

# **Onderzoek Prestatieafspraken gemeenten en woningcorporaties**

## **Rapportage Gemeente Rucphen**

Juli 2010

Postbus 5000  
4700 KA ROOSENDAAL

[www.rekenkamerwestbrabant.nl](http://www.rekenkamerwestbrabant.nl)



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en achtergrond .....	5
1.2	Onderzoek prestatieafspraken in negen gemeenten .....	5
1.3	Aanpak van het onderzoek.....	6
1.4	Leeswijzer .....	8
<b>2</b>	<b>Algemene context.....</b>	<b>9</b>
2.1	Kenmerken en karakteristieken gemeente Rucphen.....	9
2.2	Kenmerken en karakteristieken woningcorporatie.....	9
2.3	Regionale afstemming.....	10
2.4	Beknopte weergave doelen en prestatieafspraken .....	11
<b>3</b>	<b>Totstandkoming beleid .....</b>	<b>14</b>
3.1	Beleid wonen, welzijn, zorg gemeente Rucphen .....	14
3.2	Proces van overleg met corporaties omtrent beleid .....	15
3.3	Betrekken corporaties bij beleid wonen, welzijn, zorg.....	18
3.4	Visie gemeente en corporaties .....	18
<b>4</b>	<b>Aard en invulling prestatieafspraken .....</b>	<b>21</b>
4.1	Regiefunctie.....	21
4.2	Doelen en prestatieafspraken.....	22
4.3	Borgen doeltreffende en doelmatige uitvoering .....	26
<b>5</b>	<b>Monitoring van de afspraken .....</b>	<b>27</b>
5.1	Voortgangsrapportage en handhaafbaarheid prestatieovereenkomst.....	27
5.2	Rapportage als basis voor overleg .....	28
5.3	Suggesties en verbeterpunten derden.....	29
<b>6</b>	<b>Realisatie afspraken .....</b>	<b>30</b>
6.1	Verantwoording.....	30
6.2	Evaluatie.....	33
<b>7</b>	<b>Rol van de gemeenteraden .....</b>	<b>34</b>
7.1	Informeren Raad en kaders Raad .....	34
7.2	Rapportages en bijsturing Raad.....	34
<b>8</b>	<b>Conclusies en aanbevelingen .....</b>	<b>35</b>
8.1	Doelstelling en onderzoeksvragen .....	35
8.2	Algemene conclusie .....	36
8.3	Totstandkoming van beleid .....	37
8.4	Aard en invulling afspraken .....	37
8.5	Monitoring afspraken.....	38
8.6	Realisatie afspraken.....	38
8.7	Rol gemeenteraad .....	39
<b>9</b>	<b>College van B&amp;W Rucphen .....</b>	<b>40</b>
<b>10</b>	<b>Reactie woningcorporatie Thuisvester.....</b>	<b>42</b>
<b>11</b>	<b>Nawoord Rekenkamer West-Brabant .....</b>	<b>43</b>

<b>Bijlagen .....</b>	<b>44</b>
Bijlage 1: Literatuurlijst .....	45
Bijlage 2: Lijst met geïnterviewde personen .....	46
Bijlage 3: Normenkader .....	47
Bijlage 4: Toelichting bij 10 prestatievelden en 13 stellingen.....	50
Bijlage 5: Toelichting type prestatieafspraken .....	52
Bijlage 6: Prestatieafspraken gemeente Rucphen .....	53
Bijlage 7: Resultaten vragenlijst gemeente Rucphen.....	66

## 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, 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. 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. Regelmatig werken gemeenten en woningcorporaties 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) vormt de juridische basis voor het functioneren van woningcorporaties. In het besluit worden de terreinen beschreven waarop de corporaties actief mogen zijn en de toelatingseisen om een woningcorporatie te kunnen worden. 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 heeft ervoor gekozen om onderzoek te doen 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?*

Bovenstaande 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 voor 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**

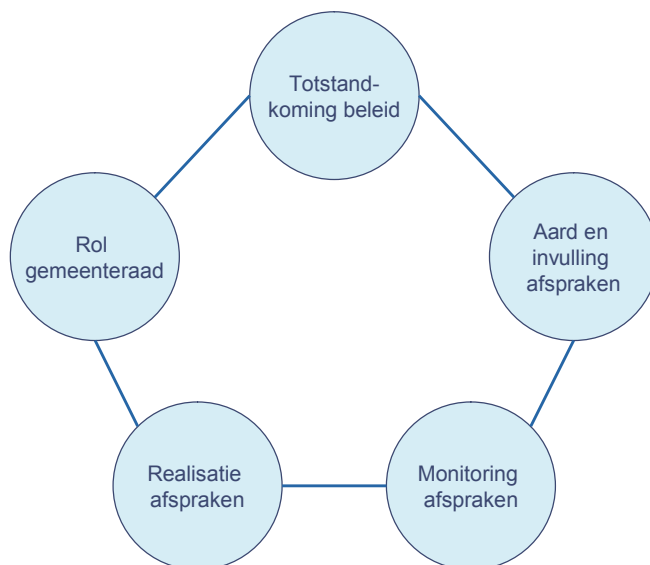
Het onderzoek is uitgevoerd onder leiding van een projectteam van twee leden uit de Rekenkamer West-Brabant drs. R.J.A. Clayden en mw. L. de Jong-Stabel. De feitelijke onderzoekswerkzaamheden zijn uitgevoerd door een onderzoeksteam van

PricewaterhouseCoopers bestaande uit dr. L. van den Dool (projectleider), drs. M. Nieland RA en drs. S. Schütz.

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 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 voor alle onderzoeksvragen normen opgesteld zijn. Aan de hand van het normenkader kan worden getoetst of het onderzoeksobject wel of niet voldoet aan de gestelde norm. 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" dat in opdracht van het ministerie van VROM is uitgevoerd door het bureau Severijn. In dit onderzoek worden prestatieafspraken ingedeeld in prestatievelden, worden zes typen prestatieafspraken onderscheiden en wordt verschil gemaakt tussen kwantitatieve en kwalitatieve afspraken. Deze indelingen worden in dit onderzoek gevolgd. Het normenkader en het onderzoek volgen de opbouw van de onderzoeksvragen. Dit wordt schematisch als volgt 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 zijn tevens relevante instellingen (o.a. welzijnsorganisaties, huurdersverenigingen etc.) betrokken die van toegevoegde waarde waren voor dit onderzoek.

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 Rucphen gepresenteerd. De snelle lezer verwijzen we naar hoofdstuk 8 waar de onderzoeksvragen, de conclusies en de aanbevelingen worden gepresenteerd. Hoofdstuk 2 schetst de algemene context van de gemeente Rucphen en van de woningcorporatie Thuisvester.

De hoofdstukken 3 tot en met 7 behandelen elk een onderzoeksvraag en gaan respectievelijk in op de totstandkoming van beleid (H3), aard en invulling afspraken (H4), monitoring van de afspraken (H5), realisatie afspraken (H6) en de rol van de gemeenteraad (H7). Hoofdstuk 8 behandelt de conclusies en aanbevelingen van dit rapport.



## 2 Algemene context

### 2.1 Kenmerken en karakteristieken gemeente Rucphen

De gemeente Rucphen is een gemeente in West-Brabant met op peildatum 1 januari 2010 ruim 22.000 inwoners. Rucphen bestaat uit vijf kernen, namelijk Schijf, Rucphen, Zegge, Sint Willebrord en Sprundel. Rucphen is een plattelandsgemeente met lage graad van verstedelijking. De totale oppervlakte van de gemeente omvat 6.423 hectare.

De gemeente kenmerkt zich door een vergrijzende bevolkingsopbouw. Ten opzichte van het landelijk gemiddelde zijn er minder jongeren (tot 25 jaar) en meer inwoners van middelbare leeftijd (45-65 jaar) in Rucphen gevestigd. Het percentage eenpersoonshuishoudens in Rucphen ten opzichte van het landelijke gemiddelde is aanzienlijk lager.

De woningvoorraad van de gemeente bedraagt 9.170 woningen, waarvan 36% huurwoningen (per 1-1-2007). De gemiddelde WOZ waarde komt uit op €266.000,-. Het gemiddelde jaarinkomen per inwoner bedraagt €13.000,-.

### 2.2 Kenmerken en karakteristieken woningcorporatie

De gemeente Rucphen werkt nauw samen met de woningcorporatie Thuisvester. De gemeente Rucphen heeft in 2005 (prestatie)afspraken gemaakt met woningcorporatie Thuisvester. Met andere woningcorporaties zijn tot op heden geen concrete prestatieafspraken gemaakt, omdat deze corporaties nagenoeg geen woningen in Rucphen bezitten.

De prestatieafspraken die met de woningcorporatie Thuisvester zijn gemaakt, zijn in 2005 vastgesteld. Daarin wordt onder andere aandacht besteed aan: het huisvesten van diverse (bijzondere) doelgroepen, de nieuwbouw-, sloop- en verkoopprogramma's, betaling van de woonlasten, huursubsidie, wonen en Zorg, kwaliteit, leefbaarheid, het betrekken van klanten bij beleid en beheer en financieel beleid.

#### **Thuisvester**

Woningcorporatie Thuisvester is in 2009 ontstaan uit een fusie tussen de woningcorporaties Cires en Zorgvoorwonen. In 2008 is de nieuwe Woonvisie 2008-2012 vastgesteld, maar als gevolg van de fusie van de woningcorporatie, zijn de nieuwe prestatieafspraken pas in maart 2010 tot stand gekomen. De prestatieafspraken die over de periode 2006-2010 met Zorgvoorwonen zijn gemaakt zijn tot die tijd gehandhaafd.

Thuisvester bezit in de gemeenten Oosterhout, Rucphen en Zundert ongeveer 12.000 huurwoningen en er zijn 89 woningen door de corporatie in aanbouw. De missie en visie van Thuisvester zijn gericht op het structureel versterken van de woon- en leefkwaliteit in West- en Midden-Brabant. In de beleidsperiode 2009-2013 wil de corporatie zich sterk maken voor 'lokale binding, kwaliteitsbehoud van de dienstverlening aan klanten, het waarborgen van investeringen en het nakomen van bestaande afspraken met partners. Speciale aandacht gaat uit naar starters, senioren en mensen die zorg nodig hebben'.

### **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. Voor dit rekenkameronderzoek zijn dus de gemeenten Roosendaal, Bergen op Zoom, Rucphen, Halderberge niet bij dit regionale overleg betrokken.

Met betrekking tot de te realiseren bouwproductie gold tot 2006 een door de Provincie opgelegde beperking (Provinciale Richtgetallen). Sinds 2006 wordt deze beperking niet meer gehandhaafd waardoor de gemeente in staat is haar eigen doelstellingen op het gebied van bouwproductie na te streven. Dit komt in de praktijk neer op een inhaalslag, met name met betrekking tot woningen voor starters en jonge gezinnen.

## 2.4 Beknopte weergave doelen en prestatieafspraken

In onderstaande matrix is te zien voor welke 10 gemeentelijke doelen (conform het rapport Severijn) de gemeente Rucphen beleid heeft vastgesteld en prestatieafspraken heeft geformuleerd. Daarnaast wordt weergegeven of deze prestatieafspraken zijn gemonitord en gerealiseerd.

Middels het gebruik van 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. Er zijn in de overeenkomst over prestatieafspraken in totaal zestien afspraken vastgelegd. In de tabel is aangegeven om welke afspraken het gaat, later in dit rapport worden deze afspraken verder toegelicht.

10 gemeentelijke doelen	Opgenomen in gemeentelijk beleid (ja/deels/nee)	Prestatieafspraken gemaakt (ja/deels/nee) <i>Prest.af.Zorgwonen 2004-2007</i>	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 inkomens	Coalitieakkoord 2006-2010 Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012	Huisvesten van de doelgroep	Kwantitatief	Intentieafspraken	Nee	Ja
	Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012	Nieuwbouwprogramma	Kwantitatief	Procesafspraken	Nee	Deels <i>Groot aantal projecten nog in uitvoering conform uitgangspunten</i>
		Primaat Zorgvoorwonen	Kwalitatief	Handelingsafspraken	Overleg gemeente en instelling	Deels <i>Rijksoverheid en Provincie gaan niet meer uit van een contingentbenadering</i>
2. Beperken woonlasten mensen bescheiden inkomens	Coalitieakkoord 2006-2010	Betaling van de woonlasten	Kwalitatief	Garantieafspraken	Nee	Ja
		Huursubsidie	Kwantitatief/ Kwalitatief	Garantieafspraken	Nee	Ja

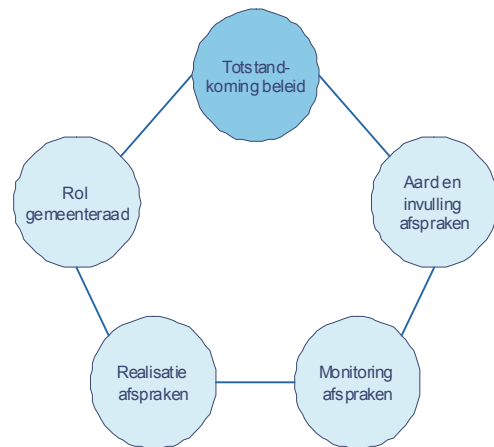
3. Creëren van huisvestigingsmogelijkheden doelgroepen	Coalitieakkoord 2006-2010  Woonvisie Rucphen 2005-2010	Aandachts- groepen	Kwalitatief/ Kwantitatief	Intentie- afspraken	Nee	Deels  <i>Projecten zijn nog in uitvoering</i>
	Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012	Woning- toewijzing	Kwalitatief	Intentie- afspraken	Aanhaken bij bestaande overleg-structuren	Deels  <i>Indien nodig wordt woningtoewijzing besproken in bestaande overleg-structuren. Op basis van onderzoek van Zorgvoor-wonen is besloten om het huidige aanbodmodel voort te zetten.</i>
4. Versterken samenhang wonen, zorg, welzijn	Masterplan zorg, wonen en welzijn  Blijvend Thuis in Eigen Huis  Coalitieakkoord 2006-2010	Wonen en Zorg	Kwalitatief	Intentie- afspraken	Overleg met zorg-aanbieders	Deels  <i>Er is nog geen verzilverings-beleid ingevoerd.</i>
5. Vergroten differentiatie aanbod en kwaliteit	Coalitieakkoord 2006-2010	Sloop- programma	Kwalitatief	Handelings- afspraken	Vast agendapunt bij bestaande overleg-structuren	Deels  <i>Omgezet in herstructure-rings-programma (in plaats van sloop komt nieuwbouw)</i>
	Coalitieakkoord 2006-2010	ISV	Kwalitatief	Intentie- afspraken	Nee	Ja
	Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012	Nieuwbouw- programma	Kwantitatief	Proces- afspraken	Aanhaken bij bestaande overleg-structuren	Deels  <i>Medewerking van de Provincie blijft achter.</i>
		Kwaliteit	Kwalitatief		Nee	Ja
6. Bevorderen woningbezit, vooral lage inkomens		Verkoop- programma	Kwantitatief/ Kwalitatief	Garantie- afspraken	Jaarverlag	Deels  <i>Verwachting-en bij beleids-wijziging waren hoger gestemd dan de daadwerkelijk</i>

						<i>gerealiseerde verkoop.</i>
7. Verhogen kwaliteit leefomgeving	Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012  Coalitieakkoord 2006-2010	Nieuwbouw-programma	Kwantitatief	Intentie-afspraken	Aanhaken bij bestaande overleg-structuren	Nee
		Kwaliteit	Kwalitatief	Intentie-afspraken	Nee	Deels <i>Niet iedere locatie is geschikt voor aspecten van duurzaam bouwen.</i>
		Leefbaarheid	Kwalitatief	Intentie-afspraken	Nee	Deels <i>Het overleg om probleem-situaties te bespreken en op te lossen functioneert op het moment van evalueren niet.</i>
8. Bevorderen duurzaamheid		Kwaliteit	Kwalitatief	Intentie-afspraken	Nee	Deels <i>Duurzaam bouwen is op inbreidings-locaties. beperkt mogelijk.</i>
9. Vergroten zeggenschap bewoners	Coalitieakkoord 2006-2010	Betrekken van klanten bij beleid en beheer	Kwalitatief	Intentie-afspraken	Overleg met huurders-organisatie	Deels <i>Zorgvoor-wonen subsidieert geen activiteiten van de vereniging die niet voortvloeien uit haar primaire taken.</i>
10. Financiële afspraken	Woonvisie Rucphen 2005-2010	Nieuwbouw-programma	Kwantitatief	Intentie-afspraken	Aanhaken bij bestaande overleg-structuren	Ja
		Financieel beleid	Kwalitatief	Intentie-afspraken	Nee	Ja

Tabel 1. Samenvattend overzicht doelen en prestatieafspraken, gemeente Rucphen.

### 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?**

#### 3.1 Beleid wonen, welzijn, zorg gemeente Rucphen

In het Coalitieakkoord 2006-2010 heeft de gemeente Rucphen diverse beleidsdoelstellingen geformuleerd. Onderstaand wordt een beknopte samenvatting weergegeven van de thema's die betrekking (kunnen) hebben op de prestatieafspraken tussen de gemeente en de woningcorporatie.

##### Openbare orde en veiligheid

- Terugdringen overlast en vernieling door integrale aanpak met betrokken partijen
- Invoeren Keurmerk Veilig Wonen

##### Economie

- Revitalisering bedrijventerreinen
- Uitbreidingsmogelijkheden voor gevestigde bedrijven

##### Onderwijs en educatie

- Realiseren brede school (huisvesting belangrijk punt)

##### Cultuur, welzijn, sport en recreatie

- Stimuleren van levensloop bestendig bouwen
- Ondersteuning van bouw van speciale wooneenheden en zorgcomplexen
- Bevorderen ouderenparticipatie
- Uitvoeren WMO
- Beheer gemeenschapshuizen
- Behouden monumentale waarde / in stand houden monumentale panden
- Organiseren voldoende kinderopvang

#### Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

- Vergroten maatschappelijk draagvlak voor dorpsvisies
- Versnelde aanpak plannen in het kader van ISV
- Uitvoeren woonvisie met focus op huisvesting voor ouderen, specifieke doelgroepen en starters
- Inspringen op initiatieven die extra woningbouw stimuleren
- Meer betaalbare huurwoningen
- Nieuw te bouwen / renovatie gemeentehuis
- Vernieuwing van oudere wijken / tegengaan verloedering in wijken i.s.m. woningcorporatie

Onderstaand worden de speerpunten uit de Woonvisie kort toegelicht. Een uitgebreidere toelichting volgt later in het rapport.

