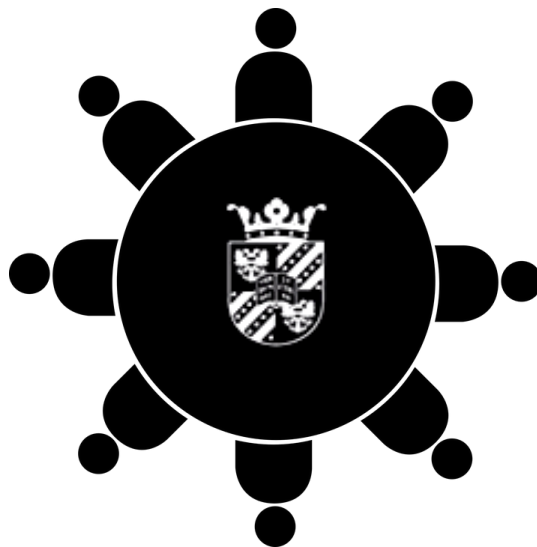


Masterscriptie planologie

Prestatieafspraken in lijn met New Public Governance

*Een onderzoek naar het tot stand komen van prestatieafspraken tussen gemeenten,
huurdersorganisaties en woningcorporaties in Noord-Nederland, gezien vanuit een New Public
Governance perspectief.*



Door
ing. G. Nitrau

COLOFON

Masteropleiding: MSc Socio-Spatial Planning

Titel: Prestatieafspraken in lijn met New Public Governance
Ondertitel: *Een onderzoek naar het tot stand komen van prestatieafspraken tussen gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties in Noord-Nederland, gezien vanuit een New Public Governance perspectief.*

Plaats en datum: Groningen, 13 juli 2018

Auteur: ing. G. (Gerko) Nitrauw

Studentennummer: S3269388

Contactgegevens: gerkonitrauw@hotmail.com
g.nitrauw@student.rug.nl

Universiteit: Rijksuniversiteit Groningen

Faculteit: Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen

Begeleider: dr. B. (Barend) Wind, Rijksuniversiteit Groningen

Tweede lezer: prof. dr. ir. G.R.W. (George) de Kam, Rijksuniversiteit Groningen



university of
 groningen

faculty of spatial sciences

VOORWOORD

Voor u ligt mijn masterscriptie, voor het afronden van de masteropleiding Socio-spatial planning aan de faculteit Ruimtelijke Wetenschappen van de Rijksuniversiteit Groningen. Na het afronden van mijn bacheloropleiding bouwkunde, had ik het gevoel dat ik nog niet klaar was met leren. Ik heb geleerd hoe je moet bouwen, maar ik wilde ook graag weten waar je moet bouwen. Na een intensieve zoektocht kwam ik uiteindelijk uit bij de masteropleiding Sociale planologie (dit was de naam in 2016). Hiervoor moest ik echter wel een pre-masterprogramma volgen, om aan het gewenste instroomniveau te kunnen voldoen. In dat jaar was ik meteen verkocht aan de planologiewereld. Ik vond de mechanismen en complexiteit van besluitvorming en beleid veel interessanter dan het maken van bouwtekeningen of constructieberekeningen. Na het succesvol afronden van dit pre-masterprogramma, heb ik aansluitend de masteropleiding gevolgd. Het onderwerp van deze scriptie is gebaseerd op een onderzoeksvoorstel van Barend Wind, voor een onderzoek naar hoe gemeenten invulling geven aan de prestatieafspraken. De afbeelding op de titelpagina geeft de inhoud van deze scriptie goed weer. De afbeelding kan gezien worden als een ronde tafel, met gelijke partijen, iets dat belangrijk is in zowel de prestatieafspraken als bij New Public Governance. De afbeelding kan echter ook gezien worden als het roer van een schip. Dit staat symbool voor de richting die de gemeente, tijdens het proces, geeft aan het beleid en de prestatieafspraken. Ik heb tijdens dit onderzoek veel mogen leren door het onderzoeken van vier gemeenten in Noord-Nederland. Ik ben zeer tevreden met het verloop en het resultaat van het onderzoek en hoop dat u, door het lezen van deze scriptie, net zo enthousiast wordt van dit onderwerp, als dat ik dat ben geworden.

Ik heb dit onderzoek natuurlijk niet kunnen uitvoeren en afronden, zonder de inbreng van meerdere mensen. Ik wil dan ook de mensen die ik heb geïnterviewd, bedanken voor hun tijd en bijdrage: Sander Akkerman, Petra Hof, Jaap Taheij (gemeente Groningen), Remco Deelstra (gemeente Leeuwarden), Fred Dijkstra (gemeente Leek), Louke Scholtens (gemeente Stadskanaal) en Daniel Depenbrock (KAW). Mijn speciale dank gaat uit naar mijn begeleider Barend Wind (Rijksuniversiteit Groningen). Hij stelde dit onderwerp voor en heeft mij van het begin tot het einde voorzien van goede begeleiding, sturing en tips.

Bedankt!

Gerko Nitrauw
Groningen, juli 2018.

SAMENVATTING

Dit afstudeeronderzoek gaat over het opstellen van prestatieafspraken tussen gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties in Noord-Nederland. De hoofdvraag van dit onderzoek is: *Hoe en waarom verschillen gemeenten in Noord-Nederland, met betrekking tot het proces en de uitkomsten van de prestatieafspraken, in een New Public Governance context?* Door de decentralisatie zijn de gemeenten verantwoordelijk geworden voor de nieuwe manier van werken. Dit onderzoek is relevant voor de maatschappij, doordat er werkwijzen, problemen en oplossingen zijn gegeven, waardoor gemeenten van elkaar kunnen leren, wat positief is voor de sociale huursector. Voor de wetenschap is dit onderzoek relevant, omdat nieuwe inzichten zijn gegeven aan hoe gemeenten en semipublieke instanties (woningcorporaties) samenwerken, binnen de contexten van NPG en Neoliberal Urbanism. De resultaten van dit onderzoek zijn gebaseerd op interviews en op een documentenanalyse van de prestatieafspraken en het volkshuisvestingsbeleid. Hieruit is gebleken, dat er vier rollen zijn die gemeenten kunnen aannemen. Deze verschillen in het actief of passief zijn van een gemeente en het aantal partijen waarmee wordt samengewerkt. De verschillen, die ontstaan door het DNA van de gemeente en sociaal-ruimtelijke ontwikkelingen, hebben als resultaat dat kleine gemeenten (Leek en Stadskanaal) meer afhankelijk zijn van de markt (Neoliberal Urbanism) en dat hun machtspositie, ten opzichte van de woningcorporaties, kleiner is dan bij grote gemeenten (Groningen en Leeuwarden). Grote gemeenten zijn beter in staat om op een gelijkwaardige basis samen te werken, doordat zij een groter ambtelijk apparaat hebben (New Public Governance).

Kernbegrippen: Decentralisatie, Gemeenten, Neoliberal Urbanism, New Public Governance, Prestatieafspraken, Sociale huursector, Woningcorporaties en Woningwet 2015.

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding.....	1
1.2	Relevantie.....	2
1.3	Probleemstelling.....	3
1.4	Doelstelling.....	3
1.5	Onderzoeksvragen.....	3
1.6	Leeswijzer.....	4
2.	Theoretisch kader.....	5
2.1	Decentralisatie en de nieuwe manier van werken.....	5
2.1.1	Decentralisatie in de volkshuisvesting.....	7
2.2	New Public Governance.....	9
2.2.1	Public Administration.....	9
2.2.2	New Public Management.....	10
2.2.3	New Public Governance.....	11
2.3	Neoliberalism.....	14
2.3.1	Decentralisatie en Neoliberal Urbanism.....	15
2.4	Conclusie.....	17
2.5	Conceptueel model.....	17
3.	Methodologie.....	19
3.1	Onderzoeksmethode.....	19
3.2	Instrumenten van dataverzameling.....	21
3.2.1	Documentenanalyse.....	21
3.2.2	Semigestructureerde interviews.....	23
3.3	Betrouwbaarheid, validiteit en ethiek.....	24
3.4	Onderzoeksontwerp.....	24
4.	Resultaten.....	25
4.1	De prestatieafspraken.....	25
4.2	De rol van de gemeenten.....	26
4.2.1	Groningen.....	28
4.2.2	Leeuwarden.....	29
4.2.3	Stadskanaal.....	30
4.2.4	Leek.....	31
4.3	De verschillen tussen de gemeenten.....	33

4.3.1	Factoren die de verschillen verklaren in de rollen	34
4.3.2	Verschillen in betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid	39
4.4	De toekomst	42
4.4.1	Het eigen proces.....	42
4.4.2	Positieve en negatieve kanten van de woningwet.....	43
5.	Conclusie	46
5.1	Aanbevelingen voor de gemeenten en de rijksoverheid	48
5.2	Aanbevelingen voor verder onderzoek	50
5.3	Reflectie op het onderzoeksproces	50
6.	Literatuurlijst	52
7.	Bijlagen	58
	Bijlage 1: Van technisch rationeel naar communicatief rationeel	
	Bijlage 2: Tabellen behorende bij hoofdstuk 4	
	Bijlage 3: Interviewguides	
	Bijlage 4: Interviewtranscripten	

LIJST MET FIGUREN EN TABELLEN

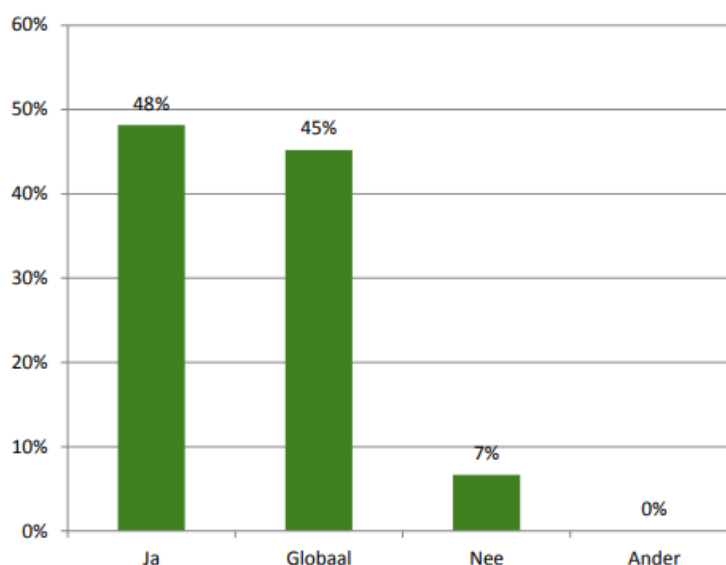
<i>Figuur 1.1: Gemeenten die in 2015 op de hoogte waren van de vereisten (n=135) (Companen, 2015).</i>	1
<i>Figuur 1.2: Gemeenten en het activiteitenbod (BMC, 2016)</i>	2
<i>Figuur 2.1: De drie coalitie typen (De Jong, 2016)</i>	9
<i>Figuur 2.2: Simpel, complex, heel complex (De Roo, 2003)</i>	13
<i>Figuur 2.3: Conceptueel model</i>	18
<i>Figuur 3.1: Kaart van de gemeenten (Bewerkte kaart van Gemeentatlas, 2018)</i>	20
<i>Figuur 3.2: Onderzoeksontwerp</i>	24
<i>Figuur 4.1: Het proces van prestatieafspraken maken (Companen, 2016)</i>	25
<i>Figuur 4.2: Stappenplan per betrokken partij (Companen, 2016)</i>	26
<i>Tabel 2.1: Overzicht van de paradigma's (Schreurs, 2016 o.b.v. Osborne, 2006)</i>	12
<i>Tabel 3.1: Overzicht selectiecriteria</i>	19
<i>Tabel 3.2: Overzicht geselecteerde gemeenten</i>	21
<i>Tabel 3.3: Gebruikte documenten</i>	22
<i>Tabel 3.4: Overzicht van respondenten</i>	23
<i>Tabel 4.1: Overzicht rollen</i>	27
<i>Tabel 4.2: Rollen van de onderzochte gemeenten.</i>	28

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

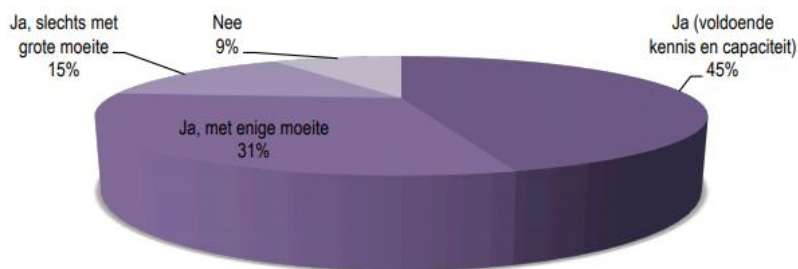
"Tekort sociale huurwoningen loopt verder op" (Woonbond, 2017) en "Tekort aan sociale huurwoningen wordt rampzalig" (50plus, 2017) zijn slechts enkele van de vele nieuwskoppen die anno 2017-2018 in de Nederlandse kranten en op websites zijn verschenen. Door de decentralisatie, is de verantwoordelijkheid voor deze sociale problemen verschoven van de rijksoverheid naar de gemeenten. Zij zijn nu, volgens de Woningwet 2015, verplicht om prestatieafspraken te maken met huurdersorganisaties en woningcorporaties, om problemen, zoals een te kort aan huurwoningen, stijgende huurprijzen en het verduurzamen van de woningvoorraad, op te lossen. In deze prestatieafspraken wordt vastgelegd wat de woningcorporaties bijdragen aan de vraagstukken in de sociale huursector (Aedes, 2015). Deze veranderingen vereisen een nieuwe werkwijze, die in lijn ligt met het nieuwste paradigma in de bestuurskunde, New Public Governance (NPG). Hierin heeft de overheid geen machtsmonopolie, maar werkt op gelijkwaardige basis samen met andere partijen (Schreurs, 2016). Maar hoe de gemeenten hiermee omgaan, dat kan verschillen. De eerste verschillen waren er al, voordat de Woningwet 2015 actief werd.

In 2015 is er een onderzoek uitgevoerd, waarbij onderzocht is of gemeenten voorbereid waren op de woningwet 2015 (Companen, 2015). Buitelaar (2015) schrijft over dit onderzoek, dat slechts tien procent van de gemeenten volledig was voorbereid op de Woningwet 2015. Uit het onderzoek blijkt dat een maand voor het actief worden van de Woningwet 2015, slechts één op de drie gemeenten gesproken had met de corporaties en huurdersorganisaties. Uit dit onderzoek is ook gebleken, dat de gemeenten nog niet klaar waren voor hun sturende taak (Companen, 2015). Zestig procent van de gemeenten achtte zich nog niet klaar voor hun nieuwe rol, omdat zij hun ambtelijke organisatie onvoldoende toegerust achtte (een kwart), het hun ontbrak aan kennis van de financiën van de woningcorporaties (een kwart) of dat ze instrumenten misten om zicht te krijgen op de investeringsmogelijkheden van de woningcorporaties (tien procent). Vijftig procent van de gemeenten, had het volkshuisvestingsbeleid nog niet klaar voor de nieuwe woningwet (Companen, 2015). In figuur 1.1 is weergegeven hoeveel procent van de gemeenten bekend was met de vereisten, die de Woningwet 2015 aan de prestatieafspraken stelt. Hieruit blijkt dat meer dan de helft van de gemeenten dit slechts globaal of helemaal niet was.



Figuur 1.1: Gemeenten die in 2015 op de hoogte waren van de vereisten (n=135) (Companen, 2015).

In het voor- en najaar van 2015 is er door BMC een onderzoek uitgevoerd, dat onderzocht hoe gemeenten de invoering van de woningwet 2015 hebben ervaren (BMC, 2016). Uit dit onderzoek is gebleken dat er in januari 2016, nog steeds te weinig vaardigheden waren en er te weinig kennis was voor het beoordelen van het activiteitenbod (BMC, 2016). In figuur 1.2 is weergegeven of de onderzochte gemeenten het bod van de corporaties goed of niet goed konden beoordelen. De nieuwe rol, die de gemeenten hebben gekregen door de Woningwet 2015, namelijk relatiemanager, is ook voor veel gemeenten nieuw gebleken. Zij wisten niet hoe ze deze dit stakeholdermanagement moesten invullen (BMC, 2016). Er zijn, zowel voor als na de invoering van de prestatieafspraken, veel verschillen tussen gemeenten. In dit onderzoek is om die reden onderzocht, wat die verschillen anno 2018 zijn en hoe die ontstaan. In dit onderzoek heeft de focus gelegen op het proces en de uitkomsten van de prestatieafspraken.



Figuur 1.2: Gemeenten en het activiteitenbod (BMC, 2016)

1.2 Relevantie

Voor dit onderzoek zijn er twee maatschappelijke kenniskloven relevant geweest. De eerste kenniskloof heeft betrekking op het proces van de prestatieafspraken. Welke positie neemt de gemeente in, oftewel, nemen zij het initiatief of laten zij het initiatief aan de woningcorporaties? Werken zij met veel partijen samen, of houden ze het proces klein? Beide vragen hebben invloed op de verstandhouding tussen de betrokken partijen. Dit heeft echter ook invloed op de uitkomsten van de prestatieafspraken. Dit is de tweede kenniskloof. Welke keuzes worden er gemaakt? Streven de partijen naar betaalbaarheid, duurzaamheid of leefbaarheid? Of naar alle drie? Dit waren in 2015, immers de grootste uitdagingen voor de volkshuisvesting (Housing Europe, 2015a; 2015b). Door de gemeenten te onderzoeken en te vergelijken, kunnen positieve en negatieve aspecten van het proces en de prestatieafspraken worden belicht. Waar sommige gemeenten problemen ervaren, hebben anderen dit wellicht niet. Door dit te analyseren, kunnen gemeenten van elkaar leren en zal hun beleid beter worden. Hiervan kunnen de bewoners van de sociale huurwoningen profiteren.

Voor de wetenschap is de theoretische kenniskloof relevanter. Ook deze is te onderscheiden in twee onderwerpen, namelijk decentralisatie en de nieuwe manier van werken. De onderwerpen decentralisatie en een nieuwe manier van werken, spelen in zowel Neoliberal Urbanism als in NPG een rol. In de NPG context, is dit een positieve ontwikkeling, omdat de decentralisatie en de nieuwe manier van werken, voor gelijkheid zorgt onder de betrokken partijen, iets wat heel belangrijk is in NPG. Hierdoor ontstaat er meer democratie en inspraak, waardoor er betere uitkomsten gegenereerd kunnen worden (Osborne, 2006; Schreurs, 2016). In de context van Neoliberal Urbanism is dit een negatieve ontwikkeling, doordat bij zowel de decentralisatie, als de nieuwe manier van werken, de macht van de overheid kleiner wordt en die van de markt groter. Dit kan resulteren in ongewenste uitkomsten van beleid, zoals ongelijkheid (Peck et. al., 2009; Mayer et. al.,

2016). Door de prestatieafspraken te onderzoeken (iets wat nog niet eerder is gedaan), kunnen er nieuwe inzichten worden gegeven aan hoe semipublieke instanties (woningcorporaties) opereren binnen de contexten van NPG en Neoliberal Urbanism.

1.3 Probleemstelling

Zoals hierboven beschreven, is er al veel geschreven over het decentraliseren van besluitvorming en over manieren van besturen. Ook is er al veel geschreven over het maken van ruimtelijk beleid (Fainstein, 2005; Harvey, 1992; Hiller, 2000; Marcuse, 2009; Molotch, 1976), waarin de gemeenten steeds meer centraal komen te staan en over de woningcorporaties en hoe zij hun beleid vormgeven (Van Kempen et al., 2000; Van Mossel & Straub, 2007). Er is echter nog geen informatie te vinden over hoe gemeenten, door de decentralisatie, invulling geven aan het proces van de prestatieafspraken (nieuwe werkwijze) en waarom de uitkomsten van de prestatieafspraken tussen gemeenten verschillen.

Het probleem dat in dit onderzoek is onderzocht, is daarom hoe en waarom gemeenten verschillend invulling geven aan het maken van prestatieafspraken en waarom er verschillen zijn in het volkshuisvestingsbeleid. Daarnaast is er onderzocht of deze gedecentraliseerde en nieuwe manier van werken, beter of slechter is voor het oplossen van de sociale problemen. Een aantal belangrijke factoren, die voor dit onderzoek geselecteerd zijn, zijn de grootte en politieke kleur van de gemeenten en het aantal woningcorporaties in de gemeente. Deze zijn samengevat onder de term, het DNA van de gemeente. Daarnaast is er ook rekening gehouden met sociaal-ruimtelijke ontwikkelingen, zoals demografische, economische en geografische factoren.

1.4 Doelstelling

Het doel van dit beschrijvende onderzoek, is om beter inzicht te krijgen in waarom en hoe de processen en uitkomsten van prestatieafspraken verschillen tussen gemeenten in Noord-Nederland.

1.5 Onderzoeksvragen

Hoofdvraag:

Hoe en waarom verschillen gemeenten in Noord-Nederland, met betrekking tot het proces en de uitkomsten van de prestatieafspraken, in een New Public Governance context?

Deelvragen:

- Welke rollen kunnen gemeenten aannemen, als het gaat om het maken van het volkshuisvestingsbeleid en de prestatieafspraken?
- Welke rollen hebben de onderzochte gemeenten aangenomen, als het gaat om het maken van het volkshuisvestingsbeleid en de prestatieafspraken?
- Welke factoren, zoals het DNA van de gemeente of sociaal-ruimtelijke ontwikkelingen, hebben invloed op de keuze hoe een gemeente haar rol vervult bij het maken van het volkshuisvestingsbeleid en de prestatieafspraken?
- Welke factoren hebben invloed op de keuzes voor betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid in het volkshuisvestingsbeleid en bij het maken van de prestatieafspraken?
- Over welke onderdelen, binnen het huidige proces van de prestatieafspraken, zijn gemeenten tevreden en minder tevreden? Hoe komt dit en welke mogelijke oplossingen zien zij?

