt invulling gegeven aan de regiefunctie van de gemeente? Hoe komen binnen dat kader prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties tot stand en biedt het proces c.q. de aard van de gemaakte afspraken voldoende grondslag voor een doeltreffende en doelmatige uitvoering?
- c Op welke wijze wordt de voortgang van de afspraken gemonitord en bewaakt? Spreken betrokken partijen elkaar aan op het daadwerkelijk nakomen van afspraken? En, indien de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, op welke wijze wordt tot aanpassing van gemaakte afspraken gekomen?
- d Leidt het proces er toe dat de beoogde maatschappelijke doelen worden gerealiseerd? Wordt op basis van een evaluatie van het proces c.q. inhoudelijk bereikte resultaten tot bijstelling van de wijze van samenwerking c.q. opzet en werking van prestatieafspraken gekomen?
- e Op welke wijze geeft de gemeenteraad invulling aan haar kaderstellende en controlerende rol?

Het onderzoek heeft betrekking op de periode 2005-2009. Als de situatie daar aanleiding toe geeft, zijn ook gegevens voor of na deze periode meegenomen in het onderzoek.

Om de feiten helder te toetsen en tot een oordeel te komen, is een normenkader opgesteld. Voor het maken van prestatieafspraken bestaan echter geen strikte normen of wettelijke vormvereisten. Het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) geeft wel een aanknopingspunt voor de inhoud van prestatieafspraken. Er is daarom als basis van de normen gekozen voor analogie met landelijke onderzoeksgegevens in opdracht van het ministerie van VROM en een gezamenlijke handreiking van VNG en AEDES. Dat betekent dat de indelingen en definities die gehanteerd zijn in het rapport "Analyse van de prestatieovereenkomsten tussen gemeenten en woningcorporaties in 2008" van het bureau Severijn, in dit onderzoek terugkomen. Voor de analyse worden de prestatieafspraken ingedeeld in prestatievelden, worden 6 typen prestatieafspraken onderscheiden en wordt verschil gemaakt tussen kwantitatieve en kwalitatieve afspraken. Daarnaast zijn een aantal logische normen gehanteerd zoals het betrekken van partners bij het vaststellen van beleid, het niet alleen maken van afspraken, maar deze ook systematisch monitoren en zorgdragen voor een goede verantwoording van de behaalde maatschappelijke resultaten. Deze normen zijn mede gebaseerd op de gezamenlijke handreiking van de Vereniging Nederlandse Gemeenten en de koepelorganisatie voor woningcorporaties AEDES. Deze handreiking heeft de titel "Samen meer presteren" en werd in 2002 uitgebracht. In bijlagen 3, 4 en 5 vindt u een verdere toelichting.

1.3 Aanpak van het onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd onder leiding van een projectteam van twee leden uit de Rekenkamer West-Brabant drs. R.J.A. Clayden en mw. L. de Jong-Stabel. De feitelijke onderzoekswerkzaamheden zijn uitgevoerd door een onderzoeksteam van PricewaterhouseCoopers bestaande uit mevrouw drs. H. Ihataren MSc. en mevrouw N. Schoenmakers MSc.

Het onderzoek is verdeeld in een drietal fasen. Begin januari 2010 is gestart met een pilot bij de gemeente Oosterhout. Vervolgens is vanaf februari 2010 gelijktijdig in vier gemeenten onderzoek gedaan naar de prestatieafspraken met de desbetreffende woningcorporaties (fase 1). In deze eerste fase zijn de gemeenten Geertruidenberg, Bergen op Zoom, Rucphen en Zundert betrokken. De tweede fase van het onderzoek is in maart 2010 gestart bij de gemeenten en woningcorporaties in Roosendaal, Etten-Leur, Halderberge en Moerdijk.

In het onderzoek zijn per gemeente de woningcorporaties betrokken, die een substantiële woningvoorraad hebben en waarmee gemeenten al dan niet prestatieafspraken hebben gemaakt.

De Rekenkamer heeft een normenkader ontwikkeld (bijlage 3), waarin elke onderzoeksvraag is geconcretiseerd in een of meerdere normen (normenkader). Aan de hand van het normenkader kan worden getoetst of het onderzoeksvraag wel of niet voldoet aan de gestelde norm.

Om de resultaten van dit onderzoek te kunnen vergelijken met beschikbare landelijke onderzoeken is gekozen voor de indelingen en definities die ook gehanteerd zijn in het rapport "Analyse van de prestatieovereenkomsten tussen gemeenten en woningcorporaties in 2008" dat in opdracht van het ministerie van VROM is uitgevoerd door het bureau Severijn. In dit onderzoek worden prestatieafspraken gecategoriseerd op basis van de prestatievelen. Er wordt onderscheid gemaakt in zes typen prestatieafspraken die nader worden geconcretiseerd in kwantitatieve en kwalitatieve afspraken. Deze indelingen worden tevens in dit onderzoek gevolgd.

De opbouw van het normenkader volgt de opbouw van de onderzoeksvragen. De onderzoeksvragen kunnen schematisch als volgt worden weergegeven:



Figuur 1. Opbouw rekenkameronderzoek West-Brabant prestatieafspraken woningcorporaties 2010, PricewaterhouseCoopers.

Op basis van documentstudie, (groeps)interviews en een enquête, zowel bij gemeenten als bij woningcorporaties, is de benodigde informatie verkregen en getoetst aan het normenkader. Bij het onderzoek is tevens een selectie van relevante instellingen (onder andere welzijnsorganisaties, huurdersverenigingen) betrokken.

De uitgezette enquête bestaat uit een kwalitatief gedeelte (open vragen) en een kwantitatief gedeelte (multiple choice). In deze rapportage wordt gebruik gemaakt van de kwalitatieve enquêteresultaten. Doordat er in de gemeenten Geertruidenberg geen prestatieafspraken zijn gemaakt, hebben nagenoeg alle respondenten de kwantitatieve vragen die zich toespitsen op de aanwezige prestatieafspraken met 'geen mening/niet van toepassing beantwoord'. Om die reden hebben de kwantitatieve onderzoeksresultaten geen toegevoegde waarde en zijn deze dus niet gebruikt bij het beantwoorden van de onderzoeksvragen.

Bij alle relevante partijen (gemeente, corporatie, en professionele instellingen op het gebied van wonen, zorg en welzijn) zijn interviews afgenomen.

In de gemeente Geertruidenberg zijn geen (actuele) prestatieafspraken met de corporaties gemaakt. Er zijn daarom ook andere documenten onderzocht om te toetsen of de gemeente Geertruidenberg en de corporaties afspraken hebben gemaakt (in welke vorm dan ook) en deze hebben vastgelegd. Te denken valt aan verslagen van vergaderingen, projectovereenkomsten etc. In dit rapport wordt daarom verwezen naar wijkplannen in het kader van leefbaarheid en projectovereenkomsten voor de realisatie van bouwproductie. Deze documenten zijn in samenwerking tussen de gemeente en corporaties ontwikkeld en beschrijven een

aantal afspraken cq. intenties. In het rapport zal, daar waar van toepassing, worden gerefereerd naar deze documenten.

Per gemeente is een rapportage opgesteld waarin de resultaten worden gepresenteerd. Daarnaast is door de onderzoekers een koepelnotitie opgesteld waarin vergelijkingen tussen gemeenten worden getrokken en leerpunten worden weergegeven.

1.4 Leeswijzer

In dit rapport worden de resultaten van de gemeente Geertruidenberg gepresenteerd. De snelle lezer verwijzen we naar hoofdstuk 8 waar de onderzoeksvragen kort worden toegelicht en vervolgens de conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek worden gepresenteerd. Hoofdstuk 2 schetst de algemene context van de gemeente Geertruidenberg en de woningcorporatie Volksbelang en Woningstichting Geertruidenberg (hierna WSG). De hoofdstukken 3 tot en met 7 behandelen elk een onderzoeksvraag en gaan respectievelijk in op de totstandkoming van beleid (Hoofdstuk 3), aard en invulling afspraken (Hoofdstuk 4), monitoring van de afspraken (Hoofdstuk 5), realisatie afspraken (Hoofdstuk 6) en de rol van de gemeenteraad (Hoofdstuk 7). Tenslotte worden in hoofdstuk 8 de conclusies en aanbevelingen beschreven.

2 Algemene context

2.1 Kenmerken en karakteristieken gemeente Geertruidenberg

De gemeente Geertruidenberg heeft 20.742 inwoners en 8.706 woningen (peildatum 1 januari 2008). Deze voorraad bestaat voor 62% uit koopwoningen en voor 38% uit huurwoningen. Het grootste deel van de huurwoningen bestaat uit sociale huur. Ten opzichte van 2000 is de woningvoorraad met circa 555 woningen toegenomen, een groei van 6,8%. Vooral vanaf 2006 is de groei in Geertruidenberg in een stroomversnelling gekomen. Dit is met name toe te schrijven aan het project 'Bouwen binnen strakke contouren' met bouwprojecten zoals 'Dongeburgh'.

Van de bevolking is 22,8% jonger dan 20 jaar en 14,4% ouder dan 65 jaar. De gemeente Geertruidenberg telt in totaal bijna 8.600 huishoudens. Daarvan bestaat 25% uit eenpersoonshuishoudens, bijna 35% uit meerpersoonshuishoudens zonder kinderen en ruim 40% uit meerpersoonshuishoudens met kinderen. De ontwikkeling van het aantal huishoudens laat een afwijkend beeld zien van die van de bevolking. In de periode 1997-2008 groeide het aantal huishoudens met 7,0%, terwijl de bevolking kromp met 0,8%. Ook de komende jaren zal het aantal huishoudens blijven groeien (bij een geprognosticeerde daling van het inwonertal). Het gemiddeld besteedbare jaarinkomen van particulieren huishoudens bedroeg in 2008 €32.300,-.

2.2 Kenmerken en karakteristieken woningcorporaties

In de gemeente zijn twee corporaties actief:

- Volksbelang
- WSG

Volksbelang

Volksbelang is al ruim 90 jaar actief in Raamsdonksveer en Raamsdonk en verhuurt ongeveer 2.000 woningen, bedrijfspanden, garages en parkeerdekken. Volksbelang heeft in haar meerjarenbeleidsplan haar missie als volgt geformuleerd: 'Volksbelang is een betrouwbare maatschappelijke onderneming die goed wonen voor huidige en toekomstige klanten mogelijk maakt: 'Thuis in wonen'. Om hier gericht op te kunnen sturen zijn drie kritische succesfactoren gedefinieerd: tevreden klanten, marktconformiteit van het aanbod en marktconformiteit van de woonomgeving.

WSG

WSG is in 1962 opgericht en heeft een woningvoorraad van 4.353 verhuureenheden, waarvan 1.330 eenheden in Geertruidenberg. De corporatie is actief in Midden- en West Brabant. De kernmissie van WSG is het verzorgen van kwalitatief hoogwaardig en betaalbaar wonen in een domein waar veel aspecten van de samenleving bij elkaar komen: zorg, opvang, welzijn, werkgelegenheid, scholing, veiligheid en leefbaarheid.

2.3 Regionale afstemming

De gemeenten in West-Brabant werken samen in het programmabureau West-Brabant. De 19 gemeenten in West-Brabant willen dit meer vorm en inhoud geven en zijn van plan per 1 januari 2011 tot een regionale samenwerking te komen. De aangesloten gemeenten zijn: Aalburg, Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Bergen op Zoom, Breda, Drimmelen, Etten-Leur, Geertruidenberg, Halderberge, Moerdijk, Oosterhout, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen, Tholen, Werkendam, Woensdrecht, Woudrichem en Zundert.

Binnen deze overkoepelende samenwerking zullen bestaande samenwerkingsverbanden van kleinere regio's een plaats krijgen. Eén van deze samenwerkingsverbanden is het regiobureau Breda. Binnen dit regiobureau overleggen 12 gemeenten over het regionale volkshuisvestingsbeleid. Daartoe nemen zij deel aan een overlegtafel volkshuisvesting en is er in 2002 een regionale woonvisie opgesteld die jaarlijks aan de hand van marktgegevens wordt geactualiseerd, voor het laatst in 2009. Bij deze monitor worden ook andere partijen betrokken zoals woningcorporaties en makelaars. De deelnemers aan deze overlegtafel zijn: Aalburg, Werkendam, Woudrichem, Geertruidenberg, Drimmelen, Moerdijk, Oosterhout, Etten-Leur, Breda, Zundert, Baarle-Nassau en Alphen-Chaam.

2.4 Beknopte weergave doelen en prestatieafspraken

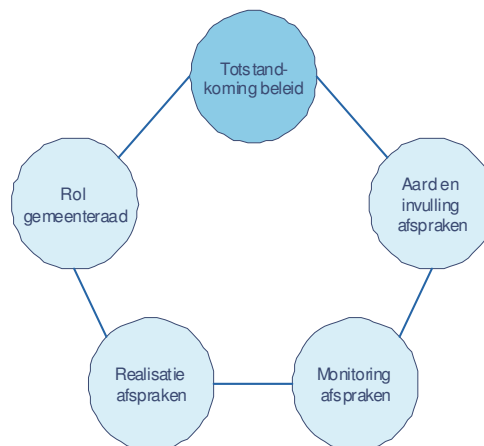
In onderstaande matrix is te zien voor welke 10 gemeentelijke doelen (conform het rapport Severijn) de gemeente Geertruidenberg haar beleid heeft vastgesteld en prestatieafspraken heeft geformuleerd. Tevens wordt weergegeven of deze prestatieafspraken zijn gemonitord en gerealiseerd. Met kleuren wordt telkens aangegeven in welke mate een onderdeel wel/niet van toepassing is. De kleur **groen** staat voor 'ja' bijvoorbeeld, ja opgenomen in gemeentelijk beleid. De kleur **geel** staat voor 'deels', bijvoorbeeld gedeeltelijk prestatieafspraken gemaakt. De kleur **blauw** staat voor 'nee', bijvoorbeeld geen aanwezigheid van een monitor.

