

De prestatieafspraken 2019

De woningcorporaties Woonpunt, Maasvallei, Servatius én hun huurdersbelangenverenigingen hebben onlangs samen met wethouder Wonen Vivianne Heijnen, namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maastricht, prestatieafspraken getekend voor 2019.

Een interview hierover met drie bestuurders van de Huurdersverenigingen Servaassleutel (Tiny Lexis), Woonbelang (John van Geel) en Woonvallei (Riny Jalhay). Zij waren tevens de onderhandelaars.



*'Sjiek' bestuurlijk overleg
John geheel links, Riny derde van links en Tiny uiterst rechts aan tafel*

Prestatieafspraken? Wat zijn dat eigenlijk 'prestatieafspraken'?

John:

“De gemeente en de woningcorporaties in Maastricht maken al een aantal jaren afspraken over de uitvoering van het ‘woonbeleid’. Hoe bereiken we dat huurders zo prettig mogelijk wonen en leven in Maastricht? Zo betaalbaar mogelijk kunnen huren? Een zo duurzaam mogelijke huurwoning krijgen? Zo veilig mogelijk kunnen

sámenwonen en –leven? Dat er voldoende geschikte woningen zijn voor huurders die aangewezen zijn op zorg?

En hoe zorgen we ervoor dat de huurwoningen zo eerlijk mogelijk verhuurd worden?

Over al die vragen wordt door de gemeente en de corporaties ieder jaar weer goed nagedacht.

En over de uitkomsten van dat nadenken worden afspraken gemaakt.

Dat zijn die zogenaamde ‘prestatieafspraken’. En –als we het uiteindelijk eens zijn met elkaar- dan worden die ook officieel ondertekend door alle partijen: de gemeente, de corporaties en de huurdersverenigingen.”



Vlak voor ondertekening

En de rol van jullie, Huurdersbelangenverenigingen Servaassleutel, Woonbelang en Woonvallei hierbij?



Riny:

“Sinds het maken van de afspraken voor 2017 zijn wij als Huurdersbelangenverenigingen ook daarbij betrokken.

2017 Was een eerste ‘proefjaar’, zeg maar dat de partijen aan elkaar gingen snuffelen.”



Snuffelen

“Maar sinds 2018 is de ‘snuffelfase’ voorbij en kunnen gemeente en corporaties niet meer om de drie Huurdersverenigingen heen. Servaassleutel, Woonbelang en Woonvallei zijn serieuze gesprekspartner. Wij zaten in 2018 vaak met ambtenaren aan tafel.

We schoven aan als de bestuurders (wethouders en corporatiebestuurders) het over prestatieafspraken gingen hebben. En we zaten er niet alleen bij.

Néé. Vanuit onze rol om de belangen van de huurders zo goed mogelijk te behartigen, discussieerden we mee, waren we het wel of niet eens met voorstellen, deden zelf ook regelmatig voorstellen. En er werd naar ons geluisterd. Door de gemeente. En door de corporaties. Het waren soms échte onderhandelingen. En daarom zijn we ook best een beetje trots op onszelf. En op het resultaat.”

Dus tevreden over de uitkomsten?

Tiny:

“Ja.

In algemeenheid zijn de Huurdersverenigingen tevreden over het eindresultaat: de prestatieafspraken voor 2019.

Wat het proces betreft zijn we héél tevreden: we zijn zeer serieus genomen door partijen.

Er is naar ons geluisterd!”



Luisteren is (een) kunst!

“En met onze inbreng is ook iets gedaan.

Wat betreft de inhoud (dadelijk daarover meer) zijn we in algemeenheid ook best tevreden. Vooral omdat de inhoud wat betreft de voor ons belangrijkste thema's in lijn lag met de zwaar bevochten afspraken voor 2018. En deze hebben we eind vorig jaar uitgebreid teruggekoppeld naar onze huurders via vier goed bezochte huurdersbijeenkomsten. En de huurders hebben ons toen geweldig gesteund in onze standpunten en onze lijn voor verdere onderhandelingen richting 2019.

Tevreden, vroeg je?

In algemeenheid: ja dus.

Daarom hebben we de afspraken 2019 ook meeondertekend.”

Wonen en wijken Maastricht
Samenwerkingsafspraken 2019 15 november 2019

	Gemeente Maastricht, Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie, V.L.W.A. Heijnen
	Woningstichting Maasvallei, Algemeen directeur-bestuurder, A.N.A. Meij
	Woningcorporatie Servatius, Directeur Vastgoed, G.H. Weenink
	Woningcorporatie Woonpunt, Algemeen directeur-bestuurder, G. Kerckhoffs
	Woningcorporatie Wonen Limburg, Algemeen directeur-bestuurder, W. Hazeu
	Huurdersvereniging Servaasleutel, Voorzitter, G.K. van Loo
	Huurdersvereniging Woonbelang, Voorzitter, J.T.M. van Geel
	Huurdersvereniging Woonvallei, Voorzitter, R. Jalhay
	Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg, Vervangend voorzitter E. Hardy

Ondertekend!!