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk twee bestaat uit het theoretisch kader. Hierin zijn de onderwerpen decentralisatie, de nieuwe manier van werken, Neoliberal Urbanism en NPG uitgewerkt. In hoofdstuk drie is vervolgens de methodologie van het onderzoek beschreven. Hierin is onder andere de case selectie en de onderzoeksmethode uitgelegd, zijn de instrumenten van dataverzameling weergegeven en is uitgelegd hoe er in dit onderzoek is omgegaan met betrouwbaarheid, validiteit en ethiek. De resultaten van het onderzoek, gebaseerd op de documentenanalyse en de interviews, zijn beschreven in hoofdstuk vier. In hoofdstuk vijf zijn vervolgens de hoofd- en deelvragen beantwoord, zijn er aanbevelingen gedaan en is er gereflecteerd op het onderzoeksproces. De hoofdstukken zes en zeven bestaan uit de referenties en de bijlagen.

2. THEORETISCH KADER

In dit onderzoek is onderzocht waarom er verschillen zijn tussen gemeenten in het proces en de uitkomsten van prestatieafspraken. De prestatieafspraken zijn, door de decentralisatie, de verantwoordelijkheid van de gemeenten geworden. Daarnaast schrijft de Woningwet 2015 voor, dat gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties deze prestatieafspraken gezamenlijk moeten maken (Companen, 2016). Er is dus een nieuwe manier van werken vereist. In dit theoretische kader zijn de decentralisatie en de nieuwe manier van werken, vergeleken met Neoliberal Urbanism en NPG. Neoliberal Urbanism noemt deze combinatie namelijk Neoliberal Urbanism, terwijl NPG deze combinatie omschrijft als NPG. Maar Neoliberal Urbanism en NPG zijn twee totaal verschillende ideologieën/theorieën, die elk op een andere manier worden ontvangen in de academische wereld. Door dit te analyseren, kunnen uiteindelijk de onderzoeksresultaten beter in hun context worden geplaatst. Het lezen van dit theoretische kader heeft dan ook als functie, om de uitkomsten van dit onderzoek, beter te kunnen begrijpen.

2.1 Decentralisatie en de nieuwe manier van werken

Decentralisatie is het overdragen van verantwoordelijkheden, van een hoger bestuursorgaan naar een lager bestuursorgaan (Couperus, 2014). Volgens Schneider (2003) zijn er drie dimensies waaruit decentralisatie bestaat: fiscaal, bestuurlijk en politiek.

Fiscale decentralisatie houdt in, dat de centrale overheid zijn financiële verantwoordelijkheid overdraagt aan lagere overheden. Hierbij ligt de focus op het maximaliseren van de sociale welvaart, wat een combinatie is van economische stabiliteit, allocatieve efficiëntie en distributief vermogen. Hoe deze drie in relatie tot elkaar staan, hangt af van de context. Het doel van fiscale decentralisatie, is om deze verantwoordelijkheden op het juiste overheidsniveau te plaatsen, zodat de sociale welvaart geoptimaliseerd wordt (Musgrave, 1958 in Schneider, 2003).

Bestuurlijke decentralisatie gaat over hoeveel autonomie lagere overheden hebben, in vergelijking met centrale overheden. Deze autonomie houdt in, dat de verantwoordelijke overheidsinstantie verantwoordelijk is voor het maken van beleid en de controle heeft over de publieke financiën (Rondinelli et al., 1984 in Schneider, 2003). In Rondinelli (1990 in Schneider, 2003) wordt er onderscheid gemaakt tussen 3 niveaus van bestuurlijke decentralisatie: deconcentration, delegation en devolution. Wanneer er sprake is van deconcentration, gaat het over een bureaucratische, hiërarchische relatie. Hierbij wordt er weinig autonomie gegeven aan de lagere overheid. Bij delegation gaat het over een contractuele relatie. Hierbij wordt er al meer autonomie overgedragen dan bij deconcentration. Devolution wordt omschreven als een 'arm-lengte relatie', waarbij de lagere overheid veel autonomie krijgt.

Wanneer er politieke decentralisatie plaatsvindt, krijgen lagere overheden meer politieke functies van de centrale overheid. De focus ligt hierbij op mobilisatie, organisatie, participatie en het samenvoegen van belangen (Fox & Aranda, 1996 in Schneider, 2003). Deze functies kunnen samengevat worden in het woord representatie, dat verwijst naar de manier waarop politieke instellingen de verscheidenheid van de burgers vertaald in politieke beslissingen (Litvack et al. 2000

in Schneider, 2003). Bij politiek gedecentraliseerde systemen worden belangen gevormd op basis van lokale belangen (Schneider, 2003).

De decentralisatieprocessen van de drie beschreven dimensies van decentralisatie, kunnen niet plaatsvinden zonder elkaar te beïnvloeden en het is daarom belangrijk dat zij alle drie plaatsvinden, om de decentralisatie in de volkshuisvesting te doen slagen. Er zijn namelijk wetenschappers, die waarschuwen voor problemen die kunnen ontstaan wanneer dit niet gebeurt. Een voorbeeld hiervan is de decentralisatieparadox: *“Den Haag geeft weg en haalt in dezelfde bewegingweer binnen”* (De Boer & Van der Lans (2014, in Couperus, 2014, p.10). Taken worden gedecentraliseerd naar lagere overheden, maar deze overheden krijgen niet meer zelfbeschikking. Er vindt dus politieke decentralisatie plaats, maar geen bestuurlijke decentralisatie. Couperus (2014) omschrijft dit als: *“De lokale overheid levert autonomie in, ten faveure van allerlei nieuwe uitvoeringstaken voor andere overheden en hun agentschappen, in casu de centrale staat. Decentralisatie betekent nu, meer dan ooit, gereguleerde zelfregulering”* (Couperus, 2014, p.11). Sabatini (2003) omschrijft problemen die kunnen ontstaan bij politieke decentralisatie. In Sabatini (2003) zijn meerdere Zuid-Amerikaanse landen geanalyseerd, met de vraag of de decentralisatie ervoor heeft gezorgd dat de link met de centrale overheid verdwijnt. Hieruit bleek, dat door de honderden verkiezingen op lokaal niveau, de link met de rijksoverheid kan vervagen, waardoor centraal beleid niet meer geaccepteerd wordt (Sabatini, 2003).

Er zijn ook problemen die kunnen ontstaan, wanneer alle drie de dimensies van decentralisatie plaatsvinden. Groenendijk (2013) beschrijft er vijf: 1) Er kunnen horizontale en verticale externe effecten (spillovers) optreden. Hierbij zijn horizontale externe effecten, de effecten die optreden bij (de burgers van) andere decentrale overheden en verticale externe effecten zijn effecten die optreden bij hoger gelegen overheidsniveaus. 2) Het onvolledig benutten van schaalvoordelen. Wanneer er sprake is van toenemende productieomvang, worden de vaste kosten verdeeld over een groter aantal producten of diensten. Door de decentralisatie wordt de toenemende productieomvang van producten of diensten beperkt, doordat dit verdeeld wordt over meerdere gemeenten. De voordelen van schaalvergroting zijn er dan niet meer. 3) Het onvolledig benutten van synergievoordelen. Synergievoordelen treden op, wanneer productieprocessen of diensten worden samengevoegd. Doordat dit niet meer mogelijk is na het decentralisatieproces, kan er ook niet meer geprofiteerd worden van deze voordelen. 4) Het optreden van verschillen in voorzieningenniveau tussen decentrale overheden. Doordat gemeenten voor verschillende beleidsdoelen kunnen kiezen, zal niet iedere burger in elke gemeente, dezelfde voorzieningen hebben. Dit resulteert in ongelijkheid. 5) De noodzaak tot monitoren en ingrijpen door de rijksoverheid. De rijksoverheid en provincies zullen de uitgevoerde taken van de gemeente moeten controleren. Dit zorgt voor een verhoging van de administratieve lasten. Hoe hoog deze lasten oplopen, hangt af van het niveau waarop de decentralisatie plaatsvindt. Deze niveaus (deconcentration, delegation en devolution) zijn eerder beschreven op basis van het artikel van Rondinelli (1990 in Schneider, 2003).

Maar ondanks deze negatieve aspecten van de decentralisatie, hoeft de decentralisatie niet negatief te zijn. Volgens Couperus (2014) hebben gemeenten een groot aanpassingsvermogen en hebben zij uit het verleden geleerd om zich telkens opnieuw uit te vinden. Dit moet hen voldoende zelfvertrouwen geven voor de decentralisatie in de volkshuisvesting.

2.1.1 Decentralisatie in de volkshuisvesting

De decentralisatie in de volkshuisvesting heeft plaatsgevonden, om meer grip op de woningcorporaties te krijgen. Nadat, in 1995 de woningcorporaties, doormiddel van de "Wet Balansverkortung Geldelijke Steun Volkshuisvesting" (Bruteringswet), op afstand zijn gezet van de overheid, is in 2015 een herziende woningwet aangenomen. Hierin zijn prestatieafspraken tussen gemeenten (decentralisatie), huurdersorganisaties en woningcorporaties verplicht geworden (Schulte et al., 2015). De gemeenten hebben hierbij zowel fiscaal, bestuurlijk als politieke bevoegdheden gekregen, om prestatieafspraken te maken met woningcorporatie en huurdersorganisaties (Rijksoverheid, 2015). Om een idee te krijgen waarom er een nieuwe woningwet is geïntroduceerd, is het belangrijk om de oorzaak van deze wet te weten.

Geschiedenis van de Woningwet 2015

Sinds de Tweede Wereldoorlog, hebben woningcorporaties een belangrijke rol gespeeld bij het oplossen van de woningnood en hebben zij bijgedragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. De woningwet van 1901 zorgde voor een nauwe band tussen de rijksoverheid en de woningcorporaties. De woningcorporaties speelden een grote rol in de wederopbouw, gedurende de periode na de Tweede Wereldoorlog. In de jaren negentig werden de woningcorporaties financieel zelfstandig door de Wet Balansverkortung Geldelijke Steun Volkshuisvesting, maar zij behielden hun maatschappelijke taak. De Vinex-wijken zijn een voorbeeld van de ontwikkelingen van die tijd, waaraan de woningcorporaties hebben bijgedragen (Schulte et al., 2015). Zij gingen zich daarnaast focussen op duurdere huur- en koopwoningen (Rijksoverheid, 2015). Hun activiteiten waren dus niet alleen gericht op de sociale huursector. Hun rol, welke eerst vooral gericht was op de wederopbouw en uitbreiding van de woningvoorraad, veranderde. Hierdoor kwam hun positie ter discussie te staan, omdat ze nog wel steeds staatsteun ontvingen. De Europese Commissie stelde vast, dat alleen diensten van algemeen economisch belang (daeb) voor staatssteun in aanmerking konden komen. Doordat woningcorporaties ook diensten aanboden, die niet van algemeen economisch belang waren (niet-daeb), kwam staatsteun terecht bij activiteiten, waarvoor dit niet bedoeld was. Daarnaast ontstonden er meerdere misstanden bij de woningcorporaties, zoals bestuurlijk falen en financieel wanbeleid. Er werden verschillende onderzoeken gestart, door onder andere de Parlementaire Enquêtecommissie Woningcorporaties, die in 2014 een zeer kritisch rapport presenteerde. Door deze onderzoeken en het regeerakkoord, werd de herzieningswet aangescherpt. Uiteindelijk werd de herziene woningwet in 2014, door de Tweede kamer en in 2015 door de Eerste kamer, aangenomen en ging deze op 1 juli 2015 van kracht (Rijksoverheid, 2015).

Inhoud van de Woningwet 2015

De Woningwet 2015 is voornamelijk ontworpen, om heldere spelregels te creëren voor de sociale huursector. De wet heeft de taken van de woningcorporaties beperkt, waardoor deze zich primair moeten focussen op het bouwen, verhuren en beheren van goede en betaalbare sociale huurwoningen, voor mensen met een laag inkomen of mensen die om andere redenen moeilijk een passende woning kunnen vinden. Ook mogen zij specifiek omschreven maatschappelijk vastgoed en bepaalde diensten voor leefbaarheid (daeb) verrichten (Rijksoverheid, 2015). Daarnaast waarborgt de Woningwet 2015, de kwaliteit van de sociale huursector, beperkt het financiële risico's en beschrijft het de passende toewijzing van sociale huurwoningen aan de juiste doelgroep. De Autoriteit woningcorporaties houdt toezicht op de rechtmatigheid, bestuur, integriteit en financiën van de woningcorporaties en kan eventueel sancties opleggen. Een betere aansluiting van de

prestaties van de woningcorporaties, op het lokale volkshuisvestingsbeleid, wordt in de wet verzekerd door het maken van prestatieafspraken met gemeenten en huurdersorganisaties. De gemeenten hebben hiervoor de verantwoordelijkheid gekregen van de rijksoverheid (Companen, 2016). Dit is een uitbreiding van hun takenpakket en dus een politieke decentralisatie. Doordat zij meer autonomie krijgen, is er ook sprake van bestuurlijke decentralisatie. Dat de prestatieafspraken gezamenlijk gemaakt moeten worden, betekent dat er een nieuwe manier van werken vereist is. In de planologie wordt gezamenlijk plannen maken ook wel Coalition planning genoemd. De Jong (2016) omschrijft Coalition planning als:

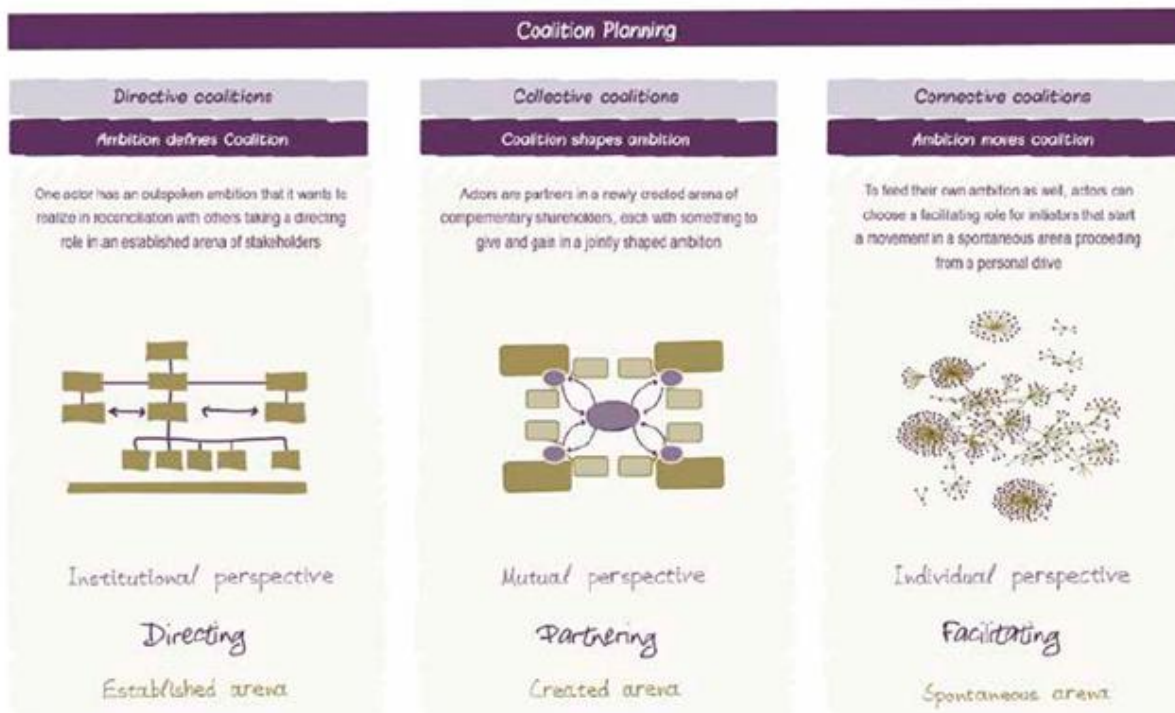
"Traditional organizations relate to social problems from a specific discipline and sector, therefore address the problems only partially and often independently from those who may be concerned. A challenging way to overcome this difficulty is to build coalitions: coalitions of various actors being able to adapt to changing situations. The challenge of Coalition Planning is to have established institutions and individual aspirations reinforce each other in dynamic coalitions." (De Jong, 2016, p. 260).

Voor de overheid zijn er, volgens Innes & Booher (2004, in De Jong, 2016), verschillende motivaties om voor Coalition planning te kiezen:

- Op deze manier komt de overheid erachter wat de bevolking wil.
- Door de samenwerking kan er gebruik worden gemaakt van lokale kennis.
- Publieke participatie bevordert rechtvaardigheid voor achtergestelde groepen.
- Door samen te werken komt er "public support", waardoor ideeën breder worden gedragen en sneller kunnen worden doorgevoerd.

Bij de prestatieafspraken wordt de inbreng van de bevolking geregeld via de huurdersorganisaties. Andere publieke partijen kunnen inbreng leveren via de volkshuisvestingsvisie. Maar hoe elke partij inbreng kan leveren en of ze überhaupt inbreng kunnen leveren, is per gemeente verschillend. Volgens De Jong (2016) kent Coalition planning drie verschillende vormen van samenwerken (zie figuur 2.1). De coalities, zoals ze genoemd worden, kunnen als volgt worden omschreven (De Jong, 2016):

- Leidende coalitie: één partij heeft een uitgesproken ambitie die hij/zij wil realiseren in samenwerking met anderen, door de regie te nemen in een gevestigde arena van belanghebbenden.
- Collectieve coalitie: meerdere partijen in een nieuw gecreëerde arena van partners, die elkaar aanvullen en die elk iets te geven en te winnen hebben in een gezamenlijk gevormde ambitie.
- Connectie coalitie: om hun eigen ambities te voeden, kunnen partijen kiezen voor een faciliterende rol voor initiatiefnemers, die iets willen beginnen in een spontane arena, vanuit een persoonlijke motivatie.



Figuur 2.1: De drie coalitie typen (De Jong, 2016)

Deze rollen zijn echter niet te gebruiken bij het onderzoeken van de prestatieafspraken, omdat de arena, waarin de prestatieafspraken worden vastgelegd, altijd een gevestigde arena is. Dit is vastgelegd in de Woningwet 2015. Wel kunnen de rollen van de betrokken partijen verschillen, zoals ook het geval is bij de rollen van Coalition planning. Doordat deze rollen niet één op één te gebruiken zijn voor dit onderzoek, zijn er in paragraaf 4.2 nieuwe rollen ontwikkeld, die beter aansluiten op de prestatieafspraken en meer eigenschappen kennen.

2.2 New Public Governance

In de inleiding van dit hoofdstuk is beschreven, dat de decentralisatie en de nieuwe manier van werken, kenmerken zijn van NPG. Waarom dit zo is, wordt duidelijk als de verschillende paradigma's in de bestuurskunde worden beschreven. Dit is een ontwikkeling van Public Administration (PA) naar New Public Management (NPM) naar New Public Governance (NPG).

2.2.1 Public Administration

PA is het paradigma in de bestuurskunde, dat zijn oorsprong kent in de late negentiende eeuw en heeft geduurd tot het einde van de jaren zeventig van de twintigste eeuw. Deze vorm van besturen wordt vaak omschreven als bureaucratisch en statisch (Osborne, 2006) en wordt ook wel "klassieke overheidssturing" genoemd (Schreurs, 2016). De eigenschappen van deze manier van besturen, komen overeen met de eigenschappen van een centralistische overheid en worden door Osborne (2006) als volgt omschreven:

- Een dominantie van regels en wetten.
- Een focus op het beheer van vaste regels en richtlijnen.
- Een centrale rol voor de bureaucratie bij het opstellen en uitvoeren van beleid.
- De 'politiek - administratie' splitsing binnen publieke organisaties.
- De hegemonie van de professional in het dienstverleningssysteem.

Er is hier dus sprake van een topdown structuur en de besluitvorming is eenzijdig, waardoor lagere overheden weinig tot geen invloed kunnen uitoefenen (Osborne, et al., 2013). Hun rol is beperkt tot het controleren en uitvoeren van opgelegde taken. Binnen de lokale overheid, heeft het college van burgemeester en wethouders volledige zeggenschap over alle activiteiten die plaatsvinden. Hierdoor is de gemeente zowel eigenaar, opdrachtnemer als opdrachtgever van beleid (Schreurs, 2016). Deze manier van besturen kan alleen werken, als er volledige duidelijkheid is in de wet- en regelgeving (Osborne, et al., 2013). Dit zorgde voor steeds meer problemen, in een ontwikkelende westerse maatschappij. Er werd daarom, in de bestuurskunde, gezocht naar een nieuwe manier van besturen (Schreurs, 2016).

2.2.2 New Public Management

In de jaren tachtig van de twintigste eeuw werd daarom NPM geïntroduceerd. Hierbij werd er gefocust op managementtechnieken uit de particuliere sector en niet meer op managementtechnieken van PA. Deze nieuwe technieken zouden moeten leiden tot een efficiëntere manier van werken (Osborne, 2006). Hood (1991) omschrijft NPM als een geheel van analyses, ideeën en werkwijzen in de bestuurskunde, die binnen de overheid leiden tot meer zakelijk en bedrijfsmatig werken. De focus bij NMP ligt op prestatiemetingen, resultaatgericht werken, privatisering en het bevordering van concurrentie en de marktwerking (Schreurs, 2016). De markt nam hierdoor de uitvoerende rol over, waarbij de gemeente en controlerende rol kreeg. Eigenschappen van NMP zijn volgens Hood (1991) en Osborne (2006):

- aandacht voor lessen uit het management in de privésector;
- zichtbare (arm's length) controle van bovenaf, er is sprake van verticale relaties;
- een focus op ondernemend leiderschap binnen openbare dienstverleningsorganisaties;
- een nadruk op input- en outputcontrole en op evaluatie, prestatiebeheer en audits;
- de uitsplitsing van openbare diensten naar meer managebare eenheden, voor meer focus op hun kostenbeheer en efficiëntie;
- de overheid bevordert competitie in de publieke sector, doormiddel van contracten en uitbestedingen aan marktpartijen;
- de overheid wijst middelen toe op basis van prestaties;
- de ethiek binnen de overheid verandert, waardoor de publieke dienstverlening een flexibel systeem zou worden.