10 gemeentelijke doelen	Opgenomen in gemeentelijk beleid (ja/deels/nee)	Prestatieafspraken gemaakt (ja/deels/nee)	Overwegend kwantitatieve kwalitatieve afspraken kwalitatief /kwantitatief	Overheersende type prestatie (proces, intentie, uitspraken, garantie, transactie, handeling)	Monitoring (ja/deels/nee)	Realisatie (ja/deels/nee)
1. Verruimen slaagkansen en keuzemogelijkheden woningzoekenden bescheiden inkomen	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Geen prestatieafspraken. Corporaties betrokken bij wijkplannen	Kwalitatief in wijkplan	Intentie in wijkplan	Nee	Deels op basis van projectafspraken. Niet gedocumenteerd
2. Beperken woonlasten mensen bescheiden inkomen	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
3. Creëren van huisvestigingsmogelijkheden doelgroepen	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Geen prestatieafspraken. Op projectniveau overeenkomsten	Kwantitatief	Garantie	Overeenkomsten projecten	Ja
4. Versterken samenhang wonen, zorg, welzijn	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
5. Vergroten differentiatie aanbod en kwaliteit	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
6. Bevorderen woningbezit, vooral lage inkomens	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
7. Verhogen kwaliteit leefomgeving	Wijkplannen	Geen prestatieafspraken. Corporaties betrokken bij wijkplannen	Kwalitatief	Intentie	Nee	Nee
8. Bevorderen duurzaamheid	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
9. Vergroten zeggenschap bewoners	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
10. Financiële afspraken	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

Tabel 1. Samenvattend overzicht doelen en prestatieafspraken, gemeente Geertruidenberg

3 Totstandkoming beleid

In dit hoofdstuk worden de resultaten betreffende de totstandkoming van beleid gepresenteerd. De onderzoeksvragen behorende bij deelvraag A zijn in onderstaand kader weergegeven. Deelvraag A bestaat uit 3 normen. De bevindingen worden telkens per norm weergegeven.



Deelvraag A

A.1 Op welke wijze komt het beleid van de gemeente op het gebied van wonen, welzijn en zorg tot stand?

A.2 Op welke wijze wordt daarbij gebruik gemaakt van de kennis, ervaring en visie van woningcorporaties?

Beleid wonen, welzijn, zorg gemeente Geertruidenberg

De volgende beleidsstukken zijn relevant voor het volkshuisvestingsbeleid van Geertruidenberg:

- Woonvisie 2004-2009
- Woonvisie 2010-2015
- WMO beleidsplan gemeente Geertruidenberg 2009-2012

Woonvisie 2004-2009

De doelstelling van de gemeente Geertruidenberg op het gebied van wonen is een goed woon- en leefklimaat voor de gehele gemeente te bevorderen, zowel in de geplande nieuwbouw als in de bestaande woningvoorraad.

De belangrijkste gemeentelijke uitgangspunten in de Woonvisie 2004-2009 zijn:

- Een heldere visie bieden op het wonen en de woonbehoefte.
- Het verstrekken van inzicht in de taakverdeling van betrokken partijen.
- Het vaststellen van de hoofddoelstellingen en actiepunten voor de komende vijf jaren.
- Ruimtegebruik intensiveren, herstructureringsproblemen oplossen, de aansluiting tussen de woningbouwplannen en de bestaande behoefte verbeteren en de te verwachte maatschappelijke gevolgen van de pilot strakke contouren in beeld brengen.

Voor de onderwerpen voorraadbeheer, leefbaarheid, nieuwbouw zijn beleids- en actiepunten geformuleerd.

Woonvisie 2010-2015

De gemeente Geertruidenberg is op dit moment bezig met het opstellen van de woonvisie 2010-2015. Hiervoor is een aantal voorbereidingen getroffen zoals het organiseren van een symposium en een workshop met relevante partners. In de werkplanning van de gemeente is opgenomen dat de woonvisie in 2010 wordt afgerond. Het coalitie-accord geeft ook deze ambitie aan. Verder wordt in het coalitie-accord aangegeven dat zoveel mogelijk prestatieafspraken gemaakt zullen worden met de partners nadat de woonvisie gereed is.

WMO beleidsplan gemeente Geertruidenberg 2009-2012

Op 1 januari 2007 is de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo) in werking getreden. De Wmo vormt het wettelijke kader voor alle vormen van maatschappelijke ondersteuning die dicht bij de burger horen en vooral (ook) op preventie gericht zijn. Behalve op individuele burgers als zodanig is de Wmo tevens gericht op de sociale verbanden tussen burgers. De Wmo geeft de gemeente de taak de leefbaarheid in wijken en buurten te vergroten. De negen prestatievelden van de Wmo betreffen:

1. Het bevorderen van de sociale samenhang in de leefbaarheid van dorpen, wijken en buurten.
2. Op preventie gericht ondersteuning van jeugdigen met problemen met opgroeien en van ouders met problemen met opvoeden.
3. Het geven van informatie, advies en cliëntondersteuning.
4. Het ondersteunen van mantelzorgers en vrijwilligers.
5. Het bevorderen van de deelname aan het maatschappelijk verkeer en van het zelfstandig functioneren van mensen met een beperking of een chronisch psychisch probleem en van mensen met een psychosociaal probleem.
6. Het verlenen van voorzieningen aan mensen met een beperking of een chronisch psychisch probleem en aan mensen met een psychosociaal probleem ten behoeve van het behoud van hun zelfstandig functioneren of hun deelname aan het maatschappelijk verkeer.
7. Maatschappelijke opvang.
8. Openbare geestelijke gezondheidszorg (OGGZ).
9. Verslavingsbeleid.

Per prestatieveld geeft de gemeente een omschrijving van de stand van zaken en toekomstige activiteiten. De rol van de corporaties bij deze activiteiten is niet gedefinieerd in het WMO-beleidsplan.

3.1 Proces van overleg met corporaties omtrent beleid

Norm:

- a. Er is een duidelijk proces van overleg met maatschappelijke partners (waaronder woningcorporaties) voor de totstandkoming van beleid op het gebied van wonen, zorg en welzijn, waarbij diagnose (wat is er aan de hand), doelen (wat willen we bereiken), aanpak (wat gaan we doen) en evaluatie (hebben we bereikt wat we willen) een plaats hebben. (bron voor diagnose, doelen, aanpak en evaluatie: VNG/AEDES 2002)

Oordeel:

Voldoet grotendeels aan de norm. Ten behoeve van de woonvisie en de wijkplannen is een aantal maatschappelijke partners uitgenodigd mee te denken. De onderdelen diagnose, doelen en aanpak hebben daarin een plaats gekregen, maar de evaluatie van de vorige woonvisie (nog) niet.

In dit onderzoek worden bij norm 'a' een viertal fasen onderscheiden in het proces van overleg met maatschappelijke partners voor de totstandkoming van beleid. De vier fasen zijn:

- Diagnose (wat is er aan de hand?)
- Doelen (wat willen we bereiken?)
- Aanpak (wat gaan we doen?)
- Evaluatie (hebben we bereikt wat we willen?).

Ten aanzien van elke fase wordt getoetst in hoeverre de woningcorporaties betrokken zijn in een bepaalde fase.

Diagnose (wat is er aan de hand?)

Diagnose uitgevoerd middels:

- Woonvisie 2004-2009
- Symposium en workshop gemeentelijke woonvisie 2010-2015
- Analyse van de woningmarkt in de gemeente Geertruidenberg, 2009

Woonvisie 2004-2009

Op 20 april 2004 is door de gemeente Geertruidenberg een werkconferentie georganiseerd over de geformuleerde beleids- en actiepunten uit de opgestelde woonvisie. Voor de werkconferentie waren diverse belanghebbende partijen uitgenodigd zoals corporaties, makelaardij, projectontwikkelaars, gehandicapten- en ouderenorganisaties, huurdersverenigingen, aannemers, stedenbouwkundigen, en ondernemersverenigingen. Het resultaat van de conferentie was dat de gestelde beleids- en actiepunten uit de woonvisie Geertruidenberg haalbaar en wenselijk waren. De woonvisie 2004-2009 is op 25 november 2004 vastgesteld door de gemeenteraad.

Symposium en workshop gemeentelijke woonvisie 2010-2015

De gemeente Geertruidenberg heeft op 25 juni 2009 een symposium georganiseerd om input te vragen van verschillende relevante partijen voor de gemeentelijke

woonvisie 2010-2015. Voor het symposium zijn de woningcorporaties WSG en Volksbelang, makelaars en vertegenwoordigers van diverse belangengroepen uitgenodigd. Zowel de corporaties als de makelaarskantoren hebben een presentatie gegeven over de ontwikkelingen die zij relevant achten voor het herijken van de woonvisie. Bij de workshop op 26 januari 2010 waren gemeenten, makelaars en corporaties aanwezig en is gesproken over de concrete invulling van de woonvisie. In het interview met WSG is aangegeven dat, naast deze formele mogelijkheid tot inspraak, de gemeente ook informeel voldoende mogelijkheden voor overleg biedt.

Analyse van de woningmarkt in de gemeente Geertruidenberg

Volksbelang heeft in 2009 een onderzoek laten uitvoeren naar de woningmarkt in de gemeente Geertruidenberg en in het bijzonder de kernen Raamsdonk en Raamsdonksveer. Volksbelang geeft aan dat de uitkomsten van de woningmarktanalyse als basis dienen om in gesprek te gaan met de gemeente Geertruidenberg over de toekomst van het wonen in de gemeente en ieders bijdrage daaraan. Het streven daarbij is om tot gezamenlijke prestatieafspraken te komen. De gemeente voert zelf ook diverse onderzoeken uit naar onderwerpen uit de woonvisie.

Doelen (wat willen we bereiken?)

Doelen geformuleerd in:

- Woonvisie 2004-2009
- Woonvisie 2010-2015

Woonvisie 2004-2009

De doelstelling op het gebied van wonen formuleert de gemeente Geertruidenberg als volgt: een goed woon- en leefklimaat voor de gehele gemeente, zowel in de geplande nieuwbouw als in de bestaande woningvoorraad. In de woonvisie van de gemeente is vastgelegd dat er op onderdelen een rol is weggelegd voor de woningcorporaties. Er is echter niet vastgelegd wie van de betrokken partijen (gemeente of corporatie) verantwoordelijk is voor de realisatie ervan.

Woonvisie 2010-2015

Tijdens de workshop die is gehouden ten behoeve van het vormgeven van de nieuwe woonvisie is tevens de wens uitgesproken de woonvisie als kader voor de te formuleren prestatieafspraken te hanteren. De gemeente heeft uitgesproken dat het gewenst is om te werken met een kader bestaande uit:

- Een meerjarenvisie
- Een meerjarenprogramma
- Een uitwerkingsprogramma
- Een jaarlijkse evaluatie

Aanpak (wat gaan we doen?)

Aanpak uitgewerkt in:

- Prestatieafspraken 2000
- Wijkplannen, 2006
- Projectovereenkomsten bouwproductie (diverse jaarlagen)
- Handboek voor de openbare ruimte, 2009
- Projectovereenkomsten stedenbouwkundige inrichting (diverse jaarlagen)

Prestatieafspraken 2000

In 2000 zijn enerzijds prestatieafspraken tussen de gemeente en Volksbelang opgesteld en anderzijds tussen de gemeente en WSG. In deze prestatieafspraken zijn de volgende onderwerpen opgenomen:

- Beschikbaarheid van de woningvoorraad
- Betaalbaarheid van de woningvoorraad
- Huisvesting van de doelgroepen van beleid
- Kwaliteit van de woningvoorraad
- Zorg voor de woon- en leefomgeving
- Betrekken van huurders bij het beleid
- Financiering van de taakstelling/gezamenlijke afspraken

Dit onderzoek richt zich op de periode 2005-2009. Uit de afgenomen interviews blijkt dat tot op heden geen concrete afspraken gemaakt zijn over de herijking van de prestatieafspraken uit 2000.

Wijkplannen

De gemeente heeft in samenspraak met diverse partners en bewoners wijkplannen opgesteld om de leefbaarheid in wijken te verbeteren. De wijkplannen die ter beschikking zijn gesteld zijn de volgende:

- Wijkplan Geertuidenberg
- Wijkplan Raamsdonk
- Wijkplan Raamsdonkveer Noord
- Wijkplan Raamsdonkveer Zuid

De betrokken partners zijn: politie, welzijnsinstelling Trema, Volksbelang, WSG en de gemeente Geertruidenberg. De wijkplannen zijn in nauwe samenspraak met bewoners opgesteld en het wijkplan is voorgelegd aan de directies van de partners en de gemeenteraad. In het wijkplan is aangegeven dat sommige zaken direct kunnen worden aangepakt maar dat voor andere onderwerpen een plan van aanpak moet worden opgesteld voordat hiermee gestart kan worden.