#### Speerpunten Woonvisie gemeente Rucphen:

- Goed woonklimaat voor ouderen, gebaseerd op hun behoeften
- Creëren van ruim en aantrekkelijk woningaanbod voor starters en jonge huishoudens
- Huisvesting voor kwetsbare doelgroepen

De gemeente heeft te maken met drie grote uitdagingen, namelijk:

- Meer aandacht voor doorstromers en instromers door middel van nieuwbouw
- Vertrekoverschot jongeren
- Huidige woningaanbod niet toereikend voor snel groeiende groep senioren

### 3.2 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 aan de norm

In dit onderzoek worden in norm 'a' een viertal fasen onderscheiden om het proces van overleg met maatschappelijke partners voor de totstandkoming van beleid in beeld te brengen. 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?).

Telkens wordt bezien in hoeverre de woningcorporaties betrokken zijn in een bepaalde fase.

### **Diagnose (wat is er aan de hand?)**

- |                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Diagnose middels: <ul style="list-style-type: none"><li>- Coalitieakkoord 2006 - 2010</li><li>- Woonvisie</li><li>- Prestatieafspraken</li></ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

De beleidsdoelstellingen en thema's uit het Coalitieakkoord 2006 – 2010 die van invloed (kunnen) zijn op de prestatieafspraken, heeft de gemeente verder uitgewerkt in de Woonvisie. Voor de totstandkoming van het Coalitieakkoord en de Woonvisie heeft de gemeente actief input gevraagd van de corporatie, professionele partijen en inwoners. Met de Woonvisie als basis, heeft de gemeente vervolgens prestatieafspraken met de woningcorporatie gemaakt. In de tussenliggende periode van vier jaar, maakt de gemeente geen expliciet gebruik van klankbordgroepen en andere vormen van participatie. Wel heeft de gemeente het initiatief genomen Integrale Dorpsontwikkelings Plannen (IDOP) op te stellen en worden er vanuit de Dorpsraden regelmatig bewonersavonden georganiseerd waarvoor zowel de gemeente als de corporatie worden uitgenodigd.

De dorpsraden geven aan dat de gemeente open staat voor hun signalen en daar in de meeste gevallen ook actief op inspeelt. Echter, de daadwerkelijke realisatie van initiatieven is beperkt. Als voorbeeld wordt genoemd de nieuwe dorpskern van Schijf. Reagerend op de wensen vanuit de Dorpsraad heeft de gemeente Thuisvester de opdracht gegeven om een plan te ontwerpen voor de nieuwe dorpskern. De partijen zijn het uiteindelijk niet eens geworden over de invulling van het plan omdat de verwachtingen uiteen liepen. De intentie van de gemeente en Thuisvester om samen actie te ondernemen en initiatieven te ondersteunen is volgens de Dorpsraden absoluut aanwezig, maar de realisatie laat nog te wensen over.

Hetzelfde geldt voor het initiatief vanuit de gemeente om IDOP's op te stellen. Het initiatief wordt zeer gewaardeerd, maar de uitvoering blijft achter. In het algemeen geldt dat de gemeente goed anticipeert op acute vraagstukken/problemen, maar dat een heldere visie voor de lange termijn ontbreekt, waardoor het in de praktijk lastig is structureel goede opvolging te geven aan de intenties.



### **Doelen (wat willen we bereiken?)**

Doelen middels:

- Woonvisie 2006-2015
- Prestatieafspraken

In de woonvisie stelt de gemeente Rucphen hoge prioriteit aan twee doelen (opgaven), namelijk:

1. De herstructurering van de sociale huursector in combinatie met extra nieuwbouw voor senioren
2. Meer aandacht voor doorstromers en instromers door middel van nieuwbouw

In de prestatieafspraken die Thuisvester en de gemeente Rucphen hebben gemaakt, komen bovengenoemde ambities terug, evenals de andere doelstellingen en ambities uit de Woonvisie en het Coalitieakkoord. Beide partijen (gemeente en corporatie) dragen ieder hun (maatschappelijke) verantwoordelijkheid voor het realiseren van de doelstellingen.

### **Aanpak (wat gaan we doen?)**

Aanpak, middels:

- Prestatieafspraken

De prestatieafspraken zijn opgesteld op basis van de Woonvisie. In de prestatieafspraken, die met woningcorporatie Thuisvester zijn opgesteld, worden de belangrijkste te verrichten activiteiten weergegeven voor de periode 2005-2010. Er zijn in totaal zestien afspraken gemaakt, onder andere op het gebied van het huisvesten van diverse (bijzondere) doelgroepen, de nieuwbouw-, sloop- en verkoopprogramma's, betaling van de woonlasten, huursubsidie, wonen en Zorg, kwaliteit, leefbaarheid, het betrekken van klanten bij beleid en beheer en financieel beleid.

### **Evaluatie (hebben we bereikt wat we willen?)**

Evaluatie:

- Bestuurlijk en ambtelijk overleg
- Evaluatie prestatieafspraken

Op bestuurlijk niveau wordt er twee keer per jaar overleg gevoerd met de directie van de corporatie en het voltallige bestuur van de gemeente. Tijdens deze overleggen wordt onder andere de voortgang van de plannen en afspraken geëvalueerd en gemonitord. In 2007 heeft er een evaluatie van de prestatieafspraken plaatsgevonden. Deze evaluatie is ter kennisgeving aan de Gemeenteraad verstuurd. De Gemeenteraad heeft naar aanleiding van het stuk geen verdere opmerkingen geplaatst of vragen gesteld.

### 3.3 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 aan de norm

De Woonvisie 2005-2010 is in nauwe samenspraak met de woningcorporatie tot stand gekomen. De corporatie heeft deelgenomen aan de projectgroep en daarnaast hebben diverse belanghebbenden (inwoners, professionele organisaties) input geleverd via werkconferenties. De Woonvisie 2008-2012 kent een beperkt aantal wijzigingen en aanvullingen ten opzichte van de Woonvisie 2005-2010, en is met minder betrokkenheid van de woningcorporatie tot stand gekomen. Dit was een bewuste (politieke) keuze. Uiteindelijk heeft het proces niet geleid tot problemen, in die zin, dat de woningcorporatie zich nog steeds volledig conformeert aan de visie en de samenwerking (zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau) onveranderd is gebleven en door beide partijen als zeer prettig wordt ervaren.

Uit de enquêteresultaten blijkt dat de gemeente en overige instellingen tevreden zijn over de betrokkenheid van de woningcorporatie bij het formuleren van beleid op het gebied van wonen, zorg en welzijn. De woningcorporatie zelf heeft niet deelgenomen aan de enquête. Daarom kunnen er op basis van de vragenlijst geen uitspraken worden gedaan over de tevredenheid van de woningcorporatie over haar betrokkenheid bij het opstellen van gemeentelijk beleid met betrekking tot wonen, zorg en welzijn.

### 3.4 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 norm

#### Visie gemeente Rucphen

Het thema van de Woonvisie van de gemeente luidt: "Kiezen voor een vitale gemeente". Daarbij staat herstructurering en een ingrijpende woningverbetering in

de periode van 2005-2015 centraal. Onderstaand worden de speerpunten uit de Woonvisie kort toegelicht.

#### **Speerpunten Woonvisie gemeente Rucphen:**

- Goed woonklimaat voor ouderen, gebaseerd op hun behoeften
  - Bestaande woningen verzilveren (corporatie (of andere instelling) koopt woning van eigenaar/bewoner en knapt deze op en onderhoudt de woning met als doel de bewoner zo lang mogelijk in zijn huis kan blijven wonen.
  - Bijgebouwenregeling t.b.v. mantelzorg (beleidsregels bijgebouwen t.b.v. inwonende ouders)
  - Infrastructuur wonen, welzijn en zorg (Masterplan zorg, wonen en welzijn)
  - Nieuwbouw voor senioren
- Creëren van ruim en aantrekkelijk woningaanbod voor starters en jonge huishoudens
  - Bouwen van 275-375 nieuwe starterswoningen
  - Impuls realiseren door extra instroom jongere huishoudens
- Huisvesting voor kwetsbare doelgroepen
  - Jongere mensen met een fysieke en/of verstandelijke functiebeperking
  - Mensen met lage inkomens
  - Statushouders (voldoen aan taakstelling)
  - Woonwagenbewoners

De gemeente heeft te maken met drie grote uitdagingen, namelijk:

1. Meer aandacht voor doorstromers en instromers d.m.v. nieuwbouw
2. Vertrekoverschot jongeren
3. Huidige woningaanbod niet toereikend voor snel groeiende groep senioren

#### **Visie woningcorporatie Thuisvester**

Norm 'c' stelt vast dat de vastgestelde visie van de corporatie overeenkomt met de visie van de gemeente.

De kerndoelen van Thuisvester zijn:

- a. Versterken van de woon- en leefkwaliteit in brede zin voor de huidige en toekomstige klanten van beide corporaties in het werkgebied. Klanten zijn bestaande en toekomstige huurders; gezinnen, starters, senioren en mensen met een bijzondere woon- en/of zorgvraag.
- b. Het intensiveren en borgen van investeringen in het wonen in het gehele werkgebied.
- c. Samen met maatschappelijke partners en de gemeenten gestructureerd bijdragen aan een leefbare samenleving in het stedelijk gebied en op het platteland van het werkgebied.

- d. Helpen belemmeringen in realisatie van zelfregie bij klanten weg te nemen en kansen op sociale stijging te ondersteunen.

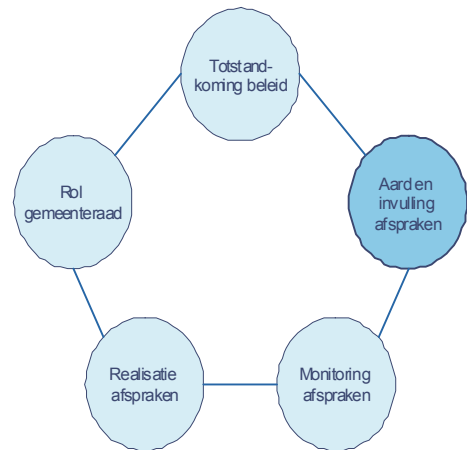
#### **Overeenkomst visie gemeente Rucphen en visie corporatie Thuisvester**

De visie van Thuisvester sluit aan bij de Woonvisie van de gemeente Rucphen, mede dankzij het feit dat Thuisvester vanaf het begin betrokken is geweest bij de totstandkoming van de Woonvisie en haar ondernemingsplan als uitgangspunt voor de geleverde input heeft gehanteerd.

De overeenkomst van beide visies ligt met name op het vlak van woon- en leefkwaliteit. Beide partijen zien als een van de grootste opgaven het beschikbaar stellen van voldoende (kwantitatief) en passende (kwalitatief) woonruimte voor ouderen en starters.

## 4 Aard en invulling prestatieafspraken

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



### 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 gedeeltelijk aan norm

De regierol van de gemeente Rucphen is niet expliciet vastgelegd in relevante beleidsstukken, maar komt in de praktijk wel degelijk tot uiting. In het verleden had de gemeente de regierol neergelegd bij andere partijen, maar met de komst van de nieuwe Woonvisie heeft de gemeente er bewust voor gekozen om de regierol weer wat meer naar zich toe te trekken en daarmee meer sturing te geven aan de realisatie van de afspraken. Door de goede samenwerking tussen de gemeente en Thuisvester is de gemeente in staat haar regierol goed uit te voeren. De tevredenheid over de manier waarop de gemeente haar regierol oppakt blijkt ook uit de enquêteresultaten (33% zeer tevreden, 66% tevreden). Op ambtelijk niveau is er regelmatig contact met medewerkers van de corporatie en vindt er veel afstemming plaats. Om te voorkomen dat Thuisvester een monopoliepositie verkrijgt, werkt de gemeente op een (beperkt) aantal projecten samen met andere projectontwikkelaars en corporaties.

Norm:

- a. 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 aan de norm

Twee keer per jaar vindt er overleg plaats tussen het voltallige bestuur van de gemeente Rucphen en de directie van de corporatie. Daarnaast is er een keer in de zes weken overleg tussen de medewerkers over de voortgang van de projecten. Indien nodig vinden er tussentijds extra contactmomenten plaats. Wanneer tijdens het halfjaarlijks overleg op bestuurlijk niveau blijkt dat een bepaald plan of project vertraging oploopt c.q. dreigt op te lopen, wordt er vanuit het bestuur een signaal afgegeven naar de medewerkers. Vervolgens wordt op medewerkerniveau tussen de gemeente en de corporatie nagedacht over en gewerkt aan oplossingen.

De gemeentelijke organisatie is tevreden over de inzet van de corporatie en is van mening dat er een goede balans is tussen projectontwikkeling en maatschappelijke verantwoordelijkheid van de corporatie.

Ook vindt de gemeente de corporatie welwillend in het meewerken en meedenken aan maatschappelijke opgaven. Andersom is ook Thuisvester erg te spreken over de samenwerking met de gemeente. Er is duidelijkheid over de taken, rollen en verantwoordelijkheden. Voor beide partijen is het helder dat de gemeente de regierol vervult maar dat de corporatie wel een significante bijdrage levert aan de realisatie van verschillende projecten.

#### 4.2 Doelen en prestatieafspraken

Norm:

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 aan norm

Bij de analyse van de prestatieafspraken wordt de ordening toegepast die het ministerie van VROM ook hanteert en toepast 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 aandachtsgebieden voor de doelen. Uit dit onderzoek blijkt dat doorgaans voor de onderstaande doelen prestatieafspraken worden gemaakt. Bij onze analyse gebruiken we deze beschrijving van doelen om de prestatieafspraken te ordenen (zie bijlage 4 voor een omschrijving van deze 10 algemene doelen). In het overzicht is

tevens aangegeven of de afspraken overwegend kwalitatief of kwantitatief van aard zijn. Verder is een onderscheid gemaakt in het type afspraak. Het kan gaan om een afspraak over het proces, een intentie, een uitspraak, een garantie, een transactie of een handeling (zie bijlage 5).

10 gemeentelijke doelen	Opgenomen in gemeentelijk beleid (ja/deels/nee)	Prestatie-afspraken gemaakt (ja/deels/nee) <i>Prest.af.Zorgwonen 2004-2007</i>	Overwegend kwantitatieve kwalitatieve afspraken kwalitatief /kwantitatief	Overheersende type prestatie (proces, intentie, uitspraken, garantie, transactie, handeling)	Monitoring (ja/deels/nee)
1. Verruimen slaagkansen en keuzemogelijkheden woningzoekenden bescheiden inkomen	Coalitieakkoord 2006-2010 Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012	Huisvesten van de doelgroep	Kwantitatief	Intentie-afspraken	Nee
	Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012	Nieuwbouw-programma	Kwantitatief	Proces-afspraken	Nee
		Primaat Zorgvoorwonen	Kwalitatief	Handelings-afspraken	Overleg gemeente en instelling
2. Beperken woonlasten mensen bescheiden inkomen	Coalitieakkoord 2006-2010	Betaling van de woonlasten	Kwalitatief	Garantie-afspraken	Nee
		Huursubsidie	Kwantitatief/ Kwalitatief	Garantie-afspraken	Nee
3. Creëren van huisvestigingsmogelijkheden doelgroepen	Coalitieakkoord 2006-2010 Woonvisie Rucphen 2005-2010	Aandachtsgroepen	Kwalitatief/ Kwantitatief	Intentie-afspraken	Nee
	Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012	Woning-toewijzing	Kwalitatief	Intentie-afspraken	Aanhaken bij bestaande overleg-structuren
4. Versterken samenhang wonen, zorg, welzijn	Masterplan zorg, wonen en welzijn Blijvend Thuis in Eigen Huis	Wonen en Zorg	Kwalitatief	Intentie-afspraken	Overleg met zorg-aanbieders

	Coalitieakkoord 2006-2010				
5. Vergroten differentiatie aanbod en kwaliteit	Coalitieakkoord 2006-2010	Sloop-programma	Kwalitatief	Handelings-afspraken	Vast agendapunt bij bestaande overleg-structuren
	Coalitieakkoord 2006-2010	ISV	Kwalitatief	Intentie-afspraken	Nee
	Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012	Nieuwbouw-programma	Kwantitatief	Proces-afspraken	Aanhaken bij bestaande overleg-structuren
		Kwaliteit	Kwalitatief		Nee
6. Bevorderen woningbezit, vooral lage inkomens		Verkoop-programma	Kwantitatief/ Kwalitatief	Garantie-afspraken	Jaarverlag
7. Verhogen kwaliteit leefomgeving	Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012  Coalitieakkoord 2006-2010	Nieuwbouw-programma	Kwantitatief	Intentie-afspraken	Aanhaken bij bestaande overleg-structuren
		Kwaliteit	Kwalitatief	Intentie-afspraken	Nee
		Leefbaarheid	Kwalitatief	Intentie-afspraken	Nee
8. Bevorderen duurzaamheid		Kwaliteit	Kwalitatief	Intentie-afspraken	Nee
9. Vergroten zeggenschap bewoners	Coalitieakkoord 2006-2010	Betrekken van klanten bij beleid en beheer	Kwalitatief	Intentie-afspraken	Overleg met huurders-organisatie
10. Financiële afspraken	Woonvisie Rucphen 2005-2010	Nieuwbouw-programma	Kwantitatief	Intentie-afspraken	Aanhaken bij bestaande overleg-structuren
		Financieel beleid	Kwalitatief	Intentie-afspraken	Nee

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

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat voor alle tien de aandachtsgebieden door de gemeente Rucphen een of meerdere beleidsdoelen zijn vastgesteld (zie kolom 2). Het merendeel van de beleidsdoelen is opgenomen in het Coalitieakkoord en de Woonvisie. Vervolgens zijn ook voor alle aandachtsgebieden een of meerdere prestatieafspraken gemaakt (kolom 3). Deze prestatieafspraken zijn overwegend kwalitatief van aard (kolom 4). De afspraken bevatten vooral intentieafspraken, wat erop wijst dat realisatie van de gemaakte afspraken voor beide partijen wenselijk is, maar daar nog enigszins onzekerheid over bestaat (zie bijlage 5).