In algemeenheid, Riny?

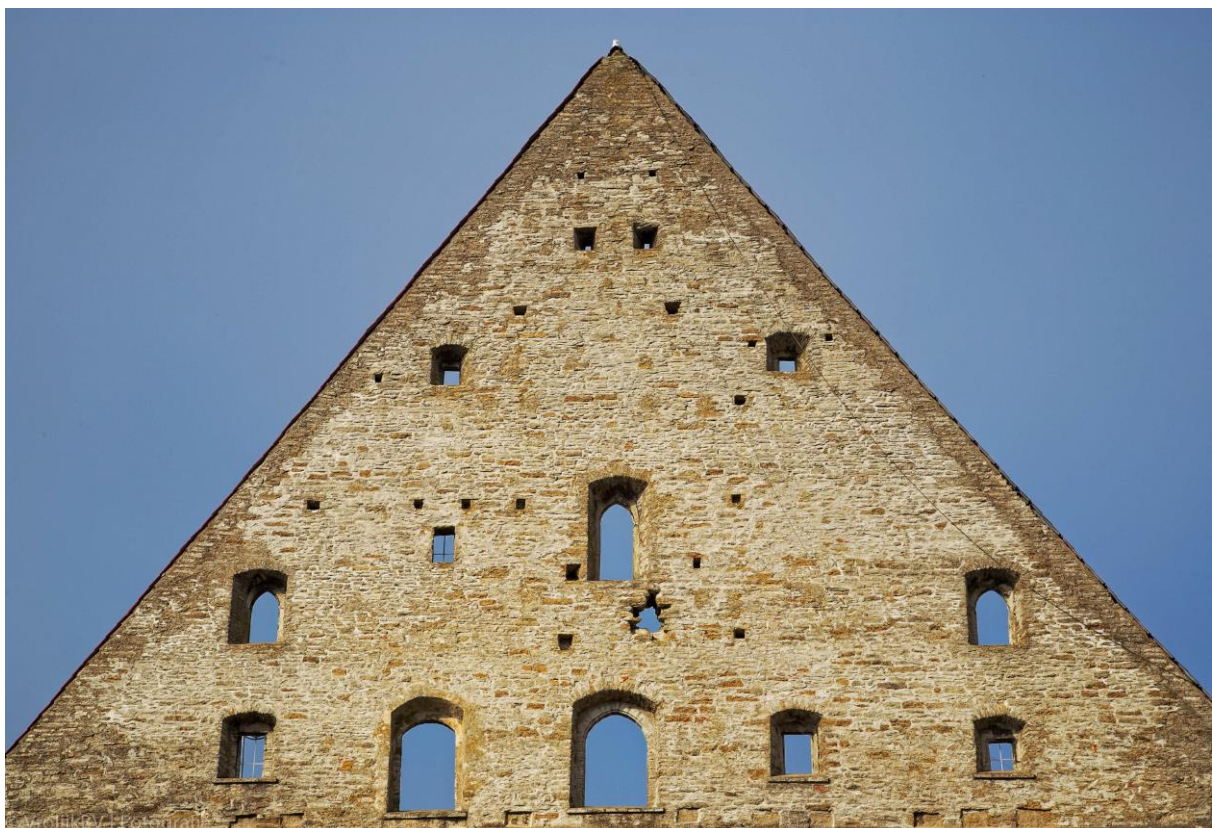
Riny:

“Ja, in algemeenheid zijn we dus tevreden met het resultaat van de onderhandelingen.

Wij beseffen maar al te goed dat niet alle wensen van Huurdersverenigingen 100 % vertaald kunnen worden in de nieuwe prestatieafspraken.

De financiële mogelijkheden van corporaties worden momenteel (in negatieve zin) meebepaald door Rijksbeleid. De regering ziet corporaties als een soort ‘pinautomaat’. Geld van corporaties ‘moet’ naar Den Haag (dit is overigens een politieke keuze). Den Haag denkt dat corporaties ontzettend rijk zijn.

Maar hun ‘rijkdom’ zit in stenen en daar kun je rekeningen niet mee betalen en ook niet mee investeren.”



Mét stenen kun je niet investeren!

“Het betekent dus simpelweg dat er minder geïnvesteerd kan worden door corporaties.

Dat is niet leuk. Dat vinden de Huurdersverenigingen uiteraard ook niet prettig. Maar het is wel een realiteit.

