



1.1.1.

# Severijn

Analyse van de  
**prestatieovereenkomsten**  
tussen  
gemeenten en  
woningcorporaties in  
2008



**Analyse van  
de prestatieovereenkomsten  
tussen gemeenten en  
woningcorporaties in 2008**

**maart 2009**



ir. Cel R.M. Severijn

**Severijn BV**

Turfberg 37  
2716 LV Zoetermeer  
06-13.788.492

## Inhoudsopgave

|           |  |           |    |
|-----------|--|-----------|----|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>   | <b>5</b>  |    |
| 1.1.      | Aanleiding en opzet onderzoek  |           | 5  |
| 1.2.      | De prestatievelden   |           | 6  |
| 1.3.      | De overeenkomsten getypeerd  |           | 6  |
| <b>2.</b> | <b>Overeenkomsten in de lokale praktijk</b>  | <b>8</b>  |    |
| 2.1.      | Overeenkomsten in soorten en maten   |           | 8  |
| 2.2.      | Het aantal prestatieovereenkomsten   |           | 8  |
| 2.3.      | Looptijd van de overeenkomsten   |           | 10 |
| 2.4.      | Geografische spreiding   |           | 11 |
| 2.5.      | Handhaafbaarheid van de overeenkomsten   |           | 14 |
| <b>3.</b> | <b>Inhoudelijke afspraken</b>  | <b>16</b> |    |
| 3.1.      | De afspraken naar type   |           | 16 |
| 3.2.      | De afspraken naar inhoud   |           | 17 |
| 3.3.      | Enkele thema's nader uitgelicht  |           | 22 |
| 3.3.1.    | Vergrijzing / senioren   |           | 22 |
| 3.3.3.    | De herstructurering nader bekeken  |           | 28 |
| 3.3.4.    | Energiezuinig bouwen   |           | 29 |
| 3.3.5.    | Leefbaarheid   |           | 30 |
| <b>4.</b> | <b>Samenvatting en conclusies</b>  | <b>35</b> |    |
| <b>5.</b> | <b>Bijlagen</b>  | <b>38</b> |    |
|           | Tabel B2. Kwantitatieve en kwalitatieve afspraken in overeenkomsten 2008 per onderwerp, in % |           | 40 |

## 2. Inleiding

### 2.1. Aanleiding en opzet onderzoek

Samenwerking tussen gemeenten en woningcorporaties is van groot belang voor het realiseren van de lokale en regionale woonopgave. Met het afsluiten van prestatieovereenkomsten kan die samenwerking worden geïnstitutionaliseerd en een eventueel vrijblijvend karakter worden verlaten. Het gaat daarbij niet alleen om het maken van afspraken over de uitvoering, maar ook om het gezamenlijk formuleren van ambities, het beleid afstemmen, acties formuleren en elkaar daar aan houden.

Het ministerie van VROM heeft haar ambities op het terrein van het wonen beschreven in een aantal prestatievelden (zie paragraaf 1.2.). De verantwoordelijkheid voor de realisatie van die ambities is voor een belangrijk deel neergelegd bij gemeenten en woningcorporaties. VROM hecht daarom groot belang aan de aanwezigheid van prestatieovereenkomsten. En hoewel het opstellen van een prestatieovereenkomst geen verplichting is, wil VROM deze ontwikkeling wel stimuleren. De prestatieovereenkomsten leveren VROM verder monitorinformatie op met betrekking tot de inspanningen op gemeentelijk en regionaal niveau. Die informatie is relevant als input voor rijksbeleid.

In dit rapport wordt een beeld geschetst van de prestatieovereenkomsten, die rechtskracht hebben voor 2008. Woningcorporaties zijn verplicht te melden of ze prestatieovereenkomsten hebben gesloten en de inhoud van de overeenkomsten dient opgestuurd te worden naar het ministerie van VROM. Een onbekend aantal overeenkomsten is echter niet naar VROM gestuurd. Voor dit onderzoek is uitgegaan van de bij het ministerie aanwezige overeenkomsten. Op basis van dossieronderzoek zijn de volgende drie vragen beantwoord:

- Welk beleidsterrein betreft de afspraak? Daarbij is aangesloten bij de prestatievelden uit het Besluit Beheer Sociale-Huursector (BBSH). In dit onderzoek zijn als nieuwe onderwerpen integratie in relatie tot werken en leren, 'krimp' en energiebesparing meegenomen.
- Welk type afspraak is er gemaakt? Hierbij is onderscheid gemaakt naar procesafspraken, inspanningsafspraken (uitspraken en intenties) en resultaatafspraken (afgesproken handelingen, garanties en/of transacties);
- Is de afspraak kwalitatief of kwantitatief van aard?

De resultaten zijn per overeenkomst digitaal opgeslagen ten behoeve van de verdere analyse.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het aantal overeenkomsten en het bi- dan wel multilaterale karakter van de overeenkomsten, de looptijd en de spreiding. In hoofdstuk 3 wordt de aard van de afspraken binnen de overeenkomsten (onderwerp, type, kwantitatief – kwalitatief) beschreven. In hoofdstuk 4 ten slotte worden de hoofdconclusies gepresenteerd. Hieronder wordt eerst nog een nadere typering gegeven van de prestatievelden en de soorten overeenkomsten die zijn aangetroffen.

## 2.2. De prestatievelden

De volgende onderwerpen (prestatievelden genoemd) zijn meegenomen in dit onderzoek:

- Verruimen van de slaagkansen en keuzemogelijkheden van woningzoekenden met bescheiden inkomen (de doelgroep). Daarbij is afzonderlijk gekeken naar het verschijnsel 'krimp';
- Beperken van de woonlasten voor de doelgroep;
- Creëren van huisvestingsmogelijkheden voor:
  - *ouderen en gehandicapten of andere personen die zorg of begeleiding nodig hebben;*
  - *andere huishoudens in kwetsbare positie (bijvoorbeeld daklozen);*
  - *studenten;*
  - *statushouders.*
- Versterken van de samenhang tussen woon-, zorg- en welzijnsdiensten en het verbreden van het assortiment aan woondiensten;
- Vergroten van de differentiatie van het woonaanbod en het verhogen van de woonkwaliteit;
- Bevorderen van het eigen woningbezit en in het bijzonder onder lage inkomensgroepen;
- Verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving en het versterken van de sociale samenhang; hierbij is in dit onderzoek in het kader van de wijkaanpak afzonderlijk aandacht besteed aan de onderwerpen integratie, werken, leren en veiligheid;
- Bevorderen van duurzaamheid, levensloopbestendigheid en energiezuinigheid van woningen en woonmilieus;
- Vergroten van de zeggenschap van bewoners, zowel bij de ontwikkeling van nieuwe als bij het beheer van bestaande woningen en woonmilieus.

## 2.3. De overeenkomsten getypeerd

Overeenkomsten worden onder verschillende namen vastgesteld: een contract, een convenant, een beleidsovereenkomst, een akkoord enzovoort. In deze notitie noemen we al deze documenten *prestatieovereenkomst* of kortweg *overeenkomst*. Elke overeenkomst bevat verschillende (prestatie)afspraken.

In de praktijk komen we een grote variatie aan prestatieovereenkomsten tegen. Vaak wordt onderscheid gemaakt in meerjarige overeenkomsten, al dan niet in de vorm van een raamovereenkomst, en soms is daarbij ook een meer gedetailleerde aanvulling in de vorm van bijvoorbeeld een jaarschijf opgenomen.

De pretentie om op basis van de bij VROM beschikbare prestatieovereenkomsten een volledig beeld te schetsen van de inspanningen die lokaal en regionaal worden ondernomen is niet reëel. Corporaties en gemeenten maken in verschillende verbanden afspraken. Zo wordt woonruimteverdeling vaak geregeld in een regionaal of lokaal convenant, los van andere prestatieovereenkomsten. Afspraken over het aanpakken van een wijk krijgen gestalte in een contract tussen de gemeente en de in de betreffende wijk werkzame partijen. Daartoe behoren corporaties, maar vaak ook andere partners als ontwikkelaars en aanbieders van zorg en welzijn. Afspraken over het beheer van de woonomgeving worden veelal gemaakt in wijkteams en komen lang niet altijd in de prestatieovereenkomst herkenbaar terug.

## **Typen afspraken**

Afspraken kunnen verschillen van karakter, samenhangend met de bedoeling van de afspraak. De afspraken zijn naar zes typen ingedeeld<sup>1</sup>:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Garantieafspraken zijn bedoeld om waarborgen te bieden. De afspraak die wordt gemaakt zal in principe te allen tijde worden nagekomen;
- Transactieafspraken leggen het ruilen of handelen tussen de gemeente en woningcorporaties vast. Om een doelstelling te realiseren wordt vastgelegd wat de respectievelijke bijdrage van de partijen zal zijn om dit te realiseren.

Welk type afspraak voor een bepaald onderwerp wordt gekozen kan samenhangen met de aard van het onderwerp, de verantwoordelijkheden en taken van de partijen op het betreffende onderwerp en het moment in de beleidscyclus.

---

<sup>1</sup> Aangesloten is bij de terminologie uit de handreiking "Samen meer presteren" van VNG en Aedes.

### 3. Overeenkomsten in de lokale praktijk

#### 3.1. Overeenkomsten in soorten en maten

Er bestaat geen definitie van hoe een overeenkomst eruit zou moeten zien, geen lijst met eisen om te voldoen aan het predicaat "prestatieovereenkomst". Wel zijn door ons drie noodzakelijke voorwaarden gedefinieerd om prestatieovereenkomsten in dit onderzoek mee te nemen. De eerste voorwaarde is de handtekening van één of meer corporaties en één of meer gemeenten. Uitsluitend als uit een aanvullende raadpleging van internet bleek dat de overeenkomst geldend was, zijn ongetekende overeenkomsten toch meegenomen. Tweede voorwaarde is dat helder uit de overeenkomst moet blijken dat deze een looptijd heeft die ook het jaar 2008 betreft. En ten derde dient de betreffende corporatie of gemeente per 1 januari nog als zelfstandig orgaan te functioneren.

De in het onderzoek meegenomen overeenkomsten zijn uitermate verschillend van aard. Zo zijn er prestatieovereenkomsten die op (vrijwel) alle prestatievelden zowel kwalitatieve en kwantitatieve uitspraken doen en binnen het vaak langer lopende convenant ook door middel van jaarschijven gedetailleerde kwantitatieve afspraken hebben afgesloten, al dan niet uitgesplitst naar de individuele corporatie. Tegelijk zijn er ook prestatieovereenkomsten die veel vage formuleringen kennen en sterk intentioneel van karakter zijn.

#### 3.2. Het aantal prestatieovereenkomsten

Onderstaand wordt ingegaan op de landelijke aanwezigheid van prestatieovereenkomsten. In dit verband wordt onder een bilaterale overeenkomst een verbintenis tussen één gemeente en één corporatie verstaan. Multilaterale overeenkomsten, die door meer gemeenten en/of corporaties worden aangegaan, zijn uitgesplitst in verschillende overeenkomsten tussen individuele corporaties en individuele bezitsgemeenten. Eén document kan in de analyse dus als meer overeenkomsten gelden. In tabel 1 zijn de resulterende kwantitatieve gegevens opgenomen. Het komt voor dat corporaties hun prestatieovereenkomsten niet naar het ministerie van VROM hebben gezonden. De in dit onderzoek gehanteerde aantallen zijn afgeleid van de bij het ministerie aanwezige overeenkomsten.

In 2008 zijn 374 overeenkomsten geïventariseerd, dat zijn er 32 meer dan in 2006. Daarbij zijn net als bij de vorige analyses, de overeenkomsten in de wijkenaanpak niet meegeteld. Theoretisch zouden er in Nederland in 2008 maximaal 1728 overeenkomsten kunnen zijn als alle corporaties met alle gemeenten waar zij bezit hebben, een overeenkomst zouden afsluiten, dat zijn er 274 meer dan in 2006. Met een toename van 9,4% van het aantal *feitelijke* overeenkomsten, maar tegelijkertijd een sterke toename van het aantal *mogelijke* overeenkomsten, is het scoringspercentage van 23,5% in 2006 gedaald naar 21,6% in 2008.



**Tabel 1. Overeenkomsten in 2008 vergeleken met 2002 t/m 2006**

|                                     | 2008  | 2006  | 2005  | 2004  | 2003  | 2002  |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Aantal gerealiseerde overeenkomsten | 374   | 342   | 258   | 283   | 319   | 319   |
| Aantal mogelijke overeenkomsten     | 1.728 | 1.454 | 1.441 | 1.547 | 1.499 | 1.651 |
| Scoringspercentage                  | 21,6% | 23,5% | 17,9% | 18,3% | 21,3% | 19,3% |
| Aantal corporaties met overeenkomst | 255   | 231   | 185   | 198   | 219   | 237   |
| Totaal aantal corporaties           | 455   | 485   | 514   | 532   | 552   | 580   |
| Scoringspercentage                  | 56,0% | 47,6% | 36,0% | 37,2% | 39,7% | 40,9% |
| Aantal gemeenten met overeenkomst   | 187   | 164   | 149   | 159   | 177   | 193   |
| Totaal aantal gemeenten             | 443   | 458   | 467   | 483   | 489   | 496   |
| Scoringspercentage                  | 42,2% | 35,8% | 31,9% | 32,9% | 36,2% | 38,9% |

*NB. In deze telling zijn de overeenkomsten die in het kader van de wijkaanpak zijn afgesloten niet meegeteld.*

Het aantal corporaties per 1 januari 2008 is met 30 gedaald naar 455 corporaties. Tegelijkertijd is er een afname van het aantal gemeenten met 15, naar 443. Ondanks die afnamen is het aantal theoretisch mogelijke overeenkomsten toegenomen, van 1454 naar 1728. Achtergrond van deze toename is dat de woningcorporaties gemiddeld genomen in steeds meer gemeenten activiteiten ontplooiën. In de berekening van het aantal theoretisch mogelijke overeenkomsten zijn overigens de 50 bezitsgemeenten meegeteld, waarvan volgens de eigen opgave van de woningcorporaties het aantal woningen gelijk aan nul is per 1 januari 2008.

Bij de 374 overeenkomsten over 2008 zijn 255 corporaties en 187 gemeenten betrokken. Bij zowel de corporaties als bij de gemeenten is er sprake van een stijging van het aantal overeenkomsten. Het aantal corporaties met een overeenkomst is met 24 gestegen, hetgeen heeft geleid tot een stijging van het scoringspercentage met 17,7%. Het aantal gemeenten met een overeenkomst is met 23 gestegen, het scoringspercentage met 17,9%.

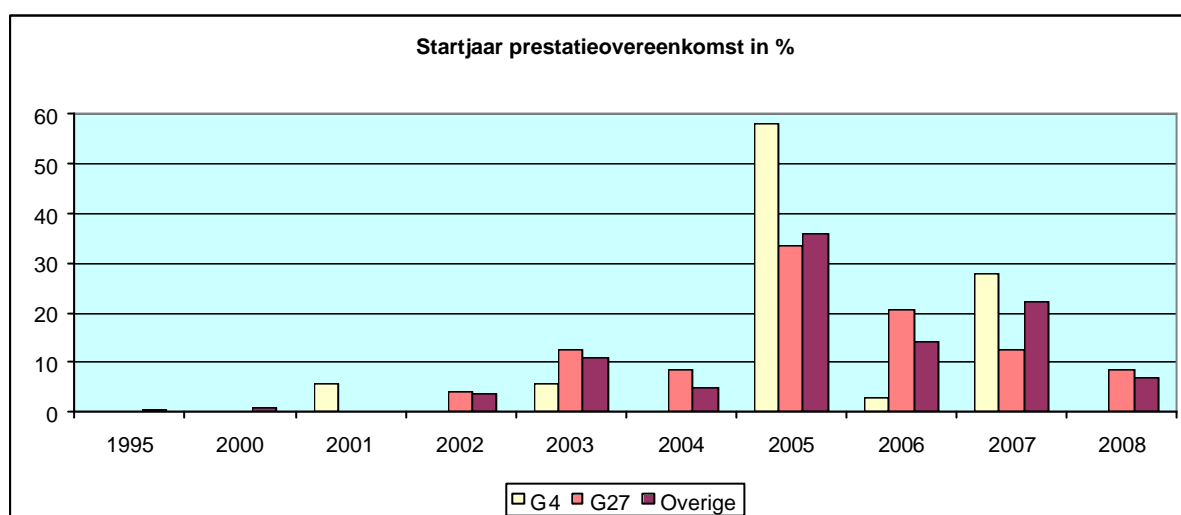
De 374 overeenkomsten hebben betrekking op 1.421.425 huurwoningen. Dat is 79.425 woningen meer dan in 2006, ofwel een stijging van 6%.

Het is overigens in het geheel niet zeker dat er niet méér corporaties en gemeenten zijn met prestatieovereenkomsten die betrekking hebben op het jaar 2008. Weliswaar zijn de corporaties verplicht om de afgesloten overeenkomsten naar het ministerie VROM te zenden, maar uit de analyse blijkt dat zeker niet alle corporaties aan die verplichting voldoen. Bij de analyse van de overeenkomsten bleek bij multilaterale overeenkomsten bijvoorbeeld meermaals dat, waar meer corporaties hebben ondertekend, niet alle corporaties de overeenkomst hebben ingezonden. Voor deze dossiers zijn de ontbrekende opgaven toch in de analyse meegenomen. Zo zijn er ongetwijfeld ook overeenkomsten afgesloten, waarvan in de dossiers niets is terug te vinden.