Er kwam al vrij snel kritiek op NMP, doordat er meer nadruk kwam te liggen op presteren en metingen. Critici waren bang voor doelverschuiving en kwaliteitsverlies. Daarnaast kwam er kritiek op het uitbesteden van taken aan marktpartijen, waardoor het overzicht en de verantwoordelijkheid niet meer duidelijk waren (Schreurs, 2016). Ook in Osborne (2006) en Osborne et al. (2013) is kritisch geschreven over NMP:

- NPM ziet de taken van de overheid als een product in plaats van een dienst.
- Binnen het NPM gedragen ambtenaren zich als een elite, die hun eigen behoeften boven die van de burgers zetten.
- NPM laat de overheid ineffectief omgaan met middelen.
- Er worden oude (onbruikbare) managementtechnieken uit de private sector toegepast.
- NMP is beperkt in zijn vermogen om bij te dragen aan het managen en besturen van publieke diensten.

Door de vele kritiek, werd er al na twintig jaar naar een nieuw paradigma binnen de bestuurskunde gezocht.

2.2.3 New Public Governance

In het begin van de eenentwintigste eeuw ontstond een nieuw paradigma, NPG. Governance wordt in de bestuurskunde omschreven als:

“Het waarborgen van de onderlinge samenhang van de wijze van sturen, beheren en toezicht houden van een organisatie gericht op een efficiënte en effectieve realisatie van doelstellingen evenals het daarover op een open wijze communiceren en verantwoording afleggen ten behoeve van belanghebbenden” (Bossert, 2002 in Schreurs, 2016, p.26).

In tegenstelling tot PA en NPM, gaat NPG over de organisatiesociologie en sociaal netwerktheorie en erkent het de steeds meer gefragmenteerde en onzeker karakter van openbaar bestuur in de eenentwintigste eeuw. NPG is meer gefocust op het ontwerp en de evaluatie van blijvende inter-organisatorische relaties (waarbij vertrouwen, relationeel kapitaal en relationele contracten dienden als belangrijkste besturingsmechanismen) en bestuurlijke processen in tegenstelling tot NPM, wat meer output en intra-organisatorisch gefocust is (Osborne, 2006).

Samenwerken is erg belangrijk bij NPG en wordt daarom ook wel eens netwerktheorie genoemd. NPG erkent dat beleidsvraagstukken complex kunnen zijn, door de verschillende betrokken actoren. Deze hebben vaak verschillende belangen, maar ook verschillende capaciteiten en kennis, die kunnen bijdragen aan een oplossing (synergie). Hierdoor groeit het besef dat samenwerken bij het ontwerpen en uitvoerproces een toegevoegde waarde heeft. Doordat er meer wordt samengewerkt, zoals van toepassing is bij het maken van prestatieafspraken, worden de verhoudingen tussen actoren meer horizontaal dan verticaal (Schreurs, 2016). Een samenleving waarin de verhoudingen horizontaal zijn, wordt door socioloog Manuel Castells een netwerksamenleving genoemd (Salverda, et al., 2012 in Schreurs, 2016). Hierbij is de rol van de overheid gelijk aan die van andere betrokkenen en staat de overheid er dus niet langer boven. Decentralisatie is hierbij belangrijk, doordat er dan op een gelijkwaardig niveau samengewerkt kan worden. Wanneer er veel actoren betrokken zijn rondom een beleidsprobleem, wordt dit ook wel een beleidsnetwerk genoemd (De Bruijn en Ten Heuvelhof, 2007 in Schreurs, 2016). Dit wordt ook wel omschreven als *“Een dynamisch geheel van actoren, die wederzijds afhankelijk zijn, een onderlinge variëteit kennen en zich relatief gesloten ten opzichte van elkaar kunnen opstellen”* (De Bruijn en Ten Heuvelhof, 2007 in Schreurs, 2016, p.28). Bij een netwerksamenleving is er sprake van veranderende verhoudingen tussen overheid, markt en gemeenschap (Schreurs, 2016). Een "derde sector" ontstaat, die ook wel civil society wordt genoemd. Onderdeel van deze sector zijn hybride organisaties die publieke belangen behartigen, maar ook op de markt actief zijn (Brandsen, et al., 2005 in Schreurs, 2016). Zij zijn een vermenging van de begrippen publiek, privaat, staat en markt (Brandsen & Karré, 2010 in Schreurs, 2016). De woningcorporaties, een belangrijk onderdeel van deze scriptie, zijn hier een voorbeeld van (Schreurs, 2016).

NPG kent echter ook nadelen. Schreurs (2016) beschrijft enkele nadelen, gerelateerd aan het werken in netwerken, kenmerkend voor NPG. Doordat NPG gefocust is op netwerken, kunnen problemen met verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid zich voordoen, over bijvoorbeeld wie

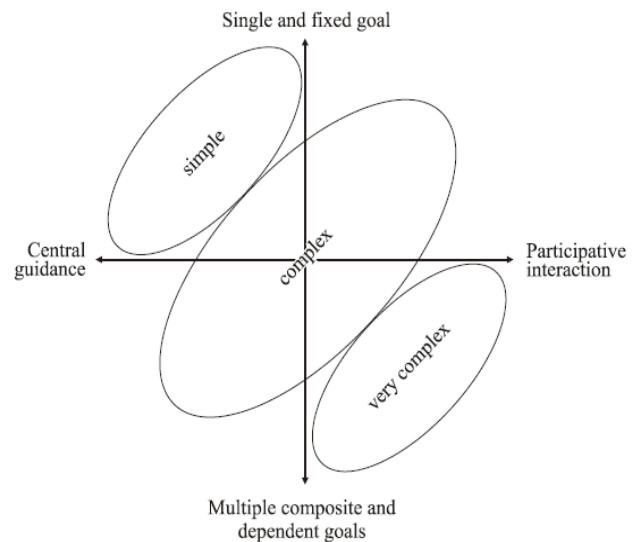
verantwoordelijk is voor een gemaakte fout, of wie deze fout moet compenseren. Daarnaast wordt NPG bekritiseerd vanwege inefficiëntie. Doordat er meerdere actoren verantwoordelijk zijn, ontbreekt er één aansturingpunt. Dit kan er toe leiden dat het proces niet de efficiëntie heeft die het kan hebben, wanneer bijvoorbeeld de overheid het project leidt. De overheid moet hier dus rekening mee houden, wanneer zij verantwoordelijkheden afdraagt of deelt. Ook de meetbaarheid kan voor problemen zorgen, wanneer verantwoordelijkheden worden gedeeld. Beleid wordt minder gemakkelijk te plannen en te specificeren, waardoor vragen kunnen ontstaan over bijvoorbeeld wie welke invloed heeft gehad op het tot stand komen van het eind resultaat. Maar ook het eindresultaat is minder goed meetbaar. Doordat de nadruk ligt op het proces, worden doelen sneller omschreven in maatschappelijke effecten, dan in concrete prestatie indicatoren. Deze effecten zijn minder goed meetbaar als concrete prestaties, zoals een financiële prestatie. Het is daarom belangrijk dat er goede controle- en evaluatie-instrumenten worden ingezet. Ook dit is een belangrijke taak voor de overheid (Schreurs, 2016). In tabel 2.1 zijn de belangrijkste verschillen tussen de paradigma's weergegeven.

Tabel 2.1: Overzicht van de paradigma's (Schreurs, 2016 o.b.v. Osborne, 2006)

	PA	NPM	NPG
Uitgangspunt	Overheid als regelaar	Bedrijfsmatige overheid	Horizontale verhoudingen, Samenwerken
Kenmerken	Overheid besluit eenzijdig en voert ook uit	Scheiding besluitvorming en uitvoering; focus op marktdenken	Besluitvorming als continu proces waarin verschillende partijen betrokken zijn en zich kunnen aanpassen aan wijzigende omstandigheden
Instrumenten	Wet- en regelgeving	Uitbesteding, contracten	Samenwerkingsverbanden, burgerparticipatie
Voordelen	Duidelijkheid, weinig risico	Kosteneffectiviteit, gebruik kennis vanuit de markt	Benutten van krachten en kennis uit de maatschappij, grotere democratische legitimiteit
Nadelen	Weinig democratisch, niet altijd passend bij moderne samenleving	Te veel nadruk op kosten, inefficiënt	Risico tot problemen met vrijblijvendheid, verantwoording en aansprakelijkheid

Samenwerken is dus steeds belangrijker geworden en topdown besturen is steeds minder vaak van toepassing. Dit wordt ook wel de verschuiving van technisch rationeel naar communicatief rationeel besturen genoemd. Prof. dr. Gert de Roo, hoogleraar planologie aan de faculteit ruimtelijke wetenschappen van de Rijksuniversiteit Groningen, heeft hier zijn levenswerk van gemaakt. Hij beschrijft dit als een verschuiving die niet kan worden beschreven als een verschuiving van slecht naar goed, maar wel als een verschuiving naar het op een andere manier benaderen van een vraagstuk (De Roo, 2003).

Waar er bij technisch rationeel vooral van bovenaf wordt opgedragen en er voor uniforme oplossingen wordt gekozen, wordt er bij communicatief rationeel veel aandacht besteed aan de lokale bevolking en het betrekken van verschillende actoren (De Roo, 2003). Beide benaderingen hebben zowel voor- als nadelen, maar er kan geconcludeerd worden dat de verschuiving ervoor heeft gezorgd dat er nu voor verschillende vraagstukken, verschillende manieren van oplossen zijn, waardoor de juiste benadering kan worden gekozen, om tot een optimale oplossing te komen (zie figuur 2.2). De verschuiving kan worden omschreven als een verschuiving van één goede manier van benaderen, naar een heel scala van goede manieren. In Bijlage 1 is deze verschuiving verder uitgewerkt.



Figuur 2.2: Smpel, complex, heel complex (De Roo, 2003)

Een ander verschil tussen PA, NPM en NPG, is de manier waarop gekeken wordt naar het besluitvormingsproces. Binnen de NPG wordt hier minder statisch naar gekeken en wordt het proces gezien als iets dat continu verandert. Doelstellingen, actoren en oplossingen kunnen wijzigen, naarmate omstandigheden veranderen (Osborne, 2006). De nadruk ligt dan ook op het proces en wordt gezien als een dienst, en wordt niet, zoals bij NPM, gezien als een product (Osborne, et al., 2013). Daarnaast combineert NPG de sterke punten van PA en NPM, door de legitimiteit en verwevenheid te erkennen bij beleidsvorming en de implementatie van processen (Osborne, 2006). Deze verwevenheid en het minder statisch bekijken van het besluitvormingsproces, zijn ook belangrijk voor de prestatieafspraken. Door sociaal-ruimtelijke ontwikkelingen, kan de situatie voor elke gemeente, te allen tijde veranderen. De NPG manier van samenwerken lijkt daarom het meest geschikt voor de nieuwe manier van samenwerken.

De link tussen decentralisatie en NPG kan dan ook als positief worden omschreven. Groenendijk (2013) beschrijft drie voordelen van decentralisatie, die ook herkend kunnen worden in NPG. Het eerste voordeel is het kunnen leveren van maatwerk, door decentrale overheden. Dit zorgt ervoor dat besluitvorming dichterbij de burger komt te staan en daarom zullen besluiten gebaseerd zijn op de actuele ontwikkelingen in de lokale gemeenschap. Dit draagt niet alleen bij aan meer passende en goedkopere uitwerkingen van ruimtelijke plannen, maar ook aan een grotere saamhorigheid en een breder draagvlak. Het tweede voordeel is het hogere democratische gehalte van besluitvorming. Dit zorgt voor een grotere herkenbaarheid en toegankelijkheid van burgers naar de overheid. Wanneer er decentralisatie plaatsvindt, krijgen burgers meer inbreng ten aanzien van de politieke besluitvorming, zoals ook beschreven in NPG, wat op die manier weer leidt tot een hogere legitimiteit van het openbaar bestuur. Het derde voordeel is de zogenoemde laboratoriumfunctie. Hierbij kan er geëxperimenteerd worden met de uitvoering van taken, waardoor men erachter komt wat werkt en wat niet. Op deze manier ontstaat er meer ruimte voor innovatie en creativiteit van

beleid. Doordat gemeenten van elkaar kunnen leren, zal de kwaliteit van het openbaar bestuur verbeteren. Maar de gemeenten leren niet alleen van elkaar, zij kunnen elkaar ook beconcurreren, waardoor zij inventiever moeten zijn en de kwaliteit van het beleid omhoog gaat. Ook worden lokale ambtenaren sneller afgerekend op fouten, doordat zij, als beleidsmakers, dichter bij de burgers staan. De druk om te presteren ligt dus hoger (Faguet, 2014).

Men kan dus concluderen dat de link tussen NPG, decentralisatie en de nieuwe manier van werken een positieve link is, waarbij vooral de positieve aspecten van decentralisatie en de nieuwe manier van werken, herkend kunnen worden als eigenschappen van NPG.

2.3 Neoliberalism

In de inleiding van dit hoofdstuk werd al aangegeven, dat ook Neoliberal Urbanism de decentralisatie en de nieuwe manier van werken herkent als eigenschappen van Neoliberal Urbanism. Hieronder is daarom eerst uitgelegd wat de neoliberale manier van denken is en is daarna uitgelegd wat de link is met decentralisatie en de nieuwe manier van werken.

Neoliberalism is in deze paragraaf beschreven op basis van Peck et al. (2009). Zij omschrijven de neoliberale ideologie als volgt: *"Neoliberal ideology rests on the belief that open, competitive, and "unregulated " markets, liberated from state interference and the actions of social collectivities, represent the optimal mechanism for socioeconomic development."* (Peck et al. 2009, p.50). Oftewel, het neoliberalisme streeft naar open, concurrerende en niet gereguleerde markten, als optimaal mechanisme voor sociaaleconomische ontwikkeling. Het neoliberalisme werd voor het eerst belangrijk in de jaren zeventig, als een politieke reactie op de afnemende winstgevendheid van de massaproductie-industrie en de crisis van het "Keynesian Welfarism". De institutionele basis, die was gevormd na de Tweede Wereldoorlog, werd in de meeste westerse landen langzaam ontmanteld en er werden een serie beleidsmaatregelen geïntroduceerd die bedoeld waren om de markt, concurrentie en commodificatie meer ruimte te geven. Commodificatie houdt in, dat een product niet alleen een bezit is, maar een verhandelbaar product wordt. Een woning is dus niet alleen het huis van iemand, maar ook een product dat verhandeld kan worden (Chiu, 2001). Op deze manier kon er geld gegenereerd worden, om de afnemende winstgevendheid van de massaproductie-industrie te compenseren. Theorieën van het neoliberalisme werden gebruikt voor het rechtvaardigen van onder andere de deregulering van de overheidscontrole op de industrie, het verminderen van vennootschapsbelastingen, de privatisering van openbare diensten, het stopzetten van sociale bijstandwetten, de verbetering van internationale kapitaalmobiliteit en de intensivering van concurrentie tussen locaties. In de jaren tachtig werd het neoliberalisme de dominante politieke en ideologische vorm van de kapitalistische globalisering (Peck et al. 2009).

Het neoliberalisme is de laatste dertig jaar echter veranderd van een relatief abstracte economische theorie/wetenschap, als reactie op het "Keynesian-welfarism", in een opnieuw samengesteld sturingsapparaat om financiële economische groei te stimuleren, crisisneigingen tegen te gaan, maar ook om enkele sociaal-politieke tegenstellingen te beheersen, die zijn veroorzaakt door eerdere vormen van marktgerelateerde beleidsinterventies. Ondanks dat basisopvattingen als oriëntatie op exportgericht financieel kapitaal, een voorkeur voor niet bureaucratische vormen van bestuur, een afkeer tegen sociaalruimtelijke herverdeling en de voorkeur voor marktachtige bestuurssystemen nog steeds herkenbaar zijn, zijn de huidige vormen van neoliberalisme verschillend van de vorm in de

jaren tachtig (Peck et al. 2009). Volgens Peck et al. (2009) wordt neoliberalisme immers nooit in zijn zuivere vorm doorgevoerd. Dit komt, omdat deze ideologie altijd wordt geïntroduceerd binnen politiek-institutionele contexten, die gevormd worden door politieke compromissen. Hierdoor wordt het traject en de reikwijdte van de hervorming naar neoliberalisme sterk bepaald. Het interessante hiervan, is dat er verschillende soorten van neoliberalisme ontstaan, met elk hun eigen contextueel specifieke, maar globaal verbonden identiteit.

2.3.1 Decentralisatie en Neoliberal Urbanism

Men kan stellen dat decentralisatie een voorwaarde is voor Neoliberal Urbanism. Een land waarbij de macht centraal ligt, heeft een sterkere machtspositie ten opzichte van de markt, dan een land waarbij de macht gedecentraliseerd is (Faguet, 2014). Wanneer er sprake is van decentralisatie, wordt de machtspositie van de overheid verkleind, doordat de macht verdeeld wordt over lagere overheden. Gemeenten hebben immers minder invloed op beleid, dan de rijksoverheid. Volgens het Neoliberal Urbanism, moet de markt meer macht hebben en de overheid minder (Peck et al. 2009). Dit wil niet zeggen dat steden en gemeenten minder belangrijk zijn in het Neoliberal Urbanism. Peck et al. (2009) schrijven immers, dat steden en gemeenten belangrijk zijn, omdat zij de institutionele en geografische voorhoede van neoliberale uitrolprogramma's zijn. Dit komt, doordat dit de plaatsen zijn waar innovatie en groei plaatsvindt en het zones zijn, waar geëxperimenteerd kan worden met gedecentraliseerd bestuur en andere lokale instellingen. Nieuwe gemeenteraden proberen om de lokale economie een boost te geven. Zij doen dit bijvoorbeeld door deregulering, privatisering, liberalisering en fiscale bezuinigingen. Hierdoor zijn steden geografische doelen geworden voor neoliberale beleidsexperimenten als "place-branding", bedrijventerreinen, lokale belastingvermindering, publiekprivate samenwerking. Het overkoepelende doel van dergelijke beleidsexperimenten, is bedoeld om de stad te mobiliseren als een arena voor zowel marktgeoriënteerde economische groei, als voor elite- consumptiepraktijken, terwijl tegelijkertijd, de orde en controle wordt verzekerd onder gemarginaliseerde bevolkingsgroepen (Peck et al. 2009). Mayer et al. (2016) legt uit dat Neoliberal Urbanism niet langer in de eerste plaats gericht is op lokale instellingen, maar meer op bedrijven, ontroerend goed en belangen van ontwikkelaars. In Mayer et al. (2016) staat dat het doel van stedelijk beleid, de markt is geworden en de overheid veel diensten privatiseert en inkoop, in plaats van aanbiedt. Dit moet lokale ondernemers activeren om te ondernemen (Mayer et al., 2016). Deze manier van werken kan worden beschreven als NPM en niet als NPG.

Waar NPG vooral een positieve link heeft met de decentralisatie en de nieuwe manier van werken, heeft Neoliberal Urbanism juist een negatieve link. Neoliberal Urbanism kent namelijk negatieve kanten en wordt in de planologie wereld vooral negatief ontvangen, als het gaat om sociale ongelijkheid en segregatie, door de privatisering en de marktgerichte vorm van besturen. Hierdoor krijgt de markt een grotere inbreng, waardoor traditioneel kwetsbare groepen en bezuinigingsslachtoffers (gemarginaliseerde groepen) steeds meer verliezen op zowel de arbeids- als woningmarkt (Mayer et al., 2016). Dit heeft bijvoorbeeld invloed op keuzes voor betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid.

Hoewel het neoliberalisme, volgens Peck et al. (2009), streeft naar vrije markten, heeft het in de praktijk geleid tot een intensivering van dwingende overheidsinterventies, om de markt te vormen en vervolgens om de consequenties en tegenstellingen van dergelijke marktinitiatieven te beheren.

Daarnaast beschrijft het neoliberalisme, dat zelfregulerende markten een optimale toewijzing van investeringen en middelen genereren. Maar in de praktijk heeft neoliberale politieke geleid tot grote markttekortkomingen, nieuwe vormen van sociale polarisatie, een dramatische intensivering van ongelijke ruimtelijke ontwikkeling en een crisis van gevestigde vormen van bestuur. Andere effecten van de neoliberale benadering van kapitalistische herstructurering, die op verschillende ruimtelijke schaalniveaus tot uiting komen, zijn ongelijke economische stagnatie, toenemende ongelijkheid, negatieve concurrentie tussen steden/gebieden, uitgebreide problemen van regelgevende coördinatie en gegeneraliseerde sociale onzekerheid (Peck et al., 2009).