Wij als Huurdersverenigingen zullen ons overigens blijven inspannen om dit via onze kanalen aan de kaak te stellen.

Maar goed. In deze realiteit beseften wij ook dat één euro maar één keer uitgegeven kan worden en dat er dus ook keuzes gemaakt moesten worden. ‘Een duivels dilemma’, zoals een corporatiebestuurder dit noemde. Je kunt niet aan alle knoppen tegelijk draaien.”



Aan welke knoppen draaien?

“En toch zijn we erin geslaagd om een evenwichtig pakket aan afspraken voor 2019 te maken. Zoals gezegd in lijn met de afspraken voor 2018.”

En wat is dan dat pakket aan afspraken?

John:

“Voor de drie Huurdersverenigingen waren de belangrijkste thema’s in de onderhandelingen voor 2019

- De betaalbaarheid van het huren
- Goed/betaalbaar wonen in relatie tot zorg
- Een eerlijke, transparante woonruimteverdeling (het verhuren van de woningen).”

En wat is daarover afgesproken?

Betaalbaarheid van het huren

John:

“Wij als Huurdersbelangenverenigingen –en gelukkig ook de gemeente en de corporaties- zien het als hoofdprioriteit binnen het woonbeleid dat ook mensen met lage inkomens in Maastricht betaalbaar kunnen blijven wonen.”



Het is helaas soms ‘pompen of verzuipen’

“Wij hebben daar goede afspraken voor 2019 voor gemaakt, o.a.:

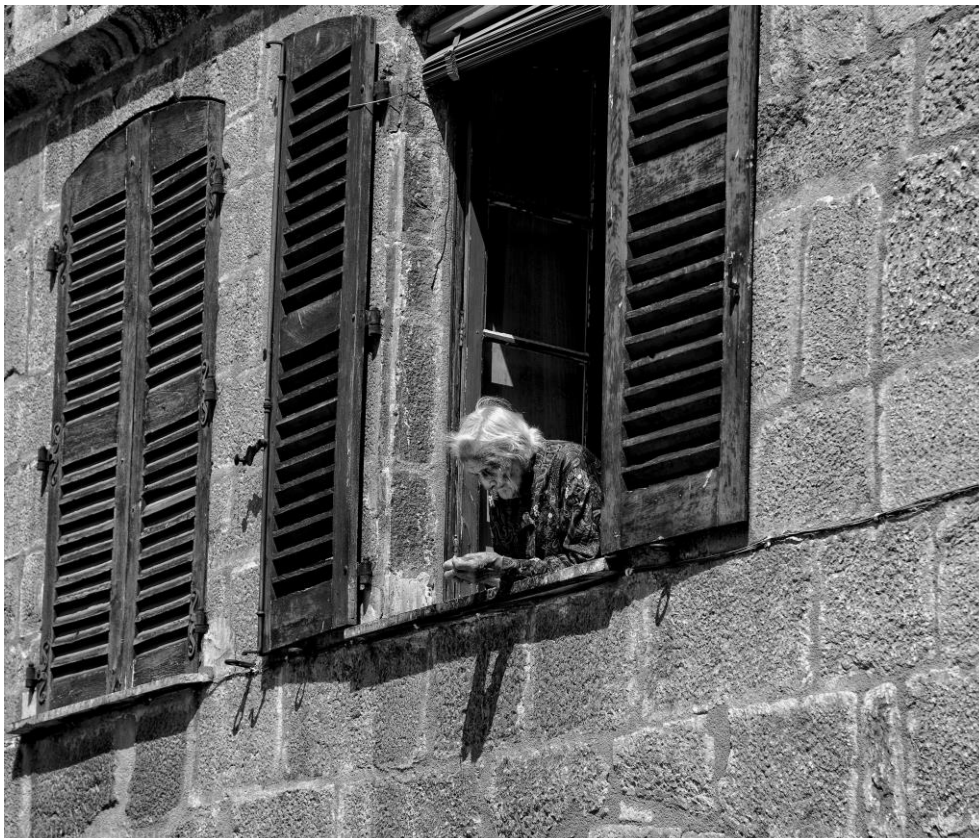
- Er wordt gegarandeerd dat er voldoende zelfstandige huurwoningen tot €711 in Maastricht zijn voor het aantal huishoudens dat vanwege hun inkomen hier recht op heeft;
- Minimaal 80% van dat aantal huurwoningen (dus tot €711) wordt door de corporaties verhuurd onder een huurprijs van €640 (dit zijn de woningen die vooral bedoeld zijn voor huishoudens die aangewezen zijn op huurtoeslag);
- De corporaties onderzoeken, samen met de gemeente, de mogelijkheden voor het realiseren van woningen met een huurprijs €710-€950 (ook in het kader van wijkdifferentiatie); dit is belangrijk voor huurders met een middeninkomen;

- De gemeente onderzoekt in 2019 opnieuw (laatst in 2016) hoeveel huishoudens in Maastricht aangewezen zijn op (in aanmerking komen voor) een sociale huurwoning en hoeveel woningen er feitelijk zijn. Uiteraard wordt dit onderzoek uitgevoerd met een prognose voor komende jaren. Onder andere door druk van de Huurdersverenigingen is dit onderzoek in tijd naar voren gehaald (dus nu 2019).”