## 2.3. Looptijd van de overeenkomsten

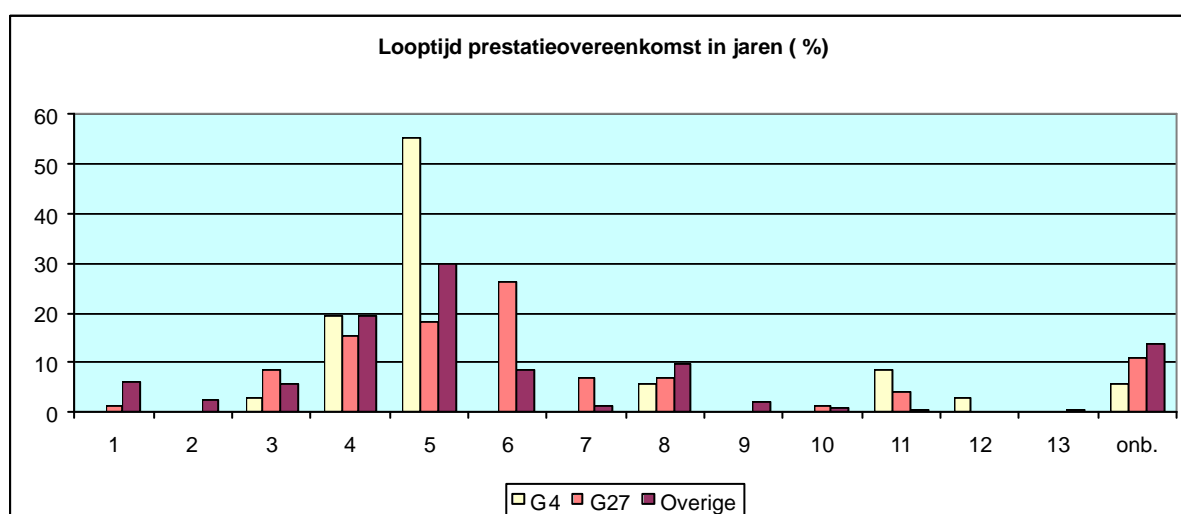
Ten opzichte van 2006 zijn er in 2008 112 nieuwe overeenkomsten geldig, waarvan 75 uit 2007 dateren en 37 uit 2008. In de onderstaande figuur is de procentuele verdeling van de 374 gerealiseerde overeenkomsten naar startjaar weergegeven. De oudste nog geldende overeenkomst is in 1995 afgesloten. Voor het merendeel van de overeenkomsten geldt een startjaar van 2003 of later. In 2008 zijn er geen nieuwe overeenkomsten afgesloten in de G4.

**Figuur 1. Startjaar van prestatieovereenkomsten in % in 2008**



Van de 374 gerealiseerde overeenkomsten hebben de meeste overeenkomsten een looptijd van 5 jaar. Dat geldt met name voor de G4. Daarnaast is het aantal overeenkomsten met een onbepaalde looptijd toegenomen met ongeveer 5% ten opzichte van 2006 (zie figuur 2).

**Figuur 2. Looptijd van prestatieovereenkomsten in jaren in % in 2008**



Uit de analyse blijkt dat de afgelopen jaren steeds vaker overeenkomsten met een kortere looptijd worden afgesloten. Het aandeel 'jaarafspraken' neemt toe.

Van de nu geldende overeenkomsten zullen er 69 in 2009 niet meer van toepassing zijn. In 2010 vervalt een nog groter aantal overeenkomsten (104).

### 3.4. Geografische spreiding

Regionale prestatieovereenkomsten – vaak met een aanvullende lokale invulling – treffen we aan in de Stadsregio Amsterdam, Haaglanden, Drechtsteden, en Stadsregio Rijnmond.

De landelijk toegelaten instellingen hebben in zeer veel gemeenten vaak zeer kleine aantallen woningbezit. Het aantal theoretisch mogelijke overeenkomsten wordt hierdoor fors vergroot, terwijl in de meeste gevallen (vanwege de beperkte bezitsomvang in de diverse gemeenten) er geen prestatieovereenkomsten worden afgesloten. Het scoringspercentage komt daardoor uiteraard lager uit.

In tabel 2 zijn de aantallen overeenkomsten per provincie weergegeven in absolute en relatieve zin, afgezet tegen het aantal mogelijke overeenkomsten. Ter vergelijking zijn bovendien de scores per provincie voor 2004, 2005 en 2006 in de tabel opgenomen.

**Tabel 2. Provinciale verdeling van overeenkomsten 2008, en score 2004-2006**

|               | Bilaterale overeenkomst |                | Multilaterale overeenkomst |     | Totaal Aantal | Totaal Mogelijk | Score 2008 | Score 2006 | Score 2005 | Score 2004 |
|---------------|-------------------------|----------------|----------------------------|-----|---------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|
|               | aantal                  | % <sup>2</sup> | aantal                     | %   | aantal        | %               | %          | %          | %          | %          |
| Groningen     | 1                       | 11%            | 8                          | 89% | 9             | 102             | 9%         | 14%        | 27%        | 23%        |
| Friesland     | 3                       | 27%            | 8                          | 73% | 11            | 98              | 11%        | 20%        | 12%        | 7%         |
| Drenthe       | 2                       | 20%            | 8                          | 80% | 10            | 63              | 16%        | 19%        | 4%         | 2%         |
| Overijssel    | 8                       | 29%            | 20                         | 71% | 28            | 115             | 24%        | 24%        | 18%        | 16%        |
| Gelderland    | 22                      | 44%            | 28                         | 56% | 50            | 229             | 22%        | 18%        | 16%        | 14%        |
| Utrecht       | 5                       | 100%           | 0                          | 0%  | 5             | 21              | 24%        | 21%        | 21%        | 25%        |
| Flevoland     | 5                       | 20%            | 20                         | 80% | 25            | 115             | 22%        | 20%        | 8%         | 13%        |
| Noord-Holland | 8                       | 25%            | 24                         | 75% | 32            | 235             | 14%        | 19%        | 23%        | 17%        |
| Zuid-Holland  | 13                      | 12%            | 94                         | 88% | 107           | 275             | 39%        | 38%        | 24%        | 26%        |
| Zeeland       | 3                       | 33%            | 6                          | 67% | 9             | 40              | 23%        | 11%        | 15%        | 11%        |
| Noord-Brabant | 21                      | 41%            | 30                         | 59% | 51            | 293             | 17%        | 22%        | 17%        | 17%        |
| Limburg       | 14                      | 38%            | 23                         | 62% | 37            | 142             | 26%        | 31%        | 25%        | 25%        |
| Nederland     | 105                     | 28%            | 269                        | 72% | 374           | 1728            | 22%        | 24%        | 18%        | 18%        |

Het aantal overeenkomsten is toegenomen, terwijl het scoringspercentage van het totaal aantal mogelijke prestatieovereenkomsten is gedaald ten opzichte van 2006, nu naar 22%. Kijken we naar de scores per provincie, dan is er vooral in Zeeland sprake van een sterke stijging. In de provincies Utrecht, Gelderland en Zuid-Holland is sprake van een lichte stijging. In Zuid-Holland is overigens net als in 2006, samenhangend met de regionale prestatieovereenkomsten, het hoogste scoringspercentage gerealiseerd.

<sup>2</sup> Is % van alle overeenkomsten.

In de overige provincies is een daling van het scoringspercentage te zien, de grootste afname is waarneembaar in de provincie Friesland (9% ten opzichte van 2006).

De verschillen per provincie kunnen te maken hebben met het al dan niet actief stimuleren van woonbeleid en het tot stand brengen van prestatieovereenkomsten door de provincies. Het scoringspercentage wordt echter ook sterk beïnvloed door woningcorporaties die hun bezit sterk verspreid over regio's of zelfs het land hebben liggen. In de onderstaande tabel is voor de corporaties, die in meer dan 20 bezitsgemeenten actief zijn, aangegeven welk scoringspercentage zij bereiken. Uit tabel 3 blijkt dat slechts 4% van de mogelijke overeenkomsten ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Kijken we echter naar de omvang van de woningvoorraad in relatie tot de overeenkomsten die op die voorraad betrekking hebben, dan zien we dat 41% van de woningvoorraad daadwerkelijk in de overeenkomsten betrokken is. Daarvan neemt Vestia-Groep het leeuwendeel voor haar rekening. De SGBB, Stichting Habion en Vitalis hebben met een zeer sterk versnipperd bezit in het geheel geen overeenkomsten afgesloten.

**Tabel 3. Overeenkomsten van woningcorporaties met meer dan 20 bezitsgemeenten in 2008**

|                                    | Gemeenten               |                        |          | Woningvoorraad         |                           |           |
|------------------------------------|-------------------------|------------------------|----------|------------------------|---------------------------|-----------|
|                                    | Aantal Bezits gemeenten | Aantal Overeen komsten | Score %  | Totaal aantal woningen | Aantal in overeen komsten | Score %   |
| Woonzorg Nederland                 | 180                     | 4                      | 2        | 44.015                 | 1.781                     | 4         |
| Ger. Bouwcorporatie voor bejaarden | 80                      | -                      | -        | 6.181                  | -                         | -         |
| Habion                             | 64                      | -                      | -        | 9.464                  | -                         | -         |
| Vestia-Groep                       | 84                      | 9                      | 11       | 71.987                 | 63.208                    | 88        |
| De Woonplaats                      | 46                      | 2                      | 4        | 17.604                 | 3.584                     | 20        |
| Wonen Limburg                      | 26                      | 6                      | 23       | 23.082                 | 11.014                    | 48        |
| corporatieholding Friesland        | 23                      | 4                      | 17       | 20.524                 | 5.273                     | 26        |
| Vitalis                            | 145                     | -                      | -        | 12.118                 | -                         | -         |
| <b>Totaal</b>                      | <b>648</b>              | <b>25</b>              | <b>4</b> | <b>204.975</b>         | <b>84.860</b>             | <b>41</b> |

Maken grote woningcorporaties met doorgaans meer mogelijkheden voor een professioneel beleidsapparaat ook meer prestatieovereenkomsten dan kleinere corporaties?

In de onderstaande tabel is gekeken naar het scoringspercentage naar omvang van de woningcorporatie. Daaruit komt naar voren dat het scoringspercentage het laagst ligt bij de grootste corporaties (meer dan 20.000 woningen) en het hoogst bij de corporaties met een omvang van 5.000 of minder woningen. Die laatste groep is gemiddeld in niet meer dan twee gemeenten actief, de grootste corporaties in gemiddeld 21 gemeenten. Ook bij de groep corporaties met minder dan 1.000 woningen is er sprake van een hoger gemiddeld scoringspercentage. Daar moet echter nog bij worden aangetekend dat in deze groep slechts één op de vijf corporaties meer dan 500 woningen in bezit heeft, waardoor de noodzaak voor een gemeente om een overeenkomst af te sluiten geringer is.

**Tabel 4. Scoringspercentage naar omvang van de woningcorporatie in 2008**

| Grootteklasse corporaties | Aantal corporaties | Aantal mogelijke overeenkomsten | Aantal mogelijk per corporatie | Aantal overeenkomsten | score (%) |
|---------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------|
| < 1.000                   | 112                | 140                             | 1,3                            | 45                    | 32%       |
| 1.000-5.000               | 207                | 407                             | 2,0                            | 132                   | 32%       |
| 5.000-10.000              | 82                 | 406                             | 5,0                            | 88                    | 22%       |
| 10.000-20.000             | 34                 | 361                             | 10,6                           | 59                    | 16%       |
| >20.000                   | 20                 | 414                             | 20,7                           | 55                    | 13%       |
| Totaal                    | 455                | 1.728                           | 3,8                            | 374                   | 22%       |

In tabel 5 zijn de 20 woningcorporaties met het grootste woningbestand nader belicht. Als uitsluitend wordt gekeken naar het aantal overeenkomsten in relatie tot het aantal mogelijke overeenkomsten, dan scoren de grootste woningcorporaties met 13% erg laag. Tenslotte is voor de groep grootste corporaties gezien hoeveel woningen in de overeenkomsten zijn betrokken. Afgezet tegen de totale woningvoorraad van de corporaties blijkt dan dat over 80% van het bezit overeenkomsten geldig zijn in 2008. Landelijk bedraagt dit percentage 56%. De conclusie mag dan ook luiden dat de groep grootste woningcorporaties de mogelijkheden tot het afsluiten van overeenkomsten maar beperkt benut, maar tegelijkertijd wel het grootste deel van haar woningbestand in de overeenkomsten heeft betrokken.

**Tabel 5. Overeenkomsten van de 20 woningcorporaties met meer dan 20.000 woningen in bezit**

|                                       | Over alle bezitsgemeenten |                        |         | In relatie tot de woningvoorraad |                    |         |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------------|---------|----------------------------------|--------------------|---------|
|                                       | aantal bezits-gem.        | aantal overeen-komsten | score % | totaal woningen                  | in overeen-komsten | score % |
| Stichting Corporatieholding Friesland | 23                        | 4                      | 17      | 20.524                           | 5.273              | 26      |
| Woningstichting Haag Wonen            | 1                         | 1                      | 100     | 22.453                           | 22.453             | 100     |
| Stichting Vivare                      | 7                         | 2                      | 29      | 23.983                           | 10.172             | 42      |
| Woonstad Rotterdam                    | 1                         | 1                      | 100     | 49.321                           | 49.321             | 100     |
| Stichting WonenBreburch               | 3                         | 1                      | 33      | 26.702                           | 17.651             | 66      |
| Woonstichting Lieven de Key           | 5                         | 1                      | 20      | 27.573                           | 25.817             | 94      |
| Woonmaatschappij Haarlemmermeer       | 6                         | 1                      | 17      | 32.466                           | 10.071             | 31      |
| Stichting Mitros                      | 3                         | 2                      | 67      | 29.442                           | 29.441             | 100     |
| Stichting Com.wonen                   | 4                         | 3                      | 75      | 30.385                           | 30.296             | 100     |
| Woningstichting Rochdale              | 8                         | 2                      | 25      | 38.434                           | 5.982              | 16      |
| Vereniging Staedion                   | 6                         | 1                      | 17      | 32.572                           | 32.155             | 99      |
| Stichting Woonbron                    | 5                         | 5                      | 100     | 41.088                           | 37.943             | 92      |
| Stichting Eigen Haard Olympus Wonen   | 10                        | 1                      | 10      | 40.747                           | 36.678             | 90      |
| Stichting Woonzorg Nederland          | 180                       | 4                      | 2       | 44.015                           | 1.781              | 4       |
| Stichting YMERE                       | 7                         | 1                      | 14      | 45.671                           | 36.797             | 81      |
| Stichting Portaal                     | 13                        | 5                      | 38      | 50.829                           | 35.396             | 70      |
| Stichting de Alliantie                | 12                        | 3                      | 25      | 57.423                           | 41.135             | 72      |
| Woonbedrijf SWS                       | 10                        | 1                      | 10      | 30.320                           | 216                | 1       |
| Wonen Limburg                         | 26                        | 4                      | 15      | 23.082                           | 3.830              | 17      |
| Stichting Vestia Groep                | 84                        | 9                      | 11      | 71.987                           | 63.208             | 88      |
| Totaal                                | 414                       | 52                     | 13      | 650.517                          | 519.242            | 80      |

## De G4

In de G4 zijn 36 prestatieovereenkomsten geïnterpreteerd, deze zijn allen multilateraal van aard. Het aantal overeenkomsten is afgenomen, van 41 overeenkomsten in 2006 naar 36 overeenkomsten in 2008. Binnen de G4 zijn in het geheel geen bilaterale overeenkomsten meer van toepassing. Blijkbaar vraagt de complexe stedelijke problematiek om een onderlinge afstemming, waarbij met meer in het gebied betrokken corporaties tegelijkertijd afspraken worden gemaakt.

## De G27

In alle gemeenten uit de G27 zijn er één of meer overeenkomsten afgesloten. In tegenstelling tot de daling van het aantal overeenkomsten in de G4 (-12%) is het aantal overeenkomsten in de G27 gestegen (+11%). Ook zijn er binnen de G27 14 bilaterale overeenkomsten afgesloten (19% van het totaal aantal overeenkomsten).

Wanneer het aantal en het soort afspraken van de G4 en de G27 (2008) wordt vergeleken met die van de overige gemeenten, kan worden waargenomen dat de overige gemeenten duidelijk meer bilaterale overeenkomsten afsluiten.

In de onderstaande tabel zijn de belangrijkste resultaten onderscheiden naar G4, G27 en overige gemeenten nog eens samengevat. De afspraken met betrekking tot de wijken zijn in dit overzicht niet meegenomen.

**Tabel 6. Overeenkomsten in de G4, de G27 en de overige gemeenten in 2005, 2006 en 2008**

| Soort overeenkomst | 2008 |     |         |        |
|--------------------|------|-----|---------|--------|
|                    | G4   | G27 | Overige | Totaal |
| Bilateraal         | 0    | 14  | 91      | 105    |
| Multilateraal      | 36   | 59  | 166     | 261    |
| Totaal             | 36   | 73  | 257     | 366    |
| <i>onbekend</i>    | 0    | 1   | 7       | 8      |

| Soort overeenkomst | 2006 |     |         |        |
|--------------------|------|-----|---------|--------|
|                    | G4   | G27 | Overige | Totaal |
| Bilateraal         | 1    | 9   | 80      | 90     |
| Multilateraal      | 40   | 57  | 155     | 252    |
| Totaal             | 41   | 66  | 235     | 342    |

| Soort overeenkomst | 2005 |     |         |        |
|--------------------|------|-----|---------|--------|
|                    | G4   | G27 | Overige | Totaal |
| Bilateraal         | 3    | 9   | 78      | 90     |
| Multilateraal      | 21   | 51  | 96      | 168    |
| Totaal             | 24   | 60  | 174     | 258    |

## 3.5. Handhaafbaarheid van de overeenkomsten

In de overeenkomsten zijn in het overgrote deel van de gevallen afspraken opgenomen, die de onderlinge relatie tussen de partijen regelen tijdens de duur van de overeenkomst. Deze afspraken leveren daarmee ook belangrijke informatie over de handhaafbaarheid van de overeenkomsten. Of die handhaving, bij het niet

nakomen van de overeenkomst door één van beide partijen, in de praktijk ook concreet wordt ingevuld is uit de overeenkomsten zelf uiteraard niet af te leiden. Onderstaande tabel geeft de aantallen afspraken weer waarin wordt geregeld: het overleg tussen partijen, hoe de voortgang van de afspraken wordt gemonitord, of en hoe er een afrekening plaatsvindt als één van de partijen de overeenkomst niet nakomt en tenslotte hoe eventuele geschillen tussen partijen worden beslecht.