Mayer et al. (2016) beschrijft dat er negatieve effecten zijn van Neoliberal Urbanism. Zij zien dat er, door de privatisering en de marktgerichte manier van besturen, een ongelijke ruimtelijke ontwikkeling ontstaat door lage lonen, onzekere arbeidsomstandigheden en beperkingen van de rechten van huurders en werknemers. Waar normaal de overheid zorg draagt voor gelijkheid, is dit niet het geval wanneer dit aan de markt wordt overgelaten. Hierdoor kunnen mensen met hoge inkomens zich verbeteren, waardoor de rijke wijken beter worden, terwijl mensen met lage inkomens dit niet kunnen, wat resulteert in ongelijkheid. Hieronder zijn vier kenmerken van liberaal beleid weergegeven, die ook bijdragen aan het vergroten van sociale ongelijkheid en conflicten (Mayer et al., 2016):

1) Beleidmakers stellen groei voorop. Zij proberen om investeringen in de stad te promoten om hun positie, ten opzichte van andere steden, te verbeteren. Een gevolg hiervan is dat vastgoed prijzen, van bepaalde delen van de stad, enorm stijgen, wat weer als effect heeft dat de mensen met een laag inkomen, woningen of ander vastgoed in deze wijken niet meer kunnen betalen. Beleidmakers gebruiken vervolgens, voor de minder aantrekkelijke wijken, andere manieren om deze aantrekkelijk te maken. Zij proberen dan om bijvoorbeeld de "creatieve klasse" (bijvoorbeeld kunstenaars) naar deze wijken te lokken, die op hun beurt creatieve stadprojecten kunnen beginnen, voor het upgraden van deze wijken. Doordat deze wijken geüpgrade worden, stijgen de prijzen, voelen de creatieve klasse en de mensen met lage inkomens zich er ook niet meer thuis en leidt dit tot verdere verplaatsing van gemarginaliseerde groepen (Mayer et al., 2016).

2) Neoliberalisme heeft geleid tot een toename van gebruik van beleidsvormen uit de private sector. Een gevolg hiervan is, dat er meer wordt uitbesteed. Deze ondernemingsstrategieën en hun gebrek aan publieke transparantie, hebben aanleiding gegeven tot allerlei vormen van weerstand tegen het neoliberalisme, met betrekking tot de representatieve democratie (Mayer et al., 2016).

3) Een ander kenmerk is de privatisering van openbare infrastructuren, diensten en sociale huurwoningen. Deze bezuinigingsstrategieën hebben voor verschillende vormen van verzet gezorgd. Een voorbeeld hiervan is het verzet tegen het verhogen van de huurprijzen in de sociale huursector (Mayer et al., 2016). Sinds de Woningwet 2015, is de verkoop en privatisering van sociale huurwoningen door woningcorporaties, onderdeel van de prestatieafspraken.

4) Één van de eerste manieren van Neoliberal Urbanism, om sociale polarisatie tegen te gaan, was de gebiedsgerichte aanpak. Dit bestond uit een mix van buurt-, revitalisatie- en activeringsprogramma's, die de neerwaartse spiraal van probleemwijken moesten stoppen. Deze programma's zijn inmiddels ingeperkt en vervangen door een ander, tweedelig beleid. Hierbij wordt er gebruik gemaakt van

afzwakking- en verplaatsingsbeleid en van programma's die zijn ontworpen om wijken te upgraden. Een voorbeeld hiervan is het upgraden van een sociale huisvestingswijk, waarvan de bestaande bevolking moet profiteren. Hoewel dit er niet voor zorgt dat de bestaande bevolking meteen weggaat, kan dit wel voor gentrification zorgen waardoor zij vertrekken (doordat de wijk aantrekkelijker wordt, kopen mensen met een hoger inkomen de woningen en kunnen de mensen met een lager inkomen de voorzieningen in de wijk niet meer betalen) (Current Sociology, 1995; Mayer et al., 2016).

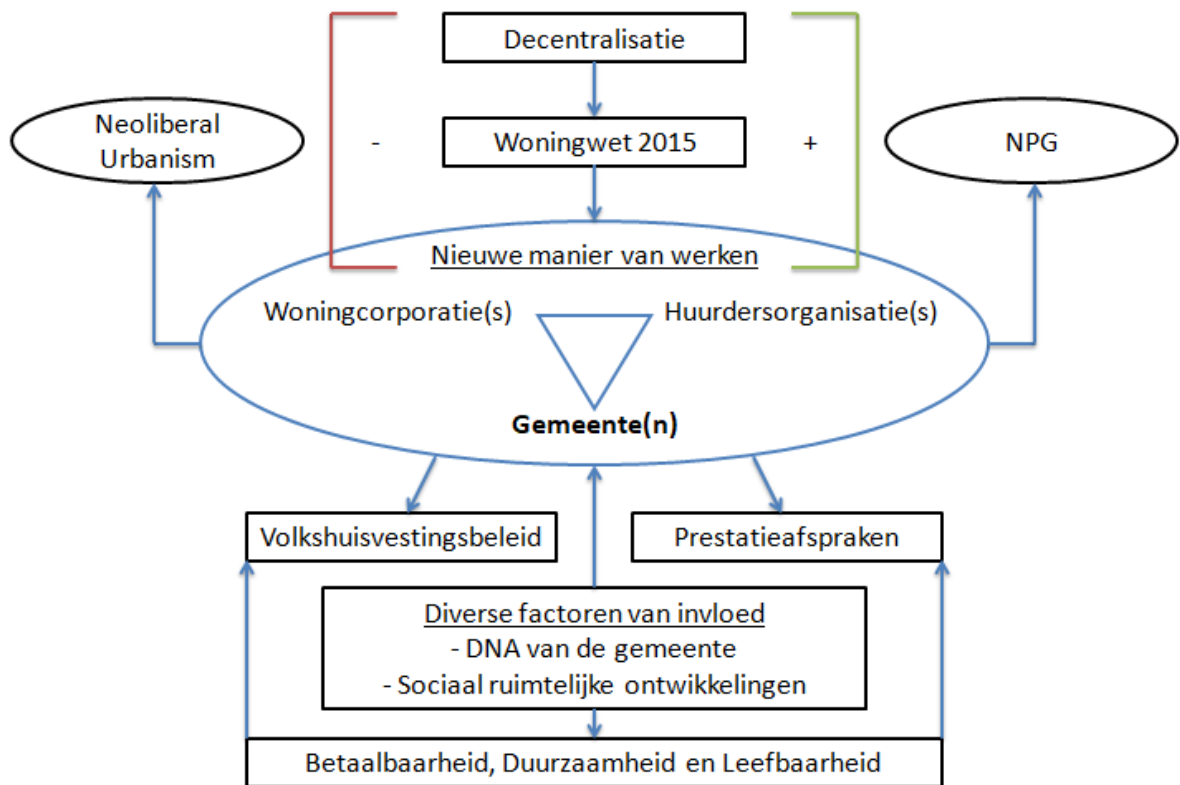
2.4 Conclusie

In dit theoretische kader heeft de decentralisatie en de nieuwe manier van werken centraal gestaan. Door de decentralisatie, zijn de gemeenten verantwoordelijk geworden voor het volkshuisvestingsbeleid en wordt er niet meer door rijksoverheid bepaald wat er moet gebeuren. Dit vereist echter wel een nieuwe manier van werken, waarbij de gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties samen het beleid bepalen. Deze twee ontwikkelingen zijn vergeleken met NPG en Neoliberal Urbanism, welke beide erkennen dat decentralisatie en de nieuwe manier van werken, eigenschappen van deze theorieën/ideologieën zijn. In NPG is beschreven dat samenwerken op gelijkwaardige basis, de beste fundering is voor breed gedragen beleid. De decentralisatie draagt hieraan bij, doordat de verhoudingen meer horizontaal dan verticaal zijn komen te liggen. De decentralisatie en nieuwe manier van werken zijn dus een positieve ontwikkeling, in de NPG context.

De decentralisatie en nieuwe manier van werken worden ook gezien als belangrijke eigenschappen van Neoliberal Urbanism. Decentralisatie is een voorwaarde voor Neoliberal Urbanism. Doordat de macht bij lagere overheden komt, verandert de machtsverhouding ten opzichte van de markt. Een gemeente staat immers minder sterk dan de centrale overheid. Daarnaast zorgt de nieuwe manier van werken ervoor, dat private partijen in sommige gemeenten ook betrokken worden bij het maken van prestatieafspraken. Maar zoals al beschreven, is een sterkere machtspositie voor de markt, niet altijd positief. Dit kan tot gevolg hebben, dat het gewenste beleid van de gemeente niet uitgevoerd wordt, waardoor er bijvoorbeeld ongelijkheid of segregatie kan optreden. De link tussen de decentralisatie, de nieuwe manier van werken en Neoliberal Urbanism is dus negatief.

2.5 Conceptueel model

Deze twee verschillen zijn terug te vinden in het bovenste gedeelte van het conceptueel model (zie figuur 2.3). In het onderste gedeelte van het conceptueel model is te zien, dat in dit onderzoek is geanalyseerd hoe gemeenten, in hun samenwerking met de woningcorporaties en huurdersorganisaties, invulling geven aan de volkshuisvestingsvisie en het proces van de prestatieafspraken. Op beide processen hebben verschillende factoren invloed, die ervoor kunnen zorgen dat de samenwerking als positief wordt ervaren (NPG) of negatief (Neoliberal Urbanism). De pijlen naar NPG en Neoliberal Urbanism staan hier symbool voor. De factoren die invloed hebben zijn bijvoorbeeld het DNA van de gemeente (de politieke kleur en grootte van de gemeente en het aantal woningcorporaties) en sociaal-ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld economische, demografische en geografische factoren). Daarnaast is onderzocht, hoe diezelfde factoren van invloed zijn op keuzes voor betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid in het volkshuisvestingsbeleid van de verschillende gemeenten. In de conclusie van dit onderzoek is omschreven, in welke gemeenten de decentralisatie en de nieuwe manier van werken juist positieve of negatief hebben uitgekapt en of zij werken in een NPG of Neoliberal Urbanism context.



Figuur 2.3: Conceptueel model

3. METHODOLOGIE

In dit hoofdstuk is ingegaan op de opzet van het onderzoek. Voor het beantwoorden van de hoofdvraag zijn er vijf deelvragen geformuleerd, die door een combinatie van onderzoeksmethodes zijn beantwoord. In dit hoofdstuk is beargumenteerd waarom, welke onderzoeksmethodes zijn gebruikt, waarom dit onderzoek betrouwbaar is en hoe validiteit en ethiek gewaarborgd zijn.

3.1 Onderzoeksmethode

Dit onderzoek is kwalitatief, omdat er in dit onderzoek beschrijvend onderzoek is gedaan en karakteristieken van onderzoekseenheden zijn geïnventariseerd en benoemd (O'Leary, 2010; Plooi, 2011). Daarnaast hebben de ervaringen, afwegingen en meningen van beleidsmakers, met betrekking tot de prestatieafspraken, centraal gestaan (Baarda et al., 2005).

In dit onderzoek begint de hoofdvraag met het woord "Hoe" en in Yin (2009) staat hierover geschreven dat onderzoeksvragen die beginnen met de woorden "Hoe" of "Waarom", het beste opgelost kunnen worden doormiddel van een casestudie. O'Leary (2010) beschrijft een casestudie als: "*A method of studying elements of the social through comprehensive description and analysis of a single situation or case[...]. Case study research can refer to single and multiple case studies*" (O'Leary, 2010, p. 174). Yin (2009) voegt hieraan toe, dat een casestudie het mogelijk maakt om informatie intensief te bestuderen in haar eigen lokale en unieke context.

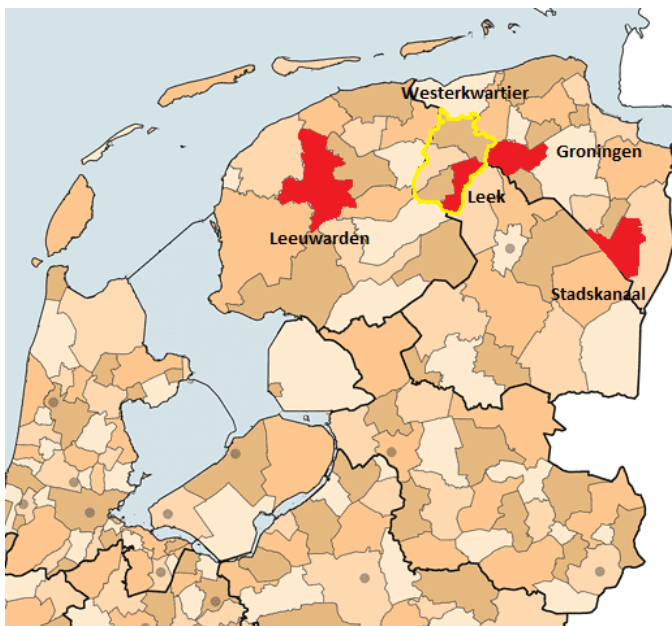
Volgens Yin (2009) zijn er vier vormen van casestudies: ingebedde casestudie, holistische casestudie, enkelvoudige casestudie en meervoudige casestudie. In de hoofdvraag is nadrukkelijk aangegeven, dat er een verklaring wordt gezocht voor de verschillen tussen gemeenten. Daarom is een meervoudige casestudie geselecteerd voor dit onderzoek. In Yin (2009) wordt dit omschreven als een *comparative case method* (Yin, 2009, p. 19). Flyvbjerg (2001) geeft aan, dat het daarbij belangrijk is om een strategische selectie van cases te maken en niet willekeurige cases te gebruiken. Door het toepassen van een strategische case selectie, kan er uiteindelijk een generaliserende conclusie worden getrokken over bepaalde groepen, in dit geval de gemeenten. In tabel 3.1 zijn de criteria beschreven, die voor dit onderzoek zijn gebruikt.

Tabel 3.1: Overzicht selectiecriteria

Selectie criteria
Minimaal twee gemeenten met meer dan 100.000 inwoners (grote gemeente)
Minimaal twee gemeenten met minder dan 100.000 inwoners (kleine gemeente)
Minimaal één gemeente waarbij een woningcorporatie ook actief is in een grote gemeente
Minimaal één gemeente met een andere politieke kleur dan de andere gemeenten
Minimaal één gemeente met meerder woningcorporaties
Alle gemeenten moeten gelegen zijn in Noord-Nederland

Door twee grote en twee kleine gemeenten te onderzoeken, kan zowel het verschil tussen groot en klein als het verschil tussen groot en groot en klein en klein worden onderzocht. Door een gemeente te onderzoeken waarbij een woningcorporatie ook actief is in een grote gemeente, kan onderzocht worden of dit invloed heeft op het proces en de relatie met een woningcorporatie. Ook de politieke kleur van een gemeente kan invloed hebben op het maken van prestatieafspraken en daarom is er

minimaal één gemeenten geselecteerd met een andere politieke kleur. Door zowel gemeenten met één of twee woningcorporaties, als gemeenten met meerdere woningcorporaties te onderzoeken, kan vergeleken worden wat de macht van een woningcorporatie kan betekenen in een gemeente. Doordat Noord-Nederland in het begin van het onderzoek is aangewezen als onderzoeksgebied, moeten alle gemeenten in Noord-Nederland gelegen zijn. Door een breed spectrum aan gemeenten te onderzoeken, zijn de eigenschappen en factoren die gebruikt zijn, representatief voor het merendeel van de Nederlandse gemeenten. Na het analyseren van de gemeenten in Noord-Nederland, zijn de volgende gemeenten geselecteerd (zie figuur 3.1 voor hun positie op de kaart en tabel 3.2 voor een overzicht van de woningcorporaties en de huurdersorganisaties van de gemeenten):



Figuur 3.1: Kaart van de gemeenten (Bewerkte kaart van Gemeenteatlas, 2018)

- **Gemeente Groningen**
De gemeente Groningen is een gemeente met 202.667 inwoners en heeft vijf woningcorporaties, waarvan één (Lefier) ook actief is in een andere gemeente (CBS Statline, 2018a). De politieke kleur van de gemeente is rood.
- **Gemeente Leeuwarden**
De gemeente Leeuwarden heeft met 122.268 inwoners meer dan 100.000 inwoners en heeft vier woningcorporaties (CBS Statline, 2018b). Ook de gemeente Leeuwarden heeft een rode politieke kleur.
- **Gemeente Stadskanaal**
De gemeente Stadskanaal is een gemeente met 32.174 inwoners (CBS Statline, 2018c). Daarnaast heeft het twee woningcorporaties, waarvan er één (Lefier) ook actief is in een andere gemeente. De politieke kleur van de gemeente is groen. Als gevolg van een fusie tussen BCM Woonzorg en Woonservice Drenthe op 1 januari 2018, heeft deze partij niet geparticipeerd in het vormen van het Lokaal akkoord 2016-2020 (Gemeente Stadskanaal, 2016). De gemeente Stadskanaal, Woonservice Drenthe en huurdersorganisatie Samen Sterk hebben daarom eigen prestatieafspraken gemaakt (Gemeente Stadskanaal, 2017).

- **Gemeente Leek**
De gemeente Leek is een gemeente met minder dan 100.000 inwoners. Zij hebben 19.621 inwoners en twee woningcorporaties (CBS Statline, 2018d). Hun politieke kleur is groen. De gemeente Leek maakt prestatieafspraken in regionaal verband. Zij zijn, samen met de gemeenten Grootegast, Marum en Zuidhorn, onderdeel van het Westerkwartier. Behalve de Stichting Huisvesting Vredewold (focus op ouderenzorg), welke zich in Leek bevindt, is Wold en Waard de enige woningcorporatie in deze regio.

Tabel 3.2: Overzicht geselecteerde gemeenten

Gemeente Groningen		Gemeente Leeuwarden	
Woningcorporaties	Huurdersorganisaties	Woningcorporaties	Huurdersorganisaties
Lefier	-Grobos (studenten) -KAR (Klanten Advies Raad)	Woonzorg Nederland	Landelijk huurders platform (LHP)
De Huismeesters	Stichting Huurdersraad	Elkien	Nieuw Elan
Nijestee	De participatieraad	Habion	Nieuw Elan
Patrimonium	GWHP	WoonFriesland	De Bewonersraad
Wierden en Borgen	Huurdersvereniging Hoogkerk-Noorddijk		
Gemeente Stadskanaal		Gemeente Leek	
Woningcorporaties	Huurdersorganisaties	Woningcorporaties	Huurdersorganisaties
Lefier	De Koepel	Wold en Waard	Huurdersplatform
Woonservice Drenthe	Samen Sterk	Stichting Huisvesting Vredewold	*Geen officiële huurdersorganisatie

3.2 Instrumenten van dataverzameling

Voor het analyseren van bovenstaande cases, is er gebruik gemaakt van onderzoeksinstrumenten. In dit onderzoek is er eerst een literatuuronderzoek uitgevoerd. Het theoretisch kader is geschreven op basis van een literatuuronderzoek, waarin bestaande theorieën zijn identificeert en theoretische inzichten zijn vergeleken en geëvalueerd (Fink, 2005). Dit theoretische kader is de basis voor de casestudies en de interviews. Daarnaast is er op twee manieren relevante data verzameld. Baarda et al. (2005) beschrijft dat dit als voordeel heeft, dat er een compleet beeld van de werkelijkheid wordt weergegeven. Op deze manier wordt de betrouwbaarheid van een onderzoek vergroot. Volgens O'Leary (2010), wordt er bij kwalitatief onderzoek vaak gebruik gemaakt van verschillende methoden van dataverzameling, waarvan observaties, documentanalyses en interviews de meest voorkomende zijn. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt documentanalyses en interviews, waarbij de interviews semigestructureerd zijn. Observeren is helaas niet mogelijk geweest, doordat het maken van prestatieafspraken plaatsvindt in de periode van juli tot en met december (Companen, 2016).

3.2.1 Documentenanalyse

In dit onderzoek is er in april en mei 2018 een documentenanalyse uitgevoerd. O'Leary (2010) omschrijft een documentenanalyse als: *"A collection, review, interrogation, and analysis of various forms of written text as a primary source of research data"* (O'Leary, 2010, p. 223). Volgens haar kan een document op twee manieren geanalyseerd worden: 'the interview technique' en 'noting occurrences'. Waar er bij noting occurrences wordt geteld hoe vaak een gelabelde term in een document voor komt, wordt bij the interview technique het document geanalyseerd, zoals een interview wordt geanalyseerd. Hierbij wordt vooraf bepaald wat men wil weten en wordt de

informatie gearceerd/gemarkeerd of gelabeld (O'Leary, 2010). Voor dit onderzoek is er zowel van "the interview technique" als van "noting occurrences" gebruik gemaakt.

Voor dit onderzoek zijn twee type documenten geanalyseerd, om te weten te komen hoe de gemeenten hun proces inrichten en welke beleidskeuzes zij maken. Van elke gemeente zijn de meest recente versies van het volkshuisvestingsbeleid en het prestatieafspraken document geanalyseerd. De gemeente Leeuwarden heeft zowel een gezamenlijk, als voor elke woningcorporatie afzonderlijk een document. Omdat de andere gemeenten alleen een gezamenlijk document hebben, is ook bij de gemeente Leeuwarden alleen het gezamenlijke document geanalyseerd. In tabel 3.3 is weergegeven welke documenten er zijn gebruikt.

Tabel 3.3: Gebruikte documenten

Gemeente Groningen	Gemeente Leeuwarden
Woonvisie 2015 (Gemeente Groningen, 2015)	Volkshuisvestingsvisie 2016 – 2020 (Gemeente Leeuwarden, 2015)
Uitvoeringsplan 2018 (Gemeente Groningen, 2017)	Prestatieafspraken 2018 gezamenlijk deel (Gemeente Leeuwarden, 2017)
Gemeente Stadskanaal	Gemeente Leek
Woonvisie Stadskanaal 2015-2025 (Gemeente Stadskanaal, 2015)	Woonvisie Westerkwartier 2015-2020 (KAW, 2015)
Prestatieafspraken Lefier 2018 (Gemeente Stadskanaal, 2017)	Prestatieafspraken 2018 (Westerkwartier, 2017)
Prestatieafspraken Woonservice 2018-2021 (Gemeente Stadskanaal, 2017)	Prestatieafspraken 2018 (Gemeente Leek, 2017)

De documentenanalyse heeft vier functies gehad binnen dit onderzoek. De eerste functie van de documentenanalyse, heeft betrekking op de rol die een gemeente kan aannemen, zoals geformuleerd in de eerste twee deelvragen. Hierbij zijn de documenten gebruikt om te analyseren welke eigenschappen de gemeenten hebben, als het gaat om de procesinrichting. Doormiddel van the interview technique, zijn stukken tekst uit de documenten geselecteerd, zijn deze gelabeld en is de juiste informatie gevonden. Op basis van deze eigenschappen, zijn rollen gemaakt en is bepaald welke rol, welke gemeente heeft. In paragraaf 4.2 is uitgelegd welke labels er zijn gebruikt.