Bij het gemeentelijk doel zeven 'Verhogen kwaliteit leefomgeving' zijn een dertiental stellingen geformuleerd over leefbaarheid (bijlage 4). Op basis van de prestatieafspraken van de gemeente Rucphen kunnen de volgende stellingen wel of niet bevestigend worden beantwoord:

1. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door bij te dragen aan de realisatie van gedifferentieerde woonmilieus.  
(Wel opgenomen in prestatieafspraken "huisvesten van de doelgroep", "nieuwbouwprogramma", "aandachtsgroepen" en "wonen en zorg".)
2. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door mee te praten over een gebiedsgerichte aanpak van de leefbaarheid op plaatsen waar zij woningbezit heeft.  
(Niet expliciet opgenomen in een prestatieafpraak.)
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.  
(Wel opgenomen in prestatieafpraak; "verkoopprogramma".)
4. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door bij te dragen aan plannen voor de verbetering van de niet directe woonomgeving.  
(Wel opgenomen in prestatieafspraken; "overige onderwerpen".)
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.  
(Wel opgenomen in prestatieafspraken; "ISV" en "aandachtsgroepen".)
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-psiatrie patiënten) (tweede kans beleid is gericht op het voorkomen dat een huisuitzetting nodig is vanwege een huurachterstand en/of omdat de betrokkene overlast veroorzaakt)  
(Wel opgenomen in prestatieafspraken; "leefbaarheid" en "overige onderwerpen".)
7. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door de veiligheid te bevorderen, door bijvoorbeeld: huismeester, flatwacht, toezichthouders en fysieke maatregelen zoals achterpad verlichting.  
(Wel opgenomen in prestatieafpraak; "leefbaarheid".)
8. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door het verbeteren van de inbraakbestendigheid van woningen.  
(Wel opgenomen in prestatieafpraak; "kwaliteit".)
9. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door het bevorderen van de betrokkenheid van bewoners bij hun buurt.  
(Wel opgenomen in prestatieafspraken; "betrekken van klanten bij beleid en beheer".)
10. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door het ondersteunen van wijk- en buurtactiviteiten.  
(Niet expliciet opgenomen in een prestatieafpraak.)

11. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door het belonen van goed woongedrag.  
(Niet expliciet opgenomen in een prestatieafspraken.)
12. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door het aangaan van strategische allianties.  
(Niet expliciet opgenomen in een prestatieafspraken.)
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).  
(Wel opgenomen in prestatieafspraken; "aandachtsgroepen".)

*NB. Indien een stelling niet is vastgelegd in een prestatieafspraken, wil dat niet per definitie zeggen dat Thuisvester zich niet inzet voor de betreffende vorm van leefbaarheid. Mogelijk heeft Thuisvester ambities in haar visie opgenomen die niet tot uiting zijn gekomen in de prestatieafspraken maar wel degelijk worden uitgevoerd.*

#### 4.3 Borgen doeltreffende en doelmatige uitvoering

Norm (deelvraag B):

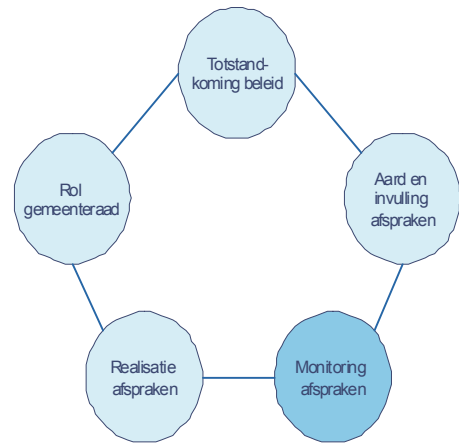
- d. De gemeente geeft aan en kan onderbouwen dat er een vertaalslag van de prestatieafspraken is gemaakt naar een planning of plan van aanpak om een doelmatige en doeltreffende uitvoering te borgen.
- e. De woningcorporatie(s) geeft aan en kan onderbouwen dat er een vertaalslag van de prestatieafspraken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

Oordeel:

Voldoet gedeeltelijk aan de norm

Voor de uitvoering van de prestatieafspraken zijn door de gemeente en de woningcorporatie afspraken gemaakt over structurele overlegvormen. Door de goede samenwerking tussen de twee partijen op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau, zijn de afspraken voor een groot gedeelte gerealiseerd. Omdat de goede relatie tussen Thuisvester en de gemeente ervoor zorgt dat er sprake is van een *gezamenlijke* opgave en *gezamenlijk* belang, worden eventuele knelpunten onderling opgelost. De meerwaarde van het opstellen van bijvoorbeeld een plan van aanpak voor de uitvoering, is daarom in de ogen van beide partijen nihil.

Uit de resultaten van de vragenlijst blijkt dat de respondenten in het algemeen tevreden zijn over de manier waarop de gemeente en de woningcorporatie de vertaalslag maken van plan naar uitvoering voor wat betreft de gemaakte prestatieafspraken.



## 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 gedeeltelijk aan de norm

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

#### Oordeel:

Voldoet gedeeltelijk aan de norm

Op bestuurlijk niveau wordt er twee keer per jaar overleg gevoerd met de directie van de corporatie en het voltallige bestuur van de gemeente. Tijdens deze overleggen wordt de voortgang van de plannen en afspraken geëvalueerd en gemonitord.

Vanuit de ambtelijke organisatie vindt er een keer in de zes weken overleg plaats met de medewerkers van Thuisvester over de voortgang van de plannen en

projecten. Het verslag van deze gesprekken wordt ter kennisgeving aan het College ter beschikking gesteld.

Zoals reeds eerder aangeven wordt tijdens het halfjaarlijks overleg op bestuurlijk niveau beoordeeld of bepaald plan of project vertraging oploopt c.q. dreigt op te lopen. In dergelijke gevallen wordt vanuit het bestuur een signaal doorgegeven naar de ambtelijke organisatie waarna op medewerkerniveau tussen de gemeente en de corporatie wordt nagedacht over en gewerkt aan oplossingen. Andersom wordt er vanuit de medewerkers ook een signaal afgegeven richting de bestuurders op het moment dat zij knelpunten signaleren. Indien nodig komen het gemeentebestuur en directie van de woningcorporatie extra bij elkaar om het probleem te adresseren.

De samenwerking wordt zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau, door beide partijen als zeer prettig ervaren. Er is sprake van een "wij-gevoel"; de gemeente en Thuisvester zitten samen aan tafel om ook echt *samen* (gezamenlijke) doelstellingen te realiseren en eventuele knelpunten op te lossen.

De resultaten van de vragenlijst laten zien dat 40% van de respondenten het eens is met de stelling dat de gemeente en woningcorporatie de voortgang van de realisatie van de afspraken bewaken en rapporteren. 60% van de respondenten heeft hierover geen mening.

## 5.2 Rapportage als basis voor overleg

Norm:

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

Oordeel:

Voldoet aan de norm

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 aan de norm

De bestuurlijke voortgangsgesprekken die de gemeente met Thuisvester voert, worden ondersteund door gespreksverslagen van de ambtelijke overleggen.

Tevens is er sprake van een goede samenwerking tussen de twee partijen waarin zij elkaar aan kunnen en aan durven spreken op hun prestaties. Wanneer blijkt dat er bijsturing nodig is, vindt er tussen de bestuurders extra overleg plaats en krijgen de medewerkers de opdracht om het probleem op te lossen dan wel de nieuwe situatie te adopteren.

In de afgelopen periode is er geen sprake geweest van herijking van afspraken, maar was hier ook geen noodzaak toe. Wel zijn beide partijen van mening dat wanneer dit zich zal voordoen, er in gezamenlijke overeenstemming naar oplossingen wordt gezocht.

### 5.3 Suggesties en verbeterpunten derden

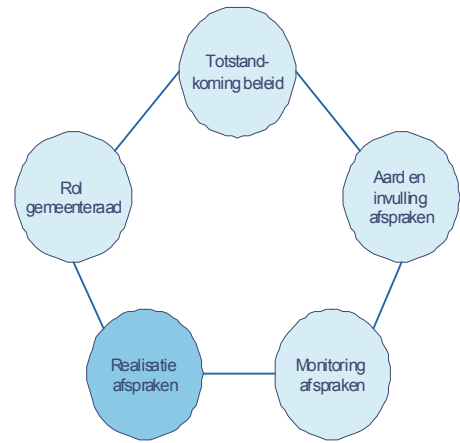
Norm:

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 gedeeltelijk aan norm

Naast het betrekken van inwoners en professionele instellingen bij de totstandkoming van de Woonvisie ontvangt de gemeente geen structurele input vanuit de samenleving. Sinds 2006 zijn er echter wel Dorpsraden die de gemeente actief benaderen met wensen, behoeften en signalen uit de samenleving. De Dorpsraden zijn van mening dat de intentie van de gemeente om de signalen op te pakken voldoende aanwezig is, maar dat de realisatie van oplossingen te wensen overlaat. Daarnaast geven de Dorpsraden aan dat zij graag zouden zien dat de gemeente zich proactiever opstelt richting (externe) ontwikkelingen. Het gaat daarbij vooral om het lange termijn denken (anticiperen op toekomstige trends en ontwikkelingen). Op korte termijn biedt de gemeente voldoende oplossingen, maar haar visie op de lange termijn is volgens de Dorpsraden nog onvoldoende.



## 6 Realisatie afspraken

In dit hoofdstuk wordt getoetst of de gemaakte prestatieafspraken ook daadwerkelijk 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

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

Oordeel: Voldoet deels aan de norm

Tabel 3 toont aan dat van de twintig prestatieafspraken die op de tien gemeentelijke doelen zijn gemaakt er zeven afspraken daadwerkelijk zijn gerealiseerd, twaalf gedeeltelijk en één afspraak niet gerealiseerd is. Voor de 10 doelen geldt dat ze allen geheel of gedeeltelijk zijn gerealiseerd.

10 gemeentelijke doelen	Opgenomen in gemeentelijk beleid (ja/deels/nee)	Prestatieafspraken gemaakt (ja/deels/nee) <i>Prest.af.Zorgwonen 2004-2007</i>	Monitoring (ja/deels/nee)	Realisatie (ja/deels/nee)
1. Verruimen slaagkansen en keuzemogelijkheden woningzoekenden bescheiden inkomen	Coalitieakkoord 2006-2010 Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012	Huisvesten van de doelgroep	Nee	Ja
	Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012	Nieuwbouwprogramma	Nee	Deels <i>Groot aantal projecten nog in uitvoering conform uitgangspunten</i>
		Primaat Zorgvoorwonen	Overleg gemeente en instelling	Deels <i>Rijksoverheid en Provincie gaan niet meer uit van een contingent-benadering</i>
2. Beperken woonlasten mensen bescheiden inkomen	Coalitieakkoord 2006-2010	Betaling van de woonlasten	Nee	Ja
		Huursubsidie	Nee	Ja
3. Creëren van huisvestigingsmogelijkheden doelgroepen	Coalitieakkoord 2006-2010 Woonvisie Rucphen 2005-2010	Aandachtsgroepen	Nee	Deels <i>Projecten zijn nog in uitvoering</i>
	Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012	Woningtoewijzing	Aanhaken bij bestaande overlegstructuren	Deels <i>Indien nodig wordt woningtoewijzing besproken in bestaande overlegstructuren. Op basis van onderzoek van Zorgvoorwonen is besloten om het huidige aanbodmodel voort te zetten.</i>

4. Versterken samenhang wonen, zorg, welzijn	Masterplan zorg, wonen en welzijn  Blijvend Thuis in Eigen Huis  Coalitieakkoord 2006-2010	Wonen en Zorg	Overleg met zorg-aanbieders	Deels  <i>Er is nog geen verzilverings-beleid ingevoerd.</i>
5. Vergroten differentiatie aanbod en kwaliteit	Coalitieakkoord 2006-2010	Sloop-programma	Vast agendapunt bij bestaande overleg-structuren	Deels  <i>Omgezet in herstructure-rings-programma (in plaats van sloop komt nieuwbouw)</i>
	Coalitieakkoord 2006-2010	ISV	Nee	Ja
	Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012	Nieuwbouw-programma	Aanhaken bij bestaande overleg-structuren	Deels  <i>Medewerking van de Provincie blijft achter.</i>
		Kwaliteit	Nee	Ja
6. Bevorderen woningbezit, vooral lage inkomens		Verkoop-programma	Jaarverlag	Deels  <i>Verwachting-en bij beleids-wijziging waren hoger gestemd dan de daadwerkelijk gerealiseerde verkoop.</i>
7. Verhogen kwaliteit leefomgeving	Woonvisie Rucphen 2005-2010/2008-2012  Coalitieakkoord 2006-2010	Nieuwbouw-programma	Aanhaken bij bestaande overleg-structuren	Deels
		Kwaliteit	Nee	Deels  <i>Niet iedere locatie is geschikt voor aspecten van duurzaam bouwen.</i>
		Leefbaarheid	Nee	Deels  <i>Het overleg om probleem-situaties te bespreken en op te lossen functioneert op het moment van evalueren niet.</i>
8. Bevorderen duurzaamheid		Kwaliteit	Nee	Deels  <i>Duurzaam bouwen is op inbreidings-locaties. beperkt mogelijk.</i>



9. Vergroten zeggenschap bewoners	Coalitieakkoord 2006-2010	Betrekken van klanten bij beleid en beheer	Overleg met huurders-organisatie	Deels <i>Zorgvoor-wonen subsidieert geen activiteiten van de vereniging die niet voortvloeien uit haar primaire taken.</i>
10. Financiële afspraken	Woonvisie Rucphen 2005-2010	Nieuwbouw-programma	Aanhaken bij bestaande overleg-structuren	Ja
		Financieel beleid	Nee	Ja

Tabel 3. Overzicht realisatie prestatieafspraken gemeente Rucphen.

Zoals eerder in deze rapportage aangegeven is er sprake van goede samenwerking tussen de corporatie en de gemeente. De goede relatie resulteert in een over het algemeen goede realisatie van de prestatieafspraken.

83% van de respondenten van de enquête is het eens met de stelling dat de gemeente en de woningcorporatie elkaar aanspreken op de realisatie van de prestatieafspraken en 66% van de respondenten geeft aan dat zij van mening zijn dat door de gemaakte afspraken worden gerealiseerd. 16% geeft echter aan het hiermee oneens te zijn.

## 6.2 Evaluatie

### Norm:

- 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.

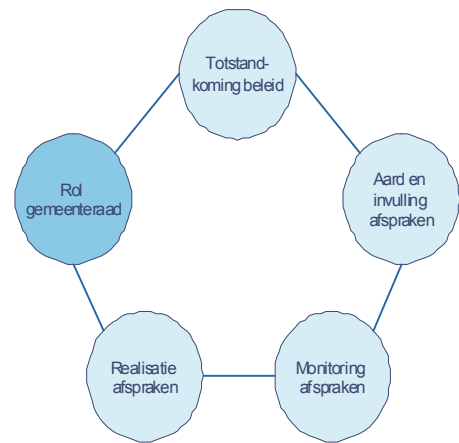
Oordeel: Voldoet aan de norm

In 2007 heeft een evaluatie van de prestatieafspraken plaatsgevonden (zie bijlage 6). De resultaten daarvan zijn ter kennisgeving gerapporteerd aan de Gemeenteraad. De Gemeenteraad heeft kennis genomen van de rapportage maar heeft verder geen aanvullend commentaar geleverd.

Uit de evaluatie zijn geen aandachtspunten naar voren gekomen die van invloed zijn op de samenwerking tussen de gemeente en Thuisvester. De nieuwe prestatieafspraken die zijn gemaakt in maart 2010, zijn dan ook in lijn met de oude afspraken en de evaluatie.

## 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 gedeeltelijk aan 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 gedeeltelijk aan norm

De Woonvisie is vastgesteld door de Raad en vormt daarmee het kader voor de prestatieafspraken. Verder is de gemeenteraad bij de uitvoering, monitoring en evaluatie van de afspraken beperkt betrokken.

#### 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

In 2007 heeft de Raad kennisgenomen van de evalueatie van de prestatieafspraken. Er is geen sprake geweest van tussentijdse rapportages over de voortgang van de prestatieafspraken aan de Raad. Ook heeft er vanuit de Raad geen tussentijdse bijsturing plaatsgevonden.

## 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 vanuit dit onderzoek is echter wel dat de gemeente Rucphen in samenwerking met Thuisvester de kracht bij zichzelf zoekt en daarmee zo optimaal mogelijk kan opereren.

### 8.1 Doelstelling en onderzoeksvragen

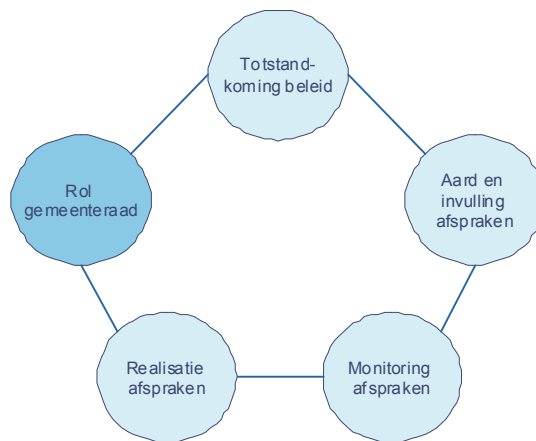
In dit onderzoek staat de volgende hoofdvraag centraal:

*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?

Onderstaand schema geeft deze deelvragen weer als schakels in een keten. Hierbij geldt dat de zwakste schakel de sterkte van de keten bepaalt. Hieronder 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 Rucphen. 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.



Om de realisatie van prestatieafspraken en daarmee de beleidsdoelen van de gemeente nog verder te optimaliseren, wordt hieronder per deelgebied conclusies en aanbevelingen geformuleerd. Voor de aanbevelingen staat tussen haakjes op welke partij de aanbeveling betrekking heeft (ambtelijke organisatie, Raad, College woningcorporatie).

Zoals eerder vermeld is de gemeente niet de enige partij in de keten die invloed heeft op de realisatie van doelen. Het is daarom ook van belang om andere ketenpartners actief te betrekken in het concretiseren van de verbeterpunten.

Tenslotte wordt in dit onderzoek onderscheid gemaakt naar typen afspraken (proces, handeling, transactie e.d.) met een kwantitatief danwel kwalitatief karakter. Omdat uit het onderzoek geen expliciet verband is gebleken tussen de typen afspraken en de mate van realisatie, hebben de conclusies en aanbevelingen betrekking op alle typen afspraken.

## 8.2 Algemene conclusie

De prestatieafspraken zijn tot stand gekomen in goed overleg tussen de gemeente, woningcorporatie en andere belanghebbenden, en sluiten daarmee goed aan op de beleidsdoelen van zowel de gemeente als Thuisvester op het gebied van wonen, zorg en welzijn (leefbaarheid). Op alle tien de onderzochte beleidsvelden is een

vertaalslag naar prestatieafspraken gemaakt. De gemeente Rucphen, Thuisvester en andere (zorg)instellingen waarderen de onderlinge samenwerking. De prestatieafspraken zijn aan het einde van de periode geëvalueerd. Tussentijds vindt er echter geen systematische (gezamenlijke) monitoring plaats van de gemaakte afspraken. Wel voeren de gemeente en Thuisvester periodiek overleg, waarbij het accent ligt op plannen en projecten. Van de 20 gemaakte prestatieafspraken zijn er zeven gerealiseerd, twaalf deels gerealiseerd en één niet. Externe factoren leiden bij de plannen en woningbouwprojecten soms tot vertragingen in de uitvoering. Desondanks is de realisatie op de beleidsdoelen "versterken samenhang wonen, zorg en welzijn", "vergroting differentiatie van het woningaanbod", "het bevorderen van woningbezit voor lagere inkomens", "het bevorderen van de duurzaamheid" en "het vergroten van zeggenschap voor bewoners" (gedeeltelijk) tot stand gekomen.