**Tabel 7. De 'handhaafbaarheid' van de overeenkomsten 2008**

|                       | G4     |    | G27    |    | Overige |    | Totaal |    |
|-----------------------|--------|----|--------|----|---------|----|--------|----|
|                       | aantal | %  | aantal | %  | aantal  | %  | aantal | %  |
| Overleg               | 34     | 94 | 62     | 84 | 226     | 86 | 322    | 86 |
| Monitoring            | 34     | 94 | 66     | 89 | 210     | 80 | 310    | 83 |
| Afrekening            | 5      | 14 | 15     | 20 | 41      | 16 | 61     | 16 |
| Geschilbeslechting    | 20     | 56 | 37     | 50 | 111     | 42 | 168    | 45 |
| Totaal overeenkomsten | 36     |    | 74     |    | 264     |    | 374    |    |

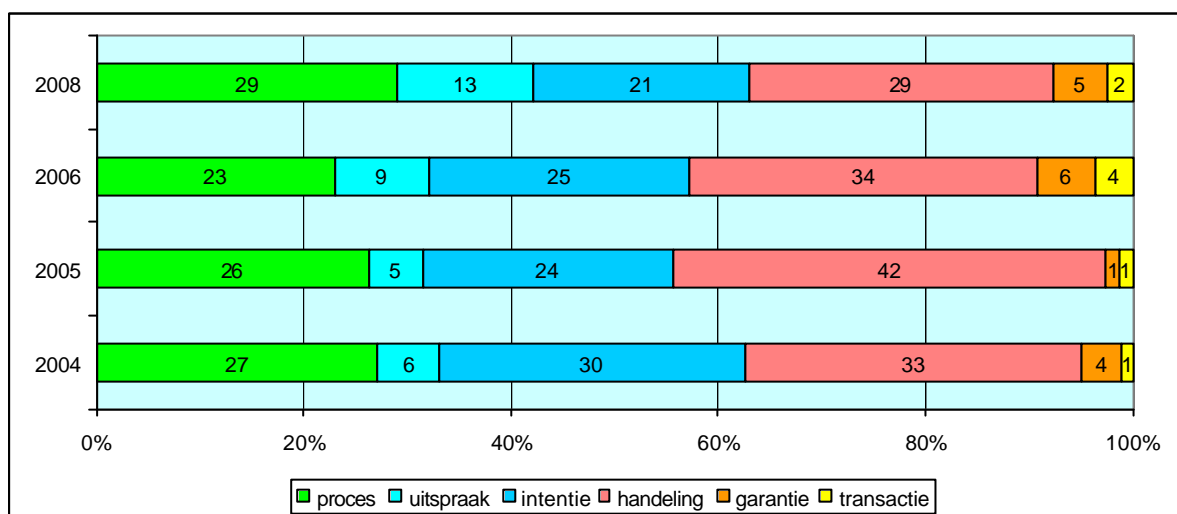
Het overleg is in veel van de overeenkomsten geregeld, en dat geldt ook voor de monitoring. De wijze waarop afrekening plaatsvindt is in slechts 16% van de gevallen geregeld, de geschilbeslechting in 45% van de overeenkomsten. Opvallend is de lagere score door de G4 op 'afrekening', terwijl op de overige elementen hoger wordt gescoord. Mogelijk is het ontbreken van de 'wijken' - met meer concrete afspraken - hier debet aan.

### 3. Inhoudelijke afspraken

#### 3.1. De afspraken naar type

De afspraken die in de diverse overeenkomsten zijn opgenomen kunnen variëren van procesafspraken, via uitspraken en intenties, naar de hardere handelingsafspraken, garantieafspraken en transactieafspraken. In figuur 3 zijn de procentuele aandelen van de verschillende typen afspraken voor 2008, 2006, 2005 en 2004 weergegeven.

**Figuur 3. Prestatieafspraken 2008, 2006, 2005 en 2004, procentueel aandeel per type**



Uit de figuur blijkt duidelijk dat het aandeel procesafspraken – de afspraken die de manier van samenwerken structureren – is toegenomen. Het aandeel uitspraken en intenties is in 2008 bijna gelijk aan het niveau van 2006. Het aandeel handelingsafspraken, garantieafspraken en transactieafspraken is afgenomen.

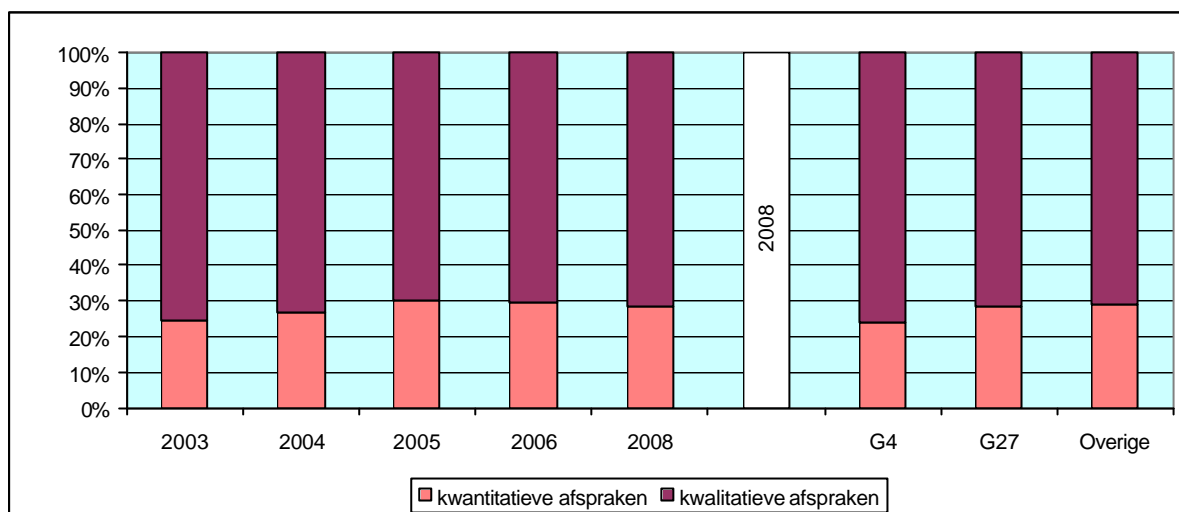
Verder bleek uit de inventarisatie dat weinig aan projecten gekoppelde afspraken naar VROM zijn ingezonden. Mogelijk worden dergelijke afspraken door de corporaties niet gezien als prestatieovereenkomst en om die reden niet ingezonden.

#### Kwantitatieve en kwalitatieve prestatieafspraken

In de analyse is onderscheid gemaakt naar kwantitatieve en kwalitatieve afspraken. Afspraken zijn alleen dan als kwantitatieve afspraak opgenomen, wanneer de te leveren prestaties door middel van getallen geconcretiseerd en meetbaar gemaakt zijn. In figuur 4 is voor de jaren 2003, 2004, 2005, 2006 en 2008 aangegeven, in welke mate er sprake is van kwalitatieve of kwantitatieve prestatieafspraken in de overeenkomsten.



**Figuur 4. Ontwikkeling kwantitatieve en kwalitatieve afspraken 2003 - 2008**



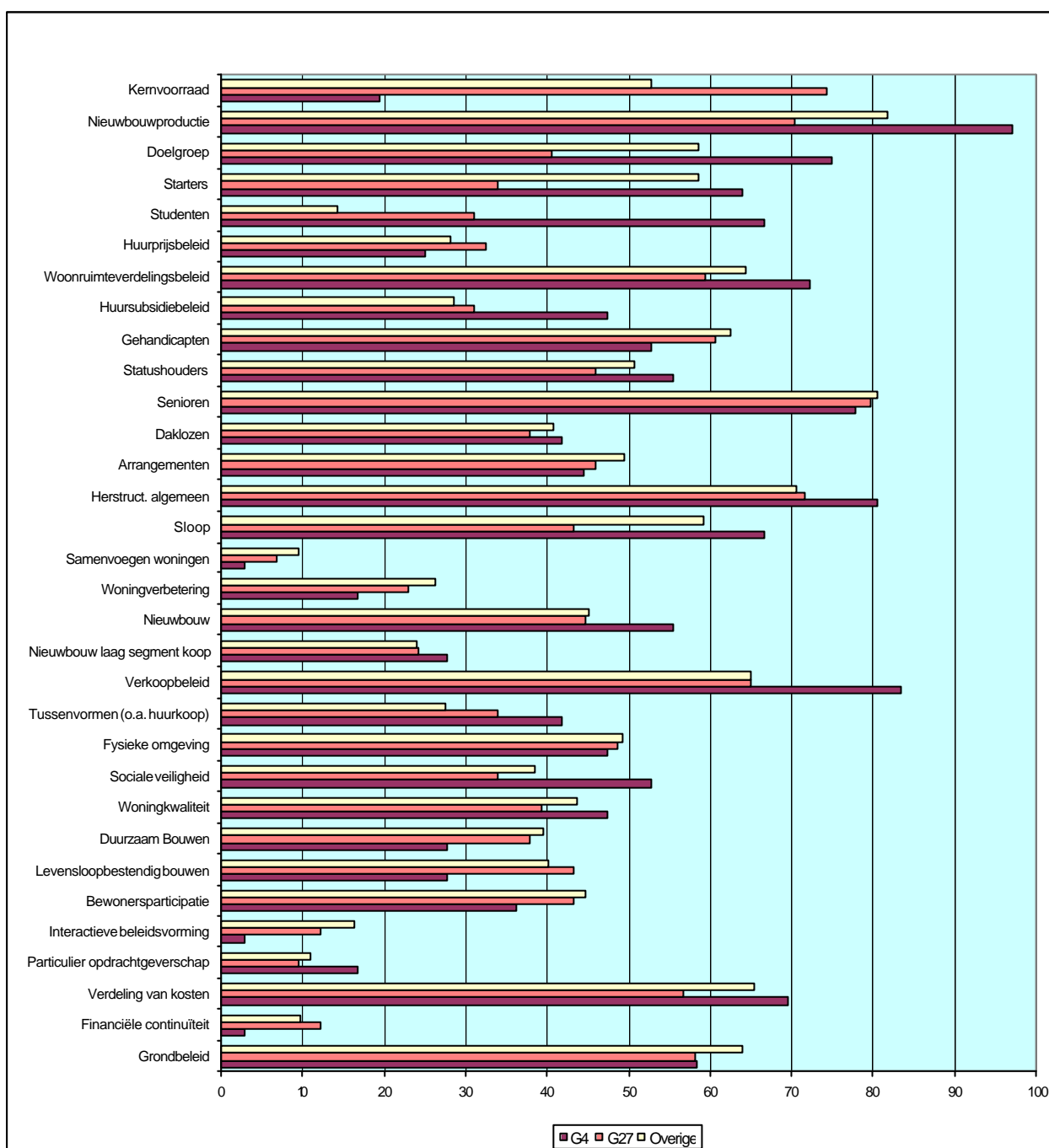
In algemene zin valt op, dat het percentage kwalitatieve afspraken gemiddeld ruim uitstijgt boven het percentage kwantitatieve afspraken. Het aandeel kwantitatieve afspraken is in 2008 nagenoeg gelijk gebleven aan de aandelen in 2006 en 2005. Verder valt op dat in de G4 minder kwantitatieve afspraken worden gemaakt dan in de G27 en de overige gemeenten.

### 3.2. De afspraken naar inhoud

#### Onderwerpen in de prestatieovereenkomsten

Uit figuur 5 is af te lezen in hoeverre de verschillende onderwerpen in de prestatieovereenkomsten aan de orde komen. Als naar geheel Nederland wordt gekeken valt op dat er relatief veel afspraken worden gemaakt over de onderwerpen kernvoorraad, nieuwbouwproductie, senioren, gehandicapten, woonruimteverdeling, herstructurering algemeen, verkoopbeleid, verdeling van kosten en grondbeleid. Vooral de overige gemeenten scoren goed wat betreft deze onderwerpen.

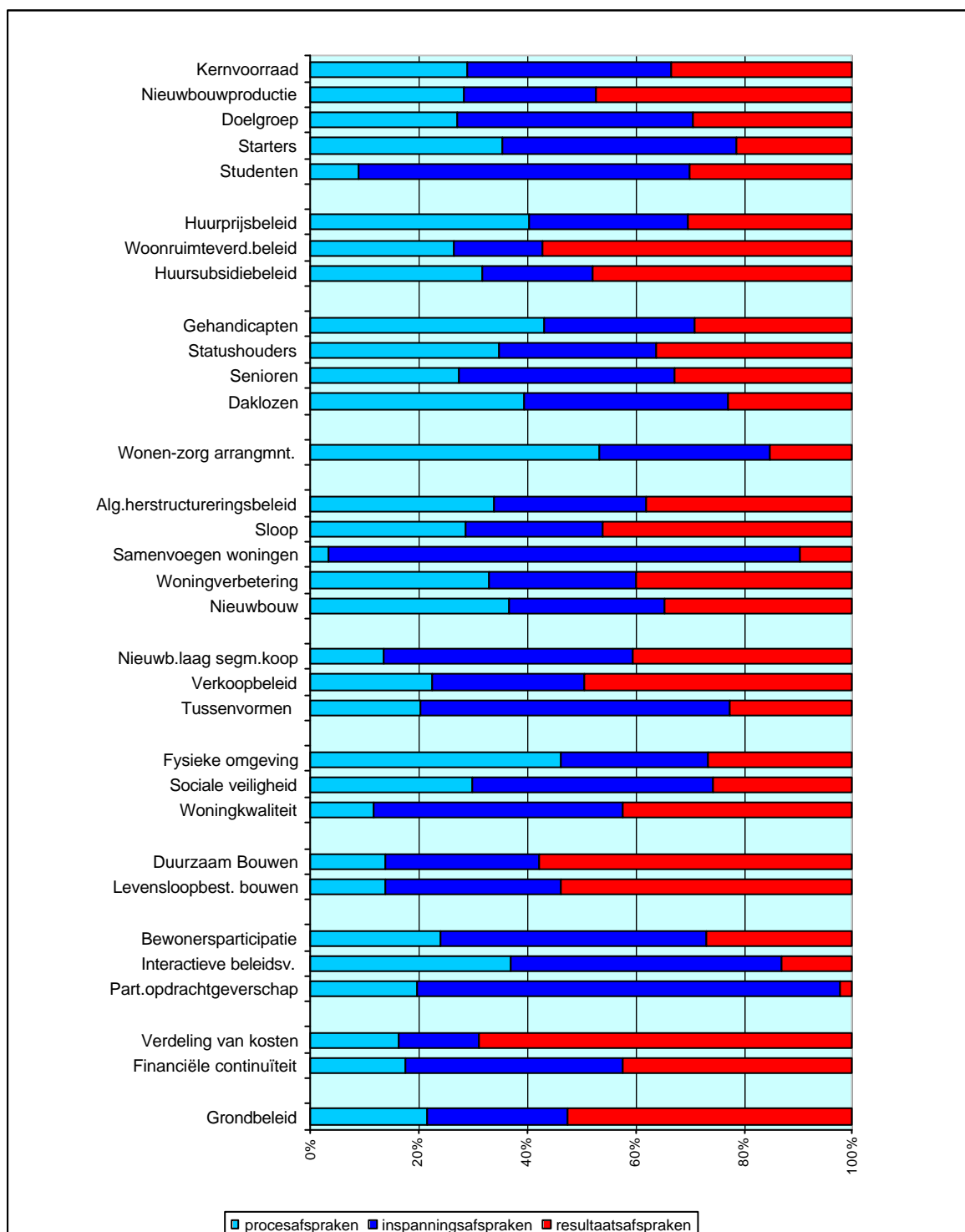
**Figuur 5. Onderwerpen in de prestatieovereenkomsten 2008, in procenten**



Ook is gekeken naar het type afspraak per onderwerp. In onderstaande figuur is dat voor de overzichtelijkheid aangegeven naar de volgende driedeling in typen afspraken:

- procesafspraken;
- inspanningsafspraken: uitspraken en intentieafspraken ('zachte' afspraken);
- resultaatsafspraken: handelingsafspraken, garanties en transacties ('harde' afspraken).

**Figuur 6. Prestatieafspraken in 2008 per onderwerp en type in procentuele aandelen, landelijk**



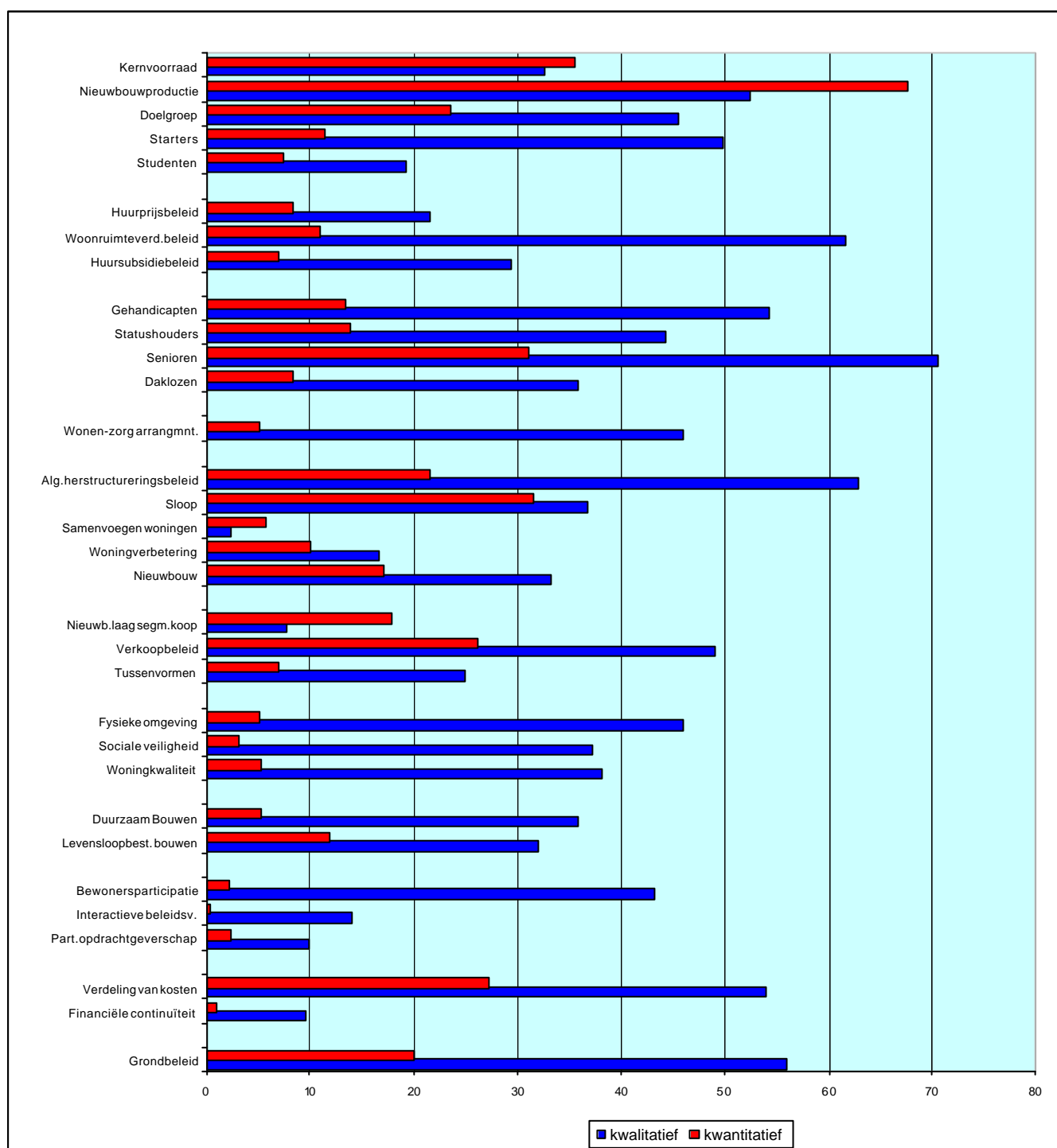
Gemiddeld voor Nederland geldt dat 29% van de prestatieafspraken die betrekking hebben op 2008 procesafspraken betreffen, 34% betreft inspanningsafspraken en 36% resultaatsafspraken. Hiertegen afgezet valt in de figuur een aantal zaken op:

- In veel prestatieovereenkomsten zien we harde afspraken terug over de verdeling van kosten (bijna 70%), duurzaam bouwen, levensloopbestendig bouwen, woonruimteverdelingsbeleid, verkoopbeleid en grondbeleid (allen meer dan 50%). Dit zijn ook vaak relatief gedetailleerde afspraken, die door de vaststelling hiervan problemen en vertraging in de uitvoering helpen voorkomen;
- Verder komen in toenemende mate resultaatsafspraken voor over specifieke doelgroepen: starters, studenten en gehandicapten;
- Opvallend is dat het percentage resultaatsafspraken op het terrein van woonzorg arrangementen achterblijft en zelfs met zeker 5% is afgenomen in 2008 (15%) ten opzichte van 2006 (20,6%);
- De minste resultaatsafspraken zijn gemaakt over particulier opdrachtgeverschap (2%) en samenvoegen van woningen (10%).
- Wanneer we kijken naar de procesafspraken is er een stijging te zien voor betreft de onderwerpen starters, huurprijsbeleid, nieuwbouw laag segment koop, fysieke leefomgeving en interactieve beleidsvorming. Procesafspraken over interactieve beleidsvorming en huurprijsbeleid zijn na 2006 het meest gestegen.