De tweede functie van het analyseren van de documenten, is gerelateerd aan de derde deelvraag. Hierbij is geanalyseerd welke factoren gemeenten gebruiken, om keuzes voor de procesinrichting te legitimeren. De stukken tekst zijn gelabeld. Deze labels bestaan uit een omschrijving welke factor invloed heeft gehad op welke eigenschap van de gemeente (zie paragraaf 4.3). Vervolgens zijn, volgens de noting occurrences methode, de labels geteld en in de tabellen van bijlage 2 weergegeven.

De derde functie van de documentenanalyse, heeft betrekking op de termen betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid, zoals genoemd in de vierde deelvraag. Ook hiervoor zijn de documenten geanalyseerd en zijn stukken tekst geselecteerd, die keuzes hierin legitimeren. Deze zijn vervolgens gelabeld (zie paragraaf 4.3 voor welke labels er zijn gebruikt), geteld en in tabellen weergegeven (zie bijlage 2). Ook hierbij is gebruik gemaakt van de noting occurrences methode.

De vierde en laatste functie van het analyseren van de documenten, is gerelateerd aan de interviews. De documenten zijn geanalyseerd, om de interviews goed te kunnen voorbereiden, waardoor de juiste vragen geselecteerd konden worden.

3.2.2 Semigestructureerde interviews

Naast de documentenanalyse, zijn er voor dit onderzoek interviews afgenomen. In O'Leary (2010) is het afnemen van interviews beschreven als: *“A method of data collection that involves researchers seeking open-ended answers related to a number of questions, topic areas, or themes”* (O'Leary, 2010, p. 194). In dit onderzoek zijn er semigestructureerde interviews afgenomen. Het voordeel hiervan is, dat de benodigde data wordt verkregen door de vooraf geformuleerde vragen, maar dat daarnaast interessante data kan worden verkregen, doordat er afgeweken kan worden van de interviewgide (O'Leary, 2010).

Om er voor te zorgen dat een onderzoek betrouwbaar is, is het belangrijk om de juiste respondenten te selecteren, ook wel "key informants" genoemd (O'Leary, 2010). Voor dit onderzoek zijn uiteindelijk zeven verschillende respondenten geselecteerd (zie tabel 3.4). Naast één op één interviews met ambtenaren van de geselecteerde gemeenten, is er een groepsinterview gehouden met de verantwoordelijken voor duurzaamheid en leefbaarheid bij de gemeente Groningen. Er is ook een interview gehouden met Daniel Depenbrock van KAW architecten en adviseurs. KAW is een partij die door alle vier de gemeenten, nu of in het verleden, is ingeschakeld voor zowel woningmarktonderzoeken als volkshuisvestingsvisies. Het is daarom interessant om te weten, hoe een private partij de veranderingen en het huidige proces ervaart. Alle interview zijn afgenomen in mei en juni 2018 op locatie, in een informele sfeer. Op deze manier konden de respondenten vrijuit spreken in een vertrouwde omgeving, In tabel 3.4 is weergegeven welke personen zijn geïnterviewd.

Tabel 3.4: Overzicht van respondenten

Organisatie	Nummer en Naam	Functie
Gemeente Groningen	1. Sander Akkerman	Senior beleidsmedewerker stadsontwikkeling (tevens verantwoordelijk voor betaalbaarheid)
Gemeente Leeuwarden	2. Remco Deelstra	Senior adviseur wonen
Gemeente Leek	3. Fred Dijkstra	Beleidsmedewerker wonen
Gemeente Stadskanaal	4. Louke Scholtens	Beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling en beheer
KAW	5. Daniel Depenbrock	Teamleider / Partner
Gemeente Groningen	6. Petra Hof	Beleidsmedewerker Energie (duurzaamheid)
	7. Jaap Taheij	Projectleider Ruimtelijke ontwikkeling en Economische zaken (leefbaarheid)

Nadat de interviews zijn afgenomen, zijn ze geanalyseerd om de belangrijkste informatie te filteren. Het analyseren van interviews is gebeurd volgens het stappenplan van Baarda et al. (2005). Hierbij is de eerste stap het transcriberen van de interviews. Hiervoor is toestemming gevraagd aan de respondenten, vanuit ethisch oogpunt (zie ook paragraaf 3.3). Voor dit onderzoek is er gebruik gemaakt van woordelijke transcripten, waarbij de tekst van de opname volledig is uitgewerkt, maar

irrelevante tekst (tussenwerpsels, gestotter, herhalingen) is weggelaten (Notuleercentrum, 2018). Hier is voor gekozen, omdat het om een kwalitatief onderzoek gaat, waarbij de kern van het verhaal belangrijk is en niet de letterlijke verwoording. De tweede stap is het reduceren en ordenen van de informatie, door niet relevante informatie weg te strepen en de overgebleven informatie onder te verdelen in de deelvragen. De derde stap is het labelen van de overgebleven informatie. Hiervoor zijn dezelfde labels gebruikt, als bij de documentenanalyse (zie paragrafen 4.2 en 4.3 voor de labels). Op deze manier, is onderzocht of deze overeenkwamen. Citaten uit de interviews zijn gebruikt in hoofdstuk 4.

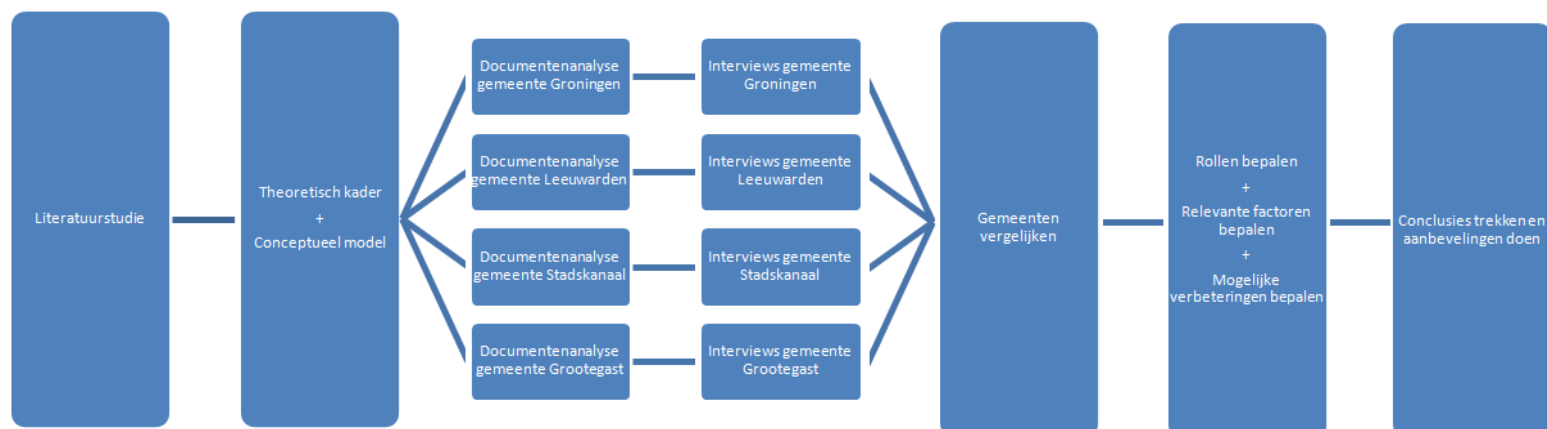
3.3 Betrouwbaarheid, validiteit en ethiek

Een betrouwbaar onderzoek, is een onderzoek dat onafhankelijk is van toeval. Dit kan, volgens Baarda et al. (2005), door een onafhankelijke houding aan te nemen, de interviews op te nemen en door meerdere bronnen/instrumenten van dataverzameling te gebruiken. Deze drie voorzorgmaatregelen zijn van toepassing geweest tijdens het onderzoek.

Het weergeven van resultaten, die een juiste weerspiegeling weergeven van de werkelijkheid, wordt ook wel validiteit genoemd. Baarda et al. (2005) onderscheiden drie vormen van validiteit: interne validiteit, externe validiteit en instrumentele validiteit. Alle drie de vormen van validiteit zijn gewaarborgd tijdens het onderzoek. De keuzes die de interne validiteit moeten waarborgen, zijn in dit hoofdstuk behandeld, door de onderzoeksopzet af te stemmen op de onderzoeksvraag. De externe validiteit is gewaarborgd in hoofdstuk vier, waarbij het proces van de prestatieafspraken eerst is uitgelegd en daarna per case de context is beschreven. Instrumentele validiteit is gewaarborgd, door het toepassen van zowel documentenanalyses als interviews.

Ethiek is fundamenteel voor onderzoek. O'Leary (2010) maakt hierin onderscheidt tussen verantwoordelijkheid voor de productie van kennis en verantwoordelijkheid voor het onderzochte. In dit onderzoek, is subjectiviteit herkend door zowel een documentenanalyse uit te voeren als interviews af te nemen. In dit onderzoek is elke respondent om toestemming gevraagd voor het opnemen van het interview en is gevraagd hoe hij/zij vermeld wil worden in de scriptie. Nadat elk interview getranscribeerd is, is deze, wanneer gewenst, opgestuurd naar de respondent voor goedkeuring. Op deze manier is op de best mogelijke manier geprobeerd het welzijn van de respondenten te waarborgen.

3.4 Onderzoeksontwerp



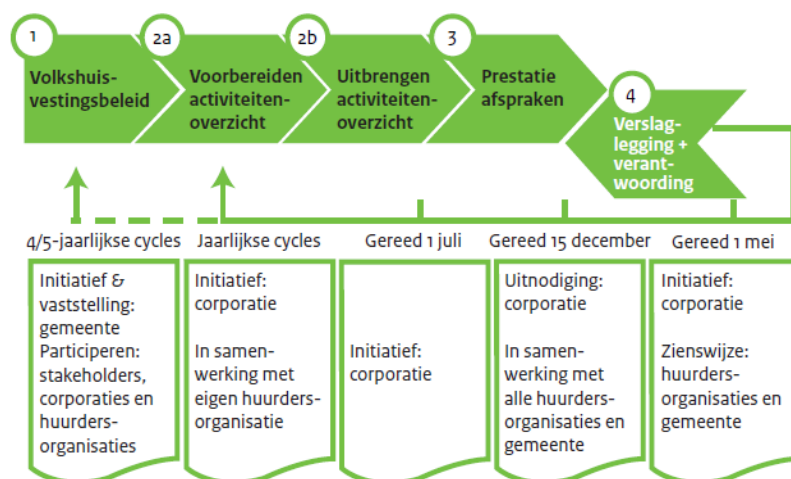
Figuur 3.2: Onderzoeksontwerp

4. RESULTATEN

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het onderzoek beschreven. Er is eerst een uitleg gegeven over hoe het proces van de prestatieafspraken, zoals voorgeschreven in de Woningwet 2015, verloopt. Vervolgens zijn de resultaten van het onderzoek uitgewerkt.

4.1 De prestatieafspraken

Prestatieafspraken worden gemaakt, om beleid uit te zetten voor de sociale huurmarkt. Hierbij zijn gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties betrokken. De gemeente maakt een volkshuisvestingsbeleid en benoemt daarin thema's waarop de corporaties dienen te presteren. De huurdersorganisatie vertegenwoordigt de bewoners van de sociale huurwoningen. Zij hebben inbreng in zowel het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente, als in het activiteitenoverzicht van de corporaties (Rijksoverheid, 2015). De woningcorporaties moeten ervoor zorgen, dat de maatschappelijke investeringen passen in het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente. De bijdrage van de woningcorporaties, is op basis van het voorstel dat de zij doen (activiteitenoverzicht) (Companen, 2016). Doormiddel van een financiële onderbouwing, laten de corporaties zien welke investeringruimte zij hebben. Dit voorstel is de uitnodiging voor de gemeente en de huurdersorganisaties, voor het maken van prestatieafspraken. Deze manier van samenwerken wordt op gelijkwaardige basis gedaan. In de Woningwet 2015 staat de procedure (inclusief tijdsbestek) omschreven voor deze samenwerking, maar dit is zonder eisen te stellen aan de manier waarop dit gebeurt (Companen, 2016). Hoe gemeenten dit uitvoeren en waarom er verschillen zijn, is onderzocht in dit onderzoek. In figuur 4.1 is bovenstaand proces samengevat en in figuur 4.2 is een uitgebreid stappenoverzicht weergegeven.



Figuur 4.1: Het proces van prestatieafspraken maken (Companen, 2016)

Om te voorkomen dat prestatieafspraken elk jaar opnieuw onderhandeld moeten worden, wordt er door de handleiding van de woningwet aangeraden, om een raamovereenkomst te maken voor de lange termijn en de prestatieafspraken elk jaar concreet uit te werken. Dit heeft als meerwaarde, dat investeringen in perspectief worden geplaatst en dat er jaarlijks geen grote verrassingen zijn. Doordat dit een herhalend proces is, weten de partijen van elkaar wat jaarlijks haalbaar is (Companen, 2016).

	Gemeente	Corporatie	Huudersorganisatie
Januari (eens in 4 / 5 jaar)	Woonvisie gereed	Inbreng woonvisie	Inbreng woonvisie
Januari – mei		Opstellen jaarverslag	
Januari – juni	Evaluatie uitvoering prestatieafspraken. Mogelijkheid om zienswijze in te dienen over jaarverslag.	Evaluatie uitvoering prestatieafspraken	Evaluatie uitvoering prestatieafspraken. Mogelijkheid om zienswijze in te dienen over jaarverslag.
Januari – juni	Ontvangt financiële informatie (corporatie, Autoriteit en WSW) Mogelijkheid om bij corporatie informatie op te vragen over uitvoering volkshuisvestelijke taak	Toesturen financiële informatie naar gemeente en huudersorganisatie	Ontvangt financiële informatie (corporatie, Autoriteit en WSW). Mogelijkheid om bij corporatie informatie op te vragen over uitvoering volkshuisvestelijke taak
Januari – juni		Opstellen activiteitenoverzicht Afstemmen activiteitenoverzicht met eigen huuders-organisatie	Afstemmen activiteitenoverzicht met corporatie (huuders organisatie van corporatie zelf)
Voor 1 juli	Ontvangt het activiteitenoverzicht van de corporatie	Toesturen activiteitenoverzicht naar gemeente en huudersorganisatie en hen uitnodigen om prestatieafspraken te maken	Ontvangt het activiteitenoverzicht van de corporatie
Voor 1 juli		Opstellen dVi en toesturen naar Autoriteit	
Juli -15 dec	Maken van prestatieafspraken, concreet voor eerste jaar en doorkijk 4 jaar daarna	Maken van prestatieafspraken, concreet voor eerste jaar en doorkijk 4 jaar daarna	Maken van prestatieafspraken, concreet voor eerste jaar en doorkijk 4 jaar daarna
Tot 4 weken na 15 dec	Mogelijkheid om geschil voor te leggen over totstandkoming prestatieafspraken	Mogelijkheid om geschil in te dienen over totstandkoming prestatieafspraken	Mogelijkheid om geschil in te dienen over totstandkoming prestatieafspraken
Voor 15 december		Toesturen van prestatieafspraken naar de Minister, kopie naar de gemeente en huudersorganisatie	

Figuur 4.2: Stappenplan per betrokken partij (Companen, 2016)

4.2 De rol van de gemeenten

In deze paragraaf is ingegaan op de eerste twee deelvragen, welke in het teken staan van de rol die een gemeente kan vervullen. In het theoretisch kader is beschreven, dat de rollen van Coalition planning niet één op één te gebruiken zijn bij het analyseren van de prestatieafspraken. Daarom zijn in dit onderzoek, nieuwe rollen gecreëerd die beter aansluiten. Uit de documentenanalyse zijn twaalf eigenschappen van gemeenten ontdekt, voor het inrichten van het proces van de prestatieafspraken of het maken van het volkshuisvestingsbeleid (zie tabel 4.1). Deze eigenschappen zijn als labels gebruikt in de documentenanalyse. De eerste zes eigenschappen gaan over samenwerken, een belangrijk onderdeel in NPG. Hierbij is de eerste eigenschap, hoe de gemeente het proces organiseert. Hierbij kan een gemeente kiezen om zelf initiatief te nemen of andere partijen het initiatief te laten nemen. Daarnaast zijn er vijf samenwerkingsverbanden ontdekt. Samenwerken met woningcorporaties en huudersorganisaties gebeurt uiteraard ook, maar omdat dit door de Woningwet 2015 verplicht is en dus bij elke gemeente van toepassing is, is dit bij deze deelvraag buitenbeschouwing gelaten.

De laatste zes eigenschappen gaan over het actief of passief zijn van een gemeente. Belangrijk zijn hierbij het doen van een woningmarktonderzoek, het afsluiten van een raamovereenkomst en de geldigheid van de volkshuisvestingsvisie en de prestatieafspraken. Bij de volkshuisvestingsvisie en de

prestatieafspraken, wordt er eerst onderscheid gemaakt tussen een globale of concrete uitwerking. Onder globale afspraken worden benoemde intenties of proces afspraken verstaan. Onder concrete afspraken vallen zowel kwalitatieve als kwantitatieve afspraken. Een concrete kwalitatieve afspraak, is gespecificeerd en meetbaar, maar wordt niet uitgedrukt in bijvoorbeeld aantallen. Bij een concrete kwantitatieve afspraak wordt dit wel gedaan. Onder deze variant vallen ook afspraken, waarin wordt afgesproken om iets niet te doen (Companen, 2018). Ook wordt er onderscheid gemaakt in de tijdsduur van de geldigheid van de documenten. Hierbij kan bij het volkshuisvestingsbeleid onderscheidt worden gemaakt tussen tot vijf jaar en vijf jaar of langer. Voor de prestatieafspraken geldt een geldigheid van tot één jaar of langer dan één jaar. Op basis van deze twaalf eigenschappen, zijn de vier rollen bepaald, die te zien zijn in tabel 4.1.

Tabel 4.1: Overzicht rollen

Rollen	1.	2.	3.	4.
Eigenschappen				
Proces				
Procesorganisatie	Andere partijen	Eigen initiatief	Andere partijen	Eigen initiatief
Samenwerken met andere domeinen	Veel	Veel	Weinig	Weinig
Samenwerken met burgers	Veel	Veel	Weinig	Weinig
Samenwerken met private partijen	Veel	Veel	Weinig	Weinig
Samenwerken met publieke partijen	Veel	Veel	Weinig	Weinig
Samenwerken met andere gemeenten	Veel	Veel	Weinig	Weinig
Woningmarktonderzoek laten uitvoeren	Nee	Ja	Nee	Ja
Raamovereenkomst	Nee	Ja	Nee	Ja
Volkshuisvestingsbeleid				
Opzet huisvestingsbeleid	Globale doelen	Concrete doelen	Globale doelen	Concrete doelen
Duur huisvestingsbeleid	> 5 jaar	< 5 jaar	> 5 jaar	< 5 jaar
Prestatieafspraken				
Opzet prestatieafspraken	Globale afspraken	Concrete afspraken	Globale afspraken	Concrete afspraken
Duur prestatieafspraken	> 1 jaar	< 1 jaar	> 1 jaar	< 1 jaar

Voor de tweede deelvraag is onderzocht, welke rollen de geselecteerde gemeenten vervullen. Hiervoor zijn eerst de documenten van het huisvestingsbeleid en de prestatieafspraken geanalyseerd. Hierbij is geanalyseerd of de eigenschappen zijn benoemd en daarna is, voor de verschillende vormen van samenwerken, geteld hoe vaak zij worden benoemd in de documenten. Het aantal keer benoemen van een eigenschap, geeft natuurlijk niet weer hoe intensief deze samenwerking wordt uitgevoerd, maar is wel een indicatie. Om hierover meer duidelijkheid te krijgen, zijn de interviews afgenomen. Naast dat de verschillende onderwerpen aan bod kwamen in de interviews, is aan het einde van de interviews aan de respondenten gevraagd, of zij konden aangeven in welke eigenschappen zij hun gemeente konden herkennen. De resultaten zijn in tabel

4.2 weergegeven. Geen van de gemeenten had precies dezelfde eigenschappen als de gevormde rollen, daarom is besloten om de rol te selecteren met de meeste overeenkomsten.

Tabel 4.2: Rollen van de onderzochte gemeenten.

	Groningen	Leeuwarden	Stadskanaal	Leek
Proces				
Procesorganisatie	Eigen initiatief	Eigen initiatief	Andere partijen	Eigen initiatief
Samenwerken met andere domeinen	Veel 2	Veel 2	Veel 3	Veel 2
Samenwerken met burgers	Weinig 5	Weinig	Weinig 4	Weinig 6
Samenwerken met private partijen	Weinig 4	Weinig	Weinig 2	Weinig 4
Samenwerken met publieke partijen	Weinig 2	Weinig 1	Veel 1	Weinig 4
Samenwerken met andere gemeenten	Weinig 1	Veel 1	Veel 4	Veel 9
Woningmarktonderzoek laten uitvoeren	Ja	Ja	Ja	Ja
Raamovereenkomst	Ja	Nee	Ja	Nee
Volkshuisvestingsbeleid				
Opzet volkshuisvestingsbeleid	Globaal	Globaal	Globaal	Concreet
Duur volkshuisvestingsbeleid	< 5 jaar	< 5 jaar	< 5 jaar	< 5 jaar
Prestatieafspraken				
Opzet prestatieafspraken	Concreet	Concreet	Concreet	Concreet
Duur prestatieafspraken	< 1 jaar	< 1 jaar	< 1 jaar	< 1 jaar
Rol	4	4	1/4	4

4.2.1 Groningen

Zoals uit tabel 4.2 kan worden opgemaakt, heeft de gemeente Groningen de meeste overeenkomsten met rol 4. Zij zijn een actieve gemeente, die met weinig partijen samenwerken voor het maken van de prestatieafspraken. Dat zij een actieve gemeente zijn, blijkt bijvoorbeeld uit het feit dat zij zelf het initiatief nemen. In het interview werd hierover gezegd:

"Ja, wij zijn wel trekker van de prestatieafspraken. Juist omdat wij vijf corporaties hebben waar we mee samenwerken, daar heb je gewoon een soort overkoepelende regiefunctie voor nodig" (Respondent 1, gemeente Groningen).