### **8.3 Totstandkoming van beleid**

De Woonvisie van de gemeente is integraal tot stand gekomen met bijdrage van Thuisvester en andere professionele partijen en doelgroepen. Thuisvester is tevreden over het proces en haar betrokkenheid daarin. Mede daardoor heeft er inhoudelijke afstemming van beleid op het gebied van wonen, zorg en welzijn tussen de woningcorporatie en de gemeente plaatsgevonden en sluiten de visies van de gemeente en Thuisvester goed op elkaar aan.

Om participatie vanuit de samenleving te stimuleren zijn in 2006 -op initiatief van de gemeente- dorpsraden aangesteld. De invloed van de dorpsraden op het ontwikkelen en uitvoeren van gemeentelijk beleid is echter nog beperkt. Door de respondenten wordt geconcludeerd dat de dorpsraden een goed kanaal zijn om wensen en problemen uit de samenleving te laten horen. De realisatie blijft echter achter bij de verwachtingen van deze dorpsraden.

Aanbeveling 1 (ambtelijke organisatie, woningcorporatie en college):

Evalueer de inbreng van de dorpsraden in plannen en afspraken tussen gemeente en Thuisvester. Betrek de uitkomsten in een herijkte werkwijze waarbij duidelijk is in welke mate dorpsraden invloed kunnen hebben en welke rollen men van elkaar verwacht.

### **8.4 Aard en invulling afspraken**

De Prestatieafspraken tussen de gemeente Rucphen en Thuisvester zijn een logische doorvertaling van het Coalitieakkoord en de Woonvisie en weerspiegelen de gemeentelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van wonen, zorg en welzijn. De afspraken hebben een overwegend kwalitatief karakter en het merendeel is te typeren als intentieafpraak.

In 2007 heeft de eindevaluatie plaatsgevonden van de prestatieafspraken. Op basis van die evaluatie kan geconcludeerd worden dat er op alle beleidsvelden sprake is van een goede realisatie van de afspraken, ondanks het feit dat er voor het

merendeel van de prestaties geen concrete afspraken zijn gemaakt over monitoring, taakverdeling en dergelijke (het betreft vooral intentieafspraken).

Wel is te zien dat de prestatieafspraken met betrekking tot een aantal beleidsdoelen op het gebied van zorg en welzijn vaak slechts gedeeltelijk worden gerealiseerd.

Het proces is in die gevallen wel in werking getreden maar de uitvoering is om diverse redenen enigszins vertraagd.

De behaalde resultaten zijn vooral te danken aan de goede samenwerking tussen de gemeente en Thuisvester. Thuisvester neemt haar maatschappelijke verantwoordelijkheid serieus en pak dit (pro-)actief op waardoor de gemeente op haar beurt in staat is haar regierol goed uit te voeren.

Aanbeveling 2 (College en Thuisvester): Zorg bij het maken van prestatieafspraken voor minder accent op intentieafspraken en meer accent op proces-, handelings-, garantie- en waarborgafspraken.

## **8.5 Monitoring afspraken**

Geconcludeerd wordt dat monitoring en (bij)sturing in de praktijk gedeeltelijk tot stand komt. Over de voortgang en realisatie van de afspraken worden geen specifieke voortgangsrapportages geschreven, anders dan de eindevaluatie. Wel worden er gespreksverslagen van de ambtelijke overleggen gemaakt en ter kennisgeving aangereikt aan het College en dienen ter ondersteuning van de bestuurlijke voortgangsgesprekken die de gemeente met Thuisvester voert.

Door de goede verhoudingen tussen Thuisvester en de gemeente, durven zij elkaar aan te spreken op hun prestaties. Wanneer blijkt dat er bijsturing nodig is, vindt er tussen de bestuurders extra overleg plaats. Vervolgens worden de actiepunten door de ambtelijke organisatie opgepakt en uitgevoerd.

Aanbeveling 3 (College en Thuisvester): Stel als basis voor het periodieke overleg een voortgangsrapportage op voor alle gemaakte afspraken, die voorafgaand aan het overleg wordt geactualiseerd. De voortgangsrapportage is tevens een middel om elkaar aan te spreken op de uitvoering en kan tegelijkertijd als sturingsmechanisme worden gebruikt voor eventuele bijsturing.

## **8.6 Realisatie afspraken**

Geconcludeerd wordt dat alle tien gemeentelijke doelen geheel of gedeeltelijk zijn gerealiseerd. Van de twintig prestatieafspraken die op de tien gemeentelijke doelen zijn gemaakt, is er één niet gerealiseerd, de overige afspraken deels (12) of volledig (7). Uit het onderzoek blijkt dat met name externe factoren de oorzaak zijn van het slechts gedeeltelijk realiseren van de afspraken.

Aanbeveling 4 (ambtelijke organisatie en woningcorporatie): Benut de goede onderlinge relatie en samenwerking tussen gemeente en Thuisvester om tot een betere realisatie te komen door: a. een systematische monitoring te gebruiken, b. prestatieafspraken zo veel mogelijk meetbaar te formuleren en c. rekening te houden met externe factoren die (bouwplannen) kunnen vertragen.

## **8.7 Rol gemeenteraad**

Tijdens het opstellen van de Woonvisie is de Raad nauw betrokken geweest. Bij de uitvoering van de prestatieafspraken is deze betrokkenheid echter beperkt. De Raad ontvangt weinig tussentijdse informatie over de voortgang van de afspraken, waardoor (bij)sturing door de Raad vanuit de ambtelijke organisatie in beperkte mate wordt gefaciliteerd.

Aanbeveling 5 (College en Raad): Bespreek met de Raad welke prioriteiten of speerpunten uit de woonvisie en de prestatieafspraken er zijn en in welke vorm en met welke periodiciteit de Raad daarover geïnformeerd wil worden.

## 9 College van B&W Rucphen

Op 18 juni 2010 heeft de Rekenkamer het conceptrapport aangeboden voor bestuurlijk hoor en wederhoor. Het College heeft hierop gereageerd bij brief van 15 juli 2010. De inhoud van deze brief is onderstaand integraal verwoord.

Geachte heer de Schipper,

In antwoord op uw bovenvermeld schrijven berichten wij u het volgende.

In het voorjaar van 2010 heeft een rekenkameronderzoek plaatsgevonden naar de prestatieafspraken tussen de gemeente Rucphen en woningcorporatie Thuisvester. In het kader van bestuurlijk hoor en wederhoor hebt u de conceptrapportage aangeboden. Wij worden uitgenodigd om op deze conceptrapportage te reageren.

De algemene conclusie (hfdst. 8.2 van de conceptrapportage) is dat de prestatieafspraken in goed overleg tussen gemeente, woningcorporatie en andere belanghebbenden tot stand zijn gekomen. Ze sluiten goed aan op de beleidsdoelen van zowel de gemeente Rucphen als Thuisvester op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Op alle tien de onderzochte beleidsvelden is een vertaalslag naar prestatieafspraken gemaakt. De prestatieafspraken zijn aan het eind van de periode geëvalueerd. Tussentijds vindt er echter geen systematische monitoring plaats van de gemaakte afspraken. Wel voeren gemeente en Thuisvester periodiek overleg, waarbij het accent ligt op plannen en projecten.

Hiernaast ziet de rekenkamer aanleiding tot het doen van enkele aanbevelingen:

1. Evalueer de inbreng van de dorpsraden in plannen en afspraken tussen gemeent en Thuisvester. Betrek de uitkomsten in een herijkte werkwijze, waarbij duidelijk is in welke mate dorpsraden invloed kunnen hebben en welke rollen men van elkaar verwacht.
2. Zorg bij het maken van prestatieafspraken voor minder accent op intentieafspraken en meer accent op proces-, handelings-, garantie- en waarborgafspraken.
3. Stel als basis voor het periodiek overleg een voortgangsrapportage op voor alle gemaakte afspraken, die voorafgaand aan het overleg wordt geactualiseerd.
4. Benut de goede onderlinge relatie en samenwerking tussen gemeente en Thuisvester om tot een beter realisatie te komen door a: een systematische monitoring te gebruiken, b: prestatieafspraken zo veel mogelijk meetbaar te formuleren en c: rekening te houden met externe factoren die (bouwplannen) kunnen vertragen.
5. Bespreek met de raad welke prioriteiten of speerpunten uit de Woonvisie en de prestatieafspraken er zijn en in welke vorm en met welke periodiciteit de Raad daarover geïnformeerd wil worden.

Het stemt tot tevredenheid dat de beoordeling door de Rekenkamer over het algemeen een zeer positief beeld geeft. De inhoud van de aanbevelingen zal zeker betrokken worden bij het in de nabije toekomst vormgeven aan het overleg met Thuisvester.



Overigens kan gesteld worden dat een deel van de aanbevelingen ook zijn weg al heeft gevonden naar de inhoud van de nieuwe prestatieafspraken, die zijn ondertekend op 10 maart 2010. Tenslotte verdient het zeker aanbeveling om met de dorpsraden en met de gemeenteraad de discussie aan te gaan over hoe gestalte kan worden gegeven aan een grotere betrokkenheid van deze gremia bij de prestatieafspraken.

Dit standpunt is ingenomen in de vergadering van 13 juli 2010. Voor de bekendmaking hiervan is ondertekeningmandaat verleend (Algemene mandaatregeling gemeente Rucphen, vastgesteld op 30 januari 2007).

Wij vertrouwen er op u hiermede genoegzaam te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Rucphen,  
in opdracht van dezen,

Ing. M.J. Westhoff,  
Afdelingsmanager Ruimte.

## **10 Reactie woningcorporatie Thuisvester**

Om tot een zo zorgvuldige mogelijke vaststelling van feiten te komen is in dit onderzoek in de fase van ambtelijk wederhoor de Nota van Bevindingen tevens toegezonden aan de bij dit onderzoek betrokken woningcorporaties. Ook in de fase van bestuurlijk hoor en wederhoor is aan hen de mogelijkheid geboden om gelijktijdig met het College van Burgemeester en wethouders een reactie te geven op de conclusies en aanbevelingen.

Door woningcorporatie Thuisvester is op 8 juli 2010 medegedeeld dat wordt ingestemd met de conclusies en aanbevelingen.

## **11 Nawoord Rekenkamer West-Brabant**

De Rekenkamer heeft kennis genomen van de instemmende reacties van het College en de woningcorporatie Thuisvester. 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 6: Prestatieafspraken gemeente Rucphen
- Bijlage 7: Resultaten vragenlijst

## Bijlage 1: Literatuurlijst

### **Gemeente Rucphen**

- Coalitieakkoord 2006-2010
- Woonvisie 2005-2010
- Woonvisie 2008-2012
- Evaluatie prestatieafspraken gemeente Rucphen – Zorgvoorwonen (2007)
- Sociale Structuur Visie gemeente Rucphen (2008)

### **Woningcorporatie Thuisvester**

- Beleidsplan 'Welkom Wonen' 2003-2007 (2002), woningcorporatie Cires.
- Bijstelling beleidsplan 'Welkom Wonen' 2003-2007 (september 2005), woningcorporatie Cires.
- Ondernemen met Ziel & Zakelijkheid, Beleidsvisie maatschappelijk presteren wooncorporatie Cires te Oosterhout (voorjaar 2007), woningcorporatie Cires.
- Ondernemingsplan Cires-Zorgvoorwonen 2009-2013, Kracht in samenleving en wonen, woningcorporatie Cires.

## **Bijlage 2: Lijst met geïnterviewde personen**

### **Gemeente Rucphen**

- Wethouder Thijsse
- Bert van Hulten
- Cees Aanraad

### **Woningcorporatie Thuisvester**

- Johan Westra
- Berry Hartman

### **Overige**

- Dhr. H. Herman (Dorpsraad Zegge)
- Dhr. J. van Trijp (Dorpsraad Schijf)

## 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 volgend 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



hieronder, 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-psychiatrische 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: 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.

## Bijlage 6: Prestatieafspraken gemeente Rucphen

### EVALUATIE PRESTATIEAFSPRAKEN GEMEENTE RUCPHEN – ZORGVOORWONEN

<b>Prestatieafspraken</b>	<b>Resultaten</b>																								
<p><b>Huisvesten van de doelgroep</b></p> <p>Beschikbare voorraad sociale huurwoningen</p> <p>Omvang voorraad sociale huurwoningen</p> <p>1. Gemeente en zorgvoorwonen zetten zich in voor het in stand houden van de kernvoorraad, zolang dat voor de huisvesting van de primaire doelgroep van beleid nodig is. De voorraad van zorgvoorwonen in de gemeente Rucphen bedraagt per 1 augustus 2004: 2926 woningen. De opbouw van deze voorraad is als volgt:</p> <table> <tr> <td>Goedkope huurwoningen (subsidiabel &lt; € 325.91)</td> <td>1.327</td> </tr> <tr> <td>Betaalbare woningen (subsidiabel € 325.91 - € 466.48)</td> <td>1.592</td> </tr> <tr> <td><b>Kernvoorraad</b></td> <td><b>2.919</b></td> </tr> <tr> <td>Dure woningen (subsidiabel € 466.48 - € 597.54)</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Woningen boven € 597.54 (maximale huursubsidiegrens)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>Totaal</b></td> <td><b>2.926</b></td> </tr> </table> <p>Aanpassing van de begrenzing vindt plaats aan de hand van de wijzigingen van de huursubsidie. De weergegeven begrenzing is conform de huursubsidie, ingaande 1 juli 2004.</p> <p>2. De kernvoorraad ondergaat de komende jaren een wijziging als gevolg van het nieuw in te voeren huurbeleid in het kader van "de Grote Beweging". Modernisering van het huurbeleid moet een bijdrage leveren aan het in even-wicht brengen van vraag en aanbod en het bevorderen van beweging op de woningmarkt. Een marktconform huurbeleid zal huishoudens eerder aanzetten te kiezen voor een duurdere huur- of koopwoning. De kernvoorraad neemt af doordat een deel van de voorraad qua huurprijs in overeenstemming wordt gebracht met de kwaliteit. Op korte termijn kan de kernvoorraad enigszins afnemen door het gewijzigde toewijzingsbeleid voor vermogende woningzoekenden.</p>	Goedkope huurwoningen (subsidiabel < € 325.91)	1.327	Betaalbare woningen (subsidiabel € 325.91 - € 466.48)	1.592	<b>Kernvoorraad</b>	<b>2.919</b>	Dure woningen (subsidiabel € 466.48 - € 597.54)	7	Woningen boven € 597.54 (maximale huursubsidiegrens)	0	<b>Totaal</b>	<b>2.926</b>	<p><b>Huisvesten van de doelgroepen</b></p> <p>Gemeente en zorgvoorwonen zetten zich in voor het in stand houden van de kernvoorraad, zolang dat voor de huisvesting van de primaire doelgroep van beleid nodig is. De voorraad van zorgvoorwonen in de gemeente Rucphen bedraagt per 1 augustus 2006: 3035 woningen, de opbouw van deze voorraad is als volgt:</p> <table> <tr> <td>Goedkope huurwoningen (subsidiabel &lt; € 339,08)</td> <td>1551</td> </tr> <tr> <td>Betaalbare woningen ( subsidiabel € 339,08- € 485,33)</td> <td>1482</td> </tr> <tr> <td><b>Kernvoorraad</b></td> <td><b>3033</b></td> </tr> <tr> <td>Dure woningen (subsidiabel € 485,33 - € 615,01)</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Woningen boven € 615,01 (maximale huursubsidiegrens)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>Totaal</b></td> <td><b>3035</b></td> </tr> </table> <p>Aanpassing van de begrenzing vindt plaats aan de hand van de wijzigingen van de huurtoeslag. De weergegeven begrenzing is conform de huurtoeslag, vanaf 1 juli 2006.</p> <p>De kernvoorraad is in de afgelopen jaren nog enigszins uitgebreid. Het beleid inzake woningtoewijzing aan vermogend huurders is uiteindelijk ingetrokken.</p> <p>In de loop van het jaar 2003 is door de gemeente Rucphen het project "Kwaliteitsimpuls" in het leven geroepen. Dit om te komen tot een volkshuisvesting beleid waarbij meer aandacht werd gegeven aan die doelgroepen van beleid die dreigden niet meer gehuisvest te kunnen worden. In dit verband zijn de volgende projecten opgestart. Tevens wordt informatie verstrekt over de stand van uitvoering van deze projecten.</p>	Goedkope huurwoningen (subsidiabel < € 339,08)	1551	Betaalbare woningen ( subsidiabel € 339,08- € 485,33)	1482	<b>Kernvoorraad</b>	<b>3033</b>	Dure woningen (subsidiabel € 485,33 - € 615,01)	2	Woningen boven € 615,01 (maximale huursubsidiegrens)	0	<b>Totaal</b>	<b>3035</b>
Goedkope huurwoningen (subsidiabel < € 325.91)	1.327																								
Betaalbare woningen (subsidiabel € 325.91 - € 466.48)	1.592																								
<b>Kernvoorraad</b>	<b>2.919</b>																								
Dure woningen (subsidiabel € 466.48 - € 597.54)	7																								
Woningen boven € 597.54 (maximale huursubsidiegrens)	0																								
<b>Totaal</b>	<b>2.926</b>																								
Goedkope huurwoningen (subsidiabel < € 339,08)	1551																								
Betaalbare woningen ( subsidiabel € 339,08- € 485,33)	1482																								
<b>Kernvoorraad</b>	<b>3033</b>																								
Dure woningen (subsidiabel € 485,33 - € 615,01)	2																								
Woningen boven € 615,01 (maximale huursubsidiegrens)	0																								
<b>Totaal</b>	<b>3035</b>																								