Wonen in relatie tot zorg en begeleiding

Riny:

“Het regelen van snelle, passende én betaalbare huisvesting voor ouderen en andere huurders die aangewezen zijn op zorg en/of begeleiding is heel belangrijk. Vaak van levensbelang. De praktijk wijst uit (helaas ook in Maastricht) dat dit nog niet altijd het geval is.”



Geschikte ouderenwoning?

“In 2019 zal daarom –mede op indringend verzoek van de Huurdersverenigingen- onderzoek gedaan worden naar het

verbeteren (kwaliteit, snelheid en betaalbaarheid) van de huisvestingsmogelijkheden voor ouderen en huurders die aangewezen zijn op zorg/begeleiding.”



Verhuizen? Of komt de mantelzorg?

Eerlijke, transparante woonruimteverdeling

Tiny:

“Het huidige Maastrichtse systeem van woonruimteverdeling (via Thuis in Limburg) functioneert in principe naar behoren. Belangrijkste aandachtspunt voor de Huurdersverenigingen is dat er voldoende ‘vrij’ aanbod van huurwoningen voor de ‘gewone’ woningzoekenden in Maastricht is. De Huurdersverenigingen snappen dat er groepen woningzoekenden zijn (bijvoorbeeld statushouders, huurders die uit een sloopwoning moeten verhuizen, of huurders die vanwege benodigde zorg een verhuisindicatie hebben) die een voorrangpositie hebben ten opzichte van de ‘gewone’ woningzoekende. Maar deze laatste mag niet ‘weggedrukt’ worden in zijn/haar kansen op een woning door al die diverse ‘doelgroepen’, die voorrang krijgen op de woningmarkt. Er moet een rechtvaardige balans zijn.”



Eerlijk (ver)delen

“Ander speerpunt van de Huurdersverenigingen is dat de toewijzing van de huurwoningen eerlijk, rechtvaardig en transparant verloopt.

Voor beide aandachtspunten zijn voor 2019 goede afspraken gemaakt.”

Een mooi resultaat dus?

Tiny:

“Jawel! Absoluut.

Máár...we moeten ook alert blijven.”



We blijven alert!

Een klein 'maartje' dus?

Riny:

“Vorig jaar hebben we tijdens de huurdersbijeenkomsten met onze huurders afgesproken dat voor ons in de gesprekken met gemeente en corporaties ‘afpraak=afpraak’ is. Gemaakte afspraken moeten nagekomen worden. In het verleden was dat niet altijd het geval.

Vaak ook omdat de ambities te hoog waren. Gemeente en corporaties namen te veel hooi op hun vork.

De Huurdersverenigingen hebben gepleit voor realistische afspraken voor 2019. Afspraken, die ook daadwerkelijk nagekomen kunnen worden. En die liggen er nu volgens gemeente en corporaties.

Volgens ons in principe ook, máár wij zullen dit in 2019 goed gaan bewaken.”

Als jullie huurders nu meer te weten willen komen over de afspraken of misschien wel daarop willen reageren? Kan dat?

John

“Natuurlijk kan dat.

Wij hebben er dit jaar niet voor gekozen om weer huurdersbijeenkomsten te organiseren voordat we onze handtekeningen onder de afspraken zetten.

Belangrijkste reden was –zoals Tiny al zei- dat de inhoud volledig in lijn lag met de afspraken voor 2018. En die hebben we eind vorig jaar uitgebreid teruggekoppeld naar onze huurders via vier huurdersbijeenkomsten. En de huurders hebben ons toen gesteund in onze standpunten, onze lijn voor de onderhandelingen voor 2019.”



Samen met onze huurders

“Als huurders de afspraken voor 2019 willen hebben, kan dat.
Alle prestatieafspraken zijn online terug te vinden via
www.gemeentemaastricht.nl/prestatieafspraken



“En ze liggen natuurlijk ook op de kantoren van de drie
Huurdersverenigingen.
Als huurders willen reageren op (onderdelen van) de afspraken, kan
dat natuurlijk ook.
Kom naar een van de spreekuren van ons.
Of maak een afspraak.
Of stuur/mail de reactie naar uw Huurdersvereniging.”