Op de wijkbijeenkomsten en met klankbordgroepen is van gedachten gewisseld over (gezamenlijke) inspanningen ten aanzien van leefbaarheid. Er zijn diverse activiteiten benoemd, waarbij per activiteit is aangegeven welke partijen betrokken zijn. Enkele voorbeelden van activiteiten op het gebied van wonen, zorg en welzijn waar de corporaties bij betrokken zijn betreffen: een gezamenlijke visie op de toekomst van het voorzieningenniveau in Raamsdonk, onderhoud, betaalbare starterswoningen en brandgangen.

Projectovereenkomsten bouwproductie

De samenwerking tussen de gemeente en de corporaties ten aanzien van de bouwproductie geschiedt op projectbasis. De projectovereenkomsten die in het onderzoek ter beschikking zijn gesteld zijn de volgende:

- Projectovereenkomst tussen de gemeente Geertruidenberg en WSG inzake de ontwikkeling van het deelgebied Heereland als onderdeel van het project Dongeburgh te Geertruidenberg (2004)
- Projectovereenkomst tussen de gemeente Geertruidenberg en Volksbelang voor de ontwikkeling van 26 duurzame woningen en 12 appartementen te Raamsdonksveer (2008)
- Projectovereenkomst tussen de gemeente Geertruidenberg en Volksbelang inzake het bouwen van woningen en de aanleg en reconstructie van de bijbehorende voorzieningen in het Block (2008)

Uitgangspunten, afspraken en planningen worden vastgelegd in samenwerkingsovereenkomsten op projectniveau. De kaders hiertoe worden opgesteld door de gemeente. Deze kaders hebben betrekking op duurzaamheid, de inrichting van de openbare ruimte, de prijsstelling voor huur en verkoop en de differentiatie van de bebouwing. De samenwerkingsovereenkomsten zijn bijvoorbeeld als volgt opgebouwd:

- Inleidende bepalingen
- Planontwikkeling
- Verkoop van grond
- Locatie- en projectontwikkeling
- Financiën
 - o Realisatie.
 - o Overige bepalingen.
 - o Publiekrechtelijk handelen gemeente.

Handboek voor de openbare ruimte, 2009

In het kader van duurzaamheid hebben de gemeenten Drimmelen, Oosterhout en Geertruidenberg en de woningcorporaties (waaronder Volksbelang en WSG), afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn vastgelegd in een gezamenlijk opgesteld handboek voor de openbare ruimte. De basis voor de afspraken is de door de gemeente ondertekende 'Verklaring van Dussen' waarin de gemeente aangeeft een bijdrage te willen leveren aan het realiseren van de door de overheid gestelde energiebesparingen. Het handboek zet uiteen wat de algemene voorwaarden en ontwerpnormen zijn, de technische bepalingen en de uitvoeringseisen. De uitvoeringseisen hebben onder andere betrekking op het grondwerk, het rioleerstelsel, elektrische installatie, materiaalsoorten et cetera. In het handboek zijn voornamelijk algemene voorwaarden en ontwerpnormen opgenomen waaraan uitvoerders van projecten (onder andere woningcorporaties) moeten voldoende.

Evaluatie (hebben we bereikt wat we willen)

Evaluatie door middel van:
- Evaluaties op projectniveau

Er heeft nog geen evaluatie plaatsgevonden van de woonvisie 2004-2009. Deze is gepland voor 2010. Over de prestatieafspraken uit 2000 heeft geen evaluatie plaatsgevonden. De voortgang van de bouwproductie, indien projectovereenkomsten zijn gemaakt, wordt maandelijks op projectniveau besproken. De investeringen in de openbare ruimte worden aan het einde van elk project geëvalueerd middels een eindinspectie. Er is niet aangetoond dat de realisatie van de actiepunten in de wijkplannen wordt gemonitord.

3.2 Betrekken corporaties bij beleid wonen, welzijn, zorg

Norm:

- b. De gemeente betreft woningcorporatie(s) bij de formulering van beleid (dus voordat het beleid is vastgesteld) op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Dit is aantoonbaar voor de belangrijkste relevante beleidsnota's (bijvoorbeeld woonvisie, WMO-beleid, nota wijkaanpak).

Oordeel:

Voldoet deels aan de norm: enkel op het gebied van wonen worden de woningcorporaties betrokken.

Door middel van het symposium en de workshops ten aanzien van de nieuwe woonvisie worden de corporaties betrokken bij het woonbeleid van de gemeente. De gemeente geeft via de WMO-raad ruimte voor inspraak bij beleidsontwikkeling op het gebied van de WMO. De woningcorporaties zijn niet vertegenwoordigd in deze raad.

In de huidige woonvisie is onevenredige aandacht voor wonen, zorg en welzijn. Uit de interviews met de gemeente Geertruidenberg komt naar voren dat de kern van de woonvisie huisvesting/ruimtelijke ordening betreft en in beperkte mate aandacht heeft voor welzijn. In de interviews is aangegeven dat welzijn een belangrijke functie vervult in de huisvesting en daardoor behoefte ontstaat aan een integrale woonvisie. De gemeente geeft aan dat de integraliteit nog onvoldoende is geborgd in de ontwikkeling van de nieuwe woonvisie.

Volksbelang geeft aan dat de bestaande woonvisie zich vooral richt op de fysieke opgave in de gemeente. Echter, de bouwopgave gaat onvoldoende uit van de behoeften in de gemeente. Er is behoefte aan een nieuwe woonvisie die explicieter rekening houdt met de behoeften van de burgers, het voorzieningenniveau, de bestaande voorraad en de kwaliteit daarvan. Volksbelang geeft aan zeer bereid te zijn om in gesprek te gaan met de gemeente en input te leveren.

3.3 Visie gemeente en corporaties

Norm:

c. De vastgestelde visie van de woningcorporatie komt overeen met de visie in relevante beleidsnotities over wonen, zorg en welzijn. Wanneer zaken niet overeenkomen is dit beargumenteerd.

Oordeel:

Voldoet aan de norm. De visies komen overeen, er wordt echter geen invulling gegeven aan een gezamenlijke doorvertaling en uitvoering.

Visie gemeente Geertruidenberg

De missie op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting luidt als volgt:

- Een plezierig woonklimaat met een natuurlijk uitstraling.
- Goede en betaalbare woningen voor diverse doelgroepen.
- In stand houden en verbeteren van de kwaliteit van het centrum en de industriegebieden.

De belangrijkste gemeentelijke uitgangspunten voor de woonvisie zijn:

- Een heldere visie op het wonen en de woonbehoefte.
- Het verstrekken van inzicht in de taakverdeling van betrokken partijen.
- Het vaststellen van de hoofddoelstellingen en actiepunten voor de komende vijf jaren.
- In het kader van de pilot de provincie inzicht verschaffen in:
 - o de mogelijkheden om op korte en lange termijn binnen bestaand stedelijk gebied het ruimtegebruik te intensiveren en herstructureringsproblemen op te lossen.
 - o de aansluiting van de woningbouwplannen aan de bestaande behoefte, ook voor de langere termijn.
- Het in beeld brengen van de te verwachte maatschappelijke gevolgen van de pilot.

Dit resulteert in de doelstelling: een goed woon- en leefklimaat voor de gehele gemeente, zowel in de geplande nieuwbouw als in de bestaande woningvoorraad.

Visie Volksbelang

De missie van Volksbelang is als volgt gedefinieerd: Volksbelang is een betrouwbare maatschappelijke onderneming die goed wonen voor huidige en toekomstige klanten mogelijk maakt: 'Thuis in wonen'. Om hier gericht op te kunnen sturen zijn drie hoofddoelstellingen gedefinieerd:

1. Het tot stand brengen van een marktconform aanbod. Door een slimmer combinatie te maken van beheer, verbeteren, renoveren, slopen en nieuwbouw kan een evenwicht tussen vraag en aanbod tot stand worden gebracht.
2. Nieuwe positionering van woningcorporaties. De kernbegrippen hierbij zijn:
 - Meer marktwerking in huurbeleid

- Deregulering
 - Goede investeringscondities scheppen om investeringen in nieuwbouw te vergroten.
3. Samenwerking met externe partijen. De komende jaren wil Volksbelang nadrukkelijk de samenwerking met derden zoeken. Met name in de combinatie van wonen, zorg en welzijn worden kansen gezien.

Visie WSG

De kernmissie van WSG is het verzorgen van kwalitatief hoogwaardig en betaalbaar wonen in een domein waar veel aspecten van de samenleving bij elkaar komen: zorg, opvang, welzijn, werkgelegenheid, scholing, veiligheid en leefbaarheid. De volgende doelstellingen staan centraal in het beleid van WSG:

- Het creëren van voldoende betaalbare woongelegenheden voor burgers, afgestemd op een toegenomen specifieke behoefte van bijzondere doelgroepen, zoals ouderen, starters, alleenstaanden en gehandicapten.
- Het in samenwerking met anderen bijdragen aan het scheppen van voorzieningen en specifieke ruimten in de directe woonomgeving van burgers en specifieke doelgroepen, die aansluiten bij hun behoeften aan wonen en welzijn.
- Het inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen door de verantwoordelijkheid van zorginstellingen voor een goede huisvesting voor haar bewoners over te nemen door het bouwen, exploiteren en verhuren van een bijzondere vorm van woongelegenheden, waar tevens zorg en welzijn worden aangeboden.
- Het aanbieden van kennis en ervaring aan maatschappelijke organisaties bij het realiseren van bouwkundige voorzieningen voor de gemeenschap.
- Het aansluiten bij nieuwe plannen van gemeenten op het gebied van stads- en dorpsvernieuwing.

Overeenkomst visie gemeente Geertruidenberg en visie corporaties

De visies van de gemeente, Volksbelang en WSG sluiten op elkaar aan. Beide partijen richten zich op goede en betaalbare woningen voor diverse doelgroepen waarbij het aanbod van woningen aansluit op de behoeften van de inwoners. De visies zijn echter vooralsnog niet uitgewisseld waardoor er ook geen gezamenlijke visie is vormgegeven op het gebied van wonen, zorg en welzijn.

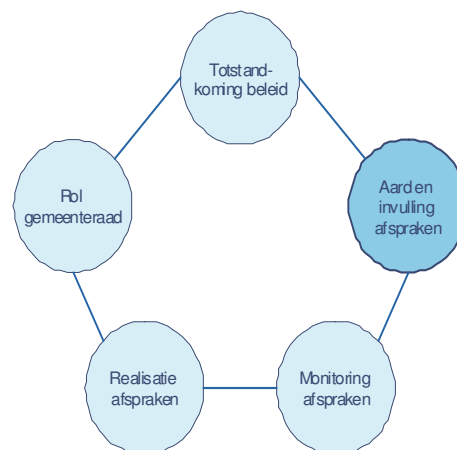
Zowel de gemeente als de corporaties geven aan te willen samenwerken. Desondanks zijn tot op heden geen prestatieafspraken gemaakt. Vanuit de gemeente wordt als verklaring het ontbreken van de 'sense of urgency' genoemd. De laatste jaren was de gemeente met name gericht op de realisatie van de bouwopgaven in het kader van de pilot bouwen binnen strakke contouren. Bovendien was er geen sprake van een bijzondere sociale of fysieke problematiek waardoor het noodzakelijk was hier een aanpak voor te formuleren en gezamenlijk met de corporaties op te trekken. Daarnaast belemmert de beperkte (personele) capaciteit de gemeente om in contact te treden met de woningcorporaties om gezamenlijke prestatieafspraken vorm te geven. De gemeente geeft wel in haar woonvisie aan dat voor de invulling van de woonvisie een rol is weggelegd voor de corporatie. In het coalitie-accord is aangegeven dat na de totstandkoming van een nieuwe woonvisie (zo mogelijk in 2010) zo veel mogelijk prestatieafspraken gemaakt zullen worden.

Het opstellen van formele prestatieafspraken wordt door WSG niet per definitie noodzakelijk geacht. De afspraken die zijn vastgelegd in de wijkplannen en projectovereenkomsten en stedenbouwkundige visies zijn vooralsnog voldoende. Een raamafpraak aanvullend op de woonvisie, waarin de volkshuisvestelijke uitgangspunten zijn opgenomen alsmede een aantal concrete uitgangspunten, zou naar de mening van WSG een goede volgende stap kunnen zijn.

Volksbelang geeft in haar jaarverslag 2008 aan dat begin 2008 een eerste aanzet wordt gedaan tot prestatieafspraken met de gemeente. De corporatie geeft aan dat zij het betreurt dat er op dit moment geen actuele prestatieafspraken liggen tussen Volksbelang en de gemeente.

4 Aard en invulling prestatieafspraken

In dit hoofdstuk wordt de volgende schakel van de onderzoekscyclus behandeld, namelijk de wijze waarop afspraken worden ingevuld en de wijze waarop de gemeente haar regierol vervult.



Deelvraag B

B.1 Op welke wijze wordt invulling gegeven aan de regiefunctie van de gemeente?

B.2 Hoe komen binnen dat kader prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties tot stand?

4.1 Regiefunctie

Norm:

- a. De regiefunctie van de gemeente is gedefinieerd in de relevante beleidsnota's en gecommuniceerd aan en bekend bij de betrokken woningcorporatie(s).

Oordeel:

Voldoet aan de norm.