<p>3. Gemeente en zorgvoorwonen streven er naar de omvang en de uitbreiding zoveel mogelijk te laten aansluiten bij de vraag vanuit de specifieke doelgroepen, zoals de starters en de senioren. De "Woonvisie Rucphen 2005 – 2010", een gezamenlijk initiatief van gemeente en zorgvoorwonen dient hierbij als leidraad.</p>	<p><b><u>Kwaliteitsimpuls</u></b></p> <p><b>Rucphen</b> Kerkkackers, Bgm de Weertstr. 12 Kerkkackers, noordelijk deel, (starters)woningen 24  Kerkkackers, zuidelijk deel (starters)woningen/ herstr. 53 Raadhuisstaete, seniorenwoningen, supermarkt 19</p> <p><b>Schijf</b> Past. Van Waesstraat, starterswoningen 10</p> <p><b>Sprundel</b> Noorderstraat 70/72, woningen 38  Vissenberg II, woningen, fase 1 24</p>
	<p><b>St. Willebrord</b></p> <p>Lugtenburg 9 St. Walfriedstraat 9</p> <p>Vervolgens is de ingezette lijn doorgetrokken naar de beleidsuitgangspunten voor de Woonvisie. Geconstateerd moet worden dat er een flinke inhaalslag is gerealiseerd.</p>
<p><b>Verkoopprogramma</b></p> <p>1. zorgvoorwonen verkoopt met ingang van 1 januari 2004 een aantal bestaande woningen, gelijk aan het aantal dat in de financiële begroting is opgenomen. Voor 2004 zijn in de gemeente Rucphen 15 te verkopen woningen begroot. De te verkopen woningen zijn gelabeld. Het labelen is tot stand gekomen bij het onderzoek naar het "Strategisch voorraadbeleid- en beheer" in 1999.</p> <p>2. Verkoop geschiedt aan de zittende huurder; bij een verhuismutatie bij voorkeur aan een starter; daarna aan een huurder van zorgvoorwonen. De overige voorwaarden zijn opgenomen in het verkoopbeleid van zorgvoorwonen.</p> <p>3. De behaalde winst bij verkoop zal zorgvoorwonen inzetten in het kader van de volkshuisvesting binnen de gemeente Rucphen.</p> <p>4. In het kader van herstructurering van woonwijken kan worden besloten een gedeelte van de nieuwbouw te bestemmen voor de verkoop, waarbij de winst wordt ingezet om de huurprijs van de in het project te realiseren huurwoningen betaalbaar te houden.</p> <p>5. In de "Woonvisie Rucphen 2005 – 2010" is</p>	<p><b>Verkoopprogramma</b></p> <p>De tot nu toe gerealiseerde verkoop van huurwoningen door zorgvoorwonen blijft achter bij de verwachtingen die bestonden op het moment dat de woningstichting overging tot een wijziging van het beleid. Verwacht werd dat er veel gebruik zou worden gemaakt van de mogelijkheid de woning te kopen, maar de cijfers geven iets anders aan. In 2004 zijn er 9 woningen verkocht, in 2005, 4 en tot nu toe zijn er in 2006 5 woningen verkocht.</p> <p>3. Uit het jaarverslag blijkt dat dit wordt gerealiseerd.</p> <p>In dit verband kan genoemd worden het project Thornerhof te Sprundel. In dit project worden 31 woningen gesloopt, waarvoor in de plaats 46 nieuwbouwwoningen zullen worden gerealiseerd. Het aanbod zal gedifferentieerd zijn, zowel voor wat betreft de te huisvesten doelgroepen: senioren, gezinnen en starters als voor wat betreft het feit dat zowel; sprake is van</p>

<p>afgesproken om bij nieuwbouw-complexen voor starters en jonge gezinnen een mix te maken van huur en koop.</p> <p>6. Over dit onderwerp vindt overleg en over en weer informatie-uitwisseling plaats.</p>	<p>huurwoningen als van koopwoningen.</p> <p>Als voorbeelden kunnen dienen de projecten in de Kerkakkers te Rucphen, De Vissenberg II te Sprundel, Noorderstraat 70/72 te Sprundel en Schoolstraat/Bergstraat te Zegge. Er zijn diverse overlegstructuren in het leven geroepen om de verschillende projecten zo goed mogelijk tot uitvoering te brengen.</p>
<p><b>Sloopprogramma</b></p> <p>1. zorgvoorwonen heeft in het kader van het onderzoek "Strategisch voorraadbeleid- en beheer" in 1999, waarvan rapportage in 2000 haar woningbezit op bouwtechnische staat, (woon-)kwaliteit en toekomstwaarde nagelopen. Geconcludeerd is dat voor verschillende wijken/complexen een opgave tot herstructureren ligt. Deze conclusie is (wordt) gedeeld door de gemeente.</p> <p>2. Het initiatief voor de vorm en inhoud van het sloopbeleid wordt aan zorgvoorwonen overgelaten.</p> <p>3. Over dit onderwerp vindt overleg en over en weer informatie-uitwisseling plaats.</p>	<p><b>Sloopprogramma</b></p> <p>Dit programma zou beter kunnen worden beschreven als herstructureringsprogramma. Want in de plaats van sloop komt nieuwbouw. Bij deze evaluatie is een overzicht gevoegd van de herstructureringsprojecten die binnen de looptijd van de Woonvisie in uitvoering zullen worden genomen.</p> <p>3. Dit onderwerp is vast agendapunt bij de bestaande overlegstructuren.</p>
<p><b>Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing</b></p> <p>1. In de "Centrumplannen" en de "Dorpsplannen" van de gemeente Rucphen is in het kader van de woningbouwmogelijkheden zorgvoorwonen een belangrijke partner. Door het ontwikkelen van woningbouwlocaties kan de gemeente Rucphen gelden genereren voor sociaal/culturele doeleinden en voor de gemeentelijke dienstverlening.</p> <p>2. zorgvoorwonen is bereid om, wanneer de gemeente daartoe niet in staat is, op zakelijke basis locaties te ontwikkelen voor het al dan niet tijdelijk verplaatsen van verenigingen en instellingen, waarbij immer een directe relatie met woningbouw zichtbaar blijft.</p> <p>3. De gemeente Rucphen onderzoekt of de te realiseren projecten met de daaruit voortvloeiende consequenties in een totaalpakket kunnen worden samengevat in een intentie/samenwerkings-overeenkomst met zorgvoorwonen. De projecten waarin zorgvoorwonen participeert zijn ondergebracht in het overzicht "Projecten zorgvoorwonen".</p>	<p><b>Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing</b></p> <p>Ter uitvoering van het ISV is inmiddels een begin gemaakt met de verkoop van gronden door de gemeente aan zorgvoorwonen in St. Willebrord. Het betreft de ondergrond voor de uitbreiding van de Kim/Vlegter en herontwikkeling van de locatie Heilig Hartschool. De opbrengsten van deze grondverkoop zijn opgenomen in de gemeentelijke ISV-begroting en uit deze begroting blijkt hoe deze inkomsten bijdragen in de realisering van het totale ISV-programma. Daarbij komt dat een deel van de opbrengst voor de verkoop voor de Kim/Vlegter specifiek gelabeld is om bij te dragen aan de opknop van het processiepark te St. Willebrord.</p> <p>Momenteel is in studie de herhuisvesting van tafeltennisvereniging de Backhands en de 2 peuterspeelzalen te St. Willebrord.</p> <p>Tot nu toe is afgezien van het sluiten van een integrale overeenkomst voor de uitvoering van het totale ISV-programma en is per project met de betrokken partijen een overeenkomst aangegaan. Om te voorkomen dat projecten die zijn geformuleerd ter uitvoering van de vastgestelde ISV-plannen niet tot realisatie komen, lijkt het een goede zaak bij verdere planontwikkelingen te refereren aan de vastgestelde ISV-plannen.</p>

### Nieuwbouwprogramma

In de "Woonvisie Rucphen 2005 – 2010" komen partijen het volgende overeen.

1. Voortzetting van het huidige beleid t.a.v. starters (Kwaliteitsimpuls Starters) in zowel de huur als koop, die door zorgvoorwonen op de markt worden gebracht. Aandacht wordt besteed aan diverse woningtypes, levensloopbestendigheid, uitbreidbaar en betaalbaar (MGE regeling). zorgvoorwonen verklaart zich bereid 275 tot 375 woningen voor starters te bouwen onder voorwaarde van compensatie in de vorm van extra woningbouw in middeldure en/of dure klasse.
2. Aangaande de instroom van jonge huishoudens wil zorgvoorwonen een bouwstroom van 100 tot 225 woningen voor haar rekening nemen, waarbij gedacht wordt aan aantrekkelijke, grondgebonden koopwoningen voor gezinnen in een iets hogere prijsklasse.
3. zorgvoorwonen zet zich in om via herstructurering en ingrijpende woningverbetering de samenstelling van de woningvoorraad aan te laten sluiten aan de wensen van de huurders. Als verdichting in de herstructure-ringsplannen leidt tot extra woningbouw, bijvoorbeeld in de koopsector of in de duurdere huursector staat de gemeente hier niet onwelwillend tegenover. Voorwaarde is dat de extra woningen niet ten koste mogen gaan van het contingent van starters. Overigens, om een goede doorstart met de herstructureringsplannen te kunnen maken is vooraf eenmaal een extra contingent van 50 woningen nodig. De gemeente onderhandelt hiervoor bij de Provincie Noord Brabant.
4. Om recht te doen aan de gewenste vitaliteit wordt de benodigde woning-productie evenredig over de vijf kernen verdeeld.
5. Voor het houden van draagvlak voor de uitvoering van de "Woonvisie Rucphen 2005 – 2010" en om in te spelen in veranderende omstandigheden is een actief en consistent gemeentelijk beleid een randvoorwaarde.
6. Voor een vlotte doorleiding van de projecten door de gemeente Rucphen is voor zorgvoorwonen een vast aanspreekpunt bij de gemeente noodzakelijk. zorgvoorwonen overlegt met de gemeente Rucphen om tot financiële afspraken te komen. In dit overleg wordt de doorberekening van de ambtelijke uren, opgenomen in de locatieovereenkomst van ieder project, meegenomen.
7. Structureel periodiek overleg over de invulling en voortgang is noodzakelijk, alsmede over en weer informatie-uitwisseling.

### Nieuwbouwprogramma

Op dit moment is een groot aantal projecten in uitvoering volgens deze uitgangspunten. Overigens kan verwezen worden naar het woningbouwprogramma 2005 – 2010.

Ook voor wat betreft dit onderdeel kan worden verwezen naar voornoemd woningbouwprogramma.

in haar reactie op de woonvisie heeft de provincie te kennen gegeven geen aanleiding te zien om de mogelijkheden voor dit onderdeel te verruimen. Er zal dan ook een extra inspanning worden gedaan om de herstructurerings-projecten toch tot uitvoering te brengen.

Per kerkdorp kan gewezen worden op de in een bijlage vermeld overzicht.

De gemeente voert inderdaad een consistent beleid.

De ambtenaar volkshuisvesting functioneert als centraal aanspreekpunt. Voor wat betreft de doorberekening van ambtelijke uren kan vermeld worden dat op grond van exploitatieovereenkomsten of locatie-ontwikkelingsovereenkomsten zoals voor de projecten Raadhuisstaete te Rucphen en Noordveld te Sprundel respectievelijk € 40.000,-- en € 15.000,-- zijn doorberekend. Bij andere projecten zoals Kerkackers, Vissenberg II etc. zijn de ambtelijke uren verrekend in de grondverkoop.

Hiervoor is reeds ingegaan op het bestaan van overlegstructuren.



Hieronder volgt een overzicht van de projecten. Deze projecten, ieder in een eigen fase van de planvorming kunnen rekenen op de instemming van de gemeente Rucphen.

**Projecten zorgvoorwonen**

**Kwaliteitsimpuls Starters**

Rucphen  
Kerkakkers, Bgm de Weertstr.  
Kerkakkers, noordelijk deel, (starters)woningen  
Kerkakkers, zuidelijk deel (starters)woningen/herstr.  
Raadhuisstaete, seniorenwoningen, supermarkt

**Schijf**

Past. Van Waesstraat, starterswoningen

**Sprundel**

Noorderstraat 70/72, woningen  
Vissenberg II, woningen, fase 1  
Vissenberg II, woningen, fase 2

**St. Willebrord**

Mgr. Van Rooijstraat (voorm. Arbureau) v.s. won.  
Lugtenburg  
St. Walfriedstraat

**Zegge**

Nihil

**Herstructurering**

Rucphen  
Oranje Nassastr./Van Marxhemstr.

**Schijf**

Nihil

**Sprundel**

Rucphensebaan 12, Koekoekstr. huisv. personen met een functiebeperking.  
Thornerstraat  
Noorderstraat/Benedictastraat

**St. Willebrord**

Weberstraat/Dorpsstraat

Hoek Rozenkransstraat/Dorpsstraat zorgeenh. Omgeving Emmastr./Irenestr. Omgeving Narcishof	17
<b>Zegge</b> Hoek Bergstraat/Schoolstraat	6 + 2
<b>ISV (intentieovereenkomst)</b> Rucphen Omgeving gemeentehuis (nadere afspraken maken)	
<b>Schijf</b> Nihil	
<b>Sprundel</b> Omg. Hertogstraat, gymzaal Omg. St. Jansstraat, basisschool Aanpak omgeving Fatimapark	
<b>St. Willebrord</b> Omgeving De Kim / Vlegter	49
Omgeving Heilig Hartschool Processiepark	36
<b>Zegge</b> Omgeving OLV-straat, Steunpunt + 16 woningen	
<b>Overig</b> Rucphen Gebr. Hoefstr./St. Martinusstraat (De Leikens) van Glymesstraat	8
Kerkakkers, woonzorgcomplex en RvR woningen	65 + 12 +3
<b>Schijf</b> Zoeksestraat 7, zorgeenheden	6
<b>Sprundel</b> Nihil	
St. Willebrord St. Walfriedstraat, woonwagenwoningen Past. Bastiaansensingel 65	3 1
<b>Zegge</b> Oude Hoofdweg, starterswoningen	3

<p><b>Aandachtsgroepen</b></p> <p>1. De gemeente verwacht van zorgvoorwonen dat zij het aantal voor ouderen geschikte woningen opplust, met als doel om in combinatie met te leveren zorg door derden het zo lang mogelijk waarborgen van het zelfstandig wonen voor ouderen.</p> <p>2. Herstructureringsplannen zijn inzet om de woningvoorraad meer aan te laten sluiten bij de wens van de huurder, met name de oudere medemens en personen met een functiebeperking.</p> <p>3. zorgvoorwonen zet zich in om in Rucphen een woonzorgcentrum te realiseren. In Sint Willebrord worden op de hoek van de Dorpsstraat/Rozenkranstraat 17 zorgwoningen gebouwd en de Vlegter/de Kim wordt uitgebreid met 49 zorgwoningen. In Zegge staat een zorgsteunpunt op het programma en in Sprundel aan de Rucphensebaan huisvesting voor personen met een verstandelijke functiebeperking.</p>	<p><b>Aandachtsgroepen</b></p> <p>Aan het onderdeel "opplussen" is nog geen uitvoering gegeven.</p> <p>Als voorbeelden van projecten kunnen worden genoemd de Rozenkranstraat te St. Willebrord en de Noorderstraat te Sprundel.</p> <p>De genoemde projecten zijn momenteel uitgevoerd, in uitvoering of in een vergaand stadium van voorbereiding.</p>								
<p>4. zorgvoorwonen stelt in het kader van de gemeentelijke taakstelling woningen beschikbaar voor huishoudens aan wie asiel is verleend. De woningcorporatie tracht deze mensen zoveel mogelijk gespreid over de gemeente te huisvesten, uitgezonderd gezinnen in het kerkdorp Schijf. De gemeente zet zich in om een beschikbaar gestelde woning met spoed te laten bewonen. Bovenmatige huurderiving wordt door de gemeente aan zorgvoorwonen vergoed.</p> <p>5. In het kader van de Wet Voorzieningen Gehandicaptten (WVG) is een convenant afgesloten. Dit convenant verdient een evaluatie/bijstelling. Partijen dragen hiervoor zorg. In dit convenant is afgesproken om zoveel mogelijk medewerking te verlenen om woningen geschikt te maken voor mensen met een functiebeperking. Daarnaast wordt hergebruik van kostbare woningaanpassingen (uitbreidingen, trapliften e.d.) nagestreefd. Kleine aanpassingen tot een bedrag van € 300 komen voor rekening van zorgvoorwonen. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van het loon en materiaal indexcijfer.</p> <p>6. zorgvoorwonen beschouwt woonwagenbewoners als een van hun aandachtsgroepen. De uitgewerkte plannen voor de realisatie van een drietal woonwagenwoningen in St. Willebrord is hiervan een duidelijk voorbeeld. De gemeente is eigenaar van de bestaande huurwoningwagens. Binnen afzienbare tijd wordt de exploitatie hiervan en van de woonwagenlocaties Helakkerstraat te Rucphen en Laagveld te Sprundel</p>	<p>Momenteel wordt aan de taakstelling huisvesting Asielzoekers voldaan.</p> <p>In het kader van de WVG hebben er de afgelopen jaren een aantal aanpassingen plaatsgevonden tot een bedrag van € 300,- voor rekening van zorgvoorwonen.</p> <table border="0"> <tr> <td>2004</td> <td>2005</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2006 (tot 01-08-06)</td> </tr> <tr> <td>56</td> <td>57</td> </tr> <tr> <td>48</td> <td></td> </tr> </table> <p>zorgvoorwonen heeft beheer en exploitatie van de woonwagenlocaties Helakkerstraat te Rucphen en Laagveld te Sprundel overgenomen en tevens de eigendom van de locatie Laagveld. Als vervolgstap voor het normaliseringstraject voor de verhuur van standplaatsen en woonwagens zal zorgvoorwonen de registratie van belangstellenden voor en de toewijzing van standplaatsen zelfstandig gaan uitvoeren.</p> <p>Om een vervolg te geven aan deze afspraak is inmiddels in voorbereiding dat te Sprundel in het gebied Vissenberg II een locatie zal worden ingericht. Dat er in het gebied Irenestraat/Emmastraat te St. Willebrord een locatie wordt ingericht en dat in Rucphen in het</p>	2004	2005		2006 (tot 01-08-06)	56	57	48	
2004	2005								
	2006 (tot 01-08-06)								
56	57								
48									