De regiefunctie zorgt er niet voor dat de gemeente boven de andere partijen staat. Zij zijn een gelijke partij. De regiefunctie zorgt er wel voor dat één van de grote nadelen van NPG, het ontbreken van een aansturingpunt/aanspreekpunt (Schreurs, 2016), niet van toepassing is. Ook werkt Groningen, voor het maken van de prestatieafspraken, veel samen met andere domeinen. Dit gebeurt in werkgroepen, waar ook de woningcorporaties en de huurdersorganisaties in vertegenwoordigd zijn.

Vooral de samenwerking met de woningcorporaties bestaat al lang en is altijd goed geweest. Als er al problemen zijn, ontstaan die door spanning tussen de korte termijndoelen van de gemeenteraad en de lange termijndoelen van de woningcorporaties:

"Elke vier jaar heb je een nieuwe gemeenteraad en die richt zich echt op de korte termijn. Die wil resultaten zien in de komende vier jaar. De corporatie bouwt huurwoningen en die staan er 80 jaar. Die maakt echt keuzes: hoe ziet mijn woningvoorraad er de komende 40-50-60 jaar uit" (Respondent 1, gemeente Groningen).

De markt heeft hierin dus andere belangen, waardoor samenwerken, zoals omschreven in NPG, heel belangrijk is. De rollen onderling, zijn veranderd door de nieuwe woningwet. In het interview werd aangegeven, dat de gemeente niet meer de baas kan spelen over de corporatie (PA), maar moeten samenwerken (NPG). Wel kan de gemeente nog invloed uitoefenen door haar ambities te beschrijven in de woonvisie. Aan de nieuwe rol van de huurdersorganisaties, moet de gemeente nog wennen. Naast dat de huurdersorganisaties vooral naar hun eigen belangen kijken en minder kijken naar gemeentelijke doelstellingen, willen zij ook graag overal bij betrokken worden. In Groningen proberen ze dit op te lossen door één grote startbijeenkomst te organiseren, waarbij alle huurdersorganisaties hun inbreng kunnen geven. Vervolgens volgen er nog drie bijeenkomsten gedurende het jaar. Daarnaast werken de huurdersorganisaties intensief samen met hun woningcorporatie, om een bod uit te brengen waar zij beide tevreden over zijn. Uiteindelijk vindt er dan, onder regie van de gemeente, een bestuurlijk overleg plaats tussen de huurdersorganisaties, de woningcorporaties en de gemeente. In de regio Groningen-Assen wordt er samengewerkt met dertien gemeenten, waarin besluiten worden genomen over het aantal en het type te bouwen woningen. Gemeente Groningen is vaak initiatiefnemer in deze regio, omdat zij de grootste gemeente zijn. Hun rol bij het maken van de prestatieafspraken, kan als volgt omschreven worden:

"Sturend, wij proberen daar wel in te sturen. Maar vooral samenwerken, een gezamenlijk proces" (Respondent 1, gemeente Groningen).

Deze rol komt overeen met hoe Osborne (2006) en Schreurs (2016) NPG omschrijven. Dit is samenwerken op gelijkwaardige basis in een netwerk. Dat zij sturing geven aan het proces, wil niet zeggen dat zij boven de andere partijen staan, dit geeft wel aan dat zij opkomen voor hun belangen en weten wat zij willen. Dit komt het proces ten goede.

4.2.2 Leeuwarden

Ook de gemeente Leeuwarden kan geïdentificeerd worden met rol 4. Zij zijn een actieve gemeente, die relatief weinig samenwerkt met andere partijen. Er is, net als in Groningen, al wel een lange samenwerking met de woningcorporaties, die zijn oorsprong kent in 2006. Vooruitlopend op de Woningwet 2015 werden er al prestatieafspraken gemaakt met de woningcorporaties en huurdersorganisaties.

De prestatieafspraken zijn in Leeuwarden in meerdere documenten opgenomen. Hierbij is er een gezamenlijk document en zijn er documenten voor iedere corporatie apart. Hier is voor gekozen, omdat niet elke corporatie zich prettig voelde bij het ondertekenen van een contract, waarbij zij niet de volledige controle hebben. In deze samenwerking hebben semipublieke partijen als de

woningcorporaties, dus een behoorlijk grote invloed op het proces. Dit is mogelijk door de decentralisatie, want als de prestatieafspraken nog de verantwoordelijkheid waren geweest van de rijksoverheid, dan was deze constructie niet mogelijk. De Woningwet 2015 zorgt ook op een andere manier voor spanningen in de samenwerking:

"Het was wel een besef van: hé, de nieuwe wet verplicht ons nu om dit te doen, dus laten we daar ook het beste van maken. Omdat de wet ons dwingt om samen te werken, je komt wat dichter bij elkaar, dan stoot je elkaar iets sneller aan. Ik denk dus dat je meer lastigere onderwerpen hebt, waar je gesprekken over moeten gaan" (Respondent 2, gemeente Leeuwarden).

Zij gebruiken stuurgroepen, ambtelijke project groepen en verschillende werkgroepen om uiteindelijk tot prestatieafspraken te komen. In deze teams zitten alleen de gemeente, woningcorporaties en de huurdersorganisaties. Leeuwarden heeft er voor gekozen om juist bij de volkshuisvestingsvisie veel andere partijen te betrekken. Hierbij wordt er ook input gevraagd van onder andere makelaars en aannemers. Dit heeft geresulteerd in een klein document, dat kader scheppend is. Zoals al aangegeven, werkt de gemeente samen in de regio. In het interview werd verteld, dat ook dit nog een zoektocht is. Door allerlei gemeentelijke herindelingen, is er nog geen vaste planning voor de samenwerking. Net als in Groningen, wordt er veel samengewerkt met de andere domeinen.

Leeuwarden heeft nog geen raamovereenkomst. Wel is dit iets waar zij in de toekomst aan willen werken. Net als in Groningen, willen zij het jaarlijkse proces verkleinen om de druk op het ambtelijke apparaat te verlichten en de tijdsdruk te verlagen. In het interview werd hierover het volgende gezegd:

"Dus het tijdschema is gewoon belachelijk krap. En de jaarlijkse verplichting, het is goed dat die erin zit, in de zin van dat je gedwongen wordt er mee bezig te zijn, tegelijkertijd is het niet goed doorleefd, omdat iedereen alleen maar bezig is met procedures en je de inhoud meer kwijt raakt" (Respondent 2, gemeente Leeuwarden).

In het interview werd ook gevraagd om de rol van de gemeente kort te omschrijven. Het antwoord hierop was in lijn met NPG:

"We hebben een dubbelrol. Dat is coördineren dat prestatieafspraken worden gemaakt en worden uitgevoerd. Dat is de vinger aan de pols, in die hoedanigheid. En de tweede is, we zijn gewoon één van de contract partners" (Respondent 2, gemeente Leeuwarden).

Hieruit blijkt dat zij op gelijkwaardige basis samenwerken, dus de machtsverhoudingen zijn gelijk. Zij bewaken echter wel de uitvoering. Dit is hoe Bossert (2002 in Schreurs, 2016) Governance omschrijft, zoals te zien in paragraaf 2.2.3. Wanneer het coördineren zou worden uitbesteed of ingekocht bij een private of semipublieke partij, dan zou dit in lijn zijn met NPM en Neoliberal Urbanism.

4.2.3 Stadskanaal

Voor de gemeente Stadskanaal is het moeilijk om één rol aan te wijzen. Zij zijn een mix van rol 1 en 4. Zij nemen niet zelf het initiatief, maar werken wel met meer partijen samen dan de andere

gemeenten en zijn ook actief als het gaat om het maken van raamovereenkomsten en woningmarktonderzoeken. De partijen waarmee ze in Stadskanaal samenwerken, zijn publieke partijen in de zorg en private partijen zoals makelaars. Ook domeinen spelen een grote rol in het vormen van beleid. Deze inbreng vindt plaats via mini conferenties. Hun volkshuisvestingsvisie is, net als bij de andere gemeenten, voor een periode van maximaal vijf jaar, maar met een doorkijk naar de vijf jaar die daarop volgen. Dit komt door de bevolkingsonderzoeken, die prognoses stellen voor tien jaar. In Stadskanaal nemen ze niet zelf het initiatief voor het maken van de prestatieafspraken. In het interview werd hierover gezegd:

"Bij Woonservice doen we het wel, maar bij Lefier, omdat ze met zoveel gemeenten te maken hebben en omdat ze zo groot zijn, hebben ze dat in een heel strak proces gegoten. Dat initiatief nemen zij altijd" (Respondent 4, gemeente Stadskanaal).

In deze gemeente heeft de markt, in de vorm van een semipublieke instantie, dus meer macht, dan in de grotere gemeenten als Groningen en Leeuwarden. Zij maken ook gebruik van KAW, voor het opstellen van de raamovereenkomst. Ook dit ligt in lijn met Neoliberal Urbanism. Beide processen kunnen worden toegeschreven aan het gebrek aan ambtelijke capaciteit, iets wat een probleem is in kleine gemeenten. De samenwerking met de woningcorporaties is niet altijd soepel verlopen. Vooral in de samenwerking met Lefier en haar voorgangers, waren er problemen. Daarom denk men, dat het makkelijker zou zijn als Lefier niet in andere gemeenten actief zou zijn:

"Het maakt het nu complexer, omdat je één van de vijf partijen bent. Dus wat de gemeente Groningen aan wensenpakket op tafel legt, is ook van invloed op wat er hier kan, denk ik. [...] Ik moet wel zeggen, dat het aller vreselijkste lang duurt voordat visies gemaakt zijn. En dat heeft er mee te maken dat je het over vijf heel verschillende woningmarktgebieden hebt" (Respondent 4, gemeente Stadskanaal).

Maar als Lefier alleen in Stadskanaal actief zou zijn, zouden hun financiële middelen ook minder zijn. Wat dit precies voor Stadskanaal zou betekenen, weten ze in Stadskanaal niet, maar zij zien wel in, dat een grote woningcorporatie financieel daadkrachtiger is. Dit betekent dat een kleine gemeente als Stadskanaal, rekening moet houden met de financiële daadkracht van een semipublieke partij als een woningcorporatie. Zij ervaren dus de negatieve kanten van de decentralisatie en de nieuwe manier van werken ervaren, zoals beschreven in het Neoliberal Urbanism. Ook uit de regionale samenwerking blijkt dat Stadskanaal in het nadeel is. Ondanks dat zij dit op gelijkwaardige basis doen met andere gemeenten, heeft Stadskanaal een bijzondere positie in de regio. Woningcorporatie Acantus is namelijk in alle gemeenten in Oost-Groningen actief, behalve in Stadskanaal. Stadskanaal heeft juist als enige gemeente woningcorporatie Lefier, wat hun afhankelijkheid des te groter maakt. De decentralisatie heeft er in deze gemeente dus voor gezorgd, dat zij op zichzelf zijn aangewezen, waardoor hun beleid niet altijd kan worden uitgevoerd.

4.2.4 Leek

De gemeente Leek heeft de meeste overeenkomsten met rol 4. Ondanks dat zij veel samenwerken met andere domeinen en andere gemeenten, werken zij niet veel samen met de overige partijen. Dat zij veel samenwerken met andere gemeenten, heeft alles te maken met het feit dat zij als regio Westerkwartier, gezamenlijk een volkshuisvestingsvisie en prestatieafspraken maken. Dat zij hiervoor

gekozen hebben, komt doordat de woningcorporatie vertegenwoordigd is in alle vier de gemeenten, doordat de gemeenten vergelijkbare omstandigheden hebben en dat zij van nature al een onderlinge relatie hebben. Vanaf 1 januari 2019 worden zij ook één gemeente. Echter, op dit moment wordt nog niet alles gezamenlijk gedaan:

"Ja, kijk, als hier een woningbouw ontwikkeling van Wold en Waard speelt, dan pak je dat gewoon alleen als gemeente op [...] Maar als het echt gaat om de beleidsmatige kant, dan pakken we dat altijd wel met zijn vieren op en dan de corporaties er ook bij" (Respondent 3, gemeente Leek).

In het theoretische kader zijn meerdere nadelen van decentralisatie beschreven, op basis van Groenendijk (2013). Door samen te werken met meerdere gemeenten, kunnen die nadelen juist worden weggestreept, omdat er bijvoorbeeld wel geprofiteerd kan worden van synergievoordelen en omdat er geen niveauverschil ontstaat in de voorzieningen. Leek ervaart echter ook nadelen van het samenwerken met andere gemeenten. Dit is vooral terug te vinden in het proces. Dit moet afgestemd worden op de gemeenteraden van alle vier de gemeenten, maar niet elke gemeente staat hier hetzelfde in. Sommige gemeenteraden, zoals in de gemeente Leek, laten het volkshuisvestingsbeleid over aan het college, waar andere gemeenteraden dit niet doen.

Gezamenlijk hebben de gemeenten een woningmarktonderzoek uitgevoerd, maar geen raamovereenkomst afgesloten met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties. Dit gaat in de toekomst wel gebeuren, om het jaarlijkse proces te kunnen verkleinen. De volkshuisvestingsvisie, welke voor vijf jaar wordt gebruikt, is globaal beschreven. De concrete prestatieafspraken worden elk jaar gemaakt. Dit is nieuw in de gemeente Leek, omdat deze voor de Woningwet 2015 voor de duur van de woonvisie werden gemaakt. De volkshuisvestingsvisie wordt samen met de woningcorporaties gemaakt. De gemeente stelt aan het begin van elk jaar de agenda op voor het proces, dat verder transparant en open verloopt. Aan de nieuwe rol van de huurders moest de gemeente wennen:

"Maar met de huurders moesten we wel even aan elkaar wennen, om elkaars belangen goed scherp te krijgen. Je merkt dat je daar na twee jaar beter zicht op hebt. En ook andersom hè, dat huurders weten: de gemeente moet, in het dienen van het algemene belang, ook veel andere dingen meewegen in het totaalplaatje" (Respondent 3, gemeente Leek).

De belangen van de huurders zijn gefocust op hun eigen woningen, terwijl de gemeente ook rekeningen moet houden met beleid van andere domeinen en soms keuzes moet maken die niet altijd gunstig zijn voor de huurders, maar wel financieel verantwoord zijn. Als bijvoorbeeld de huurders een lagere energierekening willen hebben, moeten de woningcorporaties de woningen verduurzamen. In veel gevallen zal de woningcorporatie dan een subsidie willen hebben van de gemeente, maar dit moet wel passen binnen de gemeentelijke begroting, die dus ook rekening moet houden met bijvoorbeeld zorgvraagstukken.

De gesprekken met de woningcorporaties vinden bestuurlijk apart, maar ambtelijk gezamenlijk plaats. Dit heeft er vooral mee te maken dat woningcorporatie Vredewold, welke zich alleen focust op ouderen, geen gesprekspartner is voor de andere beleidsonderwerpen. De gemeente werkt ook samen met private partijen, publieke partijen en andere domeinen. KAW is als private partij

betrokken bij het opstellen van de volkshuisvestingsvisie. Dit is gedaan, omdat de gemeenten niet de ambtelijke capaciteit hebben en specifieke expertise en tools ontbreken. Ook bij deze kleine gemeenten speelt het Neoliberal Urbanism dus een rol. Publieke partijen, zoals dorpsverenigingen, worden betrokken bij het opstellen van de volkshuisvestingsvisie. Opvallend is dat beleid, dat te maken heeft met wonen, anders vorm krijgt in Leek:

"Wonen is in deze gemeente niet bij het domein ruimte, maar echt bij het sociale domein onder gebracht. Ik zit ook met iemand aan tafel, die is beleidsmedewerker Wmo. Dus op het moment dat wij de eerste concepten hebben, dan bespreken wij dat ook met die collega's of we leggen het aan hun voor" (Respondent 3, gemeente Leek).

Als in het interview wordt gevraagd hoe de gemeente Leek haar rol omschrijft, wordt geantwoord dat dit een regie rol is waarbij kaderstellend gewerkt wordt. Toch zijn ook zij afhankelijk van vooral één woningcorporatie, waardoor ook hier de decentralisatie heeft gezorgd voor een verandering in de machtsverhoudingen. Door samen te werken met meerdere gemeenten, kunnen de gemeenten hun positie versterken, waardoor er meer gelijkwaardigheid komt en de voordelen van NPG van toepassing zijn.

4.3 De verschillen tussen de gemeenten

In deze paragraaf is beschreven, wat de verschillen tussen de gemeenten zijn. Hierbij is gekeken naar de verschillende rollen die zij vervullen, naar de verschillen in uitkomsten van beleid, met betrekking tot betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid, en de manier waarop de gemeenten dit legitimeren. Elke gemeente heeft namelijk een ander DNA en andere sociaal-ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor de machtspositie van de gemeente en woningcorporaties in elke gemeente anders is. Dit heeft uiteindelijk invloed op hoe het proces wordt vormgegeven. De tabellen met de analyses van de documenten, zijn terug te vinden in bijlage 2.

Als eerste zijn de verschillen in rollen tussen de gemeenten uitgelegd. In het onderzoek is aandacht besteed aan het DNA van de gemeente, wat bestaat uit de grootte en de politieke kleur van de gemeenten en het aantal aanwezige woningcorporaties en sociaal-ruimtelijke ontwikkelingen. De volgende factoren zijn belangrijk geweest, bij het analyseren van de sociaal-ruimtelijke ontwikkelingen en zijn gebruikt als label in de documentenanalyse en de analyse van de interviews:

- a) Geografie
- b) Economie
- c) Demografie
- d) Sociaal
- e) Rijksoverheid
- f) Duurzaamheid
- g) Veiligheid

De rijksoverheid heeft hierin een andere positie dan de andere factoren. Dit komt, doordat de rijksoverheid wetten en afspraken maakt, die voor alle gemeenten gelden, terwijl de andere factoren per gemeente kunnen verschillen. De rijksoverheid is dus de context waarbinnen de andere factoren verschillen. Hoe de gemeenten omgaan met de opgelegde wetten en afspraken, is wel verschillend. In paragraaf 4.3.1 is uitgelegd welke factoren, in welke gemeenten belangrijkheid zijn, hoe de

gemeenten deze factoren ervaren en hoe zij hiermee omgaan. In paragraaf 4.3.2 is vervolgens dieper ingegaan op betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid. Hierbij is beschreven welke onderdelen prioriteit hebben in elke gemeente, waarom dit zo is (welke factoren dit legitimeren) en wat de uitkomsten zijn van hun beleid. Ook in deze analyse zijn het DNA van de gemeente en de sociaal-ruimtelijke factoren gebruikt. Omdat betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid brede begrippen zijn, zijn deze verder gedefinieerd. Onder betaalbaarheid, wordt de betaalbaarheid van de huurprijs, van de energielasten en van de overheidsheffingen, verstaan (KAW, 2015). Om duurzaamheid te promoten, kan de gemeente op twee manieren ondersteunen. Dit kan door te informeren, stimuleren of bewustwording te creëren of door financieel bij te dragen (KAW, 2015). Het verduurzamen van de woningvoorraad kan op verschillende manieren worden bereikt (Gemeente Stadskanaal, 2017):

- nieuwbouw van energiezuinige woningen;
- sloop woningen met matige energetische kwaliteit;
- na-isoleren van woningen met matige energetische kwaliteit;
- toepassen van energie opwekkers (bijv. zonnepanelen);
- inzet van innovatieve technieken.

Het derde en laatste beleidsonderdeel is leefbaarheid. Op basis van de documentenanalyse, kunnen zes onderdelen van leefbaarheid worden onderscheiden: gevarieerd en passend woonaanbod, diversiteit aan bewoners, voldoende (zorg) voorzieningen, sociale betrokkenheid, veiligheid en algemene leefbaarheid. Ook voor deze onderdelen is onderzocht of en hoe zij gelegitimeerd worden.

4.3.1 Factoren die de verschillen verklaren in de rollen

De grootte

De twee grote gemeenten zien vooral veel voordelen in het feit dat zij groot zijn. Dit is terug te vinden in hun ambities. Doordat de grote gemeenten geld krijgen uit het stedelijk investeringsfonds, kunnen zij ambitieuzer zijn met bijvoorbeeld wijkprogramma's. In Leeuwarden denken zij dat het grote voordeel van een grote gemeente zijn, is:

"Wij zijn dus veruit de grootste gemeente, dat betekent ook dat de corporatie ons anders benaderd, dan als je een hele kleine gemeente hebt. Bij kleine gemeenten is het zo dat de corporatie zegt: Nou dit gaan we doen. En dan komt er een kaft om en dan is het klaar. Hier werkt dat niet zo. Dat komt ook dat ik er heel veel tijd voor heb en ik heb andere collega's die ik erbij kan halen" (Respondent 2, gemeente Leeuwarden).

In Leeuwarden, maar ook in Groningen, ervaren zij dat zij een betere machtspositie hebben ten opzichte van de woningcorporaties, dan de kleinere gemeenten als Stadskanaal en Leek. Hierdoor kunnen zij veel meer op gelijkwaardigheid werken, zoals beschreven in NPG en worden de nadelen van de decentralisatie en de nieuwe manier van werken, waarop Neoliberal Urbanism is bekritiseerd, veel minder ervaren.