De regierol van de gemeente Geertruidenberg is conform norm 'a' opgenomen in de woonvisie 2004-2009. Hierin is weergegeven dat de gemeente aan de ene kant één van de op de woningmarkt opererende partijen is, maar ook regisseur. De regierol bestaat in de opvatting van de gemeente uit de volgende onderdelen:

- Initiëren: het nemen van initiatieven op het gebied van het wonen daar waar deze gewenst zijn en niet door anderen (kunnen) worden opgepakt.
- Stimuleren: het actief maken van andere partijen om lokaal gewenste ontwikkelingen op het gebied van het wonen zelfstandig en/of samen met andere partijen te initiëren, op te pakken en uit te werken.
- Steun creëren: er voor zorgen dat de partners de initiatieven en het beleid van de gemeente (blijven) steunen. Zonder draagvlak komt de gemeente er alleen voor te staan en komt er van de uitvoering van het beleid weinig terecht.
- Structureren en coördineren: via netwerken en overlegstructuren houdt de gemeente de ontwikkelingen en onderlinge contacten op het gebied van het wonen in stand.
- Sturen: het geven van richtingaanwijzingen.

De regierol van initiëren, stimuleren, steun creëren, structuren/coördineren en sturen, wil de gemeente bereiken door de volgende actiepunten:

- Het vastleggen van de samenwerking met partijen in overeenkomsten of prestatiecontracten (procedureel en inhoudelijk).
- Het jaarlijks bespreken van de ontwikkelingen van het afgelopen en komende jaar met de klankbordgroep die betrokken is geweest bij de totstandkoming van deze visie en eventueel overige betrokken partijen.

Norm:

- b. Er wordt in de praktijk invulling aan de regiefunctie gegeven door regelmatig overleg met de belangrijkste partners, waarbij de gemeente afspraken maakt over de rollen en bijdragen van partners aan de vastgestelde doelen.

Oordeel:

Voldoet deels aan de norm.

Er is geen sprake van gestructureerd overleg met de belangrijkste partners van de gemeente ten aanzien van de voortgang van de woonvisie of de wijkplannen. Daarnaast is de bijdrage van de verschillende partners niet uit de documenten af te leiden. Op projectniveau (bouwopgaven, investeringen in openbare ruimte, wijk- en buurtbeheer) worden projectovereenkomsten opgesteld waarover ook overleg wordt gevoerd. In deze overeenkomsten wordt het beoogde resultaat gedefinieerd. WSG heeft aangegeven dat de gemeente op een goede manier invulling geeft aan haar regierol en dat er sprake is van een actiegerichtheid op alle niveaus. Volksbelang geeft aan dat sprake is van afstemming op ambtelijk niveau maar nauwelijks op bestuurlijk niveau.

4.2 Doelen en prestatieafspraken

Norm:

- c. Daar waar de gemeente doelen heeft vastgesteld op het gebied van wonen, zorg en welzijn, is een vertaling gemaakt naar prestatieafspraken met de woningcorporatie(s) (zie kolom 1, 2 en 3 tabel 2).

Oordeel:

Voldoet niet aan de norm.

Uit het onderstaande overzicht blijkt dat voor 8 van de 10 aandachtsgebieden door de gemeente Geertruidenberg beleidsdoelen zijn vastgesteld (zie kolom 2). Het merendeel van de beleidsdoelen is opgenomen in de woonvisie 2004-2009. De beleidsdoelen zijn echter niet vertaald naar prestatieafspraken met de corporaties (zie kolom 3).

10 gemeentelijke doelen	Opgenomen in gemeentelijk beleid (ja/deels/nee)	Prestatie-afspraken gemaakt (ja/deels/nee)	Overwegend kwantitatieve kwalitatieve afspraken kwalitatief /kwantitatief	Overheersende type prestatie (proces, intentie, uitspraken, garantie, transactie, handeling)
1. Verruimen slaagkansen en keuzemogelijkheden woningzoekenden bescheiden inkomen	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Geen prestatieafspraken. Corporaties betrokken bij wijkplannen	Kwalitatief in wijkplan	Intentie in wijkplan
2. Beperken woonlasten mensen bescheiden inkomen	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
3. Creëren van huisvestigingsmogelijkheden doelgroepen	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Geen prestatieafspraken. Op projectniveau overeenkomsten	Kwantitatief	Garantie
4. Versterken samenhang wonen, zorg, welzijn	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.
5. Vergroten differentiatie aanbod en kwaliteit	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.
6. Bevorderen woningbezit, vooral lage inkomens	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.
7. Verhogen kwaliteit leefomgeving	Wijkplannen	Geen prestatieafspraken. Corporaties betrokken bij wijkplannen	Kwalitatief	Intentie
8. Bevorderen duurzaamheid	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.
9. Vergroten zeggenschap bewoners	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.
10. Financiële afspraken	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.

Tabel 2. Overzicht realisatie aard en invulling prestatieafspraken gemeente Geertruidenberg.

4.3 Borgen doeltreffende en doelmatige uitvoering

Norm (deelvraag B):

d. De gemeente geeft aan en kan onderbouwen dat er een vertaalslag van de prestatieafspraken is gemaakt naar een planning of plan van aanpak om een doelmatige en doeltreffende uitvoering te borgen.

Oordeel:

Voldoet niet aan norm.

e. De woningcorporatie(s) geeft/geven aan en kan/kunnen onderbouwen dat er een vertaalslag van de prestatieafspraken is gemaakt naar een planning of plan van aanpak om een doelmatige en doeltreffende uitvoering te borgen.

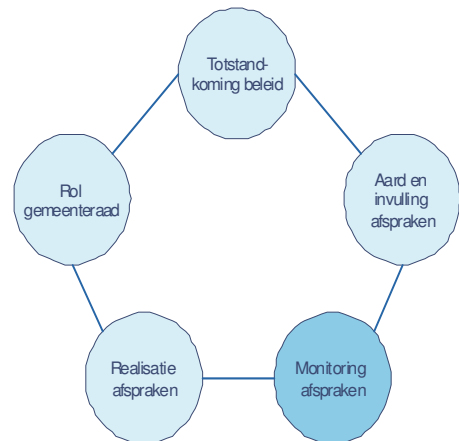
Oordeel:

Voldoet niet aan norm.

Door het ontbreken van prestatieafspraken tussen de gemeente Geertruidenberg en de woningcorporaties Volksbelang en WSG is geen vertaalslag mogelijk naar een planning of plan van aanpak teneinde de doeltreffende en doelmatige uitvoering te borgen. Omdat geen prestatieafspraken beschikbaar zijn tussen de gemeente Geertruidenberg en de corporaties is ook gekeken naar andere documenten waarin afspraken in zouden kunnen staan. In de wijkplannen worden bij de activiteiten streefdata genoemd en de partijen die bij de activiteit zijn betrokken. Echter, het is niet duidelijk wie waarvoor verantwoordelijk is en welk resultaat wordt nagestreefd. In de wijkplannen is aangegeven dat er voor een aantal onderwerpen nog een specifiek plan van aanpak moet worden opgesteld. Er is echter niet aangetoond dat hieraan opvolging is gegeven. In het interview met WSG is aangegeven dat er sprake is van actiegerichtheid in de samenwerking met de gemeente. Het tempo van uitvoering is dermate hoog dat de planvorming de realisatie in de praktijk niet kan bijhouden. Hierdoor is op papier niet volledig inzichtelijk welke opgaven in gezamenlijkheid worden uitgevoerd en gerealiseerd.

5 Monitoring van de afspraken

In dit hoofdstuk wordt gezien in hoeverre de voortgang van afspraken wordt gemonitord en bewaakt, partijen elkaar aanspreken en afspraken daadwerkelijk worden nagekomen.



5.1 Voortgangsrapportage en handhaafbaarheid prestatieovereenkomst

Deelvraag C

C.1 Op welke wijze wordt de voortgang van de afspraken gemonitord en bewaakt?

C.2 Spreken betrokken partijen elkaar aan op het daadwerkelijk nakomen van afspraken?

C.3 En, indien de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, op welke wijze wordt tot aanpassing van gemaakte afspraken gekomen?

Norm:

a. Zowel de gemeente als de corporatie stelt periodiek een rapportage op met daarin de voortgang op de gemaakte afspraken.

Oordeel:

Voldoet niet aan de norm: er zijn geen periodieke voortgangsrapportages. Er wordt wel overleg gevoerd over de voortgang ten aanzien van projecten.

b. In de prestatieovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de handhaafbaarheid. Deze afspraken betreffen één van de volgende vier typen: a. overleg, b. monitoring, c. afrekening, d. geschilbeslechting. (bron: Severijn 2008)

Oordeel:

Voldoet niet aan de norm. In de wijkplannen zijn geen afspraken gemaakt over de handhaafbaarheid. In de projectplannen zijn handhaafbaarheidafspraken gemaakt ten aanzien van de planning en realisatie.

In 2000 zijn met Volksbelang en WSG prestatieafspraken gemaakt. Deze afspraken zijn niet meer actueel en naar de inhoud van de afspraken wordt in de samenwerking tussen de gemeente en de corporaties niet meer gerefereerd. De gemaakte afspraken zijn in de loop der jaren niet geëvalueerd en/of herzien.

In het interview met WSG is aangegeven dat sprake is van een bestuurlijk overleg waarin de voortgang en realisatie van afspraken wordt gemonitord. In het bestuurlijk overleg wordt onder meer gesproken over de prioritering, concretisering en realisatie van afspraken. Volksbelang geeft aan dat gestructureerde ontmoetingen plaats vinden met ambtenaren van de gemeente en medewerkers van Volksbelang. Echter, op bestuurlijk niveau vindt nauwelijks afstemming plaats. Volksbelang wenst frequentere afstemming tussen beide partijen omdat projecten dan sneller en doeltreffender kunnen worden uitgevoerd.

De gemeente Geertruidenberg geeft aan dat in het kader van de pilot 'Bouwen binnen strakke contouren' monitoring heeft plaatsgevonden. De resultaten van de monitoring zijn betrokken bij de workshop in 2009 over de woonvisie. Aangetoond is dat afspraken op projectniveau worden gemonitord. De afdeling Beheer Ontwikkeling en Openbare ruimte (OBR) voert aan het einde van elk project een eindinspectie uit waarbij het resultaat wordt vergeleken met de uitgangspunten zoals vastgelegd in het bestek. De voortgang ten aanzien van de bouwproductie wordt maandelijks in de projectteams op projectniveau besproken. Op het gebied van leefbaarheid is er overleg met de wijkteams en de werkgroepen overlastbestrijding. Hierin zijn zowel de gemeente als de corporaties en andere relevante maatschappelijke partners betrokken. Er wordt echter geen structurele voortgangsrapportage opgesteld.

Door het ontbreken van een periodieke voortgangsrapportage over de breedte van de samenwerking tussen gemeente en woningcorporaties en op diverse beleidsniveaus wordt niet voldaan aan norm 'a'.

Norm b vereist dat er in de prestatieovereenkomst afspraken worden gemaakt over de handhaafbaarheid. Bij gebrek aan prestatieafspraken zijn de wijkplannen en projectovereenkomsten getoetst op formuleringen inzake de handhaafbaarheid. In de wijkplannen zijn geen afspraken gemaakt over de handhaafbaarheid. In de projectovereenkomsten zijn afspraken vastgelegd ten aanzien van een bindende voortgangsplanning. Indien partijen voorzien dat de planning niet wordt gehaald is vastgelegd dat zij in overleg zullen treden, teneinde de gevolgen van een dreigende toerekenbare tekortkoming zoveel mogelijk te beperken. Tevens is vastgelegd dat bij tekortkoming in de nakoming van verplichtingen zoals vastgelegd in de overeenkomst de partij die tekort komt in de nakoming een boete verschuldigd van 10% van de grondprijs.

5.2 Rapportage als basis voor overleg

Norm:

c. De gemeente en de corporaties hebben overleg op basis van de rapportage. Indien nodig spreken partners elkaar aan en vindt bijsturing plaats.

Oordeel:

Voldoet niet aan de norm. Er vindt wel afstemming plaats op projectniveau.

d. De prestatieafspraken hebben per periode waarvoor de afspraken gelden een andere inhoud en gaan uit van herijkte prioriteiten, uitgaande van de dan geldende ontwikkelingen.

Oordeel:

Voldoet niet aan de norm. In de projectovereenkomsten en wijkplannen is dit niet expliciet gemaakt.

Ten aanzien van norm c zijn de schriftelijke voortgangsrapportages het uitgangspunt. Er zijn geen prestatieafspraken opgesteld, maar aangetoond is dat overleg en afstemming plaatsvindt op projectniveau. Indien nodig spreken partners elkaar aan. Ten aanzien van norm d zijn de wijkplannen en projectovereenkomsten getoetst. Hierin is niet aangetoond dat men is uitgegaan van herijkte prioriteiten, uitgaande van de dan geldende ontwikkelingen.

5.3 Suggesties en verbeterpunten derden

Norm:

e. De gemeente en de woningcorporatie(s) staan bij herijking van de afspraken open voor suggesties/verbeterpunten van bewoners en andere partijen in de keten (zorg- en welzijnsinstellingen) en hebben een structuur opgezet om deze boven tafel te krijgen.

Oordeel:

Voldoet niet aan de norm. Ten aanzien van de wijkplannen en woonvisie is wel input gevraagd aan de belangrijkste partners.