<p>overgedragen aan zorgvoorwonen, alsmede de eigendom van de locatie Laagveld.</p> <p>7. Gemeente en zorgvoorwonen zijn van mening dat de huidige woonwagenlocatie aan de Helakkerstraat niet meer voldoet aan de daaraan te stellen eisen. De 14 standplaatsen worden binnen een termijn van vijf jaar opgeheven. Partijen spannen zich in dat vervangende standplaatsen worden ingericht in nieuw in ontwikkeling te nemen bestemmingsplannen, waarbij wordt gestreefd naar de volgende verdeling: vier standplaatsen in de kern Rucphen, vijf in Sprundel en vijf in Sint Willebrord.</p>	<p>gebied de Leikens een locatie wordt ingericht.</p>
<p><b>Primaat zorgvoorwonen</b></p> <p>In het belang van de volkshuisvesting in de gemeente Rucphen zal het contingent sociale woningen (hieronder begrepen koop- en huurwoningen in verschillende prijsklassen en voor verschillende doelgroepen van beleid) in eerste instantie worden aangeboden aan zorgvoorwonen. Pas wanneer deze afziet van het realiseren van (delen van) het contingent, zal aanbidding aan een andere toegelaten instelling plaatsvinden.</p>	<p><b>Primaat zorgvoorwonen</b></p> <p>De rijksoverheid en de provincie gaan niet meer uit van de contingentbenadering. Er bestaan feitelijk vanuit deze instanties ook geen subsidiemogelijkheden op volkshuisvestingsgebied. Op dit moment is het aan het overleg tussen gemeente en toegelaten instelling om een verantwoord woningbouwprogramma op te stellen en te realiseren. In prestatieafspraken wordt verder geregeld, dat zorgvoorwonen primair aangewezen wordt voor de bouw van goedkope en betaalbare huur- en koopwoningen en dat zorgvoorwonen ter compensatie van op deze woningen drukkende verliezen ook woningen mag bouwen in het duurdere segment.</p>
<p><b>Betaling van de woonlasten</b></p> <p>1. Partijen zijn het over eens dat de beheersbaarheid van de woonlasten primair een taak is voor zorgvoorwonen.</p> <p>2. zorgvoorwonen zet zich in om de kernvoorraad in stand te houden, zolang dat voor de huisvesting van de primaire doelgroepen nodig is.</p> <p>3. Ter bevordering van de betaalbaarheid van nieuw te bouwen woningen voor starters zal zorgvoorwonen de huurwoningen realiseren maximaal tegen een huurprijs, gebaseerd op de pilot "bouwen voor specifieke groepen in kleine kernen".</p> <p>4. Bij verkoopwoningen is de verkoopprijs voor de starterswoningen gebonden aan een maximum. zorgvoorwonen neemt het meerdere van de stichtingskosten voor haar rekening onder voorwaarde dat de woning bij verkoop wordt terugverkocht aan de corporatie. De MGE regeling is van toepassing.</p>	<p><b>Betaling van de woonlasten</b></p> <p>Gezien het voorraadbeheer per 01-08-2006 zijn de huurlasten minimaal gestegen. Gezien het voorraadbeheer per 01-08-2006 heeft zorgvoorwonen de kernvoorraad in stand gehouden, deze is zelfs licht gestegen. Bij de gerealiseerde projecten is inderdaad volgens dit uitgangspunt gehandeld. De betreffende Pilot bestaat echter niet meer. De uitgangspunten van de Pilot zullen echter, uiteraard geïndexeerd wel richtinggevend blijven voor de te hanteren prijzen in koop- en huursector. Deze benadering is daadwerkelijk gehanteerd bij de uitgevoerde projecten.</p>
<p><b>Huursubsidie</b></p> <p>1. In de huursubsidie regeling is opgenomen dat maximaal 4% van de huursubsidietoekenningen aan huurders die naar een andere woning verhuizen, betrekking mag hebben op woningen met een huur</p>	<p><b>Huursubsidie</b></p> <p>De huursubsidie bestaat niet meer in de vorm die nog gold ten tijde van de ondertekening van de prestatieafspraken. Nu geldt het systeem van de huurtoeslag. De benadering die in de</p>

<p>boven de aftoppingsgrens. Overstijgt het aantal toekenningen de marge van 4% dan volgt een eenmalige sanctie voor de gemeente.</p> <p>zorgvoorwonen neemt deze sanctie voor haar rekening. Met het oog hierop spreken partijen een inspanningsverplichting af om binnen deze 4% te blijven.</p> <p>2. In 2004 zal zorgvoorwonen in beide woonzorgwinkels binnen de gemeente een tweetal Huursubsidie Informatie Punten inrichten.</p> <p>3. Partijen zijn het er over eens dat de betaalbaarheid van de woonlasten een gezamenlijk belang is.</p>	<p>prestatieafspraken is gekozen blijft echter wel van toepassing.</p> <p>Er is een Informatie Punt ingericht in beide woonzorgwinkels. Per 1 januari 2007 wordt St Willebrord gesloten.</p>
<p><b>Woningtoewijzing</b></p> <p>1. zorgvoorwonen hanteert het aanbodmodel.</p> <p>2. Partijen zijn het er over eens dat de huidige wijze van woningverdeling duidelijk en transparant is.</p> <p>3. zorgvoorwonen zal zich blijvend op de markt oriënteren of het gehanteerde model voldoet, dan wel dat een ander model beter aansluit bij de lokale woningmarkt.</p> <p>4. zorgvoorwonen laat zich bij woningtoewijzing zo veel mogelijk leiden door de huisvestingsdoelen, verwoord in de "Woonvisie Rucphen 2005 – 2010".</p> <p>5. Over dit onderwerp vindt overleg en over en weer informatie-uitwisseling plaats.</p>	<p><b>Woningtoewijzing</b></p> <p>zorgvoorwonen heeft onderzocht of het aanbodmodel, zoals dat momenteel gehanteerd wordt zou moeten worden aangepast. De conclusie is geweest dat dit model toch het best voldoet.</p> <p>Zie het gestelde onder 1.</p> <p>Met inachtneming van het feit dat zorgvoorwonen primair verantwoorde-lijk is voor een zorgvuldige woningtoewijzing wordt deze materie, indien daarvoor aanleiding bestaat, in een van de bestaande overlegstructuren besproken.</p>
<p><b>Kwaliteit</b></p> <p>1. Partijen streven een goed basis-kwaliteitsniveau van de woningvoorraad na. Dit geldt zowel bij nieuwbouw als bij de bestaande woningvoorraad. zorgvoorwonen zal in voorkomende situaties informatie verstrekken over (de kwaliteit van) de materialen. Vanzelfsprekend is dat een en ander moet voldoen aan de eisen genoemd in het bouwbesluit, bestemmingsplan en aan de welstandseisen.</p> <p>2. Het aanpasbaar en levensloopbestendig bouwen bij herstructureringsprojecten is een aandachtspunt.</p> <p>3. Aan duurzaam bouwen en duurzaamheid binnen de bestaande woningvoorraad wordt aandacht geschonken. Hierbij is vooral te denken aan energie- en waterbesparing, het gebruik van duurzame materialen en het hergebruik van grondstoffen. Vanzelfsprekend moet e.e.a. voldoen aan de eisen genoemd in het bouwbesluit, de bouwverordening etc.</p> <p>4. In het kader van het project "Politiekeurmerk Veilig Wonen" zal zorgvoorwonen bij nieuwbouw-projecten en bij groot onderhoudswerkzaamheden zich inzetten het</p>	<p><b>Kwaliteit</b></p> <p>Zorgvoorwonen hanteert een standaardkwaliteitsbeoordeling. Deze hangt samen met een certificering.</p> <p>Dit geschiedt feitelijk zo.</p> <p>Op locaties die daarvoor geschikt zijn, wordt invulling gegeven aan aspecten van duurzaam bouwen. Gedacht kan worden aan de grotere locaties. Op inbreidingslocaties met beperkte mogelijkheden is het implementeren van de principes van duurzaam bouwen vaak niet mogelijk.</p> <p>Zorgvoorwonen is verantwoordelijk voor het feit dat de woningen voldoen aan het Politiekeurmerk. De gemeente voor het feit dat de woonomgeving voldoet. Op dit moment overweegt de gemeente om in nieuwbouwsituaties maatregelen te treffen om aan het keurmerk te kunnen voldoen.</p>

<p>politiekeurmerk te verkrijgen door gebruik van veiligheidssloten op ramen en deuren.</p>																																																	
<p><b>Betrekken van klanten bij beleid en beheer</b></p> <p>1. Het belang van een goede relatie met klanten wordt door beide partijen onderschreven.</p> <p>2. Concrete invulling van de wijze van overleg door de corporatie met de Gemeentelijke Huurdersvereniging Rucphen is de eigen verantwoordelijkheid van de betrokken partijen.</p> <p>3. In de "Wet op het overleg Huurders/Verhuurder" is de positie van de huurdersorganisatie geregeld. Verhuurder informeert de huurdersorganisatie en vraagt advies over in de wet vastgelegde onderwerpen.</p>	<p><b>Betrekken van klanten bij beleid en beheer</b></p> <p>Uitgangspunt is dat dit overleg plaatsvindt binnen de geldende wettelijke kaders. Daarnaast vindt er ook een gestructureerd overleg plaats tussen de huurdersvereniging en de gemeente. Zorgvoorwonen heeft er inmiddels voor gekozen geen activiteiten van de vereniging te subsidiëren die niet voortvloeien uit haar primaire taak.</p>																																																
<p><b>Financieel beleid</b></p> <p>De middelen die zorgvoorwonen niet nodig heeft om het voortbestaan veilig te stellen zet ze primair in voor de volkshuisvesting in de werkgemeenten Rucphen en Zundert.</p> <p>2. In het kader van matches van taken en middelen zet zorgvoorwonen zich eveneens in om buiten het werkgebied armlastige collega corporaties te ondersteunen in hun volkshuisvestingstaken.</p>	<p><b>Financieel beleid</b></p> <p>zorgvoorwonen heeft in 2005 en 2006 diverse investeringen gedaan voor de volkshuisvesting in de gemeente Rucphen. Een overzicht van deze investeringen is als volgt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Project</th> <th>2005</th> <th>2006</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>waarvan onrendabel</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Woonwagenwoningen Walfriedstraat 3 huur</td> <td></td> <td>€ 600.000,--</td> </tr> <tr> <td></td> <td>€ 391.000,--</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Noorderstraat 6 huur + 32 koop</td> <td>€ 6.498.000,--</td> <td>€ 774.000,--</td> </tr> <tr> <td>- Rozenkransstraat / Dorpstraat 17 huur</td> <td>€ 2.934.000,--</td> <td>€ 1.683.000,--</td> </tr> <tr> <td>- Raadhuisstaete 10 huur / 9 verkoop</td> <td>€ 2.250.000,--</td> <td>€ 323.000,--</td> </tr> <tr> <td>- Kerkkackers Odeon 10 koop/8 MGE/6 huur</td> <td>3.563.000,--</td> <td>€ 27.000,--</td> </tr> <tr> <td>- Kerkkackers Hoogmoed 11 koop/6MGE/8uur</td> <td>4.465.000,--</td> <td>€ 379.000,--</td> </tr> <tr> <td>- Kerkkackers Compositie 5 10 koop/ 12 MGE rendabel</td> <td></td> <td>€ 3.652.000,--</td> </tr> <tr> <td>- WZC Rucphen 70 huur / 12 koop</td> <td></td> <td>€ 12.689.000,--</td> </tr> <tr> <td></td> <td>€ 6.400.000,--</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- PB singel 65</td> <td>€ 231.000,--</td> <td>€ 20.000,--</td> </tr> <tr> <td>- Schoolstraat / Bergstraat 6 MGE / 2 Huur</td> <td></td> <td>€ 1.275.000,--</td> </tr> <tr> <td></td> <td>354.000,--</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>- Stichting Processiepark</td> <td></td> <td>€</td> </tr> </tbody> </table>	Project	2005	2006	waarvan onrendabel			- Woonwagenwoningen Walfriedstraat 3 huur		€ 600.000,--		€ 391.000,--		- Noorderstraat 6 huur + 32 koop	€ 6.498.000,--	€ 774.000,--	- Rozenkransstraat / Dorpstraat 17 huur	€ 2.934.000,--	€ 1.683.000,--	- Raadhuisstaete 10 huur / 9 verkoop	€ 2.250.000,--	€ 323.000,--	- Kerkkackers Odeon 10 koop/8 MGE/6 huur	3.563.000,--	€ 27.000,--	- Kerkkackers Hoogmoed 11 koop/6MGE/8uur	4.465.000,--	€ 379.000,--	- Kerkkackers Compositie 5 10 koop/ 12 MGE rendabel		€ 3.652.000,--	- WZC Rucphen 70 huur / 12 koop		€ 12.689.000,--		€ 6.400.000,--		- PB singel 65	€ 231.000,--	€ 20.000,--	- Schoolstraat / Bergstraat 6 MGE / 2 Huur		€ 1.275.000,--		354.000,--	€	- Stichting Processiepark		€
Project	2005	2006																																															
waarvan onrendabel																																																	
- Woonwagenwoningen Walfriedstraat 3 huur		€ 600.000,--																																															
	€ 391.000,--																																																
- Noorderstraat 6 huur + 32 koop	€ 6.498.000,--	€ 774.000,--																																															
- Rozenkransstraat / Dorpstraat 17 huur	€ 2.934.000,--	€ 1.683.000,--																																															
- Raadhuisstaete 10 huur / 9 verkoop	€ 2.250.000,--	€ 323.000,--																																															
- Kerkkackers Odeon 10 koop/8 MGE/6 huur	3.563.000,--	€ 27.000,--																																															
- Kerkkackers Hoogmoed 11 koop/6MGE/8uur	4.465.000,--	€ 379.000,--																																															
- Kerkkackers Compositie 5 10 koop/ 12 MGE rendabel		€ 3.652.000,--																																															
- WZC Rucphen 70 huur / 12 koop		€ 12.689.000,--																																															
	€ 6.400.000,--																																																
- PB singel 65	€ 231.000,--	€ 20.000,--																																															
- Schoolstraat / Bergstraat 6 MGE / 2 Huur		€ 1.275.000,--																																															
	354.000,--	€																																															
- Stichting Processiepark		€																																															

	<p>350.160,-- € 63.600,--</p> <p>Uitgaven in het kader van Matching:          Interstede Dordrecht: € 10.001.000,--          € 2.346.000,--          Oud Krispijn Dordrecht € 10.437.000,--          € 4.268.000,--</p>
<p><b>Leefbaarheid</b></p> <p>1. Gemeente en zorgvoorwonen onderschrijven dat de leefbaarheid in de wijken en kernen van de gemeente Rucphen over het algemeen goed is. Afgesproken wordt dat zorgvoorwonen knelpunten bij de gemeente meldt.</p> <p>2. De gemeente verwacht van zorgvoorwonen een inbreng bij de opwaardering van het woon- en leefklimaat in die wijken waar knelpunten bestaan/worden voorzien en waarin zorgvoorwonen bezit heeft. Deze inbreng mag gezien hetgeen in het Besluit Beheer Sociale Huursector is opgenomen worden verwacht. Duidelijk moet worden hoe groot de investeringsopgave is en welke bijdragen van de verschillende partijen, gezien het gezamenlijk belang, mogen worden verwacht.</p> <p>Gemeente en zorgvoorwonen zullen hun invloed en bevoegdheden aanwenden om knelpunten, waaronder overlastsituaties van allerlei aard; drugsproblematiek; woningvervuiling e.d. het hoofd te bieden.</p> <p>3. In de komende periode wordt aandacht geschonken aan verlichting van gemeentelijke brandgangen en brandgangen van zorgvoorwonen. Deze brandgangen worden voorzien van openbare verlichting.</p>	<p><b>Leefbaarheid</b></p> <p>In het verleden bestond een overleg om (hygiënische) probleemsituaties te bespreken en op te lossen. Momenteel functioneert een dergelijk overleg niet.</p> <p>Er zijn momenteel 4 wijkagenten aangesteld.</p> <p>Zie het gestelde onder Kwaliteit, punt 4.</p>
<p><b>Wonen en zorg</b></p> <p>1. Verwijzend naar punt 1 t/m 3 onder het kopje "aandachtsgroepen" heeft zorgvoorwonen een taak bij de huisvesting van ouderen, personen met een functiebeperking en mensen die zorg en/of begeleiding nodig hebben. zorgvoorwonen is initiatiefnemer en voert overleg/werkt plannen uit tezamen met de zorgaanbieders en gemeente. Aan dit overleg kunnen het Lokaal Zorgberaad, de Seniorenraad en de Gehandicaptenraad deel nemen.</p> <p>In het "Masterplan zorg, wonen en welzijn" wordt gepleit voor zolang mogelijk zelfstandig wonen, met levering van zorg.</p> <p>2. De gemeente zet zich in dat zorgvoorwonen de woningbouwruimte kan benutten die ontstaat doordat bestaande woningen het predikaat "zorgwoningen" krijgen, waardoor deze woningen buiten het contingent worden geplaatst.</p> <p>3. zorgvoorwonen ontwikkelt het beleid voor het "verzilveren" van de eigen woning. Deze regeling</p>	<p><b>Wonen en zorg</b></p> <p>Zorgvoorwonen heeft met diverse zorgaanbieders afspraken over het realiseren van woningen voor huisvesting van personen met een beperking. Zo worden in Rucphen, Kerkackers 14 appartementen gebouwd en in Sprundel 12. Verder lopen er projecten voor de bouw van woonzorgcomplexen in Rucphen en in Zegge en voor de uitbreiding van de Kim/Vlegter in St. Willebrord. Seniorenraad en Gehandicaptenraad hebben deel uitgemaakt van de projectgroepen die de realisering van deze projecten hebben begeleid.</p> <p>3. Er is nog geen verzilveringsbeleid ingevoerd.</p>

<p>komt er op neer dat de corporatie de woning van de eigenaar/bewoner koopt, verhuurt, opknapt en onderhoudt met als doel zo lang mogelijk zelfstandig wonen door de voormalige eigenaar.</p> <p>4. zorgvoorwonen is bereid professionele ondersteuning te bieden bij de uitvoering van het beleid "Blijvend Thuis in Eigen Huis". Dit beleid t.b.v. woningeigenaren wordt onder verantwoordelijkheid van de gemeente uitgevoerd en heeft tot doel mensen door middel van woningaanpassingen in staat te stellen zo lang mogelijk in de eigen woning te wonen.</p> <p>5. De Wet Maatschappelijke Ondersteuning, die binnenkort zijn beslag krijgt, gaat o.a. in op de regierol m.b.t. wonen, zorg en welzijn. Op deze wet wordt door beide partijen ingespeeld.</p>	<p>4. De gemeente heeft besloten het beleidsveld Blijvend Thuis in Eigen Huis op te starten. In dit verband is de stichting Zet opdracht verleend het project tot uitvoering te brengen. Hierbij is aansluiting gevonden bij het project ouderenproof</p>
<p><b>Overige onderwerpen</b></p> <p><b>Planvoorbereiding/inspraak</b> De gemeente betreft zorgvoorwonen bij alle zaken die betrekking hebben op de volkshuisvesting, waaronder het planvormingsproces en verleent inspraak.</p> <p><b>Woningontruimingen/huurschulden</b> 1. zorgvoorwonen draagt bij woningontruiming zorg voor de afvoer en de opslag van de inboedels. Onderzocht wordt of de gemeente een noodzakelijke rol in de afhandeling van de woningontruiming moet blijven spelen.</p> <p>2. Ter bescherming van de inwoners tegen oplopende schulden heeft de gemeente een meldpunt "Schuldhulpverlening" opgericht. Teneinde haar klanten tegen oplopende huurschulden te beschermen steunt de gemeente het initiatief van zorgvoorwonen om van de diensten van dit meldpunt gebruik te maken. Hiervoor vindt overleg plaats en sluit de corporatie, bij deelname, een convenant met partijen die het meldpunt vormen.</p> <p><b>Communicatie</b> Beide partijen zijn bereid om in voorkomende situaties elkaars achterban duidelijk te informeren.</p> <p><b>Prestatie afspraken</b> 1. De prestatie afspraken hebben een looptijd van twee jaren, t/m 2006. 2. De afspraken zullen steeds in het periodiek</p>	<p><b>Overige onderwerpen</b></p> <p>Zorgvoorwonen draagt momenteel volgens de gemaakte afspraken zorg voor de afvoer en de opslag van inboedels. In formele zin blijft de gemeente eindverantwoordelijk, indien inboedels op de openbare weg worden geplaatst. Door de huidige wijze van aanpak door zorgvoorwonen wordt echter voorkomen dat inboedels feitelijk op de openbare weg terecht komen, zodat het materieel niet nodig meer blijkt dat de gemeente op haar formele verantwoordelijkheid wordt aangesproken. zorgvoorwonen signaleert tijdig bij het meldpunt "Schuldhulpverlening" dat huurders dreigen een huurschuld op te bouwen.</p>



overleg dat partijen voeren, worden geëvalueerd. 3. Tussentijdse bijstelling van de afspraken moet bespreekbaar zijn.	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Besloten in de vergadering van burgemeester  
en wethouders d.d. 30 januari 2007.