Doordat Groningen een grote gemeente is, met een grote sociale huurvoorraad, moet de relatie met de woningcorporaties goed zijn, zodat de gemeente voldoende prestaties van ze kan eisen. Zijn de gemeente en het aandeel huurwoningen kleiner, dan is de relatie met de corporaties ook minder belangrijk, werd gezegd in het interview met Groningen. De kleine gemeenten merken vooral in hun

personele bezetting dat zij een kleinere gemeente zijn. In Leeuwarden ziet men dat veel kleine gemeenten het beleid van Leeuwarden kopiëren. Zowel in Stadskanaal als in Leek, geeft men aan dat zij gebruik maken van bijvoorbeeld een bedrijf als KAW, omdat zij niet de ambtelijke capaciteit hebben die een grote gemeente wel heeft. Bij KAW geeft men daarnaast aan, dat zij als onpartijdige partij kunnen optreden, waardoor het principe van NPG nog beter uitgevoerd wordt. De kleinere gemeenten moeten dus meer gebruik maken van de markt dan de grotere gemeenten, waardoor hun machtspositie verkleint en er kans is dat de gemeentelijke voorkeuren niet worden uitgevoerd, met mogelijke ongelijkheden als gevolg. Ook de taken van de ambtenaren zijn anders, want bij een kleine gemeente hebben zij een brede taak, die meer generalisaties dan specialistisch is.

In Leek wordt het initiatief genomen door de gemeente, omdat de regio moeite heeft om jongere bevolking aan te trekken. Doordat deze groep, gemiddeld gezien, liever in de stad woont (zo werd gezegd in het interview), waar meer werk is, moeten de kleinere gemeenten afspraken maken met de woningcorporaties, om de regio aantrekkelijk te maken. Ook hierin spelen de semipublieke instanties en wellicht ook private instanties (investeerdere) dus een grote rol. Kleinere gemeenten hebben echter ook voordelen:

"We zijn wel zo'n kleine gemeente, dat je hele kleine lijntjes hebt, ook met de wethouder en ook met de corporatie en ook met de directeur van de corporatie, je kunt makkelijk even een telefoontje doen. Dat is het voordeel van de schaalgroter waar je nu in zit" (Respondent 3, gemeente Leek).

Door de decentralisatie zijn deze korte lijnen mogelijk, waardoor er snel kan worden geanticipeerd en geschakeld bij problemen, wat ten goede komt aan de volkshuisvesting.

De politieke kleur

Groningen en Leeuwarden zijn rode gemeenten, waarbij de PvdA belangrijk is, terwijl Stadskanaal en Leek groene gemeenten zijn, met het CDA en de ChristenUnie als grootste partijen. In Groningen wordt daarom vooral ingezet op wijkvernieuwing, op de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en op lage woonlasten. Ook in Stadskanaal denkt men dat de politieke kleur een invloed heeft op hoe de gemeente omgaat met bepaalde processen. Zij zijn al heel lang een Christelijke gemeente, waar de ChristenUnie en het CDA de grootste partijen zijn. In het interview werd aangegeven, dat dit in de kleine dingen terug te vinden is. Kleinschaligheid en elkaar op straat opzoeken, zijn kenmerken in deze gemeente. Als gevraagd wordt wat het verschil is met een rode gemeente, wordt er geantwoord:

"Ik denk wel dat het wat uitmaakt. In Pekela heb je de SP die nu op volkshuisvesting zitten. Ik denk dat dat gesprek anders is, dan het gesprek dat wij voeren. [...] Ik weet ook niet of je dat zo kan zeggen, maar dat het wat meer op de barricade is dan hier. Dat maakt wel een verschil denk ik" (Respondent 4, gemeente Stadskanaal).

Binnen de gemeente zijn het de burgemeesters, wethouders en de gemeenteraad, die door hun politieke kleur invloed hebben. Aan het eind van de onderhandelingen zijn zij degene die de handtekeningen moeten zetten. De ambtenaren hebben, volgens de interviews met Groningen en Leek, weinig invloed. In de gemeenten Leeuwarden en Stadskanaal worden wel regelmatig discussies gevoerd en worden voorkeuren door de ambtenaren uitgesproken.

Het aantal woningcorporaties

Als een gemeente meerdere woningcorporaties heeft, zorgt dit ervoor dat ze minder afhankelijk zijn van één woningcorporatie. Meerdere woningcorporaties kunnen dan bijdragen aan de prestaties die geleverd moeten worden, waardoor de druk op één woningcorporatie minder is. In Leek en Stadskanaal hebben ze ieders twee woningcorporaties, waarbij er één zich richt op ouderen. In het interview met Leek is gevraagd wat zij er van zouden vinden, als zij meer woningcorporaties zouden hebben die zich richten op de algemene deel van de bevolking. Zij zien een groot voordeel:

"Dan kun je misschien ook profiteren van concurrentie [...] Dat corporaties van elkaar kunnen leren en dat ze kunnen zeggen: hé, dat kunnen we even net wat slimmer, of net wat efficiënter. Dat ze elkaar ook de spiegel kunnen voorhouden" (Respondent 3, gemeente Leek).

Ook bij KAW merken ze dat woningcorporaties veel van elkaar kunnen leren. Ook in Stadskanaal zijn ze blij met twee woningcorporaties. Toch zouden ze er niet meer willen hebben, want dat wordt het proces groot en ingewikkeld. In Groningen bevestigen ze dit. Zij geven in het interview aan, dat een groot aantal woningcorporaties ervoor zorgt dat je een heel groot proces moet inrichten, dat ook nog eens politiek gezien heel belangrijk is. Ook merken de gemeenten, dat iedere woningcorporatie andere financiële middelen tot zijn beschikking heeft en daardoor zijn eigen inzet kiest. Op het moment dat drie van de vijf woningcorporaties willen doorpakken en twee zijn terughoudend, dan kan dit wel eens voor problemen zorgen. In het interview werd hier nog op aangevuld:

"Ja, je moet meer afspraken maken, je moet meer overleggen, je bent gewoon meer tijd kwijt. En dat zou wel makkelijker zijn met minder corporaties. Maar ja als je minder corporaties hebt, maar daar werk je lastigere mee samen, dan maakt het ook weer niet uit" (Respondent 6, gemeente Groningen).

Waar men in Groningen juist blij is met meerdere corporaties en de voordelen ziet van een groot netwerk (NPG), ziet men in Leeuwarden vooral voordelen in het hebben van minder woningcorporaties:

"Dan was het maken van prestatieafspraken aanmerkelijk eenvoudiger geweest, omdat je maar met één partij om tafel hoeft [...] Dus ik ben blij dat we maar twee grote hebben en niet, zoals in Groningen, vier of vijf grote corporaties. Dat maakt het proces gewoon ontzettend ingewikkeld" (Respondent 2, gemeente Leeuwarden).

Doordat er in Leeuwarden veel particuliere huurwoningen zijn, hoeven zij ook minder prestaties te eisen van de woningcorporaties. De markt lost dus al vraagstukken op, wat kan verklaren waarom zij ook geen voorkeur hebben voor meer woningcorporaties. Hier is dus sprake van Neoliberal Urbanism. Ook in Leek ziet men een nadeel in het hebben van meerdere woningcorporaties. Wanneer een woningcorporatie, bijvoorbeeld investeert in één deel van de wijk, zal er onrust ontstaan als de andere woningcorporatie dit niet doet, voor het andere deel van de wijk. Semipublieke instanties kunnen dus ook voor ongelijkheid zorgen, net zoals private partijen en de markt dit doen. Dit is in het theoretisch kader beschreven als een nadeel van Neoliberal Urbanism.

Stadskanaal bevindt zich in een bijzondere situatie. Deze gemeente heeft met Lefier, één woningcorporatie die verantwoordelijk is voor het algemene deel van de sociale huurwoningen. Lefier is echter ook vertegenwoordigd in vier andere gemeenten, waaronder Groningen. Dit merkt Stadskanaal, doordat Lefier één format gebruikt waarop de gemeenten zich moeten aanpassen. De markt heeft hier dus meer macht, zoals is beschreven in Neoliberal Urbanism. Voor Stadskanaal is het lastig om het volkshuisvestingsbeleid te vergelijken met het beleid van Lefier, waardoor de invloed van Stadskanaal beperkt. Daarnaast duurt het tot stand komen van visies erg lang, omdat deze voor vijf verschillende woningmarktgebieden gemaakt moeten worden. Bij KAW gaven zij in het interview aan dat zij dit vaker zien, zoals in Zoetermeer.

Sociaal-ruimtelijke ontwikkelingen

Bij alle vier de gemeenten worden de economische, demografische, geografische en rijksoverheid factoren het meest gebruikt, om het initiatief nemen of samenwerken te legitimeren. Alle vier de gemeenten geven aan dat zij een arme gemeente zijn (economische factor), met dus veel inwoners met een laag inkomen. In Groningen is dit zichtbaar in de grote corporatieve woningvoorraad is. Dit is een factor voor de gemeente, om initiatief te nemen in het proces. De economische factor was ook van toepassing in de jaren van de economische crisis:

"Je zag toen het economisch minder goed ging, dat Groningen heel sterk groeide qua inwoners. Mensen bleven instromen, studenten moeten wel naar Groningen en mensen konden niet weg, omdat ze niet een baan konden krijgen ergens anders in Nederland. Daardoor groeide Groningen heel hard en heb je dus veel meer woningen nodig" (Respondent 1, gemeente Groningen).

In Leek hebben ze dit ook gemerkt. In de crisis vertrokken daar juist de inwoners. In het interview werd aangegeven, dat mensen in de crisis graag dicht bij hun werk willen wonen en daarom verhuizen naar de stad. Na de crisis hebben de omringende gemeenten weer een toestroom van inwoners waargenomen. Ook mensen die een gezin willen stichten, kiezen steeds vaker voor het dorpsleven. De regionale verbinding speelt hier een belangrijke rol in. Door de decentralisatie moeten zij echter wel concurreren met andere gemeenten en moeten zij zich onderscheiden om hun inwonersaantal uit te breiden. De geografische factor is ook op een andere manier te koppelen aan de economische factor. Waar Groningen, omdat deze gemeente arm is, juist een grote sociale huurvoorraad heeft, is dit niet het geval bij de andere drie gemeenten:

"Nee, het is juist omdat wij een hele arme gemeente zijn, dat het hier afneemt. Dat klinkt natuurlijk paradoxaal, maar omdat wij zo arm zijn, zijn de koopwoningprijzen heel erg laag. En de doelgroep van de corporaties is natuurlijk wettelijk beperkt tot 37.000 euro. Als je dat verdient, dat koop je hier een woning" (Respondent 2, gemeente Leeuwarden).

In Stadskanaal geven zij echter aan, dat het niet altijd wenselijk is om mensen met lage inkomens, in koopwoningen te laten wonen. Zij kunnen bijvoorbeeld problemen krijgen met het onderhouden van hun woning. Als dit gebeurt, kunnen wijken met goedkope koopwoningen achteruitgaan, met mogelijke gevolgen als segregatie en ongelijkheid (dit proces wordt beschreven in de kritieken op Neoliberal Urbanism). Voorzieningen kunnen verdwijnen, doordat de mensen dit niet meer kunnen betalen. In het Neoliberal Urbanism wordt juist de markt ingezet, om dergelijke problemen weer te verhelpen, zoals beschreven in het theoretische kader. Dit kan echter tot gevolg hebben, dat er

gentrification optreedt, waardoor de mensen met de lage inkomens de wijken verlaten, omdat de voorzieningen in de wijk te duur worden. In Stadskanaal vinden zij daarom juist de rol van de woningcorporatie belangrijk, om dit te voorkomen:

"Dus je kunt ook zeggen: juist hier is de druk hoog voor corporaties, omdat je niet wilt dat een heleboel mensen de weg naar de particuliere woningmarkt vinden, die je liever in huurwoningen hebt" (Respondent 4, gemeente Stadskanaal).

Door goedkope, aantrekkelijke huurwoningen in de gemeente te hebben, zullen mensen sneller kiezen om te huren, in plaats van te kopen. De woningcorporaties hebben dus een verantwoordelijkheid voor een goede woningvoorraad. Ook de rijksoverheid of de markt kan hierin een rol spelen, door bijvoorbeeld hogere inkomens te eisen bij het verstrekken van een hypotheek, zodat mensen met de juiste inkomens in koopwoningen wonen. Maar wellicht kan ook een nieuwe of aangepaste wet ervoor zorgen, dat gemeenten hiervoor meer sturingsmogelijkheden krijgen.

In Groningen speelt ook de demografie een belangrijke rol. Groningen is een studentenstad, wat betekent dat er rekening gehouden moet worden met de studenten. Zij hebben, in tegenstelling tot de andere gemeenten, wel een plek aan de onderhandelingstafel. In Groningen merken ze ook dat de huishoudsamenstelling aan het veranderen is (demografie). Veel ouderen leven alleen of met zijn tweeën, maar wonen nog wel in een gezinswoning. Dit zorgt ervoor dat er discussies ontstaan met de woningcorporaties over welke woningen er gebouwd moeten worden. De demografie speelt ook een rol in Stadskanaal en het Westerkwartier. Naast de vergrijzing, hebben zij ook te maken met ontgroening en economische stagnatie (KAW, 2015). Stadskanaal is zelfs gelegen in een officiële krimpregio, waardoor zij geen nieuwe woningen mogen bouwen, als er niet gesloopt wordt.

De rijksoverheid is de laatste belangrijke factor, die voor alle gemeenten geldt. In Groningen gaat men, zoals al eerder vermeld, één op één gesprekken houden met de woningcorporaties, omdat de nieuwe woningwet een betere afstemming vereist. De rijksoverheid heeft nog meer invloed. Zij zeggen bijvoorbeeld tegen woningcorporaties, dat zij moeten investeren als zij het geld hebben. Met duurzaamheid wil men in de gemeente Leeuwarden voorop lopen. Zij houden hierbij rekening met bijvoorbeeld het, door de rijksoverheid afgesproken energieakkoord en klimaatakkoord. In Stadskanaal stipt men ook de decentralisaties in het sociale domein en belangrijke subsidies aan. In het Westerkwartier merken zij dat maatregelen, die opgedragen worden door de rijksoverheid, niet altijd geschikt zijn voor elk gebied, waardoor centrale besluiten niet altijd overeenkomen met de situaties in de gemeenten:

"Vaak snap je de essentie wel, alleen zie je vaak dat de problematiek waarop zo'n maatregel zich richt, zo'n maatregel niet voor dit gebied geldt. Ze zijn wat Randstad gericht. Hier slaat het dan de plank wat mis [...] Er zijn dan ook proeftuinen, daar moeten dan zoveel honderd woningen aan mee doen, maar het is voor ons dan heel lastig om aan zulke criteria te voldoen" (Respondent 3, gemeente Leek).

De rijksoverheid neemt besluiten, die voor heel Nederland gelden. Het voorbeeld in het citaat hierboven, gaat over proeftuinen voor energiezuinigheid. Hiervoor moeten bijvoorbeeld 500 woningen van zonnepanelen worden voorzien, om te testen of dit een optie is voor de toekomst.

Voor gemeenten in Noord-Nederland, is het heel lastig om dergelijke aantallen te realiseren. Hieruit blijkt dat de decentralisatie positief is, want dan worden er wel besluiten genomen die afgestemd zijn op de lokale situatie. In bovenstaande situatie is er dus sprake van iets wat in het theoretisch kader al werd beschreven als de decentralisatie paradox. De rijksoverheid decentraliseert veel taken naar de lagere overheden, maar deze krijgen op hun beurt niet meer zelfbeschikking.

4.3.2 Verschillen in betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid

Betaalbaarheid

In Leeuwarden en Leek is betaalbaarheid het belangrijkste onderwerp. Betaalbaarheid kan op verschillende manieren gerealiseerd worden. In Leeuwarden is dat nog een discussie:

"Dan zie je wel dat verschillende partijen, verschillende belangen hebben, maar ook verschillende oplossingsrichtingen. Wij zullen zeggen: corporaties, zorg maar dat de huren niet teveel stijgen, dat je de energielasten laag houdt. De corporaties zeggen: zorg maar dat je aanvullende bijstand goed is, dat je goede steun pakketten hebt en dat je zoveel mogelijk mensen aan het werkt helpt, zodat mensen meer inkomen hebben. Dus dat is kijken, oké, wat gaan we doen" (Respondent 2, gemeente Leeuwarden).

Er is dus sprake van interdependentie tussen de woningcorporaties en de gemeente, waardoor het gesprek tussen hen nog belangrijker is (NPG). De woningcorporatie wil graag dat de bewoners de huur kunnen betalen en de gemeente wil dat zij een goede woning hebben. In Leek wordt betaalbaarheid gerealiseerd, door ervoor te zorgen dat er voldoende betaalbare huurwoningen zijn. Verduurzamen is één van de middelen om dit te realiseren. De woningcorporaties zijn daar nu mee bezig:

"Eerst een aantal pilots, dat de huurders daar ook goed in worden meegenomen [...] Want als je daar een duurzame woning maakt en het voldoet toch niet en de energierekening wordt heel hoog, dan kun je het bij de rest van woningen wel vergeten" (Respondent 3, gemeente Leek).

Ook in Groningen en Stadskanaal wordt, door in te zetten op duurzaamheid, de betaalbaarheid vergroot. In het interview met Stadskanaal werd aangegeven, dat betaalbaarheid en duurzaamheid worden gezien als twee knoppen van hetzelfde mechanisme. Betaalbaarheid wordt gerealiseerd door te investeren in duurzaamheid, waardoor de energielasten dalen. Daarnaast probeert men in Stadskanaal, door goed beleid te voeren, de juiste mensen in de juiste woningen te krijgen, waardoor mensen niet in een te dure woning wonen.

Duurzaamheid

De rijksoverheid, de economie en duurzaamheid, zijn sociaal-ruimtelijke factoren die het meest gebruikt om beleid voor duurzaamheid te legitimeren. In Stadskanaal zei men hierover in het interview:

"Het energieakkoord is natuurlijk heel stevig, gasloos, daar zitten vanuit het rijk nog stevige eisen aan te komen, naar hoe gemeenten bestaande wijken van het gas afkrijgen en wat die alternatieve

warmtebronnen dan zijn. Ik denk dat dat de komende paar jaar heel belangrijk gaat worden" (Respondent 4, gemeente Stadskanaal).

In Groningen heeft men haar eigen kaders en doelstellingen, maar uit het interview met Leeuwarden werd duidelijk dat Leeuwarden hier nog geen duidelijke afspraken over heeft. Door tijdgebrek, één van de kritieken op de Woningwet 2015, hebben zij uiteindelijk globale afspraken gemaakt, waardoor de woningcorporaties veel ruimte hebben om hun eigen beleid te kiezen:

"Bij het ene complex kun je beter na-isoleren en bij de andere kun je beter zonnepanelen plaatsen. Zij zijn een vastgoedpartij, dus het is aan hun om te zeggen: oké, dit gaan ik doen, want dit is het meest rendabel. Tegelijkertijd hebben wij een verplichting om een warmtevisie te maken en aangezien wij straks allemaal van het gas afmoeten, moeten we als gemeente kijken: hoe gaan we dat doen" (Respondent 2, gemeente Leeuwarden).

Ook in het Westerkwartier weet men nog niet hoe men wil verduurzamen. De gemeenten zijn nu begonnen met het ontwikkelen van verschillende tools, om inzichtelijk te krijgen wat de totale energievraag is. Nadat dit inzichtelijk is, kan worden bepaald hoe deze vraag gerealiseerd moet worden:

"Wordt dat een combinatie met zonne-energie met windenergie of toch een stukje biogas, dat kan natuurlijk ook hè. En op het moment dat je het hebt over zonne-energie, wat is dan je filosofielijn? Wordt dat toch zoveel mogelijk de bestaande daken of ga je gebieden aanwijzen waar zonneparken in het veld mogen komen. Die overweging moeten wij de komende jaren maken. En voor een warmtenet zijn het aantal woning in de kernen net niet genoeg" (Respondent 3, gemeente Leek).

Doordat bovenstaande nog niet duidelijk is, is de woonvisie en het masterplan duurzaamheid erg achterhaald:

"Wat voor de woonvisie geldt, geldt straks eigenlijk ook voor het masterplan duurzaamheid. Maar dat moet niet naar een 2.0 maar naar een 4.0" (Respondent 3, gemeente Leek).

Woningcorporatie Wold en Waard heeft haar eigen duurzaamheidsbeleid ontwikkeld en is begonnen met het verduurzamen van haar woningbezit. Hierdoor verandert de machtverhouding tussen de woningcorporatie en de gemeenten. De gemeenten kunnen, nadat de woningvoorraad verduurzaamd is, niet meer aangeven hoe zij het willen hebben. Door de decentralisatie lopen kleine gemeenten dus achter de feiten aan, waardoor wederom blijkt dat de positie van de markt verbeterd door decentralisatie.

In Stadskanaal weet men hoe men wil verduurzamen. Hier wordt ingezet op de bestaande woningvoorraad:

"De trias-energetica. Dus wat je niet gebruikt, dat hoef je ook niet op te wekken. Dus eerst isoleren en dan pas in laatste instantie gesubsidieerde zonnepanelen" (Respondent 4, gemeente Stadskanaal).

Leefbaarheid

In Groningen en Stadskanaal vindt men leefbaarheid de belangrijkste van de drie beleidsonderdelen. In het interview met Groningen werd het belang van leefbaarheid onderstreept:

"We hebben nu ook in de laatste prestatieafspraken gezegd: leefbaarheid is je overkoepelende thema, waar binnen je alles doet. Dus onze hoofdinzet is: we willen werken in een leefbare stad en dat doen we door op bepaalde plekken te sturen op nieuwbouw, verduurzaming en betaalbaar bezit" (Respondent 1, gemeente Groningen).