In figuur 7 is voor het jaar 2008 per inhoudelijk thema aangegeven in hoeveel procent van de overeenkomsten kwantitatieve of kwalitatieve afspraken zijn opgenomen. Daarbij valt het grote aandeel kwantitatieve afspraken over de nieuwbouwproductie op (67%). Dit is overigens een lichte daling ten opzichte van 2006, waarin het percentage 73% bedroeg. In de 20 regio's waarmee het Rijk woningbouwafspraken heeft gemaakt voor de periode 2005 tot 2010 zijn in 82% van de overeenkomsten afspraken opgenomen over de nieuwbouwproductie; in 75% van die overeenkomsten zijn kwantitatieve afspraken opgenomen. Afspraken over de nieuwbouwproductie treffen we in de gebieden die buiten de 20 woningbouwregio's liggen, in 78% van de overeenkomsten aan, in 51% van die overeenkomsten zijn kwantitatieve afspraken opgenomen. Hieruit kan worden afgeleid dat in de bouwregio's niet veel meer, maar wel concretere afspraken worden gemaakt.

Ook voor de onderdelen kernvoorraad, senioren, sloop, verkoopbeleid en verdeling van kosten worden veel kwantitatieve afspraken gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat het eenvoudiger blijkt kwantitatieve prestatieafspraken over fysieke of financiële inspanningen te maken. Het maken van afspraken met kwantitatieve streefcijfers op het prestatieveld "leefbaarheid" (fysieke omgeving, sociale veiligheid en woningkwaliteit), "duurzaamheid" (duurzaam bouwen) en "betrekken bewoners" (bewonersparticipatie, interactieve beleidsvorming, particulier opdrachtgeverschap) blijft net als in eerdere jaren daarbij duidelijk achter.

**Figuur 7. Kwantitatieve en kwalitatieve afspraken in overeenkomsten 2008 (%), landelijk**



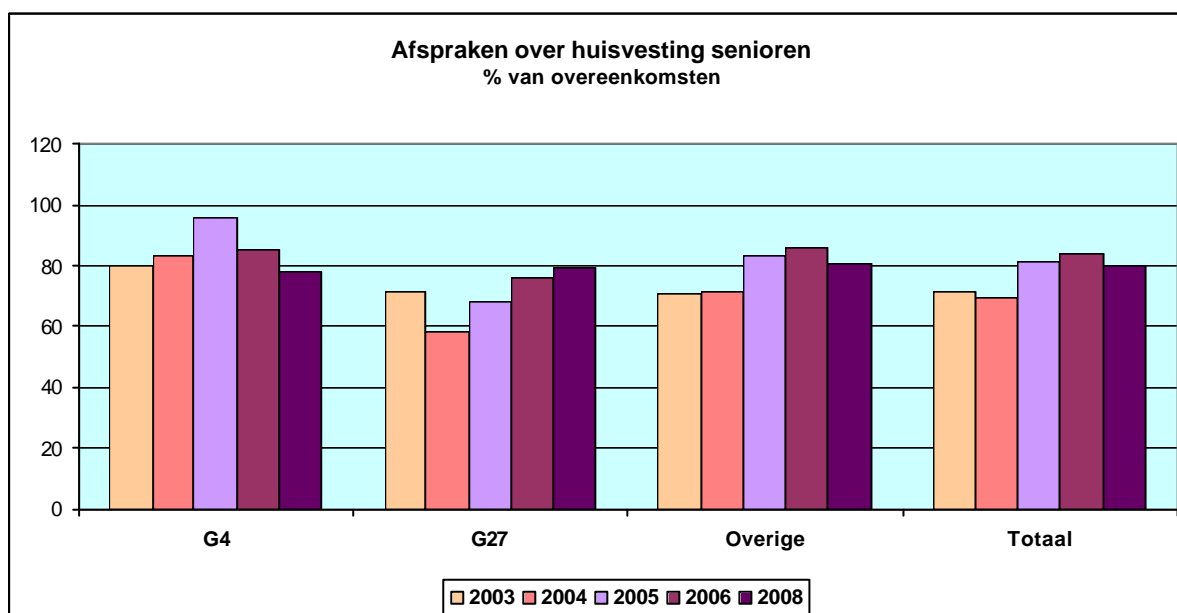
### 3.3. Enkele thema's nader uitgelicht

Voor een aantal clusters van onderwerpen is een vergelijking gemaakt van de resultaten uit 2008 met eerdere jaren (2003-2006). Hoewel met zo'n korte tijdreeks niet eenvoudig van een trend kan worden gesproken, zijn voor een aantal onderwerpen toch voorzichtige conclusies te trekken.

#### 3.3.1. Vergrijzing / senioren

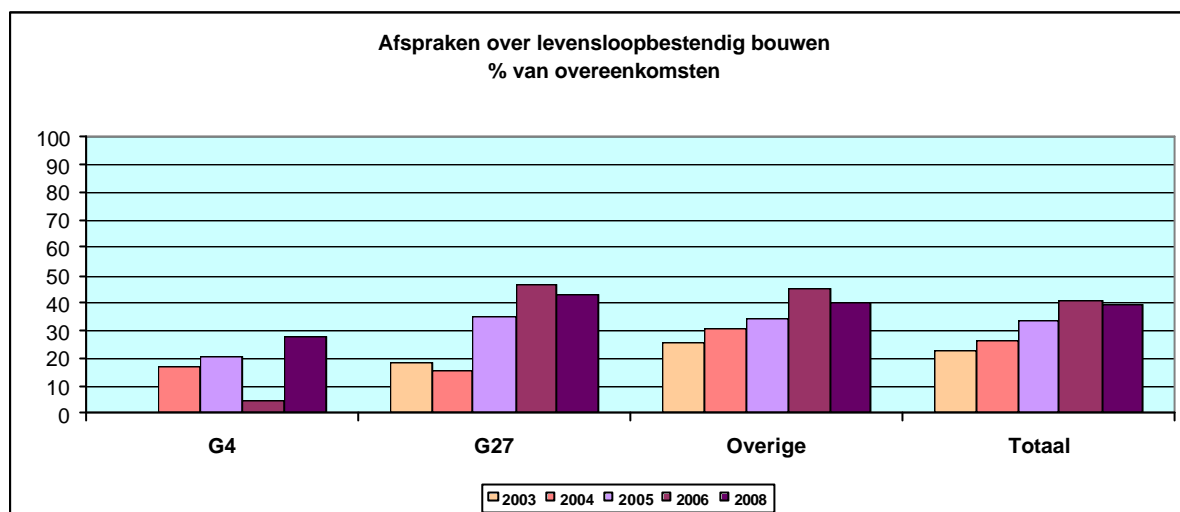
In dit onderzoek is op verschillende manieren informatie verzameld over de wijze waarop corporaties en gemeenten in hun overeenkomsten inspelen op de vergrijzing en de rol van toekomstige en huidige senioren op de woningmarkt. Allereerst is nagegaan in hoeverre senioren als doelgroep genoemd worden in prestatieafspraken. Daarnaast wordt ook het onderwerp levensloopbestendige woningen en niet-fysieke zorgarrangementen gerekend tot de doelstelling om de woningmarkt aan te passen aan de vergrijzing, die vooral vanaf 2010 in een versnelling komt. En tenslotte is gekeken naar de mate waarin 'krimp' in de overeenkomsten wordt genoemd.

**Figuur 8. Afspraken over huisvesting van senioren, 2003 t/m 2008**



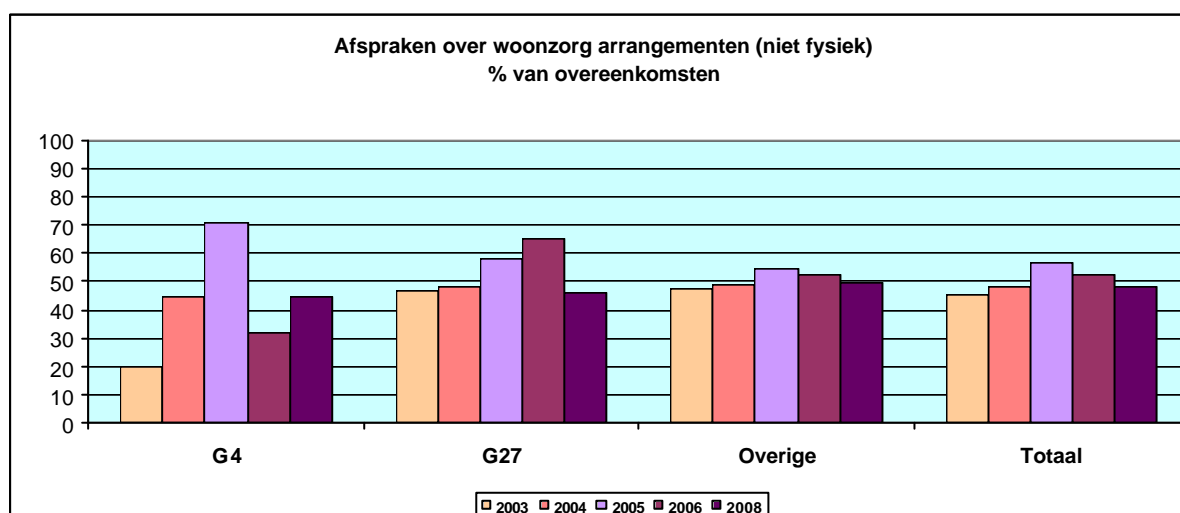
Over de gehele onderzoeksperiode 2003-2008, is in 2008 in totaliteit een lichte daling te zien van het aantal afspraken over de huisvesting van senioren. Toch scoort dit onderwerp hoog, in 80% van de afspraken komt het voor.

**Figuur 9. Afspraken over levensloopbestendig bouwen, 2003 t/m 2008**



Hoewel het aantal overeenkomsten over levensloopbestendig wonen relatief laag blijft, is het opmerkelijk dat het aandeel afspraken over levensloopbestendig bouwen in de G4 in 2008 duidelijk hoger ligt dan in 2006. Gemiddeld zijn de uitkomsten nagenoeg gelijk gebleven aan het niveau van 2006.

**Figuur 10. Afspraken over niet fysieke woonzorg arrangementen, 2003 t/m 2008**



Het aandeel afspraken over woonzorg arrangementen is in 2008 licht gedaald. Dat is opmerkelijk, want door de scheiding van wonen en zorg en ook door de invoering van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) zouden de woonzorg arrangementen juist sterk aan belang moeten winnen. Bij de G4 is wel een stijging te zien ten opzichte van 2006. Hoewel steeds vaker zorgaanbieders medeondertekenaar zijn van prestatieovereenkomsten, zal dit terrein de komende jaren nog flinke uitdagingen kennen. Voor zowel gemeente als corporatie is het van belang om hier ook meer resultaatafspraken over af te sluiten.

### Krimp

Hoewel het fenomeen krimp zeker een beleidsmatig item is in steeds meer regio's, wordt hieraan weinig aandacht besteed in de prestatieovereenkomsten tussen gemeenten en corporaties. Er wordt slechts in één overeenkomst gesproken over de manier waarop gemeente en corporatie om zullen gaan met krimp.

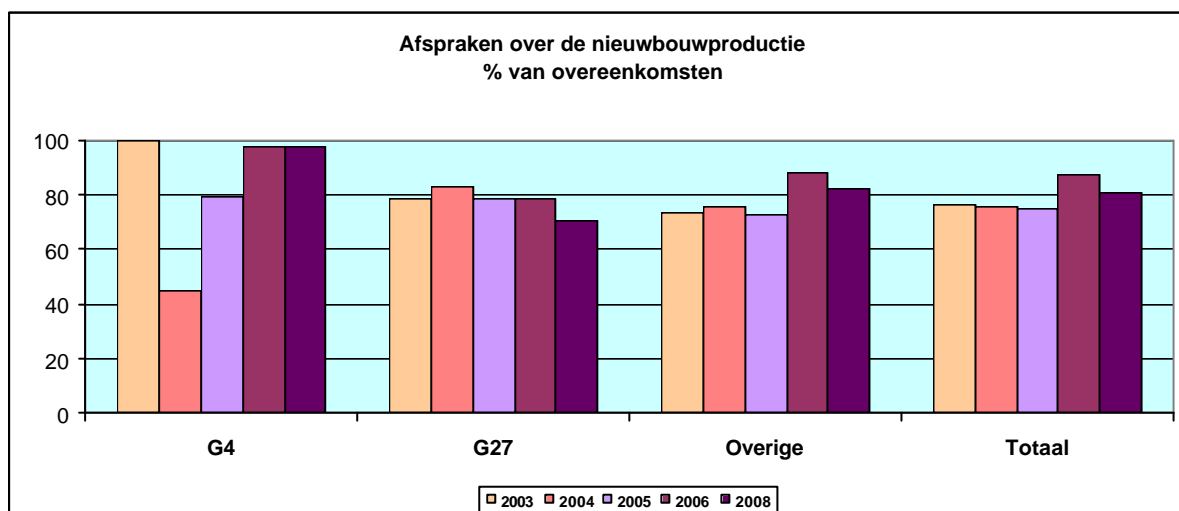
**Zeeuws-Vlaanderen**<sup>3</sup>: “De huidige woningvoorraad van Woongoed (ruim 2500) woningen vertoont gedurende de looptijd van deze prestatieafspraken een dalende trend vanwege de verwachte krimp van de bevolking en de marktontwikkelingen. Deze daling wordt gerealiseerd door herstructurering en verkoop van bestaande woningen. Het betreft hier vooral eengezinswoningen, omdat daar minder vraag naar is en deze vaker dan het andere bezit van Woongoed gedateerd zijn. Daar waar huurwoningen teruggebouwd worden, zal het vooral senioren woningen betreffen, omdat bij die doelgroep een grote opgave ligt.”

### 3.3.2. Slaagkansen op de woningmarkt

De slaagkansen op de woningmarkt worden primair bepaald door de mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad. Nieuwbouw kan echter de slaagkansen vergroten. Of daarbij de kansen van bijvoorbeeld starters en studenten direct of via doorstroomketens wordt vergroot, is afhankelijk van de toe te voegen typen woningen. Zoals te zien is in de volgende figuur is het aantal afspraken over nieuwbouw na een aantal jaren van relatieve stilstand in het jaar 2006 toegenomen, maar in 2008 weer licht gedaald.

In 2008 is in 81% van de overeenkomsten een afspraak gemaakt over de nieuwbouwproductie. Opvallend is het relatief geringe percentage in de G27.

**Figuur 11. Afspraken over de nieuwbouwproductie, 2003 t/m 2008**

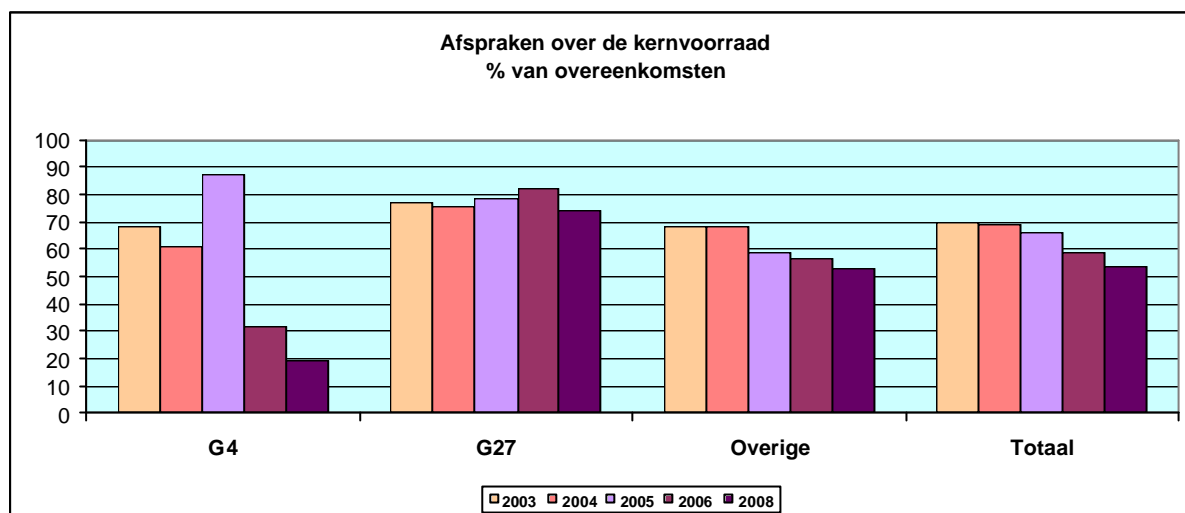


Het is interessant om te kijken of er significante verschillen zijn op het punt van de nieuwbouwproductie, tussen de overeenkomsten in de 20 regio's waarmee het Rijk woningbouwafspraken heeft gemaakt en het gebied dat buiten deze regio's valt. Een vergelijkende analyse leert dat de corporaties met gemeenten in niet-woningbouwregio's in 79% van de gevallen afspraken maken over de nieuwbouwproductie, in de bouwregio's ligt dat percentage met 82% slechts licht hoger. In de woningbouwregio's blijken wel vaker kwantitatieve afspraken te worden gemaakt: 75% t.o.v. 51%. Bovendien is het aandeel resultaatsafspraken in de woningbouwregio's hoger; 53% respectievelijk 42%. Al met al kan worden geconcludeerd dat in de 20 woningbouwregio's niet zozeer meer, maar wel concretere afspraken over de te leveren nieuwbouwproductie worden gemaakt.