M.L. Everaers , burgemeester.

C.F.J. Verheijen , secretaris.

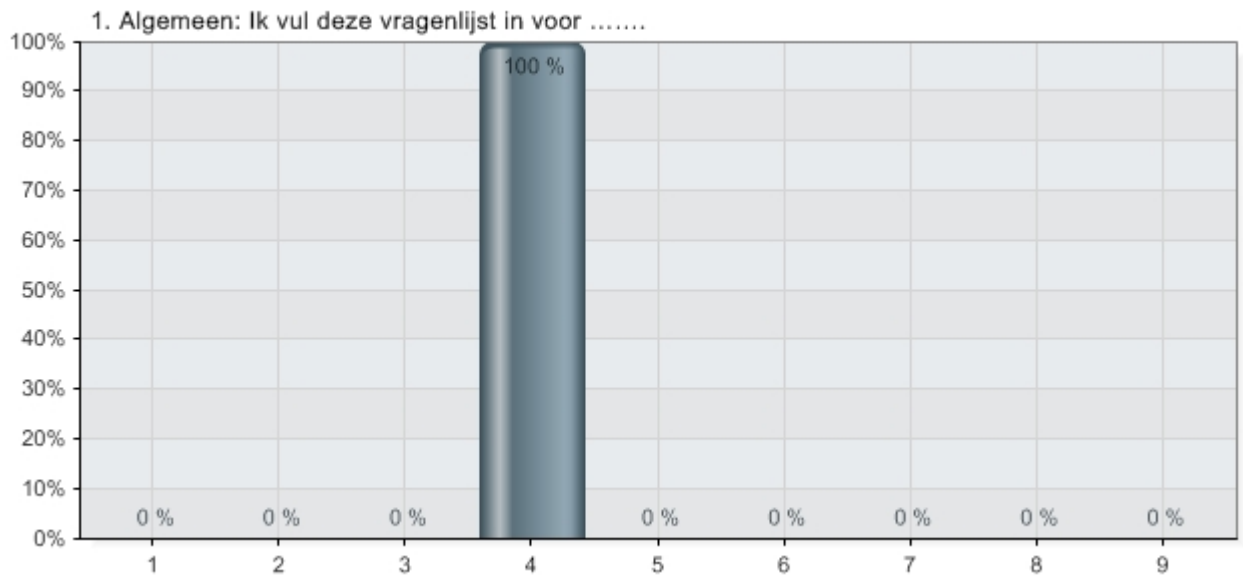
## Bijlage 7: Resultaten vragenlijst gemeente Rucphen

6 antwoorden (6 uniek)

**Huidig filter: gemeente Rucphen totaal**

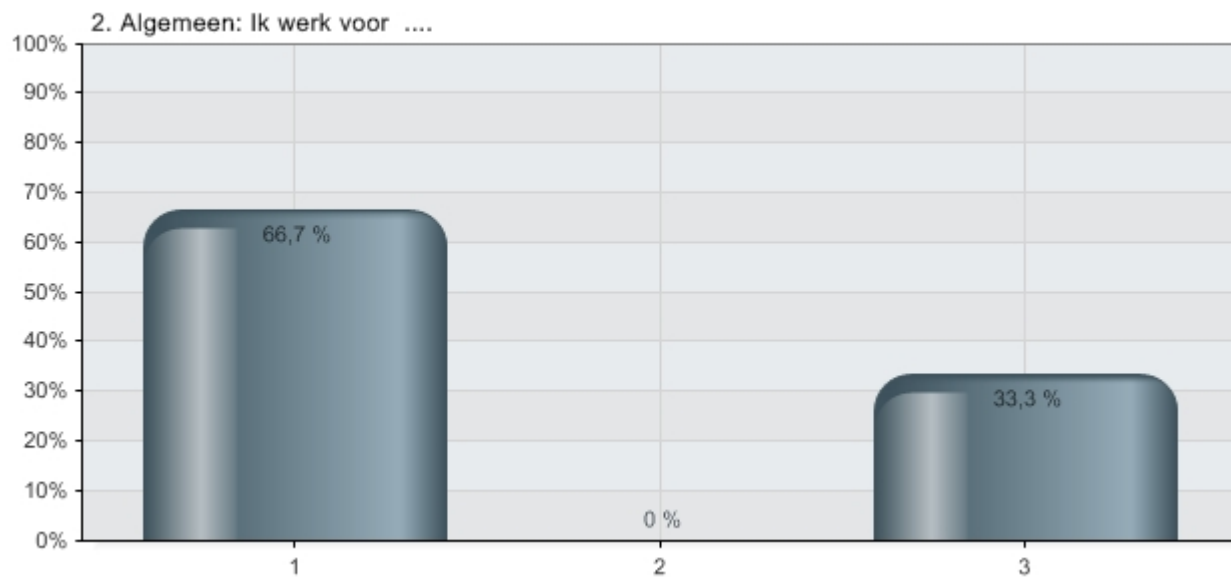
"Algemeen: Ik vul deze vragenlijst in voor ....." = "Gemeente Rucphen"

### 1. Algemeen: Ik vul deze vragenlijst in voor .....



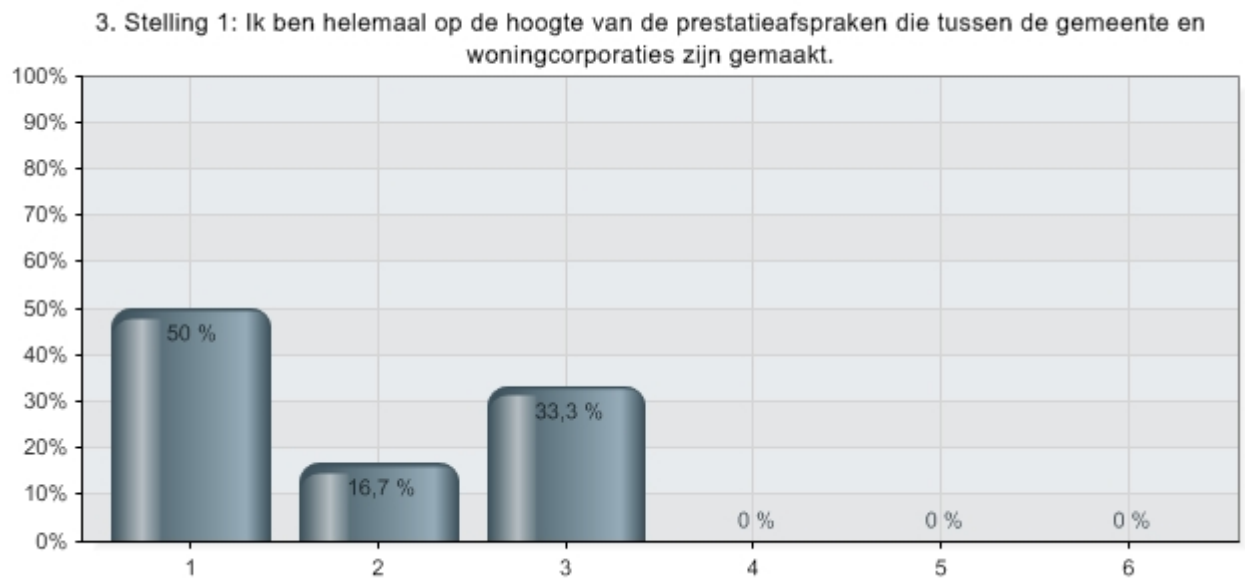
Alternatieven	Percentage	Waarde
1 Gemeente Oosterhout	0,0 %	0
2 Gemeente Geertruidenberg	0,0 %	0
3 Gemeente Bergen op Zoom	0,0 %	0
4 Gemeente Rucphen	100,0 %	6
5 Gemeente Zundert	0,0 %	0
6 Gemeente Roosendaal	0,0 %	0
7 Gemeente Etten-Leur	0,0 %	0
8 Gemeente Halderberge	0,0 %	0
9 Gemeente Moerdijk	0,0 %	0
Totaal		6

## 2. Algemeen: Ik werk voor ....



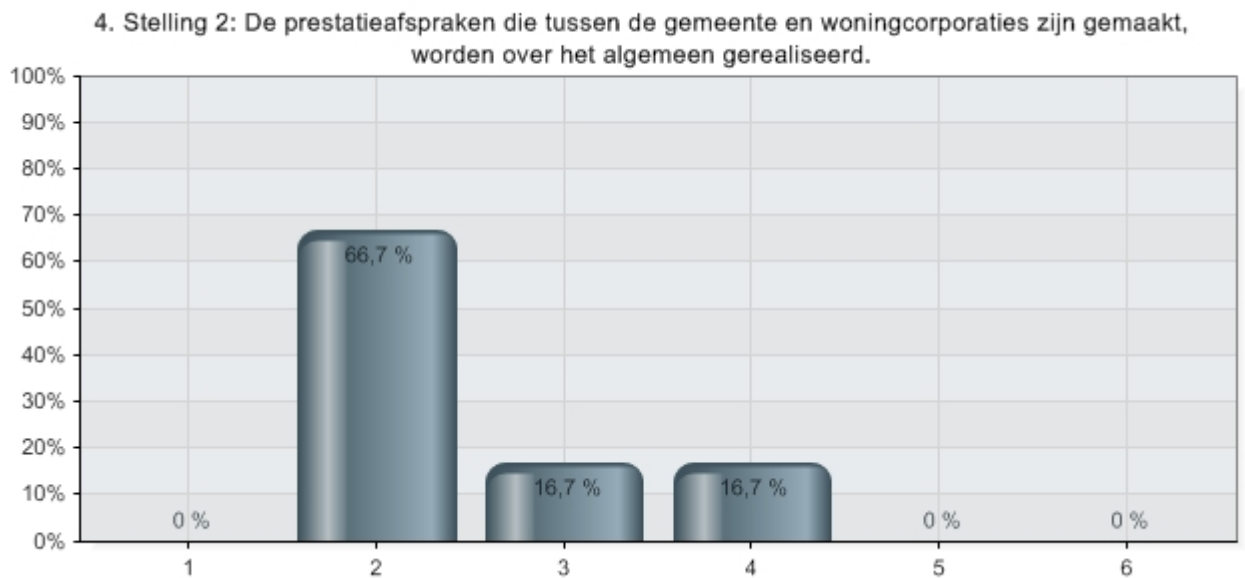
Alternatieven	Percentage	Waarde
1 Gemeente	66,7 %	4
2 Woningcorporatie	0,0 %	0
3 Andere instelling	33,3 %	2
Totaal		6

**3. Stelling 1: Ik ben helemaal op de hoogte van de prestatieafspraken die tussen de gemeente en woningcorporaties zijn gemaakt.**



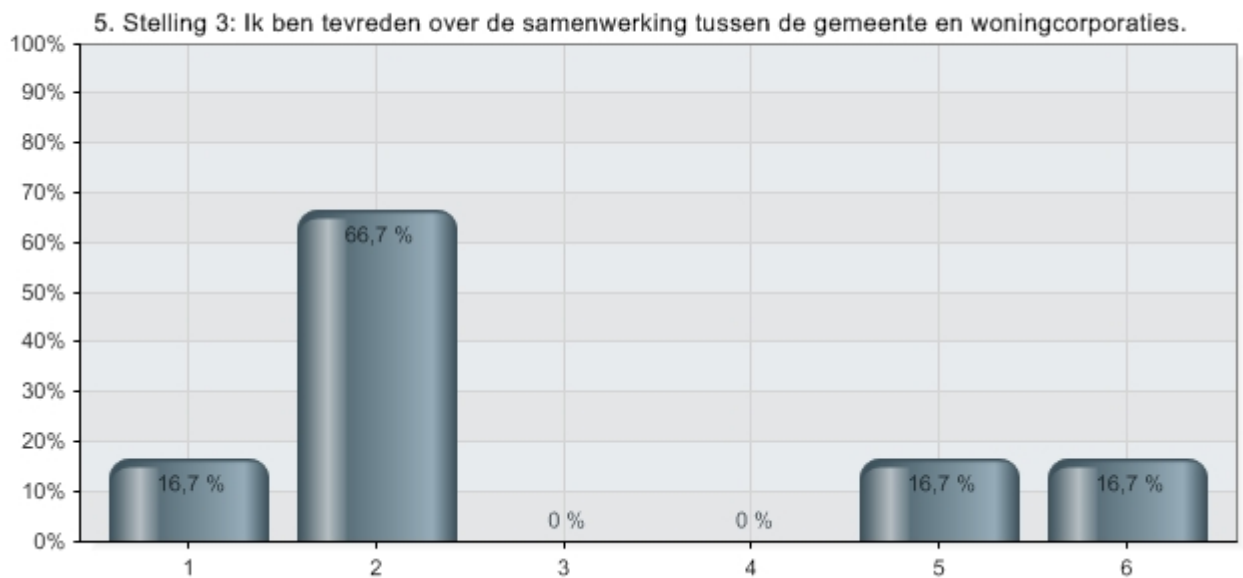
Alternatieven	Percentage	Waarde
1 Helemaal mee eens	50,0 %	3
2 Mee eens	16,7 %	1
3 Niet mee eens / niet mee oneens	33,3 %	2
4 Oneens	0,0 %	0
5 Helemaal mee oneens	0,0 %	0
6 Toelichting	0,0 %	0
Totaal		6

**4. Stelling 2: De prestatieafspraken die tussen de gemeente en woningcorporaties zijn gemaakt, worden over het algemeen gerealiseerd.**



Alternatieven	Percentage	Waarde
1 Helemaal mee eens	0,0 %	0
2 Mee eens	66,7 %	4
3 Niet mee eens / niet mee oneens	16,7 %	1
4 Oneens	16,7 %	1
5 Helemaal mee oneens	0,0 %	0
6 Toelichting	0,0 %	0
Totaal		6

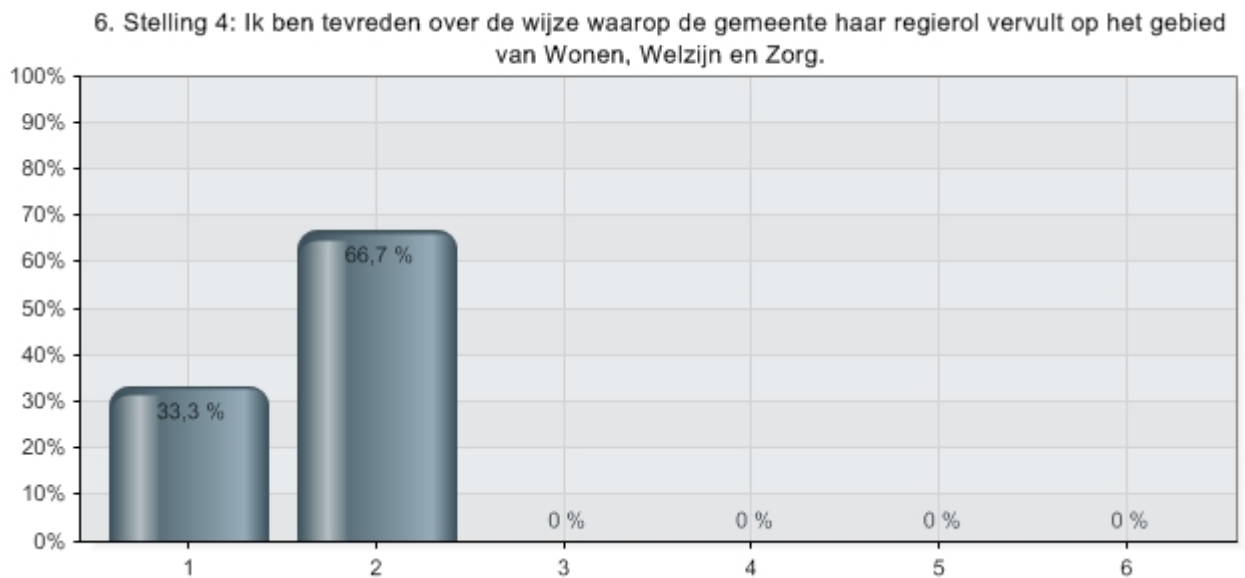
**5. Stelling 3: Ik ben tevreden over de samenwerking tussen de gemeente en woningcorporaties.**



Alternatieven	Percentage	Waarde
1 Helemaal mee eens	16,7 %	1
2 Mee eens	66,7 %	4
3 Niet mee eens / niet mee oneens	0,0 %	0
4 Oneens	0,0 %	0
5 Helemaal mee oneens	16,7 %	1
6 Toelichting	16,7 %	1
Totaal		6

Er ontstaat een machtspositie wanneer de corporatie het alleenrecht krijgt om projecten te ontwikkelen

**6. Stelling 4: Ik ben tevreden over de wijze waarop de gemeente haar regierol vervult op het gebied van Wonen, Welzijn en Zorg.**



Alternatieven	Percentage	Waarde
1 Helemaal mee eens	33,3 %	2
2 Mee eens	66,7 %	4
3 Niet mee eens / niet mee oneens	0,0 %	0
4 Oneens	0,0 %	0
5 Helemaal mee oneens	0,0 %	0
6 Toelichting	0,0 %	0
Totaal		6