In de interviews is aan respondenten gevraagd om enkele verbeterpunten te benoemen in de samenwerking tussen corporaties en gemeenten. De respondenten hebben de volgende verbeterpunten aangegeven:

- Eerder gemaakte (project)afspraken tussen de gemeente en de corporaties dienen te worden geëvalueerd en herijkt.
- De (beleidsmatige) samenwerking tussen gemeente en de woningcorporaties kan verder worden geïntensiveerd door:
 - o het uitwisselen van visies.
 - o het op elkaar afstemmen van programma's en meerjarenplanningen.
 - o het uitwisselen van informatie.
 - o het ketengericht werken in de organisaties te bevorderen.

- het creëren en borgen van een overlegstructuur met de woningcorporaties op zowel bestuurlijk als ambtelijk niveau.
- De woonvisie kan worden gebruikt als instrument om de kaders voor de samenwerking vorm te geven.
- Op stedelijk- i.p.v. projectniveau een visie voor wonen, zorg en welzijn te ontwikkelen. Door de visie gezamenlijk te ontwikkelen ontstaat er een integrale visie op het gebied van wonen, zorg en welzijn.
- Ontwikkeling van wijkvisies. Dit levert een bijdrage aan de planmatige uitvoering van het op stedelijk niveau geformuleerde beleid.
- Aandacht voor evenwichtigheid in de inspanning die beide partijen leveren. Ervaren wordt dat de gemeente in verhouding tot de corporaties een kleinere bijdrage levert. Het is naar de mening van WSG wenselijk dat ook de gemeente een (grotere) financiële inspanning doet.

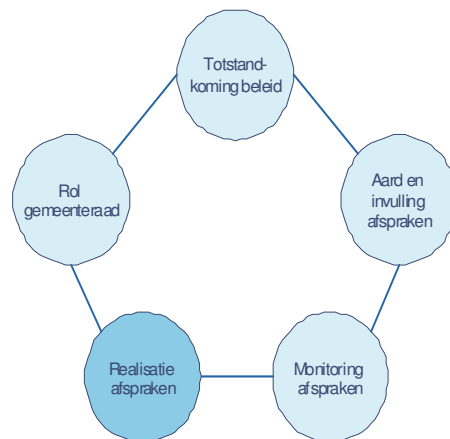
Naast de aandachtspunten gericht op de samenwerking tussen de gemeente en de corporaties zijn er ook specifieke aandachtspunten voor de gemeentelijke organisatie zelf geformuleerd:

- Aandacht voor de relatie met het wijk- en buurtbeheer. Doordat de nadruk binnen de gemeente de afgelopen tijd vooral heeft gelegen op het bouwen van woningen is dit onvoldoende aan de orde geweest. De gemeente zou hier tevens een grotere regiefunctie kunnen vervullen.
- Aandacht voor het integraal werken binnen de ambtelijke organisatie. De focus van de afdeling Ruimtelijke Ordening ligt tot op heden vooral bij het ontwikkelen van nieuwbouw. De verbinding tussen de afdeling Ruimtelijke Ordening en de afdeling Welzijn wordt nog niet altijd voldoende gemaakt. Er is sprake van interne verkokering. Ook op bestuurlijk niveau wordt onvoldoende samengewerkt tussen de verschillende portefeuilles.

6 Realisatie afspraken

In dit hoofdstuk wordt gezien in hoeverre gemeentelijke doelen zijn opgenomen in het beleid van de gemeente Geertruidenberg en in hoeverre op basis daarvan prestatieafspraken zijn gemaakt.

Omdat eerder is geconstateerd dat geen prestatieafspraken beschikbaar zijn, is getoetst of de afspraken die zijn gemaakt in wijkplannen en projectplannen zijn gerealiseerd.



Deelvraag D

D.1 Leidt het proces er toe dat de beoogde maatschappelijke doelen worden gerealiseerd?

D.2 Wordt op basis van een evaluatie van het proces c.q. inhoudelijk bereikte resultaten tot bijstelling van de wijze van samenwerking c.q. opzet en werking van prestatieafspraken gekomen?

6.1 Verantwoording

Norm:

a. De woningcorporaties en gemeenten dragen zorg voor een goede verantwoording over de realisatie van maatschappelijke doelen aan elkaar.

Oordeel:

Voldoet niet aan norm. Er is niet aangetoond dat over en weer verantwoording wordt afgelegd.

Norm:

b. Uit de rapportages blijkt dat overeengekomen prestaties worden gerealiseerd (zie matrix hieronder, kolom realisatie per doelstelling).

Oordeel:

Voldoet niet aan norm. Daar geen prestatieafspraken voorhanden zijn, kan ook niet worden aangetoond dat prestatieafspraken zijn gerealiseerd. Ten behoeve van het creëren van huisvestingsmogelijkheden voor doelgroepen (bouwproductie) zijn projectovereenkomsten met de woningcorporaties opgesteld. Uit de interviews blijkt dat beide partijen een bijdrage hebben geleverd aan de huisvestingsmogelijkheden.

10 gemeentelijke doelen	Opgenomen in gemeentelijk beleid (ja/deels/nee)	Prestatieafspraken gemaakt (ja/deels/nee)	Monitoring (ja/deels/nee)	Realisatie (ja/deels/nee)
1. Verruimen slaagkansen en keuzemogelijkheden woningzoekenden bescheiden inkomen	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Corporaties betrokken bij wijkplannen	Nee	Deels op basis van projectafspraken. Niet gedocumenteerd
2. Beperken woonlasten mensen bescheiden inkomen	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.
3. Creëren van huisvestigingsmogelijkheden doelgroepen	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Op projectniveau overeenkomsten	Overeenkomsten projecten	Ja
4. Versterken samenhang wonen, zorg, welzijn	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.
5. Vergroten differentiatie aanbod en kwaliteit	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.
6. Bevorderen woningbezit, vooral lage inkomens	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.
7. Verhogen kwaliteit leefomgeving	Wijkplannen	Corporaties betrokken bij wijkplannen	Nee	Nee
8. Bevorderen duurzaamheid	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.
9. Vergroten zeggenschap bewoners	Woonvisie 2004-2009 Gemeente Geertruidenberg	Nee	N.v.t.	N.v.t.
10. Financiële afspraken	Nee	Nee	N.v.t.	N.v.t.

Tabel 3. Overzicht realisatie prestatieafspraken gemeente Geertruidenberg.

Omdat geen actuele prestatieafspraken beschikbaar zijn, is de realisatie getoetst van de projectovereenkomsten en wijkplannen.

Wijkplannen

De intentieafspraken zoals vastgelegd in de wijkvisies zijn met name voornemens (actiepunten) en geen concrete afspraken. Ten behoeve van de toetsing op realisatie van de gemaakte afspraken zijn de volgende wijkplannen beschikbaar gesteld:

- Wijkplan Geertuidenberg
- Wijkplan Raamsdonk
- Wijkplan Raamsdonkveer Noord
- Wijkplan Raamsdonkveer Zuid

In *wijkplan Geertuidenberg* zijn woningcorporaties bij de volgende actiepunten genoemd als betrokken partij: onderhoud brandgangen (WSG), verbetering veiligheid flat in Fort Nassau (WSG), realiseren betaalbare koopwoningen voor starters in Geertuidenberg (woningcorporaties). In *wijkplan Raamsdonk* zijn bij de volgende actiepunten woningcorporaties genoemd als betrokken partij: ontwikkelen samenhangende visie op de toekomst van Raamsdonk (woningcorporaties) en realiseren van betaalbare koopwoningen voor starters in Raamsdonk (woningcorporaties). In *wijkplan Raamsdonkveer Noord* zijn bij de volgende actiepunten woningcorporaties genoemd als betrokken partij: verhelpen knelpunten brandgangen (woningcorporaties) en verbeteren speelvoorzieningen in Dierendonkenbuurt en Hoge Donk (Volksbelang). In *wijkplan Raamsdonkveer Zuid* zijn woningcorporaties genoemd bij de volgende actiepunten: verhelpen knelpunten brandgangen (woningcorporaties), herstructurering Hoge Veer/het Block (woningcorporaties), ontwikkelen totaalvisie centrum en aandacht voor veiligheid Antonetta Hoeven (WSG).

De gemeente Geertuidenberg heeft aangegeven dat de stand van zaken van actiepunten in de wijkplannen, waarbij ook de corporaties zijn betrokken, met de partners wordt besproken. In ieder geval zijn beide partijen erin geslaagd een bijdrage te leveren aan de huisvestingsmogelijkheden in de gemeente. Ten tijde van dit onderzoek kan nog niet worden vastgesteld of de specifieke actiepunten in de wijkplannen – ten aanzien waarvan woningcorporaties en gemeenten samenwerken – zijn gerealiseerd. Er is geen overzicht beschikbaar gesteld met de planning en monitoring van de wijkplannen. Op dit moment wordt de notitie wijkgericht meedoen opgesteld door de gemeente Geertuidenberg. Daarin zal onder meer de realisatie van de wijkplannen worden geëvalueerd. WSG heeft aangegeven dat de leefbaarheidscores en de klanttevredenheid hoog zijn waardoor de opgaven op deze gebieden beperkt zijn en op dit moment weinig activiteiten plaatsvinden.

Projectovereenkomsten

De gemeente Geertuidenberg heeft aangegeven dat de bouwaantallen zoals toegezegd door de woningcorporaties in de samenwerkingsovereenkomsten worden gerealiseerd. Bij de totstandkoming van de bouwplannen vindt reeds overleg plaats over de realisatie. De gerealiseerde bouwproductie wordt opgenomen in een provinciale planningsmatrix.

Ten behoeve van de toetsing op realisatie van de gemaakte afspraken zijn de volgende projectovereenkomsten beschikbaar gesteld:

- Projectovereenkomst tussen de gemeente Geertruidenberg en WSG inzake de ontwikkeling van het deelgebied Heereland (2004)
- Projectovereenkomst tussen de gemeente Geertruidenberg en Volksbelang voor de ontwikkeling van 26 duurzame woningen en 12 appartementen te Raamsdonksveer (2008)
- Projectovereenkomst tussen de gemeente Geertruidenberg en Volksbelang inzake het bouwen van woningen en de aanleg en reconstructie van de bijbehorende voorzieningen in het Block (2008)

Ten aanzien van de *samenwerkingsovereenkomst inzake de ontwikkeling van het deelgebied Heereland* is aangegeven dat de gemaakte afspraken zijn gerealiseerd. De realisatie van het Exploitatiegebied is door WSG ter hand genomen, nadat de benodigde gronden door WSG zijn verworven en nadat de juridische belemmeringen voor locatie- en projectontwikkeling zijn geëlimineerd.

Ten aanzien van de *samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling van 26 duurzame woningen en 12 appartementen* te Raamsdonksveer is aangegeven dat is gestart met de ontwikkeling van 26 duurzame woningen aan de Kasteellaan en de Anemoonlaan onder het regime van maatschappelijk gebonden eigendom. Tevens wordt het bestaande kantorencomplex herontwikkeld om over te gaan in de realisatie van 12 appartementen en een kinderdagverblijf.

Ten aanzien van de *projectovereenkomst inzake het bouwen van woningen en de aanleg en reconstructie van de bijbehorende voorzieningen in het Block* is aangegeven dat Volksbelang is gestart met de bouw van 31 woningen binnen het exploitatiegebied. Deze wordt uitgevoerd conform het stedenbouwkundig plan en overeenkomstig de kaart voor terreinverkaveling.

In het interview met WSG is aangegeven dat niet alle afspraken weliswaar zijn vastgelegd maar dat de gemeente en de corporatie desondanks gezamenlijke inspanningen hebben geleverd. Voorbeelden van de gezamenlijke activiteiten zijn: het op peil houden van de woningbouwproductie, het leveren van een goede kwaliteit van betaalbare huur- en koopwoningen, het zorgdragen voor relatief korte wachtlijsten, het leveren van goede prestaties op het gebied van wonen en zorg doordat wordt gerenoveerd, gesloopt en herontwikkeld.

6.2 Evaluatie

Norm:

c. Proces en inhoud van de prestatieafspraken worden geëvalueerd. Deze evaluatie wordt gedocumenteerd.

Oordeel:

Voldoet niet aan de norm. Er zijn geen prestatieafspraken. De projectovereenkomsten worden geëvalueerd.

d. Als uit de evaluatie blijkt dat aanpassingen in de samenwerking of opzet en werking van de prestatieafspraken nodig zijn, worden deze ook daadwerkelijk bijgesteld.

Oordeel:

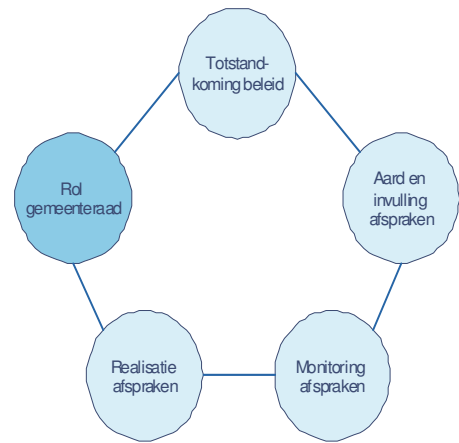
Voldoet niet aan de norm. Er zijn geen prestatieafspraken. Er is niet aangetoond dat evaluaties kunnen leiden tot aanpassingen in de projectovereenkomsten.