<sup>3</sup> Prestatieafspraken 2007-2010 Gemeente Sluis en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen



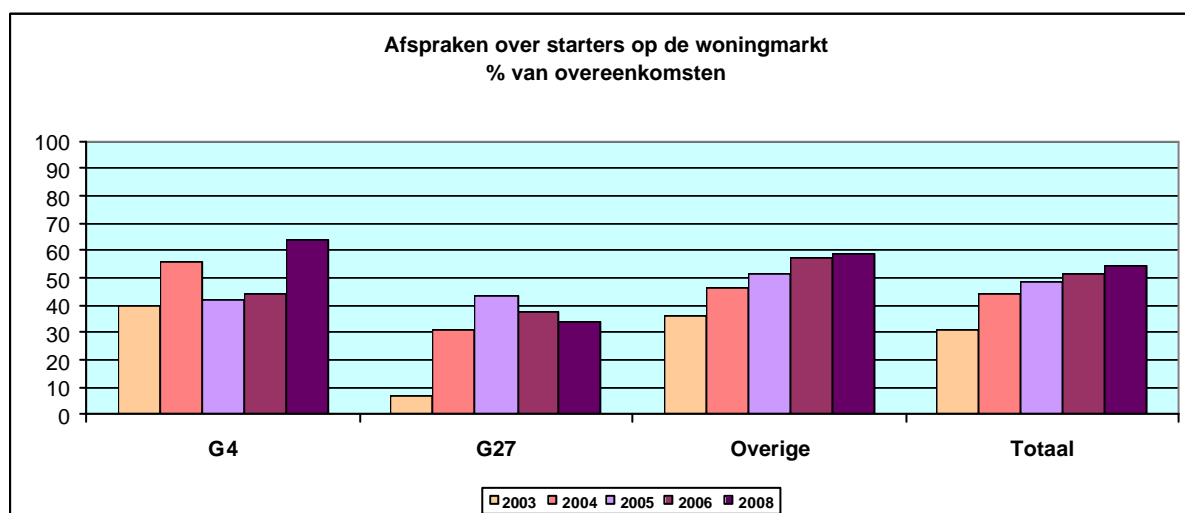
**Figuur 12 . Afspraken over de kernvoorraad, 2003 t/m 2008**



In ruim 50% van de overeenkomsten worden afspraken over de kernvoorraad gemaakt (zie figuur 12). In 2008 is er wederom sprake van een lichte afname van ongeveer 5%. Vaak zijn de afspraken over de kernvoorraad sterk kwantitatief gericht (36%) en behelzen ze het garanderen of verzorgen van een minimum voorraad aan goedkope (en betaalbare) woningen. Doorgaans ligt deze afgesproken minimumvoorraad overigens beneden het niveau van de bestaande kernvoorraad.

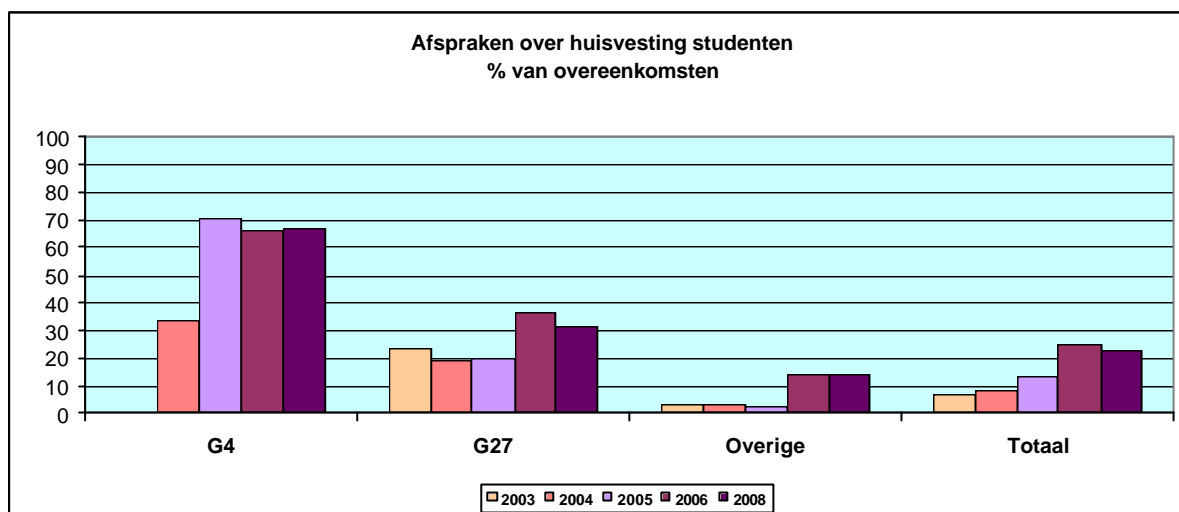
Een deel van de afspraken met betrekking tot de nieuwbouwproductie (figuur 11) kan worden toegeschreven aan afspraken die worden gemaakt voor de starters op de woningmarkt, waaronder geormerkte starterswoningen. Inmiddels worden in 55% van de overeenkomsten ook afspraken over starters gemaakt, deze hebben nog wel vaak een kwalitatief karakter (81%).

**Figuur 13 . Afspraken over starters op de woningmarkt, 2003 t/m 2008**



Afspraken over studentenhuysvesting komen in 2008 in 22% van de overeenkomsten voor, een lichte daling ten opzichte van 2006, maar nog steeds aanzienlijk hoger dan in de jaren daarvoor.

**Figuur 14. Afspraken over de huisvesting van studenten, 2003 t/m 2008**



In Nederland worden 18 studentensteden onderscheiden, naast 6 steden met een onderwijsinstelling voor hoger onderwijs. Van de 24 genoemde steden hebben er 11 een afspraak over het tot stand brengen van huisvesting voor studenten met één of meer corporaties, althans voor zover uit de prestatieovereenkomsten valt af te lezen. Onderstaand is een volledig overzicht opgenomen.

Tabel 8. Afspraken studentenhuysvesting 2008

|                                   | Kwalitatieve afspraken |    |   | Kwantitatieve afspraken |   |   | Totaal |
|-----------------------------------|------------------------|----|---|-------------------------|---|---|--------|
|                                   | P                      | I  | R | P                       | I | R |        |
| <b>24 studenten en HBO-steden</b> |                        |    |   |                         |   |   |        |
| Rotterdam (stadsregio)            |                        | 20 |   |                         |   | 1 | 21     |
| Amsterdam                         |                        | 4  |   |                         |   | 3 | 7      |
| Groningen                         |                        | 3  |   |                         |   | 3 | 6      |
| Zwolle                            | 3                      |    |   |                         |   | 3 | 6      |
| Maastricht                        |                        | 2  |   |                         | 2 |   | 4      |
| Utrecht                           |                        |    |   |                         |   | 3 | 3      |
| Arnhem                            |                        |    |   |                         |   | 2 | 2      |
| Den Haag                          | 1                      |    |   |                         |   |   | 1      |
| Eindhoven                         |                        |    | 1 |                         |   |   | 1      |
| Enschede                          | 1                      |    |   |                         |   |   | 1      |
| Nijmegen                          |                        |    |   |                         | 1 |   | 1      |

**Zonder afspraken**

Alkmaar, Breda, Delft, Den Bosch, Deventer, Diemen, Haarlem, Heerlen, Leeuwarden, Leiden, Sittard-Geleen, Tilburg, Wageningen.

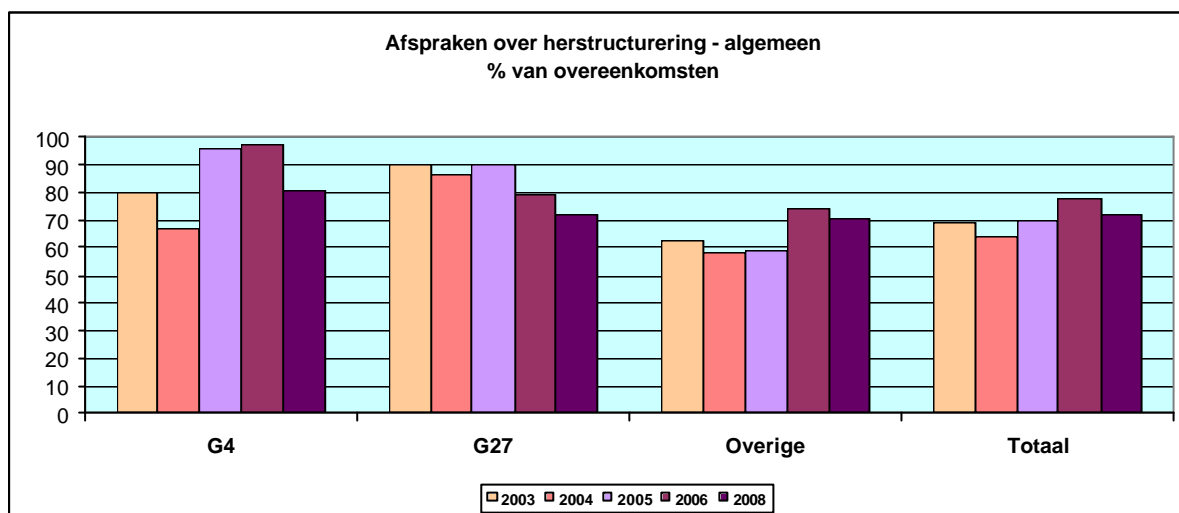
|                               | Kwalitatieve afspraken |   |   | Kwantitatieve afspraken |   |   | Totaal |
|-------------------------------|------------------------|---|---|-------------------------|---|---|--------|
|                               | P                      | I | R | P                       | I | R |        |
| <b>Afspraken buiten de 24</b> |                        |   |   |                         |   |   |        |
| Amersfoort                    |                        |   | 2 |                         |   |   | 2      |
| Apeldoorn                     |                        | 4 |   |                         |   |   | 4      |
| Doetinchem                    |                        | 1 |   |                         |   |   | 1      |
| Ede                           |                        | 2 |   |                         |   |   | 2      |
| Helmond                       |                        | 4 |   |                         | 4 |   | 8      |
| Krimpen a/d IJssel            |                        | 4 |   |                         |   |   | 4      |
| Leeuwarderadiel               | 1                      |   |   |                         |   | 1 | 2      |
| Middelburg                    |                        | 1 |   |                         |   |   | 1      |
| Zoetermeer                    |                        |   | 3 |                         |   | 3 | 6      |
| Lansingerland                 |                        | 1 |   |                         |   |   | 1      |
| Kampen                        | 1                      |   |   |                         |   | 1 | 2      |
| Nieuwegein                    |                        |   |   |                         |   | 1 | 1      |
| Nuth                          |                        |   |   |                         |   | 1 | 1      |
| Westvoorne                    |                        |   | 1 |                         |   |   | 1      |
| Woudenberg                    |                        |   | 1 |                         |   |   | 1      |

P=procesafpraak, I=inspanningsverplichting, R=resultaatsafpraak

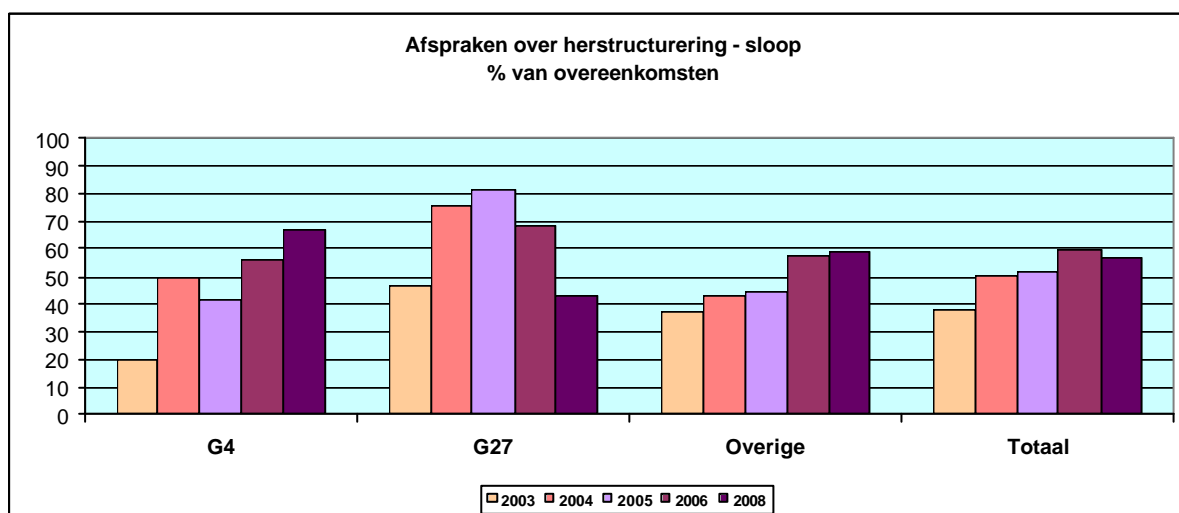
### 3.3.3. De herstructurering nader bekeken

Herstructurering is één van de belangrijkste onderwerpen binnen de prestatieovereenkomsten; vooral bij de G4 en in mindere mate bij de G27 en overige gemeenten zijn hierover afspraken gemaakt. Over het algemeen is er een lichte daling in het aandeel afspraken te zien ten opzichte van 2006. De G4 steken er, net als in 2006, bovenuit met afspraken over herstructurering in 80% van alle overeenkomsten. Op deze plaats gaan we nader in op de aspecten nieuwbouw, sloop en woningverbetering.

**Figuur 15. Afspraken over de herstructurering algemeen, 2003 t/m 2008**



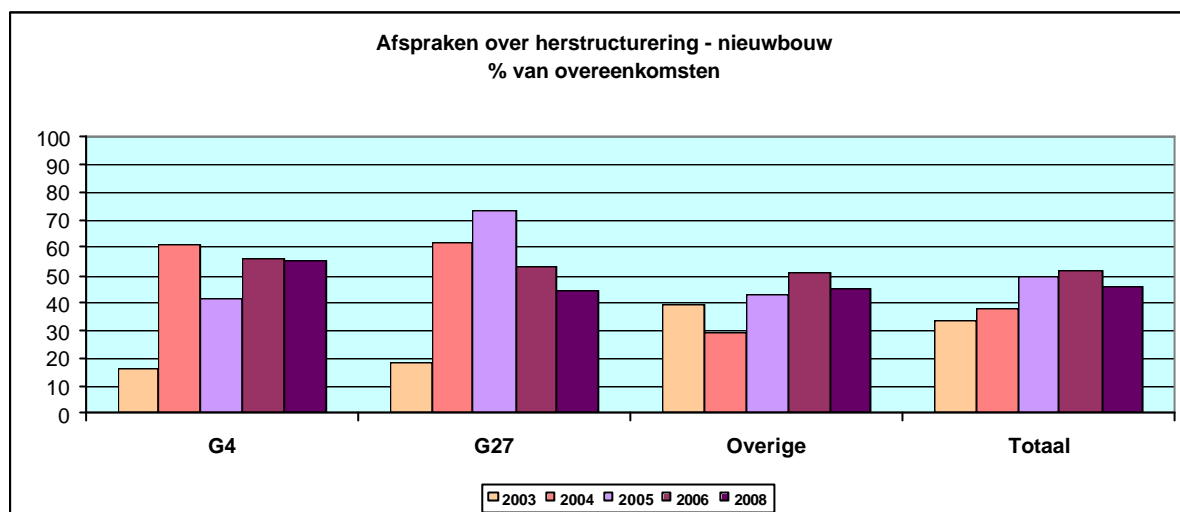
**Figuur 16. Afspraken over sloop van woning in de herstructurering, 2003 t/m 2008**



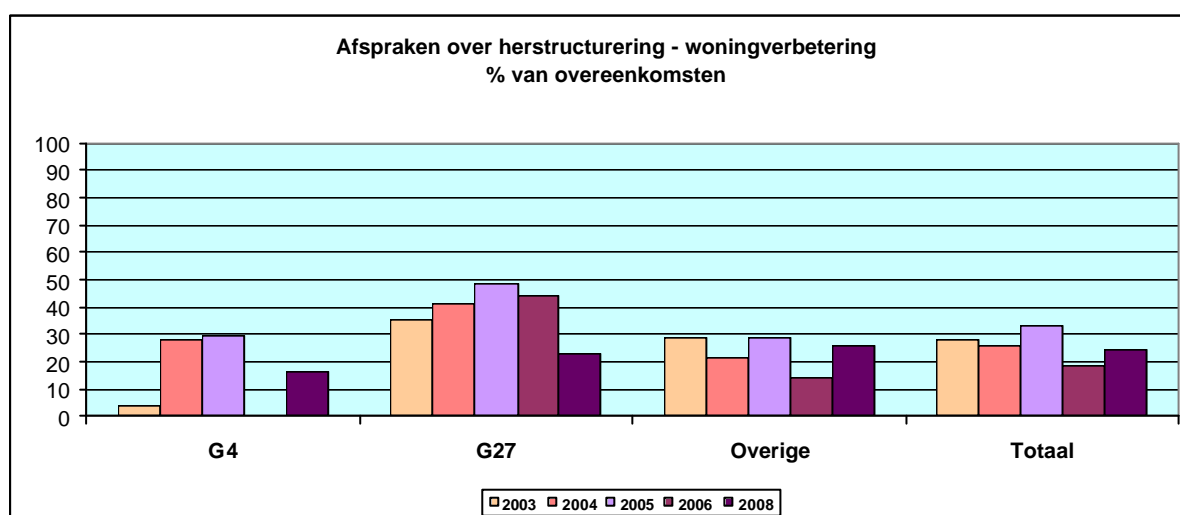
Sloop en nieuwbouw zijn in het kader van herstructurering vaak aan elkaar gekoppeld. In 2008 komen de percentages afspraken over sloop en nieuwbouw dan ook bij elkaar in de buurt, met bijna 60% voor sloop en bijna 50% voor nieuwbouw. In vergelijking met 2006 is het aandeel afspraken over sloop en nieuwbouw nauwelijks gewijzigd.

Voor de G4 en G27 geldt natuurlijk dat naast deze algemene gemeentelijke prestatieovereenkomsten ook in het kader van de wijkenaanpak veel afspraken over sloop en nieuwbouw zijn gemaakt. Die zijn als gemeld niet in deze analyse betrokken.