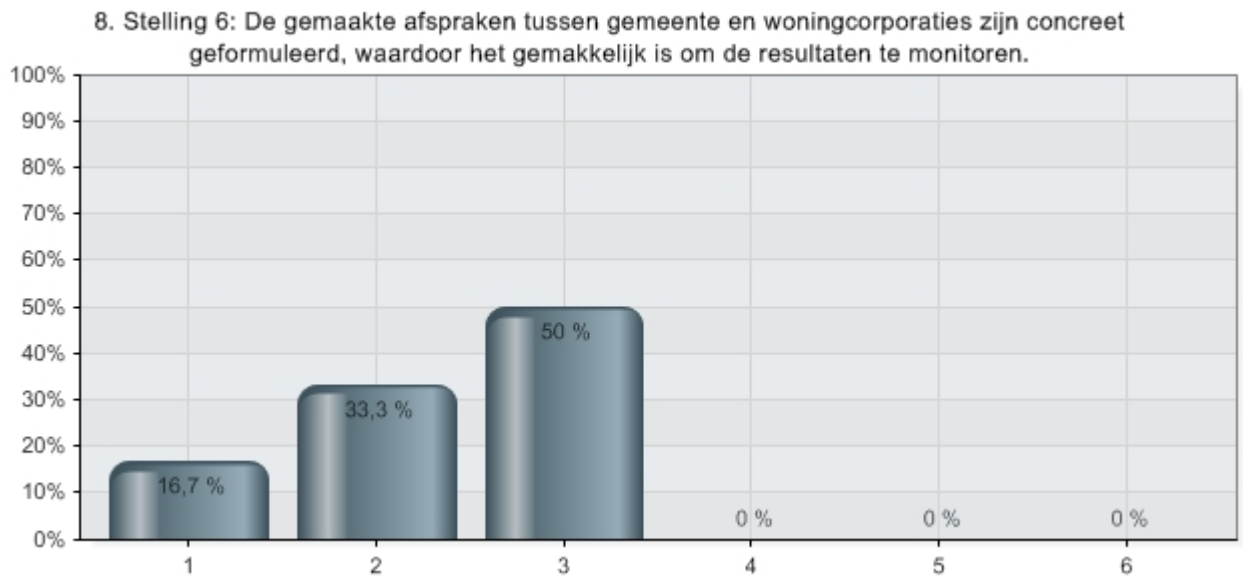
**7. Stelling 5: Woningcorporaties worden door de gemeente goed betrokken bij de formulering van beleid op het gebied van Wonen, Welzijn en Zorg.**



Alternatieven	Percentage	Waarde
1 Helemaal mee eens	16,7 %	1
2 Mee eens	83,3 %	5
3 Niet mee eens / niet mee oneens	0,0 %	0
4 Oneens	0,0 %	0
5 Helemaal mee oneens	0,0 %	0
6 Toelichting	0,0 %	0
Totaal		6

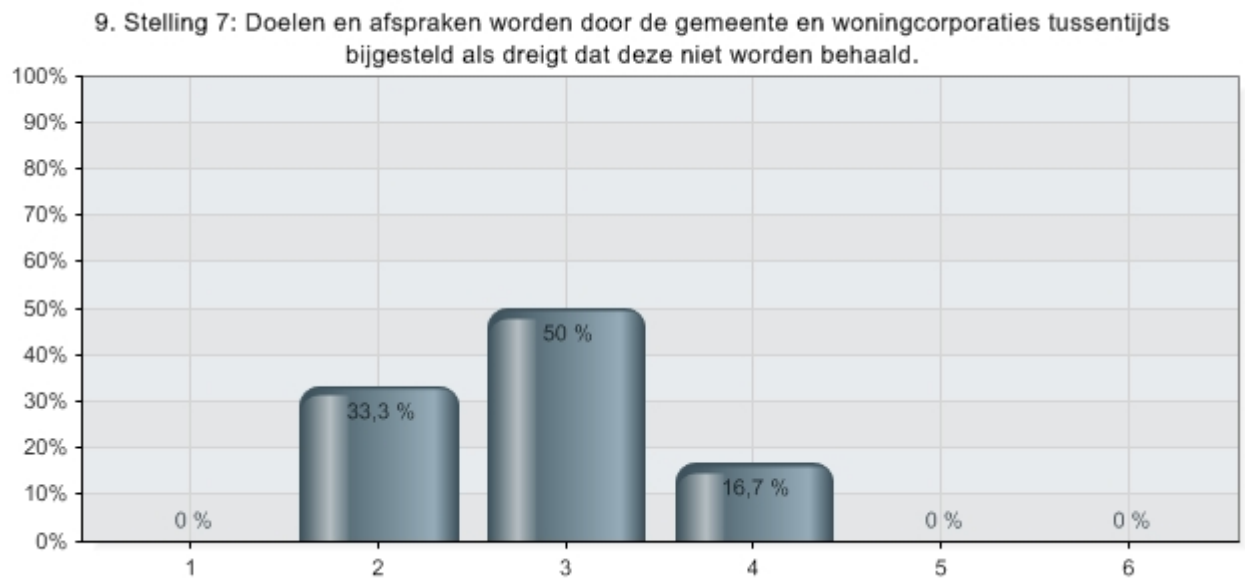


**8. Stelling 6: De gemaakte afspraken tussen gemeente en woningcorporaties zijn concreet geformuleerd, waardoor het gemakkelijk is om de resultaten te monitoren.**



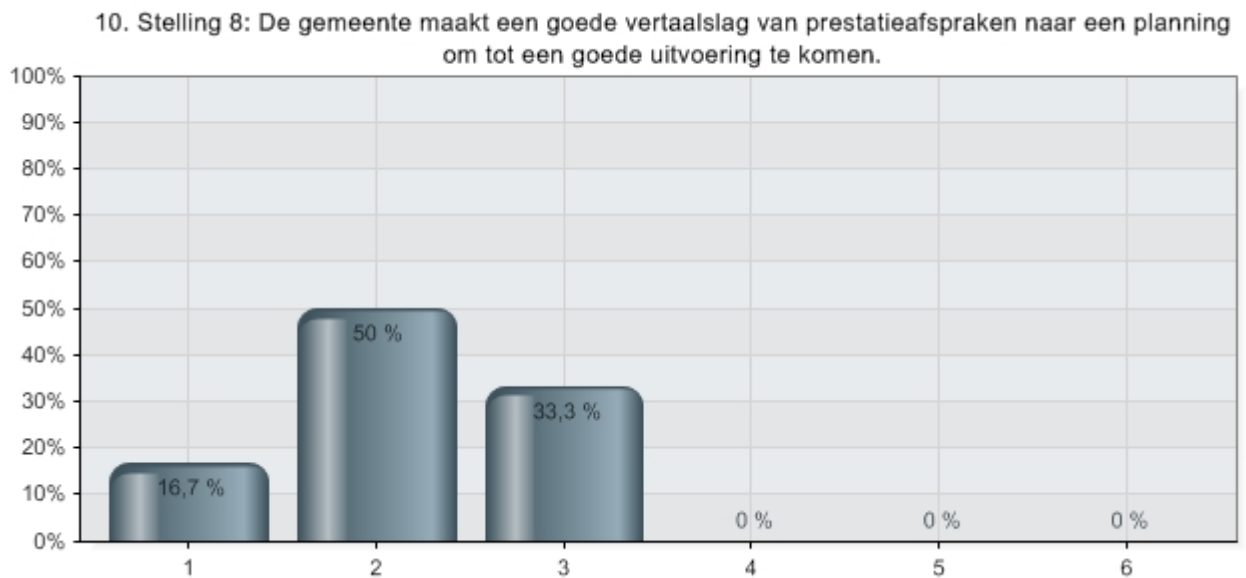
Alternatieven	Percentage	Waarde
1 Helemaal mee eens	16,7 %	1
2 Mee eens	33,3 %	2
3 Niet mee eens / niet mee oneens	50,0 %	3
4 Oneens	0,0 %	0
5 Helemaal mee oneens	0,0 %	0
6 Toelichting	0,0 %	0
Totaal		6

**9. Stelling 7: Doelen en afspraken worden door de gemeente en woningcorporaties tussentijds bijgesteld als dreigt dat deze niet worden behaald.**



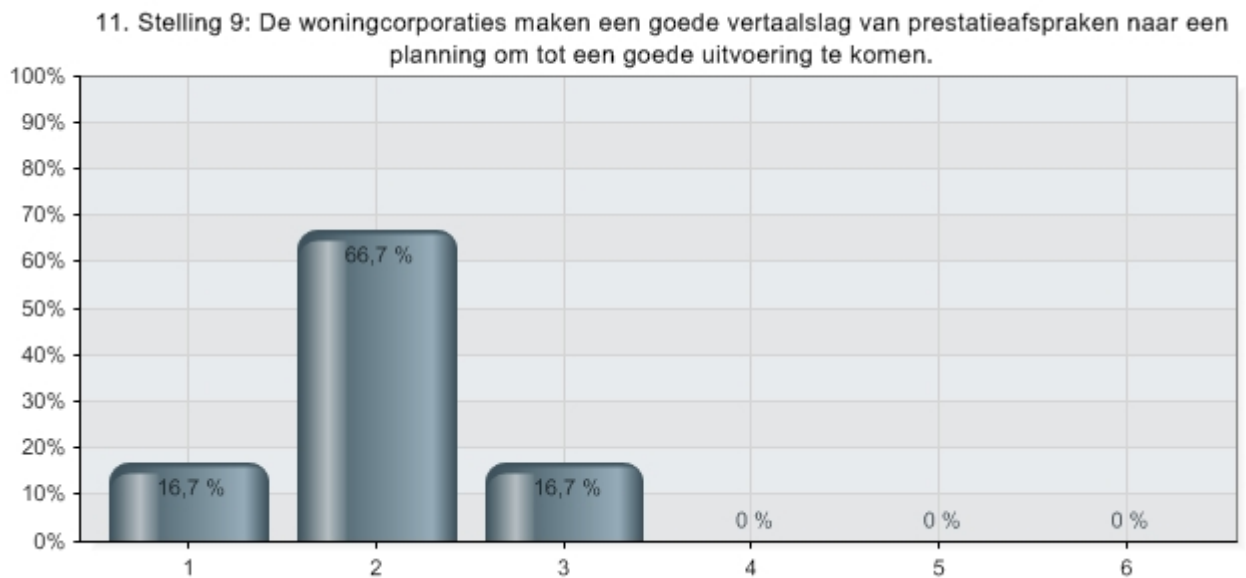
Alternatieven	Percentage	Waarde
1 Helemaal mee eens	0,0 %	0
2 Mee eens	33,3 %	2
3 Niet mee eens / niet mee oneens	50,0 %	3
4 Oneens	16,7 %	1
5 Helemaal mee oneens	0,0 %	0
6 Toelichting	0,0 %	0
Totaal		6

**10. Stelling 8: De gemeente maakt een goede vertaalslag van prestatieafspraken naar een planning om tot een goede uitvoering te komen.**



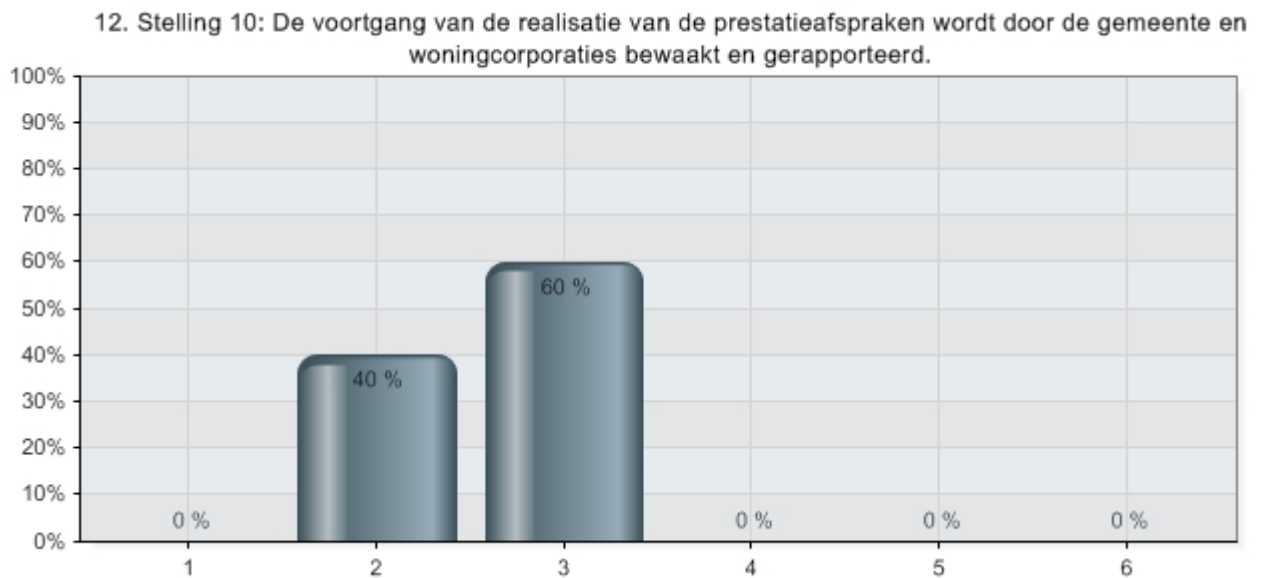
Alternatieven	Percentage	Waarde
1 Helemaal mee eens	16,7 %	1
2 Mee eens	50,0 %	3
3 Niet mee eens / niet mee oneens	33,3 %	2
4 Oneens	0,0 %	0
5 Helemaal mee oneens	0,0 %	0
6 Toelichting:	0,0 %	0
Totaal		6

**11. Stelling 9: De woningcorporaties maken een goede vertaalslag van prestatieafspraken naar een planning om tot een goede uitvoering te komen.**



Alternatieven	Percentage	Waarde
1 Helemaal mee eens	16,7 %	1
2 Mee eens	66,7 %	4
3 Niet mee eens / niet mee oneens	16,7 %	1
4 Oneens	0,0 %	0
5 Helemaal mee oneens	0,0 %	0
6 Toelichting	0,0 %	0
Totaal		6

**12. Stelling 10: De voortgang van de realisatie van de prestatieafspraken wordt door de gemeente en woningcorporaties bewaakt en gerapporteerd.**



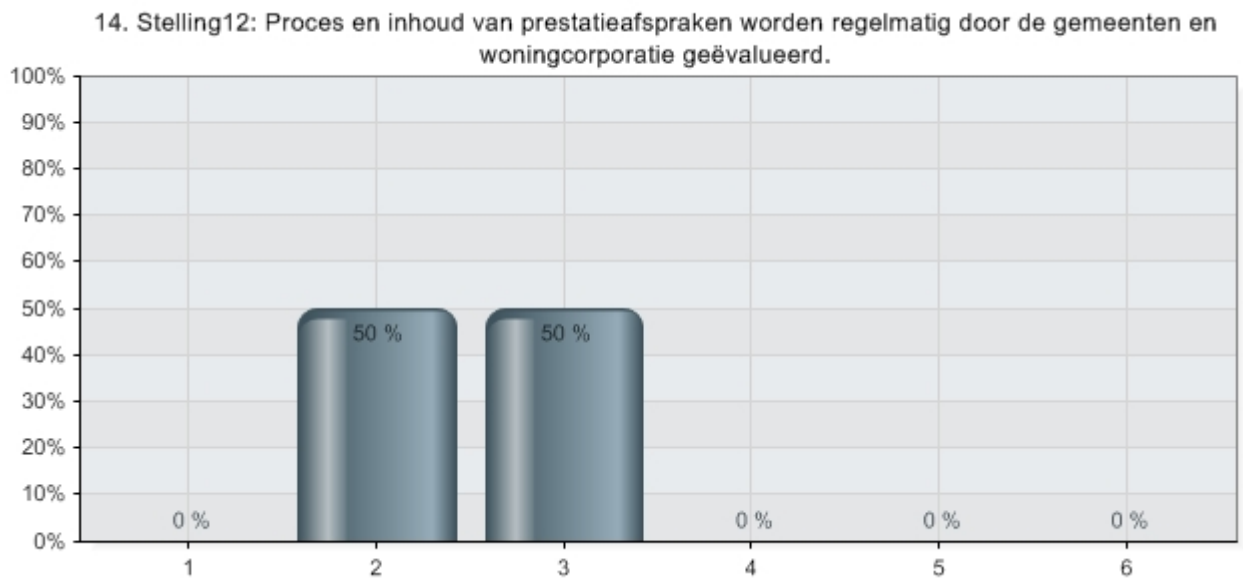
Alternatieven	Percentage	Waarde
1 Helemaal mee eens	0,0 %	0
2 Mee eens	40,0 %	2
3 Niet mee eens / niet mee oneens	60,0 %	3
4 Oneens	0,0 %	0
5 Helemaal mee oneens	0,0 %	0
6 Toelichting	0,0 %	0
Totaal		5

**13. Stelling 11: De gemeente en woningcorporaties spreken elkaar aan op de realisatie van prestatieafspraken.**



Alternatieven	Percentage	Waarde
1 Helemaal mee eens	0,0 %	0
2 Mee eens	83,3 %	5
3 Niet mee eens / niet mee oneens	16,7 %	1
4 Oneens	0,0 %	0
5 Helemaal mee oneens	0,0 %	0
6 Toelichting	0,0 %	0
Totaal		6

**14. Stelling12: Proces en inhoud van prestatieafspraken worden regelmatig door de gemeenten en woningcorporatie geëvalueerd.**



Alternatieven	Percentage	Waarde
1 Helemaal mee eens	0,0 %	0
2 Mee eens	50,0 %	3
3 Niet mee eens / niet mee oneens	50,0 %	3
4 Oneens	0,0 %	0
5 Helemaal mee oneens	0,0 %	0
6 Toelichting	0,0 %	0
Totaal		6

### **15. Wat zijn volgens u 3 sterke punten in de samenwerking tussen de gemeente en woningcorporaties?**

Ook in de kleine kernen worden projecten ontwikkeld (deze zijn normaal niet interessant voor ontwikkelaars)

De corporatie kan investeringen doen om de leefbaarheid te verbeteren

De gemeente hoeft minder / geen tijd te investeren in projectontwikkeling en grondposities

1 voorzien in woningbehoefte

2 woningen betaalbaar houden voor bepaalde doelgroepen

3 woningcorporaties zijn actiever in het ontwikkelen van nieuwe plannen

-vertrouwen

-gezamenlijk belang

-begrip voor elkaar

Korte lijnen met directie en bestuur

Regelmatig overleg

Vaste overleg partners

- open communicatie

- korte lijnen

- bereidheid maatschappelijke verantwoordelijkheid te nemen

### **16. Wat zijn volgens u 3 belangrijke verbeterpunten in de samenwerking tussen de gemeente en woningcorporaties?**

De gemeente en corporatie moeten verder vooruit kijken, visies voor de komende 4 jaar zijn te kort. Er moet meer inspraak komen vanuit de bewoners richting de gemeente en corporaties. Om te bouwen naar wens en niet naar winst.

Transparante bedrijfsvoering, dus geen (winstgevende) BV naast een stichting.

1 meer mogelijkheden voor starters

2 senioren krijgen meer aandacht

3 dorpskernen worden versterkt waardoor leefbaarheid goede aandacht krijgt

-welke invloed heb je op elkaars beleid

-meer afstemming op het gebied van leefomgeving en welzijn

-meer integraal werken

Ik kan niets bedenken

- tendens naar formelere benadering

- afname flexibiliteit