Door het ontbreken van prestatieafspraken tussen de gemeente Geertruidenberg en de woningcorporaties Volksbelang en WSG is geen inzicht mogelijk in de evaluatie van de prestatieafspraken. In de interviews is aangegeven dat de woonvisie 2004-2009 in 2010 zal worden geëvalueerd. De wijkplannen zijn tot op heden ten aanzien van de realisatie nog niet geëvalueerd. Op dit moment wordt de notitie wijkgericht meedoen opgesteld door de gemeente Geertruidenberg. Onderdeel van deze notitie is evaluatie van de wijkplannen.

Ten aanzien van de bouwplannen wordt periodieke geëvalueerd of gemaakt afspraken zijn nagekomen. De OBR voert aan het einde van elk project een eindinspectie uit waarbij het resultaat wordt vergeleken met de uitgangspunten zoals vastgelegd in het bestek. De voortgang ten aanzien van de bouwproductie wordt maandelijks in de projectteams op projectniveau besproken, er worden echter geen structurele voortgangsrapportages opgesteld.

7 Rol van de gemeenteraden

In de laatste fase van de onderzoekscyclus wordt gezien in hoeverre de gemeenteraad invulling heeft gegeven aan zijn kaderstellende en controlerende rol in het kader van de prestatieafspraken.



Deelvraag E
Op welke wijze geeft de gemeenteraad invulling aan haar kaderstellende en controlerende rol?

7.1 Informeren Raad en kaders Raad

Norm:

a. De gemeenteraad wordt geïnformeerd over trends, ontwikkelingen en het overleg met de woningcorporaties in de gemeente.

Oordeel:

Voldoet niet aan de norm. Er is geen sprake van periodiek overleg met de woningcorporaties.

Norm:

b. De gemeenteraad heeft doelstellingen en randvoorwaarden geformuleerd op het terrein van wonen, zorg en welzijn in het kader van de samenwerking tussen gemeente en woningcorporaties.

Oordeel:

Voldoet niet aan de norm. De gemeenteraad is in beperkte mate kaderstellend.

Uit de interviews blijkt dat de gemeenteraad in beperkte mate kaderstellend is. Hierdoor wordt binnen de ambtelijke afdelingen zelf invulling gegeven aan de kaders voor het beleid. Deze kaders worden in de vorm van notities aangeboden aan de gemeenteraad en doorgaans vrijwel direct vastgesteld.

De Raad is met name geïnteresseerd in de voortgang op projectniveau en wenst daar gedetailleerde informatie over te ontvangen. De Raad is daardoor minder gericht op het stellen van algemene kaders en de sturing op hoofdlijnen.

7.2 Rapportages en bijsturing Raad

Norm:

- c. De gemeenteraad ontvangt periodieke rapportages over de mate waarin voortgang wordt geboekt en doelstellingen worden gerealiseerd.
- d. De gemeenteraad neemt op basis van de rapportages besluiten tot bijsturing wanneer daartoe aanleiding is.

Oordeel:

Voldoet niet aan de norm. Er zijn geen prestatieafspraken waarover gerapporteerd kan worden. Er is wel terugkoppeling aan de raad op projectniveau.

8 Conclusies en aanbevelingen

In dit laatste hoofdstuk komen de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek aan de orde. Eerst herhaalt het hoofdstuk kort de doelstelling en onderzoeksvragen. Voorafgaand aan de conclusies en aanbevelingen dient te worden opgemerkt dat enkele specifieke verbeterpunten niet alleen de verantwoordelijkheid van de gemeente zijn, maar ook van de andere partijen in de (complexe) omgeving. Dit betekent dat de verschillende partijen (gemeente, woningcorporatie en andere instellingen) ook kritisch moeten kijken naar hun rol in het geheel om het samenspel te verbeteren. De focus van dit onderzoek is echter wel in de eerste plaats gericht op de gemeente Geertruidenberg.

8.1 Doelstelling en onderzoeksvragen

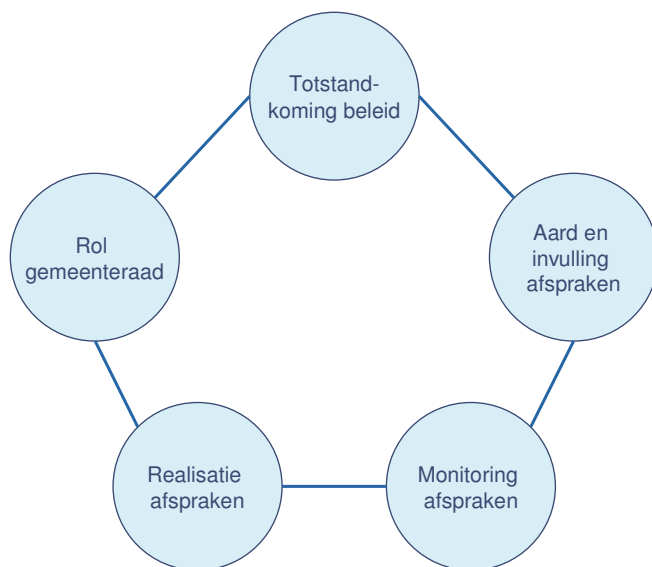
In dit onderzoek stond de volgende hoofdvraag centraal:

In hoeverre leidt de samenwerking tussen gemeenten en woningcorporaties c.q. de concretisering daarvan in prestatieafspraken tot een doeltreffende en doelmatige bijdrage aan beleidsdoelen op het gebied van wonen, zorg en welzijn?

Bovenstaande vraag is vervolgens uitgewerkt in de volgende deelvragen:

- a Op welke wijze komt het beleid van de gemeente op het gebied van wonen, welzijn en zorg tot stand, en op welke wijze wordt daarbij gebruik gemaakt van de kennis, ervaring en visie van woningcorporaties?
- b Op welke wijze wordt invulling gegeven aan de regiefunctie van de gemeente? Hoe komen binnen dat kader prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties tot stand, en biedt het proces c.q. de aard van de gemaakte afspraken voldoende grondslag voor een doeltreffende en doelmatige uitvoering?
- c Op welke wijze wordt de voortgang van de afspraken gemonitord en bewaakt? Spreken betrokken partijen elkaar aan op het daadwerkelijk nakomen van afspraken? En, indien de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, op welke wijze wordt tot aanpassing van gemaakte afspraken gekomen?
- d Leidt het proces er toe dat de beoogde maatschappelijke doelen worden gerealiseerd? Wordt op basis van een evaluatie van het proces c.q. inhoudelijk bereikte resultaten tot bijstelling van de wijze van samenwerking c.q. opzet en werking van prestatieafspraken gekomen?
- e Op welke wijze geeft de gemeenteraad invulling aan haar kaderstellende en controlerende rol?

Het volgende schema geeft deze deelvragen weer als schakels in een keten. Hierbij geldt dat de zwakste schakel de sterkte van de keten bepaalt. Hierna geven we voor de centrale onderzoeksvraag en per deelvraag de conclusies en aanbevelingen. Deze conclusies en aanbevelingen zijn gebaseerd op de bevindingen van het onderzoek in Geertruidenberg. Daarnaast zal in een koepelnotitie een vergelijking plaatsvinden met de andere 8 onderzochte gemeenten en landelijke trends en gegevens. Daaruit zijn mogelijk nog aanvullende lessen te leren.



8.2 Algemene conclusie

In dit onderzoek is de aandacht gericht op de prestatieafspraken tussen de gemeente en woningcorporaties. Bij veel gemeenten krijgen deze afspraken gestalte door het sluiten van prestatieovereenkomsten, waarin integraal alle afspraken zijn opgenomen die de gemeente en corporaties op de diverse beleidsgebieden hebben gemaakt.

In de gemeente Geertruidenberg is in 2000 voor het laatst zo'n prestatieovereenkomst tot stand gekomen. In de Woonvisie 2004-2009 werd voorzien in het vastleggen van de samenwerking met partijen in overeenkomsten of prestatiecontracten (procedureel en inhoudelijk). In de praktijk heeft dit niet geleid tot een integrale prestatieovereenkomst, maar is gekozen voor een pragmatische werkwijze waarin afspraken zijn vastgelegd in met name projectovereenkomsten en wijkplannen. In het onderzoek is getoetst of op basis hiervan tot een doeltreffende en doelmatige werking van de hiervoor beschreven keten is gekomen.

Een hoofdlijn in de bevindingen is dat met de zo tot stand gekomen werkwijze de focus in de onderzoeksperiode vooral heeft gelegen op de realisatie van (bouw)projecten. Mede door de mogelijkheden die geboden werden door de deelname aan de pilot Bouwen binnen strakke contouren is de aandacht er vooral op gericht geweest om deze mogelijkheden te benutten.

Alhoewel op onderdelen verbeteringen mogelijk zijn, heeft de keten vanuit de optiek van bouwproductie doeltreffend gefunctioneerd.

Doordat de afspraken tussen de gemeente en woningcorporaties voornamelijk zijn vastgelegd in wijkplannen en projectovereenkomsten, zijn slechts voor een beperkt

aantal beleidsvelden van het BBSH zichtbaar prestaties afgesproken. Namelijk voor beschikbaarheid, stedelijke vernieuwing en bouwproductie. Voor andere beleidsvelden is dit niet formeel vastgelegd. Dat geldt onder andere voor bijzondere doelgroepen, betaalbaarheid, leefbaarheid, energie en duurzaamheid en huurdersparticipatie.

Op deze beleidsvelden worden overigens wel activiteiten uitgevoerd door gemeente en woningcorporaties. Alhoewel de gemeente in zijn woonvisie op deze velden wel doelen heeft geformuleerd zijn deze niet uitgewerkt in concrete afspraken met de corporaties, en heeft geen systematische monitoring plaatsgevonden van prestaties c.q. de mate waarin de door de gemeente beoogde doelen zijn gerealiseerd. Voor zover afspraken zijn vastgelegd in wijkplannen zijn deze overwegend kwalitatief van aard, en geven onvoldoende basis om tot sturing, prioritering en onderlinge afstemming tussen de betrokken partijen te komen. De Rekenkamer adviseert daarom om ook op deze prestatievelden tot concrete prestatieafspraken met de woningcorporaties te komen. Dit sluit overigens goed aan bij de opmerkingen van de gemeente die daarover in het coalitie-accord zijn gemaakt.

Een voorwaarde voor zo'n integrale benadering is dat ook binnen de gemeentelijke organisatie zelf tot een geïntegreerde beleidsvoorbereiding en -uitvoering wordt gekomen. Zoals ook vanuit de gemeentelijke organisatie zelf wordt aangegeven is deze integraliteit nog niet voldoende geborgd in de ontwikkeling van de nieuwe woonvisie.

De Rekenkamer adviseert daarom om bij de ontwikkeling van nieuwe prestatieafspraken tot een zodanig proces te komen dat zowel binnen de gemeente als in de relatie met woningcorporaties en andere betrokken partijen een geïntegreerde beleidsvorming en beleidsuitvoering wordt geborgd.

8.3 Totstandkoming van beleid

De samenwerking cq. afstemming tussen de gemeente en woningcorporaties is zichtbaar in de woonvisie, de wijkplannen, de projectovereenkomsten van de bouwproductie en het handboek voor de openbare ruimte 2009. Ten behoeve van het ontwikkelen van de woonvisie 2004-2009 heeft de gemeente een werkconferentie georganiseerd waarin input werd gevraagd aan de belangrijkste belanghebbenden, waaronder de woningcorporaties. De gemeente stelt op dit moment een woonvisie op voor de periode 2010-2015. Hiervoor heeft reeds een symposium plaatsgevonden op 25 juni 2009 waaraan Volksbelang en WSG hebben deelgenomen.

Aanbeveling 1 (College, ambtelijke organisatie en corporaties)

Benut de nieuwe woonvisie om de visie van gemeente en woningcorporaties op het gebied van wonen, zorg en welzijn op elkaar af te stemmen. Stel de visie zodanig op dat er een heldere vertaalslag naar onderlinge afspraken mogelijk is.

8.4 Aard en invulling afspraken

De gemeente en de woningcorporaties hebben geen prestatieafspraken opgesteld, maar wel afspraken vastgelegd in projectovereenkomsten en in wijkplannen. In de wijkplannen zijn kwalitatieve intenties vastgelegd inzake het verruimen van slaagkansen en keuzemogelijkheden van woningzoekenden en het verhogen van de kwalitatieve leefomgeving. In de projectovereenkomsten zijn kwantitatieve garanties vastgelegd inzake het creëren van huisvestingsmogelijkheden voor de doelgroepen. De relatie tussen de beleidsdoelstellingen van de gemeente of corporaties enerzijds en de beschikbare afspraken zoals vastgelegd in projectovereenkomsten en wijkplannen anderzijds is niet aangetoond. Een aantal BBSH velden, of gangbare prestatievelden die aandacht krijgen in de samenwerking tussen gemeenten en corporaties in Nederland zijn in Geertruidenberg niet op formele wijze vastgelegd, terwijl er wel in de praktijk aan wordt gewerkt. Dat maakt sturing, prioritering en onderlinge afstemming tussen de betrokken partijen lastig. Zie ook de schakels in de keten (totstandkoming beleid, aard en invulling afspraken, monitoring afspraken, realisatie afspraken en rol gemeenteraad). De zwakste schakel bepaalt de sterkte van keten. Er is geen plan van aanpak gemaakt voor de realisatie van de afspraken, zoals vastgelegd in de projectovereenkomsten of wijkplannen. De voortgang van deze projectovereenkomsten wordt wel geëvalueerd. De gemeente en de corporaties voeren overleg om de voortgang van de projectovereenkomsten te bespreken. De woonvisie en de wijkplannen worden niet in een gestructureerd overleg besproken. Aandacht voor de samenhang tussen wonen, zorg en welzijn is daardoor in het overleg tussen gemeente en gezamenlijke corporaties moeilijk, het gaat immers over de lopende projecten.