**Figuur 17. Afspraken over nieuwbouw in de herstructurering, 2003 t/m 2008**



**Figuur 18. Afspraken over woningverbetering in de herstructurering, 2003 t/m 2008**



Er zijn relatief weinig afspraken over woningverbetering in de prestatieovereenkomsten opgenomen. Waar voor sloop en nieuwbouw in tenminste de helft van de overeenkomsten afspraken zijn vastgelegd, geldt dat voor woningverbetering (in het kader van herstructurering) slechts in circa 25% van de gevallen; een lichte toename ten opzichte van de 18% in 2006. Bij de G4 zijn ten opzichte van 2006 duidelijk meer afspraken gemaakt over woningverbetering in het kader van herstructurering.

### 3.3.4. Energiezuinig bouwen

Als antwoord aan de samenleving hebben de gezamenlijke woningcorporaties afgesproken dat zij voor 2018 een reductie van het gasverbruik in hun bestaande woningvoorraad van 20% mogelijk zullen maken. Het ligt voor de hand dat dit streven ook in de prestatieovereenkomsten zijn weerslag zal krijgen. In dit onderzoek is om deze reden afzonderlijk gekeken naar afspraken die betrekking hebben op energiebesparing. Onder de kop duurzaam bouwen (en verbeteren) werden uiteraard eerder al maatregelen geïnventariseerd. Bij de in 2008 geldende overeenkomsten werd in 133 gevallen een afspraak over dit thema opgenomen, oftewel in 36% van de

overeenkomsten. De afspraken komen vaak zijdelings aan de orde onder het thema duurzaam bouwen, waarbij het hoofdaccent nog steeds op de maatregelen in de nieuwbouw ligt.

Valkenswaard<sup>4</sup>: “Woningbelang en de gemeente onderkennen het belang van milieu. In verschillende richtlijnen zijn normen (o.a. bouwbesluit, EPN, Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen) uitgewerkt, die door beide partijen worden toegevoegd.”

Nuenen<sup>5</sup>: “Partijen onderschrijven het belang van duurzaam bouwen. Het samenwerkingsverband Regio Eindhoven houdt zich sinds de jaren negentig bezig met duurzaam bouwen. In 1996 is het convenant Duurzaam Bouwen ondertekend door verschillende partijen. Met het ondertekenen van het convenant hebben de partijen afgesproken bij nieuwbouwwoningen duurzaam bouwen in de regio zoveel mogelijk toe te passen. Daartoe is een basispakket ontwikkeld; dit wordt gebruikt door de verschillende partijen. In dit basispakket zijn vaste en variabele maatregelen opgenomen op het gebied van duurzaam bouwen. Duurzaam bouwen is meer dan het aanbrengen van maatregelen die leiden tot comfort of energiebesparing in nieuwbouwwoningen. Het gaat niet alleen om het treffen van op zichzelf staande maatregelen in de realisatiefase, maar veel meer om het integreren van duurzaamheidsaspecten in de initiatief-, programma-, ontwerp-, ontwikkelings-, realisatie- en beheerfase. Er wordt gestreefd naar een meer duurzaam denken in het bouwproces.”

Groningen<sup>6</sup>: “Duurzaamheid en milieu vormen een belangrijk onderdeel van het programma. Er wordt in Groningen al veel gedaan aan besparing van energie, een gezond binnen- en buitenklimaat en milieuvriendelijk bouwen. In het kader van het Nieuw Lokaal Akkoord zal worden onderzocht waar nog een stap harder gelopen kan worden. Corporaties en gemeente zullen pilot-projecten uitvoeren om de duurzaamheid van bouwen en wonen verder te vergroten”

### 3.3.5. Leefbaarheid

Bij de analyse van de prestatieovereenkomsten 2008 is net als in 2006 afzonderlijk ingezoomd op het thema leefbaarheid. De lijst met twaalf stellingen is bij de huidige inventarisatie – vanwege de politieke aandacht - uitgebreid met een stelling omtrent de activiteiten van de woningcorporatie ten aanzien van de integratie. Dat betekent dat voor de volgende dertien stellingen per overeenkomst is bekeken of er afspraken zijn opgenomen die de stelling onderschrijven: **De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door...**

- bij te dragen aan de realisatie van gedifferentieerde woonmilieus
- mee te praten over een gebiedsgerichte aanpak van de leefbaarheid op plaatsen waar zij woningbezit heeft.
- de eigen fasering van nieuwbouwactiviteiten en woningverbetering af te stemmen op de plannen van de gemeente en/of andere partijen.
- bij te dragen aan plannen voor de verbetering van de niet directe woonomgeving, hieronder valt bijvoorbeeld het bijdragen aan de verbetering van een park.
- 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.
- 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 voor nieuwe huurders die in het verleden de huur niet op tijd betaalden of overlast veroorzaakten .

<sup>4</sup> Prestatieafspraken Gemeente 2007-2010 Valkenswaard en Bouwvereniging Woningbelang.

<sup>5</sup> Prestatieafspraken 2007-2012 Gemeente Nuenen en woningbouwvereniging Helpt Elkander

<sup>6</sup> Prestatieafspraken 2007-2016 Gemeente Groningen en de Groninger corporaties (Christelijke wst Patrimonium; Stichting In; Stichting Nijestee; Stichting Woonstade)

- de veiligheid te bevorderen, door bijvoorbeeld: huismeester, flatwacht, toezichthouders en fysieke maatregelen zoals achterpad verlichting.
- het verbeteren van de inbraakbestendigheid van woningen.
- het bevorderen van de betrokkenheid van bewoners bij hun buurt.
- het ondersteunen van wijk- en buurtactiviteiten.
- het belonen van goed woongedrag.
- het aangaan van strategische allianties.
- bij te dragen aan het bevorderen van de integratie (werken en/of leren).

**1. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door bij te dragen aan de realisatie van gedifferentieerde woonmilieus.**

Uit de analyse blijkt dat er in 165 overeenkomsten (44%) tussen gemeente en woningcorporatie afspraken zijn gemaakt over het bijdragen aan de realisatie van gedifferentieerde woonmilieus. Het aantal afspraken is in absolute zin licht gestegen ten opzichte van 2006, echter in relatieve zin exact gelijk gebleven. In de G4 treffen we hierover in relatieve zin duidelijk de meeste afspraken aan (in 50% van de overeenkomsten).

**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.**

In 74% van de overeenkomsten hebben de gemeente en de corporatie afspraken gemaakt over het gezamenlijk ontwikkelen van een aanpak van de leefbaarheid. Hierbij valt op dat binnen de G4 de corporaties het minst actief zijn op het prestatieveld leefbaarheid door mee te praten over gebiedsgerichte aanpak op plaatsen waar zij woningbezit heeft (31%).

**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.**

In 22% van de overeenkomsten worden afspraken aangetroffen over de afstemming van de eigen nieuwbouw- en verbeteractiviteiten van de corporatie op de plannen van de gemeente en andere partijen. Zowel in de G4, de G27, en de overige gemeenten ligt het percentage van de overeenkomsten waarin afspraken zijn gemaakt over dit prestatieveld nagenoeg gelijk (20%).

**4. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door bij te dragen aan plannen voor de verbetering van de niet directe woonomgeving.**

Afspraken over het bijdragen aan plannen voor verbetering van de niet-directe woonomgeving zijn in 80 overeenkomsten (21%) vastgesteld. Vooral in de G4 en de G27 wordt op dit prestatieveld aanzienlijk lager gescoord dan in 2006 (respectievelijk 20 en 21 procent lager).

**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.**

Over de bouw of aanschaf van panden ter verbetering van de leefbaarheid van de buurt worden in ongeveer 28% van de overeenkomsten afspraken gemaakt. Opvallend is dat de G4 en de overige gemeenten aanzienlijk meer afspraken hebben gemaakt over dit prestatieveld dan in 2006. In de G27 daarentegen worden aanzienlijk minder afspraken gemaakt met betrekking tot het bouwen of aanschaffen van panden ten behoeve van de leefbaarheid.

**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.**

Afspraken over activiteiten met als doel het vergroten van de sociale leefbaarheid komen in 45% van de overeenkomsten naar voren. Bij deze activiteiten kan worden gedacht aan het aanpakken van overlast, het plaatsen van "moeilijke" doelgroepen en/of (ex)psychiatrische patiënten en het bestrijden van illegale hennepsteelt. Zoals te verwachten worden binnen de G4 in relatieve zin aanmerkelijk meer afspraken gemaakt met betrekking tot dit onderwerp dan in de overige gemeenten en de G27.

**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.**

Afspraken over het bevorderen van de veiligheid, door bijvoorbeeld huismeesters, flatwachten en toezichthouders of door fysieke maatregelen als bijvoorbeeld achterpad verlichting, worden in 104 overeenkomsten (28%) aangetroffen.

**8. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door het verbeteren van de inbraakbestendigheid van woningen.**

Afspraken met betrekking tot bijvoorbeeld het aanbrengen van het Politiekeurmerken in woningen worden in 25% van de overeenkomsten gemaakt. Grote verschillen tussen de G4, de G27 en de overige gemeenten zijn hierin niet te vinden, hoewel kan worden gezegd dat in G4 de minste afspraken (22%) worden gemaakt met betrekking tot 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.**

In 31% van de prestatieafspraken worden afspraken gemaakt over het betrekken van buurtbewoners in de beleidsvorming van zowel gemeente als corporatie (interactieve beleidsvorming). Dat is een lichte stijging ten opzichte van 2006. Opvallend is de toename van het aantal afspraken op dit punt in de G4, die nu met 36% zelfs bovengemiddeld scoren.

**10. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door het ondersteunen van wijk- en buurtactiviteiten.**

Dit prestatieveld waarin afspraken worden gemaakt over de ondersteuning van wijk- buurtactiviteiten komt weinig terug in de overeenkomsten (12%). Wel is er ten opzichte van 2006 een stijging in het aantal afspraken waarneembaar. Hierbij is het aantal in de G4 van nul naar 6%, en het aantal in de overige gemeenten van vier naar 13% gestegen. In de G27 is echter een relatieve daling van het aantal afspraken waarneembaar (van 24 naar 13 procent).

Voorbeelden van activiteiten ten aanzien van dit prestatieveld zijn het ondersteunen van wijkplatforms, buurtverenigingen en een (financiële) bijdrage aan buurtfeestjes.

**11. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door het belonen van goed woongedrag.**

Over het belonen van goed woongedrag (in de vorm van bijvoorbeeld woningverbetering of het achterwege laten van de jaarlijkse huurverhoging), worden in vijf overeenkomsten afspraken gemaakt. Dit eenvoudige en relatief goedkope middel om de leefbaarheid in bepaalde wijken te vergroten wordt dus nog weinig toegepast door corporaties. De enige woningcorporaties die afspraken maken om de leefbaarheid te verbeteren door het belonen



van goed woongedrag zijn: “Woningstichting Compaen” en “Stichting Humanitas Huisvesting”, “Woningstichting de Veste”, “Woonmaatschappij WBO Oldenzaal” en “Woningstichting De Woonplaats”.

### **12. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door het aangaan van strategische allianties.**

Afspraken over het aangaan van strategische allianties komen weinig terug in de analyse van de prestatieovereenkomsten. In het totaal worden er over dit prestatieveld slechts 18 afspraken gemaakt, waarvan slechts één binnen de G4 en vier binnen de G27.

### **13. De corporatie is actief op het prestatieveld leefbaarheid door afspraken te maken over het bevorderen van de integratie.**

In de dit onderzoek is het thema integratie opgesplitst in twee subthema's; “integratie en werk” en “integratie en leren”. Ondanks het feit dat het begrip integratie een belangrijke rol speelt binnen de samenleving blijkt uit de analyse van de prestatieafspraken dat hier door gemeenten en corporaties weinig aandacht voor is. Slechts in vijf van de 374 afspraken komen deze thema's aan bod (1%).

**Den Haag**<sup>7</sup>: “Partijen bevorderen vanwege de noodzaak om goede vakmensen voor de bouw op te leiden de totstandkoming van leerbouwplaatsen. De gemeente stelt in aanvulling op de bijdrage via Bouwradius - een bijdrage per leerling-bouwplaats beschikbaar.”

**Groningen**<sup>8</sup>: “De extra investeringen van in totaal 20 miljoen euro vinden plaats op de thema's: openbare ruimte (grijs en groen), sociaal programma, veiligheid en het programma “Zorgen voor morgen”. Het sociale programma is verdeeld in 9 resultaatgebieden: Onderwijs, wijkaccomodaties en speelvoorzieningen, bewonersparticipatie en empowerment, kwetsbare groepen, opgroeien en opvoeden, gezonde leefstijl, sociale activering, **integratie**, jeugd.

### **Samenvattend**

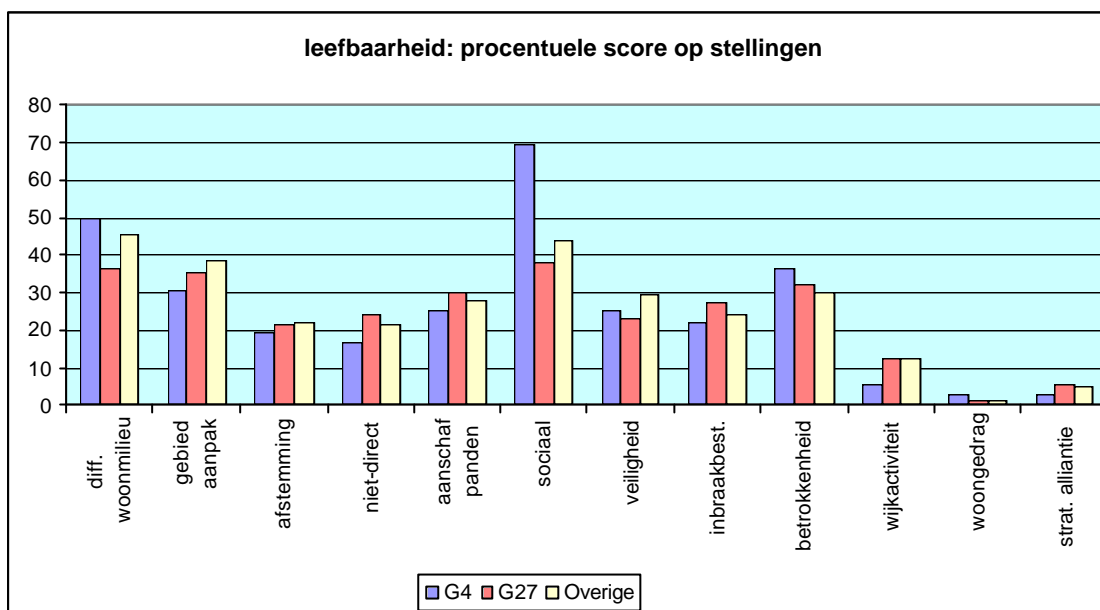
In de prestatieovereenkomsten worden veelvuldig afspraken gemaakt over de wijze waarop gemeente en woningcorporatie met het thema leefbaarheid binnen hun werkgebied om zullen gaan. In bijna de helft (45%) van de overeenkomsten zijn afspraken opgenomen over activiteiten die de sociale leefbaarheid moeten verbeteren: aanpak overlast, plaatsing ‘moeilijke’ doelgroepen en tweede/laatste kans beleid. Doorgaans gaat het hier om meer concrete afspraken. Afspraken over de instandhouding of totstandkoming van gedifferentieerde woonmilieus worden eveneens veelvuldig gemaakt (44%). Deze afspraken zijn doorgaans minder concreet, maar wel van groot belang, omdat hiermee de gedifferentieerde woonmilieus als uitgangspunt worden genomen bij de ontwikkeling van verder beleid en bijbehorende activiteiten. Gemeenten en woningcorporaties brengen voorts in 74% van de overeenkomsten tot uitdrukking dat zij samen willen werken bij de ontwikkeling van een aanpak van de leefbaarheid. Afspraken over de rol van de woningcorporatie bij het thema integratie worden nog nauwelijks gemaakt en/of in de prestatieovereenkomsten opgenomen.

In de onderstaande figuur zijn de afspraken over leefbaarheid in de overeenkomsten per stelling weergegeven. Het gaat hier omwille van de onderlinge vergelijkbaarheid om de relatieve aandelen.

<sup>7</sup> Prestatieafspraken 2003-2009 Gemeente Den Haag en vereniging Steadion

<sup>8</sup> Prestatieafspraken 2007-2016 Gemeente Groningen en de Groninger corporaties (Christelijke wst Patrimonium; Stichting In; Stichting Nijestee; Stichting Woonstade)

**Figuur 19. Stellingen leefbaarheid: percentage afspraken naar G4, G27 en overige gemeenten.**



## 4. Samenvatting en conclusies

Prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties zijn en blijven een belangrijk instrument om de inspanningen van beide partijen af te stemmen en te richten. Verwacht mag worden dat het instrument prestatieovereenkomst de komende jaren een verdere opwaardering zal krijgen.

Op basis van de door de corporaties naar VROM ingezonden overeenkomsten is in 2008, net als de voorgaande jaren, een inventariserend onderzoek uitgevoerd. De meeste overeenkomsten zijn algemeen van aard en bevatten naast procesafspraken over de wijze van samenwerking, doorgaans afspraken over een scala aan beleidsthema's en onderwerpen daarbinnen. Daarnaast zijn er specifieke overeenkomsten waarin afspraken over één thema zijn vastgelegd. Voorbeelden daarvan zijn herstructureringscontracten of convenanten over de woonruimteverdeling in een bepaald gebied. Niet alle algemene overeenkomsten zijn naar VROM gestuurd en dat geldt in nog grotere mate voor de specifieke overeenkomsten. Het beeld dat in dit inventariserend rapport wordt geschetst kan om die reden niet volledig zijn. In urgente gevallen ondernemen corporaties en gemeenten bovendien ook gezamenlijk actie zonder direct een prestatieovereenkomst af te sluiten.

Ongeveer 56% van de corporaties en 42% van de gemeenten beschikt over een prestatieovereenkomst die (ook) betrekking heeft op 2008. Dat is een duidelijke toename ten opzichte van 2006. In totaal zijn er 374 overeenkomsten afgesloten die betrekking hebben op ongeveer 1.421.425 huurwoningen. Dat is een stijging van het aantal overeenkomsten met bijna 10% ten opzichte van 2006. In totaal zijn in 2008 voor ruim 60% van de huurwoningvoorraad prestatieovereenkomsten van toepassing, in 2006 was dat nog 56%.

Langlopende prestatieovereenkomsten bevatten doorgaans minder concrete afspraken. Als de overeenkomst al enkele jaren geleden is afgesloten geldt bovendien dat de afspraken voor het jaar 2008 minder 'hard' zijn. Steeds meer gemeenten maken met hun corporaties prestatieafspraken voor één jaar, vaak als jaaruitwerking binnen het raamwerk van een langer lopende overeenkomst. Hiermee worden de afspraken een logisch onderdeel van de eigen planning en begrotingscyclus van zowel gemeenten als corporaties.

Het aantal afgesloten prestatieovereenkomsten verschilt sterk per provincie. In de provincies Zuid-Holland, Limburg, Overijssel, Utrecht, Zeeland, Gelderland en Flevoland zijn relatief de meeste overeenkomsten afgesloten, 20% of meer van het aantal mogelijke overeenkomsten. Zuid-Holland scoort relatief en absoluut veruit het hoogst. In de provincies Groningen, Friesland en Noord-Holland zijn daarentegen relatief weinig overeenkomsten afgesloten. Het totaal aantal afgesloten overeenkomsten is ten opzichte van 2006 van circa 24% naar 22% van het aantal mogelijke overeenkomsten gedaald, doordat corporaties in meer gemeenten actief zijn geworden.

Multilaterale overeenkomsten komen vooral voor in de G4 en G27 maar ook bij de overige gemeenten is de meerderheid multilateraal. Het aantal bilaterale overeenkomsten is in 2008 van 90 naar 105 gestegen (een stijging van 16,6%).

Alleen in de G4 zijn in 2008 in het geheel geen bilaterale overeenkomsten meer van toepassing. Blijkbaar vraagt de complexe stedelijke problematiek om een onderlinge afstemming, waarbij met meer in het gebied betrokken corporaties tegelijkertijd afspraken worden gemaakt.

De typen afspraken die het meest voorkomen zijn net als in 2006 procesafspraken, intentieafspraken en handelingsafspraken. De meer 'harde' afspraken (bestaande uit handelingsafspraken, garantieafspraken en

transactieafspraken) zijn in verhouding tot 2006 gedaald met 8%. Ook zijn de 'zeer harde' afspraken licht gedaald van 10% in 2006 naar 7% in 2008. Het aandeel kwantitatieve afspraken is in 2008 met bijna 30% nagenoeg gelijk gebleven aan dat van 2006.

Net als in 2006 zijn relatief veel afspraken gemaakt over de onderwerpen kernvoorraad, nieuwbouwproductie, senioren, herstructurering algemeen, verkoopbeleid, verdeling van kosten en grondbeleid. In het algemeen geldt dat harde en kwantitatieve afspraken vooral worden teruggevonden op het terrein van fysieke of financiële inspanningen. Het maken van afspraken met kwantitatieve streefcijfers op het terrein van leefbaarheid, duurzaamheid en bewonersbetrokkenheid blijft daarbij net als in eerdere jaren duidelijk achter.

### ***Vergrijzing / senioren***

In de voorafgaande jaren (2003-2006) is er in de onderzochte overeenkomsten over de huisvesting van senioren, levensloopbestendig bouwen en woonzorg arrangementen een duidelijke stijging van afspraken waar te nemen. In 2008 lijkt er op alle fronten sprake van een lichte daling te zijn. Toch worden over het onderwerp senioren in 2008 in circa 80% van de overeenkomsten afspraken gemaakt, voor levensloopbestendig bouwen is dit 40% en over niet-fysieke woonzorg arrangementen bijna 50%. Afspraken over het laatste onderwerp zijn vaak intentioneel of procesmatig van karakter, dit geldt in mindere mate voor afspraken op het gebied van seniorenhuisvesting en levensloopbestendig bouwen waarbij afspraken harder en concreter zijn. Krimp, een nieuw aandachtspunt bij de inventarisatie van 2008, wordt nauwelijks in de overeenkomsten als onderwerp van afspraken opgenomen.

### ***Nieuwbouw, kernvoorraad***

Het aantal afspraken over nieuwbouw is steeds hoog geweest de afgelopen jaren en komt ondanks een lichte daling in 2008 toch tot een percentage van ruim 80. Dit wijkt nauwelijks af van het percentage in de 20 regio's, waarmee het Rijk woningbouwafspraken heeft gemaakt, en van het percentage in overig gebied. In de 20 regio's worden niet zozeer meer, maar wel concretere afspraken over de nieuwbouwproductie gemaakt. Over het onderwerp kernvoorraad worden van jaar op jaar minder afspraken gemaakt. In 2008 blijkt dat in 53% van de overeenkomsten nog afspraken over de kernvoorraad worden gemaakt, in 2003 was dat nog 70%. Het aantal afspraken over starters neemt daarentegen van jaar op jaar toe en bedraagt nu 55% van het totaal aantal overeenkomsten. Afspraken over studentenhuysvesting komen in 22% van de overeenkomsten voor, een lichte daling ten opzichte van 2006, maar nog steeds aanzienlijk hoger dan in de jaren daarvoor.

### ***Herstructureringsbeleid***

Herstructurering is één van de meest voorkomende onderwerpen binnen de prestatieovereenkomsten. In ruim 70% van de gevallen is er een dergelijke afspraak opgenomen, waarbij de overeenkomsten in de G4 met ruim 80% nog hoger scoren. Er is wel sprake van een lichte daling van de aandacht voor herstructurering binnen de overeenkomsten.

In bijna 60% van de overeenkomsten zijn afspraken opgenomen over sloop en in bijna 50% afspraken over nieuwbouw. Woningverbetering (in het kader van herstructurering) scoort aanzienlijk lager met 25% van de overeenkomsten; een sterke toename ten opzichte van de 18% in 2006. Relatief gezien zijn er wel steeds meer afspraken waarin aspecten van herstructurering aan de orde worden gesteld.

### ***Leefbaarheid***

In de prestatieovereenkomsten worden vaak afspraken gemaakt over de wijze waarop gemeente en woningcorporatie met het thema leefbaarheid binnen hun werkgebied om zullen gaan. In bijna de helft (45%) van de overeenkomsten zijn afspraken opgenomen over activiteiten die de sociale leefbaarheid moeten verbeteren: aanpak overlast, plaatsing 'moeilijke' doelgroepen en tweede/laatste kans beleid. Doorgaans gaat het hier om

meer concrete afspraken. Afspraken over de instandhouding of totstandkoming van gedifferentieerde woonmilieus worden eveneens veelvuldig gemaakt (44%). Deze afspraken zijn doorgaans minder concreet. Gemeenten en woningcorporaties brengen voorts in 74% van de overeenkomsten tot uitdrukking dat zij samen willen werken bij de ontwikkeling van een aanpak van de leefbaarheid. Afspraken over de rol van de woningcorporatie bij het thema integratie worden nog nauwelijks gemaakt en/of in de prestatieovereenkomsten opgenomen.

### ***Energiebesparing***

Bij de in 2008 geldende overeenkomsten werd in 133 gevallen een afspraak over energiebesparing in algemene zin opgenomen, oftewel in 36% van de overeenkomsten. De afspraken komen vaak aan de orde onder het thema duurzaam bouwen, waarbij het hoofdaccent nog steeds op de maatregelen in de nieuwbouw ligt.

## 5. Bijlagen

### 5.1. De G31

**G4** Amsterdam  
 Rotterdam  
 Den Haag  
 Utrecht

**G27** Alkmaar  
 Almelo  
 Amersfoort  
 Arnhem  
 Breda  
 Den Bosch  
 Deventer  
 Dordrecht  
 Eindhoven  
 Emmen  
 Enschede  
 Groningen  
 Haarlem  
 Heerlen  
 Helmond  
 Hengelo  
 Leeuwarden  
 Leiden  
 Lelystad  
 Maastricht  
 Nijmegen  
 Schiedam  
 Sittard-Geleen  
 Tilburg  
 Venlo  
 Zaanstad  
 Zwolle

### 5.2. De Woningbouwregio's

Groningen-Assen  
 Friesland (Leeuwarden)  
 Drenthe (Emmen)  
 Twente  
 KAN  
 Zwolle-Kampen  
 Stedendriehoek  
 BRU  
 ROA  
 Haaglanden  
 SRR  
 Amersfoort  
 Noord-Holland overig  
 Holland Rijnland  
 Drechtsteden  
 SRE  
 Zeeland  
 Noord-Brabant overig  
 Limburg

### 5.3. Overzichtstabellen

Tabel B1. Overeenkomsten 2008 per onderwerp, absoluut en relatief

|                                      | G4        |          | G27       |          | Overige    |          | Totaal     |          |
|--------------------------------------|-----------|----------|-----------|----------|------------|----------|------------|----------|
|                                      | absoluut  | relatief | absoluut  | relatief | absoluut   | relatief | absoluut   | relatief |
| <b>Slaagkansen</b>                   |           |          |           |          |            |          |            |          |
| Kernvoorraad                         | 7         | 19,4%    | 55        | 74,3%    | 139        | 52,7%    | 201        | 53,7%    |
| Nieuwbouwproductie                   | 35        | 97,2%    | 52        | 70,3%    | 216        | 81,8%    | 303        | 81,0%    |
| Doelgroep                            | 27        | 75,0%    | 30        | 40,5%    | 155        | 58,7%    | 212        | 56,7%    |
| Starters                             | 23        | 63,9%    | 25        | 33,8%    | 155        | 58,7%    | 203        | 54,3%    |
| Studenten                            | 24        | 66,7%    | 23        | 31,1%    | 38         | 14,4%    | 85         | 22,7%    |
| <b>Woonlasten</b>                    |           |          |           |          |            |          |            |          |
| Huurprijsbeleid                      | 9         | 25,0%    | 24        | 32,4%    | 74         | 28,0%    | 107        | 28,6%    |
| Woonruimteverdeling                  | 26        | 72,2%    | 44        | 59,5%    | 170        | 64,4%    | 240        | 64,2%    |
| Huursubsidiebeleid                   | 17        | 47,2%    | 23        | 31,1%    | 75         | 28,4%    | 115        | 30,7%    |
| <b>Specifieke doelgroepen</b>        |           |          |           |          |            |          |            |          |
| Gehandicapten                        | 19        | 52,8%    | 45        | 60,8%    | 165        | 62,5%    | 229        | 61,2%    |
| Statushouders                        | 20        | 55,6%    | 34        | 45,9%    | 134        | 50,8%    | 188        | 50,3%    |
| Senioren                             | 28        | 77,8%    | 59        | 79,7%    | 213        | 80,7%    | 300        | 80,2%    |
| Dak-en-thuislozen                    | 15        | 41,7%    | 28        | 37,8%    | 108        | 40,9%    | 151        | 40,4%    |
| <b>Wonen en zorg</b>                 |           |          |           |          |            |          |            |          |
| Arrangementen                        | 16        | 44,4%    | 34        | 45,9%    | 131        | 49,6%    | 181        | 48,4%    |
| <b>Herstructurering</b>              |           |          |           |          |            |          |            |          |
| Alg. herstructurering                | 29        | 80,6%    | 53        | 71,6%    | 186        | 70,5%    | 268        | 71,7%    |
| Sloop                                | 24        | 66,7%    | 32        | 43,2%    | 156        | 59,1%    | 212        | 56,7%    |
| Samenvoeging                         | 1         | 2,8%     | 5         | 6,8%     | 25         | 9,5%     | 31         | 8,3%     |
| Woningverbetering                    | 6         | 16,7%    | 17        | 23,0%    | 69         | 26,1%    | 92         | 24,6%    |
| Nieuwbouw herstr                     | 20        | 55,6%    | 33        | 44,6%    | 119        | 45,1%    | 172        | 46,0%    |
| <b>Bevordering eigen woningbezit</b> |           |          |           |          |            |          |            |          |
| Nieuwbouw laag                       | 10        | 27,8%    | 18        | 24,3%    | 63         | 23,9%    | 91         | 24,3%    |
| Verkoopbeleid                        | 30        | 83,3%    | 48        | 64,9%    | 172        | 65,2%    | 250        | 66,8%    |
| Tussenvormen                         | 15        | 41,7%    | 25        | 33,8%    | 73         | 27,7%    | 113        | 30,2%    |
| <b>Leefbaarheid</b>                  |           |          |           |          |            |          |            |          |
| Fysieke leefomgeving                 | 17        | 47,2%    | 36        | 48,6%    | 130        | 49,2%    | 183        | 48,9%    |
| Sociale veiligheid                   | 19        | 52,8%    | 25        | 33,8%    | 102        | 38,6%    | 146        | 39,0%    |
| Woningkwaliteit                      | 17        | 47,2%    | 29        | 39,2%    | 115        | 43,6%    | 161        | 43,0%    |
| <b>Duurzaamheid</b>                  |           |          |           |          |            |          |            |          |
| Duurzaam bouwen                      | 10        | 27,8%    | 28        | 37,8%    | 104        | 39,4%    | 142        | 38,0%    |
| Levensloopbestendig                  | 10        | 27,8%    | 32        | 43,2%    | 106        | 40,2%    | 148        | 39,6%    |
| <b>Zeggenschap</b>                   |           |          |           |          |            |          |            |          |
| Bewonersparticipatie                 | 13        | 36,1%    | 32        | 43,2%    | 118        | 44,7%    | 163        | 43,6%    |
| Interactieve beleidsvorming          | 1         | 2,8%     | 9         | 12,2%    | 43         | 16,3%    | 53         | 14,2%    |
| Particulier opdrachtgeversch.        | 6         | 16,7%    | 7         | 9,5%     | 29         | 11,0%    | 42         | 11,2%    |
| <b>Financiën</b>                     |           |          |           |          |            |          |            |          |
| Kostenverdeling                      | 25        | 69,4%    | 42        | 56,8%    | 173        | 65,5%    | 240        | 64,2%    |
| Continuïteit                         | 1         | 2,8%     | 9         | 12,2%    | 26         | 9,8%     | 36         | 9,6%     |
| Matching                             | 0         | 0,0%     | 2         | 2,7%     | 3          | 1,1%     | 5          | 1,3%     |
| <b>Grondbeleid</b>                   |           |          |           |          |            |          |            |          |
| Grondbeleid                          | 21        | 58,3%    | 43        | 58,1%    | 169        | 64,0%    | 233        | 62,3%    |
| <b>Totaal aantal overeenkomst.</b>   | <b>36</b> |          | <b>74</b> |          | <b>264</b> |          | <b>374</b> |          |

Tabel B2. Kwantitatieve en kwalitatieve afspraken in overeenkomsten 2008 per onderwerp, in %

|                                     | G4    |      | G27   |      | Overige |      | Totaal |      |
|-------------------------------------|-------|------|-------|------|---------|------|--------|------|
|                                     | kwant | kwat | kwant | kwat | kwant   | kwat | kwant  | kwat |
| <b>Slaagkansen</b>                  |       |      |       |      |         |      |        |      |
| Kernvoorraad                        | 8%    | 14%  | 55%   | 49%  | 34%     | 31%  | 36%    | 33%  |
| Nieuwbouwproductie                  | 94%   | 67%  | 68%   | 35%  | 64%     | 55%  | 68%    | 52%  |
| Doelgroep                           | 19%   | 72%  | 27%   | 27%  | 23%     | 47%  | 24%    | 45%  |
| Starters                            | 22%   | 50%  | 5%    | 34%  | 12%     | 54%  | 11%    | 50%  |
| Studenten                           | 17%   | 50%  | 18%   | 27%  | 3%      | 13%  | 7%     | 19%  |
| <b>Woonlasten</b>                   |       |      |       |      |         |      |        |      |
| Huurprijsbeleid                     | 0%    | 25%  | 11%   | 23%  | 9%      | 21%  | 8%     | 22%  |
| Woonruimteverdeling                 | 22%   | 69%  | 9%    | 58%  | 10%     | 62%  | 11%    | 62%  |
| Huursubsidiebeleid                  | 8%    | 42%  | 5%    | 30%  | 7%      | 28%  | 7%     | 29%  |
| <b>Specifieke doelgroepen</b>       |       |      |       |      |         |      |        |      |
| Gehandicapten                       | 11%   | 44%  | 9%    | 57%  | 15%     | 55%  | 13%    | 54%  |
| Statushouders                       | 14%   | 47%  | 8%    | 43%  | 16%     | 44%  | 14%    | 44%  |
| Senioren                            | 25%   | 69%  | 28%   | 73%  | 33%     | 70%  | 31%    | 71%  |
| Dak- en thuislozen                  | 3%    | 42%  | 9%    | 31%  | 9%      | 36%  | 8%     | 36%  |
| <b>Wonen en zorg</b>                |       |      |       |      |         |      |        |      |
| Arrangementen                       | 6%    | 44%  | 5%    | 42%  | 5%      | 47%  | 5%     | 46%  |
| <b>Herstructurering</b>             |       |      |       |      |         |      |        |      |
| Algemeen herstructurering           | 25%   | 69%  | 15%   | 68%  | 23%     | 61%  | 22%    | 63%  |
| Sloop                               | 19%   | 56%  | 26%   | 30%  | 35%     | 36%  | 32%    | 37%  |
| Samenvoegen woningen                | 3%    | 0%   | 4%    | 3%   | 7%      | 3%   | 6%     | 2%   |
| Woningverbetering                   | 6%    | 11%  | 11%   | 15%  | 11%     | 18%  | 10%    | 17%  |
| Nieuwbouw herstr.                   | 14%   | 50%  | 15%   | 35%  | 18%     | 30%  | 17%    | 33%  |
| <b>Bevorderen eigen woningbezit</b> |       |      |       |      |         |      |        |      |
| Nieuwbouw laag koop                 | 22%   | 6%   | 16%   | 9%   | 18%     | 8%   | 18%    | 8%   |
| Verkoopbeleid                       | 17%   | 69%  | 31%   | 45%  | 26%     | 48%  | 26%    | 49%  |
| Tussenvormen                        | 11%   | 33%  | 7%    | 28%  | 6%      | 23%  | 7%     | 25%  |
| <b>Leefbaarheid</b>                 |       |      |       |      |         |      |        |      |
| Fysieke leefomgeving                | 3%    | 47%  | 3%    | 47%  | 6%      | 45%  | 5%     | 46%  |
| Sociale Veiligheid                  | 6%    | 50%  | 3%    | 32%  | 3%      | 37%  | 3%     | 37%  |
| Woningkwaliteit                     | 6%    | 42%  | 1%    | 39%  | 6%      | 38%  | 5%     | 38%  |
| <b>Duurzaamheid</b>                 |       |      |       |      |         |      |        |      |
| Duurzaam bouwen                     | 0%    | 28%  | 7%    | 36%  | 6%      | 37%  | 5%     | 36%  |
| Levensloopbestendig bouwen          | 8%    | 22%  | 14%   | 35%  | 12%     | 33%  | 12%    | 32%  |
| Bewonersparticipatie                | 0%    | 36%  | 1%    | 43%  | 3%      | 44%  | 2%     | 43%  |
| Interactieve beleidsvorming         | 0%    | 3%   | 1%    | 12%  | 0%      | 16%  | 0%     | 14%  |
| Particulier opdrachtgeverschap      | 0%    | 17%  | 0%    | 9%   | 3%      | 9%   | 2%     | 10%  |
| <b>Financiën</b>                    |       |      |       |      |         |      |        |      |
| Verdeling van kosten                | 17%   | 67%  | 26%   | 45%  | 29%     | 55%  | 27%    | 54%  |
| Financiële continuïteit             | 0%    | 3%   | 0%    | 12%  | 2%      | 10%  | 1%     | 10%  |
| Matching                            | 0%    | 0%   | 0%    | 3%   | 0%      | 1%   | 0%     | 1%   |
| <b>Grondbeleid</b>                  |       |      |       |      |         |      |        |      |
| Grondbeleid                         | 6%    | 56%  | 14%   | 53%  | 24%     | 57%  | 20%    | 56%  |