In de projectovereenkomsten en wijkplannen ontbreken de handelingsafspraken. Handelingsafspraken zijn bedoeld om activiteiten te plannen en af te stemmen tussen de drie partijen opdat deze tijdig worden uitgevoerd en zodanig dat het gewenste resultaat wordt bereikt. Daarnaast is niet geconstateerd dat procesafspraken (afspraken rond overleg, planning, monitoring en evaluatie) zijn gemaakt. Ten slotte zijn geen transactieafspraken gemaakt, bedoeld om het ruilen of handelen tussen de gemeente en woningcorporaties vast te leggen.

De regierol van de gemeente is gedefinieerd in de woonvisie 2004-2009. Hierin is weergegeven dat de gemeente aan de ene kant een op de woningmarkt opererende partij is, maar ook regisseur. De regierol bestaat uit initiëren, stimuleren, steun creëren, structureren, coördineren en sturen. Daarmee is de regierol op papier wel geformuleerd, maar de randvoorwaarden om deze uit te voeren hangen ook samen met overzicht van alle gezamenlijke activiteiten op het terrein van wonen, zorg en welzijn, overeenstemming tussen de drie partijen over de prioriteiten daarbinnen en een helder uitvoeringsplan waarop partijen elkaar kunnen aanspreken.

Aanbeveling 2 (College, Raad en corporaties)

Vertaal de vastgestelde woonvisie naar prestatieafspraken op het brede terrein van wonen, zorg en welzijn. Leer en experimenteer met een mix van een raamafpraak voor een langere periode en concrete samenhangende afspraken op het terrein van wonen, zorg en welzijn voor de kortere termijn. Hou bij de formulering rekening met

prioritering, procesafspraken, intentieafspraken, garantieafspraken, transactieafspraken en handelingsafspraken.

8.5 Monitoring afspraken

Er vindt monitoring plaats van de projectovereenkomsten. De voortgang ten aanzien van de bouwproductie zoals vastgelegd in de projectovereenkomsten wordt maandelijks in de projectteams op projectniveau besproken. Partijen spreken elkaar aan op het nakomen van afspraken die in de projectovereenkomsten zijn vastgesteld. Dit heeft bijgedragen tot het creëren van huisvestingsmogelijkheden. Er worden echter geen structurele voortgangsrapportages opgesteld. Er is niet aangetoond dat de realisatie van de actiepunten in de wijkplannen worden gemonitord. Hierdoor is het niet duidelijk de wijkplannen hebben bijgedragen aan een doeltreffende en doelmatige bijdrage aan het verhogen van slaagkansen/keuzemogelijkheden voor woningzoekenden en het verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving.

Aanbeveling 3 (ambtelijke organisatie en corporaties)

Concretiseer de afspraken in een overzicht waarmee de voortgang wordt gevolgd en dat als basis kan dienen voor periodiek overleg tussen de gemeente en de beide woningcorporaties.

8.6 Realisatie afspraken

Daar geen prestatieafspraken voorhanden zijn, kan ook niet worden aangetoond dat prestatieafspraken zijn gerealiseerd. Ten behoeve van het creëren van huisvestingsmogelijkheden voor doelgroepen zijn projectovereenkomsten opgesteld. Beide partijen hebben op basis van deze projectovereenkomsten een bijdrage geleverd aan de huisvestingsmogelijkheden. Daarnaast is op basis van de projectovereenkomsten een bijdrage geleverd aan het verruimen van de slaagkansen en de keuzemogelijkheden voor woningzoekenden met een bescheiden inkomen.

Aanbeveling 4 (ambtelijke organisatie en corporaties):

Evalueer jaarlijks de afspraken tussen de gemeente en de woningcorporaties zodat duidelijk wordt wat wel en niet is gerealiseerd. Spreek ook vooraf af, welke inhoudelijke bijdrage van elke partner wordt verwacht.

8.7 Rol gemeenteraad

De gemeenteraad is in beperkte mate kaderstellend waardoor de ambtelijke afdelingen zelf invulling geven aan de kaders voor het beleid. De raad is met name geïnteresseerd in de voortgang op projectniveau en wenst daar gedetailleerde informatie over te ontvangen.

Aanbeveling 7 (Raad)

Bespreek (College en Raad) op hoofdlijnen, bijvoorbeeld naar aanleiding van de woonvisie, welke prestatieafspraken met de woningcorporaties gemaakt kunnen worden. Stel daarbij tevens vast ten aanzien van welke speerpunten de kernprestaties de Raad periodiek geïnformeerd wil worden.

9 Reactie van College van B&W Geertruidenberg

Op 18 juni 2010 heeft de Rekenkamer het conceptrapport aangeboden voor bestuurlijk hoor en wederhoor. Het College heeft hierop gereageerd bij brief van 22 juli 2010. De inhoud van deze brief is onderstaand integraal verwoord.

Geachte heer De Schipper,

Wij danken u voor de conceptrapportage met betrekking tot het onderzoek naar Prestatieafspraken gemeenten en woningcorporaties van de gemeente Geertruidenberg en de mogelijkheid die u ons biedt voor het geven van een reactie op de onderzoeksbevindingen, conclusies en aanbevelingen in het kader van het bestuurlijk hoor en wederhoor.

Algemene reactie

In eerste instantie spreekt het college haar waardering uit voor de gedetailleerdheid van de bevindingen. De rapportage bevat voldoende bouwstenen voor de verdere kwalitatieve doorontwikkeling van de samenwerking tussen gemeente en woningcorporaties in het algemeen, en de totstandkoming en werking van prestatieafspraken in het bijzonder.

Uw aanbevelingen vragen enerzijds om politieke c.q. beleidsmatige keuzes en anderzijds een aantal organisatorische maatregelen binnen de ambtelijke organisatie.

Alles kan echter niet in één keer. De ambtelijke organisatie, het college en de gemeenteraad zullen tijd nodig hebben om dit hogere ambitieniveau waar te maken.

Tevens zien wij met belangstelling uit naar de door u toegezegde koepelnotitie met betrekking tot dezelfde onderzoeken in de ander 8 onderzochte gemeenten aangevuld met landelijke trends en gegevens.

Wij zijn voornemens uw aanbevelingen op korte termijn om te zetten in acties voor zowel de korte als de middellange termijn.

Conclusies

In hoofdlijnen kunnen wij instemmen met de door u getrokken conclusies. Bij de ontwikkeling van nieuwe prestatieafspraken willen wij een zodanig proces nastreven, dat zowel binnen de gemeente als in relatie met de woningcorporaties en andere betrokken partijen een geïntegreerde beleidsvorming en beleidsuitvoering wordt geborgd.

Aanbevelingen

Aanbeveling 1 (College, ambtelijke organisatie en corporaties)

Benut de nieuwe woonvisie om de visie van de gemeente en woningbouwcorporaties op het gebied van wonen, zorg en welzijn op elkaar af te stemmen. Stel de visie zodanig op dat er een heldere vertaalslag naar onderlinge afspraken mogelijk is.

Zo mogelijk nog in 2010 zal de gemeente een herziene woonvisie presenteren. Het uitgangspunt voor de woonvisie is daarbij bouwen naar behoefte, waarbij de nadruk komt te liggen op kwaliteit en op een duurzaam gedifferentieerde woningvoorraad.

Er wordt daarbij aandacht geschonken aan starters, ouderen en Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Met de in de gemeente actief zijnde woningcorporaties worden zoveel mogelijk prestatieafspraken gemaakt, ook vanuit de invalshoeken wonen, welzijn en zorg.

Aanbeveling 2 (College, Raad en corporaties)

Vertaal de vastgestelde woonvisie naar prestatieafspraken op het brede terrein van wonen, zorg en welzijn. Leer en experimenteer met een mix van een raamafpraak voor een langere periode en concrete samenhangende afspraken op het terrein van wonen, zorg en welzijn voor de korte termijn. Hou bij de formulering rekening met prioritering, procesafspraken, intentieafspraken, garantieafspraken, transactieafspraken en handelingsafspraken.

Bij het overleg over de prestatieafspraken zullen alle relevante partijen betrokken worden. Met elkaar zullen we op een open en transparante wijze de doelstellingen en prestatieafspraken zo SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch en Tijdgebonden) mogelijk formuleren.

Aanbeveling 3 (ambtelijke organisatie en corporaties)

Concretiseer de afspraken in een overzicht waarmee de voortgang wordt gevolgd en dat als basis kan dienen voor periodiek overleg tussen de gemeente en de beide woningcorporaties.

Het periodiek bestuurlijk en ambtelijk overleg tussen gemeente en woningcorporaties zal waar mogelijk geconcretiseerd worden in schriftelijke afspraken die vervolgens als basis voor een zorgvuldige voortgangsbewaking zullen dienen.

Aanbeveling 4 (ambtelijke organisatie en corporaties)

Evalueer jaarlijks de afspraken tussen de gemeente en de woningcorporaties zodat duidelijk wordt wat wel en niet is gerealiseerd. Spreek ook vooraf af, welke inhoudelijke bijdrage van elke partner wordt verwacht.

Wij stellen ons als doel de prestatieafspraken tussen de gemeente en woningcorporaties meer SMART te formuleren zodat bij een jaarlijkse evaluatie duidelijk zichtbaar is wat wel en niet gerealiseerd is.

Aanbeveling 5 (Raad)

Bespreek (College en Raad) op hoofdlijnen, bijvoorbeeld naar aanleiding van de woonvisie, welke prestatieafspraken met de woningcorporaties gemaakt kunnen worden. Stel daarbij tevens vast ten aanzien van welke speerpunten de Raad periodiek geïnformeerd wil worden.

Met de Raad zullen wij bespreken welke prestatieafspraken met de woningcorporaties gemaakt kunnen worden en tevens zullen wij de Raad periodiek over de voortgang informeren.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
de secretaris, de burgemeester,

A.J.L.G. van Oudheusden

M.J.A. Meijer

10 Reactie van woningcorporaties Volksbelang en WSG

10.1 Volksbelang

Kenmerk:
dir/10-30.196

Behandeld door:
E. de Waal

Doorkiesnummer:
0162-408171

Datum:
23 juni 2010

Rekenkamer West-Brabant
T.a.v. de heer drs. W. de Schipper
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal


Betreft:
Conceptrapportage onderzoek prestatieafspraken

Geachte heer De Schipper,

Ik heb met belangstelling kennis genomen van uw 'Conceptrapportage onderzoek Prestatieafspraken gemeente Geertruidenberg'.
Volksbelang deelt zowel de onderzoeksbevindingen als de conclusies en aanbevelingen.

Het rapport geeft aan dat partijen, maar vooral de gemeente, kansen hebben laten liggen om het voorgenomen beleid te delen en te vertalen naar concrete maatregelen.
Met de gedane aanbevelingen (1 tot en met 7) zijn we het dan ook van harte eens.

Met vriendelijke groet,


Drs. B. Schellekens
Directeur

cc.: w.de.schipper@roosendaal.nl



Bezoekadres
Prins Hendrikstraat 41
4941 JT Raamsdonksveer

Postadres
Postbus 133
4940 AC Raamsdonksveer

Telefoon
0162-51 33 91

Fax
0162-40 81 50

E-mail
info@volksbelang.org

Website
www.volksbelang.org

Rabobank
11-56-01-511

*K.v.K. Waalwijk
verenigingsregister*
271463

Handelsregister
1815014

10.2 WSG

Van de zijde van WSG is op 22 juli 2010 medegedeeld dat WSG zich kan vinden in de onderzoeksbevindingen, conclusies en aanbevelingen zoals deze zijn verwerkt in de conceptrapportage.

11 Nawoord Rekenkamer West-Brabant

De Rekenkamer heeft kennis genomen van de reacties van het College en de woningcorporaties Volksbelang en WSG. Geconstateerd wordt dat er een goed draagvlak is voor de realisatie van de aanbevelingen die op grond van dit onderzoek zijn geformuleerd.