Tabel B3. Afspraken in prestatieovereenkomsten 2008 per type, absoluut en procentueel, landelijk

|                                     | Procesafspraken |     | Inspanningsafspraken |     | Resultaatsafspraken |     |
|-------------------------------------|-----------------|-----|----------------------|-----|---------------------|-----|
|                                     | abs             | %   | abs                  | %   | abs                 | %   |
| <b>Slaagkansen</b>                  |                 |     |                      |     |                     |     |
| Kernvoorraad                        | 74              | 20% | 96                   | 26% | 85                  | 23% |
| Nieuwbouwproductie                  | 127             | 34% | 109                  | 29% | 213                 | 57% |
| Doelgroep                           | 70              | 19% | 112                  | 30% | 76                  | 20% |
| Starters                            | 81              | 22% | 99                   | 26% | 49                  | 13% |
| Studenten                           | 9               | 2%  | 61                   | 16% | 30                  | 8%  |
| <b>Woonlasten</b>                   |                 |     |                      |     |                     |     |
| Huurprijsbeleid                     | 45              | 12% | 33                   | 9%  | 34                  | 9%  |
| Woonruimteverdeling                 | 72              | 19% | 44                   | 12% | 156                 | 42% |
| Huursubsidiebeleid                  | 43              | 11% | 28                   | 7%  | 65                  | 17% |
| <b>Specifieke doelgroepen</b>       |                 |     |                      |     |                     |     |
| Gehandicapten                       | 109             | 29% | 70                   | 19% | 74                  | 20% |
| Statushouders                       | 76              | 20% | 63                   | 17% | 79                  | 21% |
| Senioren                            | 104             | 28% | 151                  | 40% | 125                 | 33% |
| Dak- en thuislozen                  | 65              | 17% | 62                   | 17% | 38                  | 10% |
| <b>Wonen en zorg</b>                |                 |     |                      |     |                     |     |
| Arrangementen                       | 102             | 27% | 60                   | 16% | 29                  | 8%  |
| <b>Herstructurering</b>             |                 |     |                      |     |                     |     |
| Algemeen herstructurering           | 107             | 29% | 89                   | 24% | 120                 | 32% |
| Sloop                               | 73              | 20% | 65                   | 17% | 118                 | 32% |
| Samenvoegen woningen                | 1               | 0%  | 27                   | 7%  | 3                   | 1%  |
| Woningverbetering                   | 33              | 9%  | 27                   | 7%  | 40                  | 11% |
| Nieuwbouw herstr.                   | 69              | 18% | 54                   | 14% | 65                  | 17% |
| <b>Bevorderen eigen woningbezit</b> |                 |     |                      |     |                     |     |
| Nieuwbouw laag koop                 | 13              | 3%  | 44                   | 12% | 39                  | 10% |
| Verkoopbeleid                       | 63              | 17% | 79                   | 21% | 140                 | 37% |
| Tussenvormen                        | 24              | 6%  | 68                   | 18% | 27                  | 7%  |
| <b>Leefbaarheid</b>                 |                 |     |                      |     |                     |     |
| Fysieke leefomgeving                | 88              | 24% | 52                   | 14% | 51                  | 14% |
| Sociale Veiligheid                  | 45              | 12% | 67                   | 18% | 39                  | 10% |
| Woningkwaliteit                     | 19              | 5%  | 75                   | 20% | 69                  | 18% |
| <b>Duurzaamheid</b>                 |                 |     |                      |     |                     |     |
| Duurzaam bouwen                     | 21              | 6%  | 44                   | 12% | 89                  | 24% |
| Levensloopbestendig bouwen          | 23              | 6%  | 53                   | 14% | 89                  | 24% |
| <b>Zeggenschap</b>                  |                 |     |                      |     |                     |     |
| Bewonersparticipatie                | 41              | 11% | 83                   | 22% | 46                  | 12% |
| Interactieve beleidsvorming         | 20              | 5%  | 27                   | 7%  | 7                   | 2%  |
| Particulier opdrachtgeverschap      | 9               | 2%  | 36                   | 10% | 1                   | 0%  |
| <b>Financiën</b>                    |                 |     |                      |     |                     |     |
| Verdeling van kosten                | 49              | 13% | 46                   | 12% | 209                 | 56% |
| Financiële continuïteit             | 7               | 2%  | 16                   | 4%  | 17                  | 5%  |
| Matching                            | 2               | 1%  | 3                    | 1%  | 0                   | 0%  |
| <b>Grondbeleid</b>                  |                 |     |                      |     |                     |     |
| Grondbeleid                         | 61              | 16% | 74                   | 20% | 149                 | 40% |

Tabel B4. Afspraken in prestatieovereenkomsten 2008 per type, absoluut en procentueel, G4

|                                      | Procesafspraken |     | Inspanningsafspraken |     | Resultaatsafspraken |     |
|--------------------------------------|-----------------|-----|----------------------|-----|---------------------|-----|
|                                      | abs             | %   | abs                  | %   | abs                 | %   |
| <b>Slaagkansen</b>                   |                 |     |                      |     |                     |     |
| Kernvoorraad                         | 3               | 8%  | 1                    | 3%  | 4                   | 11% |
| Nieuwbouwproductie                   | 14              | 39% | 13                   | 36% | 31                  | 86% |
| Doelgroep                            | 12              | 33% | 13                   | 36% | 8                   | 22% |
| Starters                             | 5               | 14% | 16                   | 44% | 5                   | 14% |
| Studenten                            | 1               | 3%  | 17                   | 47% | 6                   | 17% |
| <b>Woonlasten</b>                    |                 |     |                      |     |                     |     |
| Huurprijsbeleid                      | 5               | 14% | 2                    | 6%  | 2                   | 6%  |
| Woonruimteverdeling                  | 7               | 19% | 4                    | 11% | 22                  | 61% |
| Huursubsidiebeleid                   | 7               | 19% | 3                    | 8%  | 8                   | 22% |
| <b>Specifieke doelgroepen</b>        |                 |     |                      |     |                     |     |
| Gehandicapten                        | 11              | 31% | 5                    | 14% | 4                   | 11% |
| Statushouders                        | 8               | 22% | 4                    | 11% | 10                  | 28% |
| Senioren                             | 10              | 28% | 17                   | 47% | 7                   | 19% |
| Dak- en thuislozen                   | 7               | 19% | 7                    | 19% | 2                   | 6%  |
| <b>Wonen en zorg</b>                 |                 |     |                      |     |                     |     |
| Arrangementen                        | 8               | 22% | 8                    | 22% | 2                   | 6%  |
| <b>Herstructurering</b>              |                 |     |                      |     |                     |     |
| Algemeen herstructurering            | 13              | 36% | 12                   | 33% | 9                   | 25% |
| Sloop                                | 10              | 28% | 9                    | 25% | 8                   | 22% |
| Samenvoegen woningen                 | 0               | 0%  | 1                    | 3%  | 0                   | 0%  |
| Woningverbetering                    | 2               | 6%  | 2                    | 6%  | 2                   | 6%  |
| Nieuwbouw herstr.                    | 10              | 28% | 8                    | 22% | 5                   | 14% |
| <b>Bevordering eigen woningbezit</b> |                 |     |                      |     |                     |     |
| Nieuwbouw laag koop                  | 1               | 3%  | 7                    | 19% | 2                   | 6%  |
| Verkoopbeleid                        | 7               | 19% | 9                    | 25% | 15                  | 42% |
| Tussenvormen                         | 5               | 14% | 7                    | 19% | 4                   | 11% |
| <b>Leefbaarheid</b>                  |                 |     |                      |     |                     |     |
| Fysieke leefomgeving                 | 7               | 19% | 5                    | 14% | 6                   | 17% |
| Sociale Veiligheid                   | 7               | 19% | 9                    | 25% | 4                   | 11% |
| Woningkwaliteit                      | 2               | 6%  | 11                   | 31% | 4                   | 11% |
| <b>Duurzaamheid</b>                  |                 |     |                      |     |                     |     |
| Duurzaam bouwen                      | 2               | 6%  | 1                    | 3%  | 7                   | 19% |
| Levensloopbestendig bouwen           | 3               | 8%  | 1                    | 3%  | 7                   | 19% |
| <b>Zeggenschap</b>                   |                 |     |                      |     |                     |     |
| Bewonersparticipatie                 | 5               | 14% | 5                    | 14% | 3                   | 8%  |
| Interactieve beleidsvorming          | 0               | 0%  | 0                    | 0%  | 1                   | 3%  |
| Particulier opdrachtgeverschap       | 1               | 3%  | 5                    | 14% | 0                   | 0%  |
| <b>Financiën</b>                     |                 |     |                      |     |                     |     |
| Verdeling van kosten                 | 6               | 17% | 7                    | 19% | 17                  | 47% |
| Financiële continuïteit              | 1               | 3%  | 0                    | 0%  | 0                   | 0%  |
| Matching                             | 0               | 0%  | 0                    | 0%  | 0                   | 0%  |
| <b>Grondbeleid</b>                   |                 |     |                      |     |                     |     |
| Grondbeleid                          | 3               | 8%  | 7                    | 19% | 12                  | 33% |

Tabel B5. Afspraken in prestatieovereenkomsten 2008 per type, absoluut en procentueel, G27

|                                     | Procesafspraken |     | Inspanningsafspraken |     | Resultaatsafspraken |     |
|-------------------------------------|-----------------|-----|----------------------|-----|---------------------|-----|
|                                     | abs             | %   | abs                  | %   | abs                 | %   |
| <b>Slaagkansen</b>                  |                 |     |                      |     |                     |     |
| Kernvoorraad                        | 17              | 23% | 32                   | 43% | 28                  | 38% |
| Nieuwbouwproductie                  | 25              | 34% | 16                   | 22% | 35                  | 47% |
| Doelgroep                           | 7               | 9%  | 16                   | 22% | 17                  | 23% |
| Starters                            | 13              | 18% | 11                   | 15% | 5                   | 7%  |
| Studenten                           | 5               | 7%  | 16                   | 22% | 12                  | 16% |
| <b>Woonlasten</b>                   |                 |     |                      |     |                     |     |
| Huurprijsbeleid                     | 12              | 16% | 6                    | 8%  | 7                   | 9%  |
| Woonruimteverdeling                 | 14              | 19% | 10                   | 14% | 26                  | 35% |
| Huursubsidiebeleid                  | 8               | 11% | 6                    | 8%  | 12                  | 16% |
| <b>Specifieke doelgroepen</b>       |                 |     |                      |     |                     |     |
| Gehandicapten                       | 19              | 26% | 16                   | 22% | 14                  | 19% |
| Statushouders                       | 12              | 16% | 12                   | 16% | 14                  | 19% |
| Senioren                            | 18              | 24% | 29                   | 39% | 28                  | 38% |
| Dak- en thuislozen                  | 12              | 16% | 8                    | 11% | 10                  | 14% |
| <b>Wonen en zorg</b>                |                 |     |                      |     |                     |     |
| Arrangementen                       | 14              | 19% | 12                   | 16% | 9                   | 12% |
| <b>Herstructurering</b>             |                 |     |                      |     |                     |     |
| Algemeen herstructurering           | 22              | 30% | 17                   | 23% | 22                  | 30% |
| Sloop                               | 6               | 8%  | 13                   | 18% | 22                  | 30% |
| Samenvoegen woningen                | 0               | 0%  | 3                    | 4%  | 2                   | 3%  |
| Woningverbetering                   | 3               | 4%  | 5                    | 7%  | 11                  | 15% |
| Nieuwbouw herstr.                   | 17              | 23% | 7                    | 9%  | 13                  | 18% |
| <b>Bevorderen eigen woningbezit</b> |                 |     |                      |     |                     |     |
| Nieuwbouw laag koop                 | 2               | 3%  | 8                    | 11% | 9                   | 12% |
| Verkoopbeleid                       | 13              | 18% | 17                   | 23% | 26                  | 35% |
| Tussenvormen                        | 6               | 8%  | 14                   | 19% | 6                   | 8%  |
| <b>Leefbaarheid</b>                 |                 |     |                      |     |                     |     |
| Fysieke leefomgeving                | 15              | 20% | 11                   | 15% | 11                  | 15% |
| Sociale Veiligheid                  | 6               | 8%  | 15                   | 20% | 5                   | 7%  |
| Woningkwaliteit                     | 4               | 5%  | 13                   | 18% | 13                  | 18% |
| <b>Duurzaamheid</b>                 |                 |     |                      |     |                     |     |
| Duurzaam bouwen                     | 6               | 8%  | 7                    | 9%  | 19                  | 26% |
| Levensloopbestendig bouwen          | 4               | 5%  | 14                   | 19% | 18                  | 24% |
| <b>Zeggenschap</b>                  |                 |     |                      |     |                     |     |
| Bewonersparticipatie                | 11              | 15% | 14                   | 19% | 8                   | 11% |
| Interactieve beleidsvorming         | 4               | 5%  | 5                    | 7%  | 1                   | 1%  |
| Particulier opdrachtgeverschap      | 0               | 0%  | 7                    | 9%  | 0                   | 0%  |
| <b>Financiën</b>                    |                 |     |                      |     |                     |     |
| Verdeling van kosten                | 8               | 11% | 5                    | 7%  | 39                  | 53% |
| Financiële continuïteit             | 1               | 1%  | 2                    | 3%  | 6                   | 8%  |
| Matching                            | 0               | 0%  | 2                    | 3%  | 0                   | 0%  |
| <b>Grondbeleid</b>                  |                 |     |                      |     |                     |     |
| Grondbeleid                         | 14              | 19% | 13                   | 18% | 22                  | 30% |

Tabel B6. Afspraken in prestatieovereenkomsten per type, absoluut en procentueel, overige gemeenten.

|                                     | Procesafspraken |     | Inspanningsafspraken |     | Resultaatsafspraken |     |
|-------------------------------------|-----------------|-----|----------------------|-----|---------------------|-----|
|                                     | abs             | %   | abs                  | %   | abs                 | %   |
| <b>Slaagkansen</b>                  |                 |     |                      |     |                     |     |
| Kernvoorraad                        | 54              | 20% | 63                   | 24% | 53                  | 20% |
| Nieuwbouwproductie                  | 88              | 33% | 80                   | 30% | 147                 | 56% |
| Doelgroep                           | 51              | 19% | 83                   | 31% | 51                  | 19% |
| Starters                            | 63              | 24% | 72                   | 27% | 39                  | 15% |
| Studenten                           | 3               | 1%  | 28                   | 11% | 12                  | 5%  |
| <b>Woonlasten</b>                   |                 |     |                      |     |                     |     |
| Huurprijsbeleid                     | 28              | 11% | 25                   | 9%  | 25                  | 9%  |
| Woonruimteverdeling                 | 51              | 19% | 30                   | 11% | 108                 | 41% |
| Huursubsidiebeleid                  | 28              | 11% | 19                   | 7%  | 45                  | 17% |
| <b>Specifieke doelgroepen</b>       |                 |     |                      |     |                     |     |
| Gehandicapten                       | 79              | 30% | 49                   | 19% | 56                  | 21% |
| Statushouders                       | 56              | 21% | 47                   | 18% | 55                  | 21% |
| Senioren                            | 76              | 29% | 105                  | 40% | 90                  | 34% |
| Dak- en thuislozen                  | 46              | 17% | 47                   | 18% | 26                  | 10% |
| <b>Wonen en zorg</b>                |                 |     |                      |     |                     |     |
| Arrangementen                       | 80              | 30% | 40                   | 15% | 18                  | 7%  |
| <b>Herstructurering</b>             |                 |     |                      |     |                     |     |
| Algemeen herstructurering           | 72              | 27% | 60                   | 23% | 89                  | 34% |
| Sloop                               | 57              | 22% | 43                   | 16% | 88                  | 33% |
| Samenvoegen woningen                | 1               | 0%  | 23                   | 9%  | 1                   | 0%  |
| Woningverbetering                   | 28              | 11% | 20                   | 8%  | 27                  | 10% |
| Nieuwbouw herstr.                   | 42              | 16% | 39                   | 15% | 47                  | 18% |
| <b>Bevorderen eigen woningbezit</b> |                 |     |                      |     |                     |     |
| Nieuwbouw laag koop                 | 10              | 4%  | 29                   | 11% | 28                  | 11% |
| Verkoopbeleid                       | 43              | 16% | 53                   | 20% | 99                  | 38% |
| Tussenvormen                        | 13              | 5%  | 47                   | 18% | 17                  | 6%  |
| <b>Leefbaarheid</b>                 |                 |     |                      |     |                     |     |
| Fysieke leefomgeving                | 66              | 25% | 36                   | 14% | 34                  | 13% |
| Sociale Veiligheid                  | 32              | 12% | 43                   | 16% | 30                  | 11% |
| Woningkwaliteit                     | 13              | 5%  | 51                   | 19% | 52                  | 20% |
| <b>Duurzaamheid</b>                 |                 |     |                      |     |                     |     |
| Duurzaam bouwen                     | 13              | 5%  | 36                   | 14% | 63                  | 24% |
| Levensloopbestendig bouwen          | 16              | 6%  | 38                   | 14% | 64                  | 24% |
| <b>Zeggenschap</b>                  |                 |     |                      |     |                     |     |
| Bewonersparticipatie                | 25              | 9%  | 64                   | 24% | 35                  | 13% |
| Interactieve beleidsvorming         | 16              | 6%  | 22                   | 8%  | 5                   | 2%  |
| Particulier opdrachtgeverschap      | 8               | 3%  | 24                   | 9%  | 1                   | 0%  |
| <b>Financiën</b>                    |                 |     |                      |     |                     |     |
| Verdeling van kosten                | 35              | 13% | 34                   | 13% | 153                 | 58% |
| Financiële continuïteit             | 5               | 2%  | 14                   | 5%  | 11                  | 4%  |
| Matching                            | 2               | 1%  | 1                    | 0%  | 0                   | 0%  |
| <b>Grondbeleid</b>                  |                 |     |                      |     |                     |     |
| Grondbeleid                         | 44              | 17% | 54                   | 20% | 115                 | 44% |