Bijlagen

Bijlage 1: Literatuurlijst

Bijlage 2: Lijst van geïnterviewde personen

Bijlage 3: Normenkader

Bijlage 4: Toelichting bij 10 prestatievelden en 13 stellingen

Bijlage 5: Toelichting type prestatieafspraken

Bijlage 1: Literatuurlijst

Gemeente Geertruidenberg

- Jaarverslag 2009
- Prestatieafspraken gemeente Geertruidenberg – Volksbelang 2000
- Prestatieafspraken gemeente Geertruidenberg – WSG 2000
- Woonvisie 2004-2009
- Wmo-beleidsplan gemeente Geertruidenberg 2009-2012
- Verslag van symposium over de woonvisie, 25 juni 2009
- Verslag van de workshop over de woonvisie, 26 januari 2010-04-02
- Geertruidenberg Wijkplan 2006
- Raamsdonksveer Noord Wijkplan 2006
- Raamsdonk Wijkplan 2006

Woningcorporatie Volksbelang

- Jaarverslag 2008
- Meerjarenbeleidsplan 2005-2009
- Analyse van de woningmarkt in de gemeente Geertruidenberg 2009

Woningcorporatie Volksbelang WSG

- Jaarverslag 2008
- Beleidsplan 2007-2011

Geraadpleegde websites

- www.geertruidenberg.nl
- www.volksbelang.nl
- www.wsgnl.com

Bijlage 2: Lijst met geïnterviewde personen

Gemeente Geertruidenberg

- De heer De Jong, clustermanager ruimtelijke ontwikkeling
- De heer Celie, beleidsmedewerker monumentenzorg en volkshuisvesting
- Mevrouw Van den Berge, beleidsmedewerker welzijn/wijkcoördinator
- Mevrouw Bouman, beleidsmedewerker welzijn, contactambtenaar regio voor welzijn en zorg
- De heer Tilborgh, beleidsmedewerker welzijn
- De heer Stoop, clustermanager Beheer en Ontwikkeling Openbare Ruimte
- De heer Van Onzenoort, wethouder
- De heer De Vries, directielid Gemeente Geertruidenberg

Woningcorporatie Volksbelang

- De heer Schellekens, directeur-bestuurder

Woningcorporatie WSG

- Geen, ondanks herhaaldelijke pogingen is het niet gelukt een afspraak te plannen

Overige

- De heer Staal, bestuurder zorginstelling de Riethorst
- Mevrouw Hoevenaar, Gehandicaptenplatform
- De heer Konings, Zorgorganisatie Het Hoge Veer

Bijlage 3: Normenkader

Hieronder zijn per deelvraag de normen weergegeven. Om de resultaten van dit onderzoek te kunnen vergelijken met landelijke onderzoeksgegevens is gekozen voor de indelingen en definities die ook gehanteerd zijn in het rapport "Analyse van de prestatieovereenkomsten tussen gemeenten en woningcorporaties in 2008" van het bureau Severijn. In dit onderzoek worden prestatieafspraken ingedeeld in prestatievelden, worden 6 type prestatieafspraken onderscheiden en wordt verschil gemaakt tussen kwantitatieve en kwalitatieve afspraken. Deze indelingen worden in dit onderzoek gevolgd.

Deelvraag A

A.1 Op welke wijze komt het beleid van de gemeente op het gebied van wonen, welzijn en zorg tot stand?

A.2 Op welke wijze wordt daarbij gebruik gemaakt van de kennis, ervaring en visie van woningcorporaties?

Normen:

- a. Er is een duidelijk proces van overleg met maatschappelijke partners (waaronder woningcorporaties) voor de totstandkoming van beleid op het gebied van wonen, zorg en welzijn, waarbij diagnose (wat is er aan de hand), doelen (wat willen we bereiken), aanpak (wat gaan we doen) en evaluatie (hebben we bereikt wat we willen) een plaats hebben. (bron voor diagnose, doelen, aanpak en evaluatie: VNG/AEDES 2002)
- b. De gemeente betreft medewerkers van de woningcorporatie(s) bij de formulering van beleid (dus voordat het beleid is vastgesteld) op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Dit is aantoonbaar voor de belangrijkste relevante beleidsnota's (bijvoorbeeld woonvisie, WMO-beleid, nota wijkaanpak).
- c. De vastgestelde visie van de woningcorporatie komt overeen met de visie in relevante beleidsnotities over wonen, zorg en welzijn. Wanneer zaken niet overeenkomen is dit beargumenteerd.

N.B.: Deze deelvraag wordt ook beantwoord in de vorm van een beschrijving van het proces en de context in de betrokken gemeente.

Deelvraag B

B.1 Op welke wijze wordt invulling gegeven aan de regiefunctie van de gemeente?

B.2 Hoe komen binnen dat kader prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties tot stand?

B.3 Bieden het proces c.q. de aard van de gemaakte afspraken voldoende grondslag voor een doeltreffende en doelmatige uitvoering?

Normen:

- a. De regiefunctie van de gemeente is gedefinieerd in de relevante beleidsnota's en gecommuniceerd aan en bekend bij de betrokken woningcorporatie(s).

- b. Er wordt in de praktijk invulling aan de regiefunctie gegeven door regelmatig overleg met de belangrijkste partners, waarbij de gemeente afspraken maakt over de rollen en bijdragen van partners aan de vastgestelde doelen.
- c. Daar waar de gemeente doelen heeft vastgesteld op het gebied van wonen, zorg en welzijn, is een vertaling gemaakt naar prestatieafspraken met de woningcorporatie(s). (Zie de matrix hieronder, kolom 1 t/m 4)
- d. De gemeente geeft aan en kan onderbouwen dat er een vertaalslag van de prestatieafspraken is gemaakt naar een planning of plan van aanpak om een doelmatige en doeltreffende uitvoering te borgen.
- e. De woningcorporatie(s) geeft aan en kan onderbouwen dat er een vertaalslag van de prestatieafspraken is gemaakt naar een planning of plan van aanpak om een doelmatige en doeltreffende uitvoering te borgen.

Deelvraag C

C.1 Op welke wijze wordt de voortgang van de afspraken gemonitord en bewaakt?

C.2 Spreken betrokken partijen elkaar aan op het daadwerkelijk nakomen van afspraken?

C.3 En, indien de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, op welke wijze wordt tot aanpassing van gemaakte afspraken gekomen?

Normen:

- a. Zowel de gemeente als de corporatie stelt periodiek een rapportage op met daarin de voortgang op de gemaakte afspraken.
- b. In de prestatieovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de handhaafbaarheid. Deze afspraken betreffen één van de volgende vier typen: a. overleg, b. monitoring, c. afrekening, d. geschilbeslechting. (bron: Severijn 2008)
- c. De gemeente en de corporatie hebben overleg op basis van de rapportage. Indien nodig spreken partners elkaar aan en vindt bijsturing plaats.
- d. De prestatieafspraken hebben per periode waarvoor de afspraken gelden een andere inhoud en gaan uit van herijkte prioriteiten, uitgaande van de dan geldende ontwikkelingen.
- e. De gemeente en de woningcorporatie(s) staan bij herijking van de afspraken open voor suggesties/verbeterpunten van bewoners en andere partijen in de keten (zorg- en welzijnsinstellingen) en hebben een structuur opgezet om deze boven tafel te krijgen.

Deelvraag D

D.1 Leidt het proces er toe dat de beoogde maatschappelijke doelen worden gerealiseerd? D.2 Wordt op basis van een evaluatie van het proces c.q. inhoudelijk bereikte resultaten tot bijstelling van de wijze van samenwerking c.q. opzet en werking van prestatieafspraken gekomen?

Normen:

- a. De woningcorporaties en gemeenten dragen zorg voor een goede verantwoording over de realisatie van maatschappelijke doelen aan elkaar.
- b. Uit de rapportages blijkt dat overeengekomen prestaties worden gerealiseerd (zie matrix

hierna, kolom realisatie per doelstelling).

- c. Proces en inhoud van de prestatieafspraken worden geëvalueerd. Deze evaluatie wordt gedocumenteerd.
- d. Als uit de evaluatie blijkt dat aanpassingen in de samenwerking of opzet en werking van de prestatieafspraken nodig zijn, worden deze ook daadwerkelijk bijgesteld.

Deelvraag E

Op welke wijze geeft de gemeenteraad invulling aan haar kaderstellende en controlerende rol?

Normen:

- a. De gemeenteraad wordt geïnformeerd over trends, ontwikkelingen en het overleg met de woningcorporaties in de gemeente.
- b. De gemeenteraad heeft doelstellingen en randvoorwaarden geformuleerd op het terrein van wonen, zorg en welzijn in het kader van de samenwerking tussen gemeente en woningcorporaties.
- c. De gemeenteraad ontvangt periodieke rapportages over de mate waarin voortgang wordt geboekt en doelstellingen worden gerealiseerd.
- d. De gemeenteraad neemt op basis van de rapportages besluiten tot bijsturing wanneer daartoe aanleiding is.

Bijlage 4: Toelichting bij 10 prestatievelden en 13 stellingen

Bij de analyse van de prestatieafspraken wordt het analysekader toegepast dat bureau Severijn heeft ontwikkeld en toegepast op de prestatieafspraken die door de woningcorporaties zijn ingezonden aan het ministerie van VROM. In navolging van het rapport van 'Analyse van de prestatieovereenkomsten tussen gemeenten en woningcorporaties in 2008' (Severijn, 2009) wordt onderscheid gemaakt in tien gemeentelijke doelen. Uit het onderzoek van Severijn blijkt dat doorgaans voor de onderstaande doelen prestatieafspraken worden gemaakt. Bij onze analyse gebruiken we deze beschrijving van doelen inclusief de uitwerking in concrete onderwerpen. De te gebruiken omschrijvingen van de doelen zijn:

1. Verruimen slaagkansen en keuzemogelijkheden woningzoekenden met bescheiden inkomen (de doelgroep). Daarbij is afzonderlijk gekeken naar het verschijnsel 'krimp'.
2. Beperken van de woonlasten voor mensen met een bescheiden inkomen.
3. Creëren van huisvestingsmogelijkheden voor:
 - ouderen en gehandicapten of andere personen die zorg of begeleiding nodig hebben;
 - andere huishoudens in kwetsbare positie (bijvoorbeeld daklozen).
4. Versterken van de samenhang tussen woon-, zorg- en welzijnsdiensten en het verbreden van het assortiment aan woondiensten;
5. Vergroten van de differentiatie van het woonaanbod en het verhogen van de woonkwaliteit;
6. Bevorderen van het eigen woningbezit en in het bijzonder onder lage inkomensgroepen;
7. Verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving en het versterken van de sociale samenhang. Dit onderwerp zal worden getoetst aan de hand van 13 stellingen over de leefbaarheid, om zo te onderzoeken welke onderwerpen in de prestatieovereenkomsten aan de orde komen.
8. Bevorderen van duurzaamheid, levensloopbestendigheid en energiezuinigheid van woningen en woonmilieus;
9. Vergroten van de zeggenschap van bewoners, zowel bij de ontwikkeling van nieuwe als bij het beheer van bestaande woningen en woonmilieus.
10. Afspraken over kostenverdeling en andere financiële afspraken.

Deze stellingen zijn:

1. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door bij te dragen aan de realisatie van gedifferentieerde woonmilieus.
2. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door mee te praten over een gebiedsgerichte aanpak van de leefbaarheid op plaatsen waar wij woningbezit heeft.
3. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door de eigen fasering van nieuwbouwactiviteiten en woningverbetering af te stemmen op de plannen van de gemeente en/of andere partijen.

4. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door bij te dragen aan plannen voor de verbetering van de niet directe woonomgeving.
5. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door de bouw of aanschaf van panden ter verbetering van de leefbaarheid van de buurt. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de realisatie van wijkcentra of opvanghuizen.
6. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door activiteiten te ondernemen die de sociale leefbaarheid moeten vergroten. In dit kader vallen onder meer afspraken over de aanpak van overlast, het omgaan met moeilijk plaatsbaren en het tweede kans beleid. (voorbeeld moeilijk plaatsbaren: ex-psychedrische patiënten) (tweede kans beleid is gericht op het voorkomen dat een huisuitzetting nodig is vanwege een huurachterstand en/of omdat de betrokkene overlast veroorzaakt)
7. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door de veiligheid te bevorderen, door bijvoorbeeld: een huismeester, flatwacht, toezichthouders en fysieke maatregelen zoals achterpad verlichting.
8. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door het verbeteren van de inbraakbestendigheid van woningen.
9. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door het bevorderen van de betrokkenheid van bewoners bij hun buurt.
10. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door het ondersteunen van wijk- en buurtactiviteiten.
11. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door het belonen van goed woongedrag.
12. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door het aangaan van strategische allianties.
13. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door afspraken te maken over het bevorderen van de integratie (integratie en werk en/of integratie en leren).

Bijlage 5: Toelichting type prestatieafspraken

Afspraken kunnen verschillen van karakter, samenhangend met de bedoeling van de afspraak. In de analyse is een verschil gemaakt tussen *kwantitatieve afspraken* en *kwantitatieve afspraken*. Er wordt daarnaast een onderscheid gemaakt in verschillende typen afspraken. De afspraken kunnen naar zes typen worden ingedeeld:

1. Procesafspraken zijn bedoeld om te ordenen en te regelen en structureren de manier van samenwerken. Overleg, planning, monitoring en evaluatie zijn de meest voorkomende activiteiten die hieronder vallen.
2. Uitspraken zijn beschrijvend van karakter. Er worden uitgangspunten vastgelegd, posities omschreven, stellingen betrokken, overeenstemming wordt bevestigd, etc. De uitspraken geven aan op welke veronderstellingen de afspraken zijn gebaseerd.
3. Intentieafspraken leggen de doelstelling(en) vast van eventueel handelen. Er bestaat nog onzekerheid over de realisatie, maar de wenselijkheid hiervan wordt door alle partijen gedeeld.
4. Handelingsafspraken zijn bedoeld om activiteiten te plannen en af te stemmen. Het gaat om het uitvoeren van handelingen of de planning om bedoelde handelingen te gaan uitvoeren.
5. Garantieafspraken zijn bedoeld om waarborgen te bieden. De afspraak die wordt gemaakt zal in principe te allen tijde worden nagekomen.
6. Transactieafspraken leggen het ruilen of handelen tussen de gemeente en woningcorporaties vast.