Leefbaarheid wordt in Groningen vooral gerealiseerd, door in te zetten op wijkvernieuwing. Wijkvernieuwing wordt binnen het Neoliberal Urbanism nog wel eens bekritiseerd, omdat dit kan leiden tot gentrification. Maar naast fysieke investeringen, worden in Groningen ook sociale maatregelen genomen. Het gesprek met de bewoners is er immers al, waardoor meteen geïnformeerd kan worden of er sociale of economische problemen zijn. Ook uit het interview met Stadskanaal werd duidelijk, dat de leefbaarheid van wijken een belangrijk onderwerp is. Hierin werd aangegeven, dat bewonersinitiatieven, voorzieningen en een vangnet voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen, de pijlers van leefbaarheid zijn. In Stadskanaal is men hiervoor dan ook afhankelijk van de rijksoverheid en de regio:

"Daar heeft het rijk wel veel invloed op, omdat dat gewoon vreselijk veel geld kost. En daar krijgen wij wel een decentralisatie-uitkering van het rijk voor, die krijgen wij als regio, dus dan ben je als regio ook heel erg aan elkaar verbonden om dat tot goede uitvoer te krijgen. Dus daar werken wij ook wel in samen, het regionaal woon- en leefbaarheidplan is dat" (Respondent 4, gemeente Stadskanaal).

In het interview met de gemeente Leeuwarden werden economische en demografische factoren aangedragen, om beleid voor leefbaarheid te legitimeren. Ook doordat zij een grote gemeente zijn, krijgen zij meer investeringen van de woningcorporaties, zo bleek uit het interview:

"Ja, we zien natuurlijk dat de vraag zich concentreert in grotere steden [...] En hier zijn ook de meeste probleemgevallen, dus dat betekent dat op het gebied van leefbaarheid, hier ook de meeste middelen naar toe moeten gaan" (Respondent 2, gemeente Leeuwarden).

Ook in Groningen merkt men bij het thema leefbaarheid, dat het een voordeel is dat je een grote gemeente bent. Zij kregen, voordat de Woningwet 2015 actief werd, geld uit het stedelijk investeringsfonds en krijgen momenteel nog steeds oud ISV geld. Dit gebruiken zij voor stadsprojecten, infrastructuur en duurzaamheid. In Leeuwarden probeert men op meerdere manieren leefbaarheid in wijken te creëren. Hierbij moet gedacht worden aan de inzet van buurtconciërges en beleid voor verwarde personen. Bij KAW geeft men aan, dat grote gemeenten vaak grote gebaren maken als het om leefbaarheid gaat en dat de schaal van leefbaarheid anders is dan bij kleine gemeenten. In het Westerkwartier zijn er bijvoorbeeld vooral problemen met voorzieningen in de kleinere kernen. De leefbaarheid wordt daar verbeterd, door de draagkracht te vergroten. In alle vier de gemeenten merken ze dat prioriteit geven aan leefbaarheid lastig is voor de woningcorporaties. Vooral nu zij, door de nieuwe woningwet, weinig mogen investeren in leefbaarheid. In het interview met Groningen werd het voorbeeld geven, dat de wijken waar woningcorporaties actief zijn en de wijken waar de gemeente investeringen wenst, niet altijd

overeenkomen. Dit zijn vaak wijken waar voormalige huurwoningen geprivatiseerd zijn (Noord-Oost-Groningen), waardoor de mensen met lage inkomens deze wijken niet goed kunnen onderhouden. Dit is een probleem, zoals beschreven in de kritiek op Neoliberal Urbanism, dat zijn invloed heeft op de NPG situatie, waardoor gemeenten minder grip hebben op de uitkomsten van de prestatieafspraken. Dit zorgt soms voor een langdurig onderhandelingsproces over het financieren van leefbaarheid. Soms zijn private investeerders de oplossing, waardoor de markt dus meer macht krijgt. Maar deze investeerders hebben niet hetzelfde belang als de gemeente, zoals gelijkheid. De beperkte investeringsmogelijkheden in leefbaarheid, vastgelegd in de Woningwet 2015, kunnen dus zorgen voor dezelfde negatieve uitkomsten.

4.4 De toekomst

In deze paragraaf is ingegaan op de laatste deelvraag: *Over welke onderdelen, binnen het huidige proces van prestatieafspraken maken, zijn gemeenten tevreden en minder tevreden? Hoe komt dit en welke mogelijke oplossingen zien zij?* De uitwerking is gebaseerd op de interviews. Hieronder is eerst beschreven wat zij van hun eigen proces vinden (en wat ze eraan willen verbeteren) en daarna is ingegaan op het proces zoals de woningwet het heeft voorgeschreven.

4.4.1 Het eigen proces

Waar alle vier de gemeenten het over eens zijn, is dat het jaarlijkse proces van prestatieafspraken maken verkleind moet worden, omdat het enorm veel tijd in beslag neemt bij alle betrokken partijen. Een te kort aan ambtelijke capaciteit bij lagere overheden, is in het theoretisch kader aangeduid als een kritiek op decentralisatie. Dit probleem kan bijvoorbeeld opgelost worden, door met raamovereenkomsten te werken en de jaarlijkse afspraken beperkt te houden. In Groningen geeft men, aan dat in de Woningwet 2015 niet is beschreven hoe de prestatieafspraken eruit moeten zien, waardoor dit probleem kan worden opgelost binnen de gestelde kaders. In Groningen wil men daarnaast ook één op één gesprekken gaan voeren met de woningcorporaties:

"Maar wat we nu wel wat meer proberen te doen, is ook één op één gesprekken, om te kijken wat nu de ideeën en doelen zijn van de verschillende corporaties [...] Iedereen heeft dus eigen keuzes en wij willen die keuzes snappen [...] Dus meer de verbinding tussen stedelijke doelen en corporatieve doelen" (Respondent 1, gemeente Groningen).

Zij willen dus beter begrijpen wat de doelen zijn van de woningcorporaties. Het is hierbij wel belangrijk om niet de doelen van de woningcorporaties voorop te gaan stellen. Dit zou vergelijkbaar zijn met de markt meer macht geven, met alle nadelen, zoals beschreven in het Neoliberal Urbanism, tot gevolg. In Stadskanaal denkt men dat het nodig is om de huidige bezetting op de volkshuisvesting uit te breiden, om meer verdieping te geven aan de prestatieafspraken:

"Mijn functie gaat straks wijzigen en dan krijgen wij een fulltime medewerker volkshuisvesting [...] ik denk dat voor een gemeente met 33.000 inwoners, dat het wel een beetje weinig is om een halve FTE volkshuisvesting te hebben" (Respondent 4, gemeente Stadskanaal).

Het gebrek aan ambtelijke capaciteit is vooral een probleem in de kleinere gemeenten. Hierdoor zijn zij meer afhankelijk van de woningcorporaties en de markt. Door het uitbreiden van het ambtelijk

apparaat, versterken zij hun positie. De gemeente Leeuwarden wil niet alleen het jaarlijkse proces verkleinen, maar zij willen ook dat de afspraken scherper worden. Zij zeiden hierover:

"Dus wat ik zei: wij lopen 2-3 jaar vooruit op wat zij in Groningen hebben en wij hebben al vele concretere afspraken, maar wij moeten nog een slag maken en nog meer werkbare afspraken erin zetten" (Respondent 2, gemeente Leeuwarden).

Dit willen zij bereiken door meer contactmomenten in te plannen. Nu hebben zij het probleem, dat zij lang moeten wachten op een uitspraak van de stuurgroep, doordat deze maar vier keer per jaar samen komt. Dit wordt de komende jaren veranderd. Ook in Groningen komen meer contactmomenten en heeft men de bijeenkomsten van de werkgroepen geïntensiveerd. Toch merken zij, dat de communicatie tussen de werkgroepen verbeterd moet worden en dat afspraken duidelijker op papier moeten komen:

"Waar we nu weer tegenaan lopen is bijvoorbeeld, dat als je die biedingen binnen hebt en er staat, zoveel woningen worden verduurzaam, dan denk ik: wat gebeurt daar dan, wat betekent dat dan" (Respondent 6, gemeente Groningen).

In Leek wil men daarnaast de uitkomsten van de prestatieafspraken beter monitoren. Het monitoren van afspraken wordt in NPG als lastig ervaren, doordat er meerdere partijen betrokken zijn. Het is daarom goed dat men dit in Leek wil verbeteren, zodat zij nog meer de positieve kanten van de decentralisatie en de nieuwe manier van werken kunnen ervaren.

"Want het afspraken maken is geen doel op zich hè. Het gaat er daadwerkelijk om wat eruit komt. Je merkt dat daar nog wel een slag in te maken is, van hoe gaan we dat monitoren. Dat is wel waar wij ons de komende tijd over gaan beraden" (Respondent 3, gemeente Leek).

4.4.2 Positieve en negatieve kanten van de woningwet

Wat alle vier de gemeenten en KAW positief vinden aan de Woningwet 2015, is de grotere inbreng van de huurders. In Groningen noemt men dit zeer waardevol, omdat beleid breder wordt gedragen. In Leeuwarden werd aangegeven, dat het hierdoor wel ingewikkelder is geworden. In Stadskanaal werkte men altijd al samen met de huurders en is men vooral blij met de duidelijke structuur die nu is vastgesteld, waardoor elke partij zijn verantwoordelijkheden kent. Bij KAW denken ze een toegevoegde waarde te zijn, omdat zij al veel ervaring hebben met het samenwerken met huurders, door bijvoorbeeld wijkvernieuwingsprojecten. In Leeuwarden geeft men aan dat het verplicht worden van een volkshuisvestingsvisie en prestatieafspraken, een positieve ontwikkeling is, omdat er over de volkshuisvesting wordt nagedacht.

De nieuwe woningwet kent echter ook negatieve kanten, zo bleek uit de interviews. In Groningen geeft men aan, dat er geen instrumenten/sturingsmogelijkheden zijn gegeven, waardoor er bij problemen contact moet worden opgenomen met de minister. Dit vergroot de kans op een slechte relatie met de woningcorporaties, waardoor de uitkomsten van beleid nog slechter kunnen worden. Leek vindt de handleiding van de rijksoverheid, geen toegevoegde waarde. Hierdoor hebben zij alsnog hun eigen proces moeten ontwerpen. In Groningen vinden ze ook het gelimiteerde takenpakket van de woningcorporaties niet goed. Hierdoor zijn investeringen in bijvoorbeeld

leefbaarheid, of het grootschalig aanpakken van een wijk, niet meer mogelijk. Ook door het passend toewijzen, voorziet men in Groningen problemen in de bevolkingssamenstelling van hun wijken:

"Mensen met lage inkomens moeten een passende woning hebben. Dus dan krijg je ook wijken waar veel sociale huur is, daar komen automatisch mensen met lage inkomens. Daar wonen dan ook mensen, waar in ieder geval ook mensen met meer betaalbaarheidsproblemen zijn. En dan krijg je ook geen gedeelde wijken, waar mensen met hoge en lage inkomens door elkaar heen wonen. Dus het rijksbeleid zorgt er automatisch voor dat je meer segregatie krijgt" (Respondent 1, gemeente Groningen).

Bij KAW gaf men aan, dat dit probleem ook in andere gemeenten voor komt. In Groningen proberen ze dit op te lossen door een werkgroep op te richten met de woningcorporaties, om te overleggen hoe zij de sociale huurwoningen beter kunnen verspreiden in de stad. In de prestatieafspraken kan bijvoorbeeld worden afgesproken welke woningen geprivatiseerd worden, of waar de woningcorporatie nieuwe woningen gaat bouwen. Door ook investeerders te benaderen, kunnen dan gedeelde wijken worden gebouwd. Op deze manier ontstaat er geen ruimtelijke ongelijkheid door de markt (Mayer et al., 2016). Een ander probleem, zijn de financiële gegevens die de gemeenten krijgen van de rijksoverheid. De investeringscapaciteit van de woningcorporaties is gebaseerd op het jaar ervoor, waardoor deze gegevens nagenoeg onbruikbaar zijn. De gemeente Leeuwarden bevestigt dit:

"Die gegevens zijn net weer bekend geworden op de site van Woningwet 2015, die investeringsruimte van de corporatie. Nou á het slaat echt helemaal nergens op, het heeft geen enkele waarheidszin wat er staat qua aantallen. Kijk op het moment dat de corporatie zegt: ik wil mijn investeringsruimte fictief wat verlagen, zet je er gewoon een groot nieuwbouwprogramma in, weg investeringsruimte" (Respondent 2, gemeente Leeuwarden).

Hoe de woningcorporaties hun financiële overzichten maken, heeft dus invloed op het proces. Deze werkwijze kan zelfs in verband worden gebracht met de wanorde bij de woningcorporaties, waarvoor de Woningwet 2015 is ontwikkeld. Er is hier dus een taak voor de rijksoverheid weggelegd, om dit beter te regelen, zodat de machtsverhoudingen veranderen en NPG beter tot zijn recht komt. In Leek zijn ze het ermee eens dat de financiële gegevens die ze krijgen van de overheid, anders opgesteld moeten worden:

"Dus dat mag van mij wel anders, dat die indicatieve bestedingsruimte al in januari beschikbaar komt en dan ook even toegelicht van: houd ook even rekening met een bepaald percentage aan buffer" (Respondent 3, gemeente Leek).

Er moeten dus duidelijkere regels komen, waardoor het voor de gemeenten makkelijker wordt om met deze financiële gegevens te werken. De datum waarop deze gegevens beschikbaar komen, is ook een onderwerp dat als negatief wordt ervaren. Deadlines zorgen voor ergernissen:

"Ja, ik vind dat het hele proces naar voren moet. Je zit in juli en december, dat zijn momenten waarop je eigenlijk geen invloed meer hebt, als je je houdt aan die deadlines. Je moet je veel meer richten op de gemeentelijke begroting en die van de corporatie. En dat is veel eerder. De corporatie bouwt nu

zijn begroting op voor het volgende jaar, dus je moet nu ook als gemeente zeggen: we willen dat je op dit project inzet en niet op dat project. Als we dat pas in december doen, dan zijn wij veel te laat. Dan is de begroting voor 2019 allang klaar" (Respondent 1, gemeente Groningen).

In Stadskanaal zeggen ze hierover:

"Op het moment dat wij samen zeggen: oké, wij accepteren het bod, zo is het goed, dan kan je pas in 2020 de maatregelen uitvoeren, als er wat bij zit dat de gemeente geld gaat kosten. Die processen lopen echt niet synchroon en ik vraag me ook af of dat synchroon te krijgen is" (Respondent 4, gemeente Stadskanaal).

Niet alleen de datums en deadlines zijn een bron van ergernis, ook de verplichting om elk jaar prestatieafspraken te maken. In Leeuwarden en Groningen zeggen ze hier het volgende over:

"Terwijl als je daar twee jaarlijkse afspraken van maakt, dan heb je net even wat meer ruimte, om te zeggen van: hé, je houdt dezelfde datum aan van 1 juli, zodat je voor december de boel klaar hebt en dan heb je gewoon nog anderhalf jaar om het uit te werken en het laatste half jaar kun je weer met nieuwe afspraken bezig. Er moet dus veel meer adem in het proces komen" (Respondent 2, gemeente Leeuwarden).

"Wat ik wel zou willen is: kan het niet voor twee jaar? Want je tuigt een proces, ieder jaar, helemaal op, je bent er heel druk mee bezig, het kost heel veel tijd en dan heb je het eindelijk afgerond en dan begin je alweer heel vroeg met de nieuwe" (Respondent 6, gemeente Groningen).

Door dit tweejaarlijks te organiseren, wordt de druk op de gemeenten verlicht. Dit komt ten goede aan het beleid en de prestatieafspraken. Ook de nieuwe rolverdeling is nog niet duidelijk. Waar de nieuwe woningwet voorschrijft dat er op gelijkwaardige basis moet worden samengewerkt, vernemen ze bij KAW dat sommige gemeenten dit anders zien:

"Het is een wederkerige afspraak. Maar dat is lang niet overal een vanzelfsprekendheid. Er zijn best gemeenten die met de woningwet dachten: nu komt de woningwet en nu mogen wij als gemeente dan de corporaties gaan vertellen wat zij moeten doen" (Respondent 5, KAW).

Zij geven aan dat dit vooral afhankelijk is van de verstandhouding tussen de gemeente en de woningcorporaties. Om deze verstandhoudingen goed te houden, moet er dus een onderzoek komen naar de Woningwet 2015 en de voorgeschreven processen, om te zorgen dat dit beter afgestemd wordt op de wensen van de gemeenten.

5. CONCLUSIE

Gemeenten zijn, door de decentralisatie, verantwoordelijk geworden voor het volkshuisvestingsbeleid en het maken van prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties (Rijksoverheid, 2015; Companen, 2016). Dit zijn beide eigenschappen van NPG en Neoliberal Urbanism, met elk hun verschillende uitwerkingen. In 2015 en 2016 waren er nog veel vragen rondom de invoering van deze nieuwe wet en wisten veel gemeente nog niet hoe ze hiermee om moesten gaan. Hierdoor ontstonden er verschillen tussen gemeenten (Buitelaar, 2015; Companen, 2015; BMC, 2016). Maar zijn er nu, in 2018, nog steeds verschillen? Elke gemeente is namelijk anders en moet rekening houden met andere factoren. Dus is deze manier van werken wel geschikt voor het oplossen van sociale problemen, zoals stijgende huurprijzen of een tekort aan sociale huurwoningen? De hoofdvraag van dit onderzoek is daarom:

Hoe en waarom verschillen gemeenten in Noord-Nederland, met betrekking tot het proces en de uitkomsten van de prestatieafspraken, in een New Public Governance context?

De hoofdvraag is dus tweeledig. Hoe de processen verschillen, heeft te maken met welke rol de gemeente aanneemt. Samenwerken (Coalition planning) is heel belangrijk in deze nieuwe manier van werken en in het theoretisch kader zijn, door De Jong (2016), drie rollen beschreven die herkend worden in Coalition planning. Deze rollen zijn echter niet één op één te gebruiken voor het analyseren van prestatieafspraken, omdat deze rollen onderscheidt maken tussen de verschillende arena's waarin de samenwerking plaatsvindt. Door de Woningwet 2015, is dit echter al vastgelegd, waardoor deze rollen niet gebruikt kunnen worden. Er zijn daarom, op basis van de documentenanalyse, vier nieuwe rollen vastgesteld. De verschillen tussen deze vier rollen, zijn het actief of passief zijn van een gemeente en het verschil met hoeveel partijen de gemeenten samenwerken. Door actief te zijn, kunnen gemeente zelf sturing geven aan het proces, door passief te zijn laten zij het over aan de andere partijen. In Coalition planning is dit verschil te herkennen in een leidende rol of een faciliterende rol (De Jong, 2016). De gemeenten Groningen, Leeuwarden en Leek kunnen het beste geïdentificeerd worden met rol vier, welke staat voor een rol waarbij de gemeente actief is, maar niet met veel partijen samenwerkt. Gemeente Stadskanaal is een mix van rol één en vier, omdat zij wel actief zijn en veel samenwerken, maar juist geen initiatief nemen. Er zijn, naast dit verschil, nog meer verschillen tussen de gemeenten. Dit heeft ermee te maken dat elke gemeente een ander DNA heeft en andere sociaal-ruimtelijke ontwikkelingen ondervindt. De belangrijkste factoren, die invloed hebben op de verschillen hoe het proces is ingericht, zijn de grootte van de gemeente, het aantal woningcorporaties in de gemeente (DNA) en economische, demografische en geografische factoren (sociaal-ruimtelijke ontwikkelingen). De politieke kleur van de gemeente heeft een grote invloed op wat voor een beleid er wordt gekozen. De rijksoverheid is een factor die vaak wordt gebruikt om beleid te legitimeren, maar deze is voor elke gemeente hetzelfde en bepaald dus de context.

De vijf factoren die invloed hebben op het proces, zorgen in elke gemeente voor een andere machtsbalans, waardoor het proces er in elke gemeente anders uitziet. De kleine gemeenten merken dat zij een minder sterke machtspositie hebben, dan de grote gemeenten. De grote gemeenten hebben namelijk een groter ambtelijk apparaat, waardoor zij beter in staat zijn om hun

volkshuisvestingsdoelen vast te stellen en beter weerstad kunnen bieden tegen de belangen van woningcorporaties. Hierdoor zijn zij gelijk aan elkaar. Gemeente Leek maakt samen met drie andere gemeenten in het Westerkwartier, de prestatieafspraken. Hierdoor versterken zij hun machtspositie, waardoor zij meer inbreng hebben in het beleid van de woningcorporaties, dan bijvoorbeeld gemeente Stadskanaal. Deze verschillen zijn ook terug te vinden in de verschillen tussen NPG en Neoliberal Urbanism. In NPG gaat het om samenwerken op gelijkwaardige basis (Osborne, 2006; Schreurs, 2016). Dit gebeurt wel bij de grote gemeenten, maar niet bij de kleine gemeenten. Zij hebben, omdat zij een kleiner ambtelijk apparaat hebben, een kleinere machtspositie ten opzichte van de woningcorporaties. Om toch een goed beleid te maken, zijn de kleine gemeenten genoodzaakt om de hulp in te schakelen van private partijen als KAW, zoals ook werd gedaan in het paradigma van NPM (Hood, 1991; Osborne, 2006). Hierdoor zijn zij nog meer afhankelijk van de markt en wordt hun machtspositie nog meer verkleind, zoals beschreven in het Neoliberal Urbanism (Peck et al. 2009; Faguet, 2014). Dit heeft vaak negatieve gevolgen, doordat private partijen vaak andere belangen hebben dan een gemeente. Hierdoor kan er bijvoorbeeld ongelijkheid ontstaan, zoals is beschreven in de kritiek op Neoliberal Urbanism (Peck et al., 2009; Mayer et al., 2016).

Het aantal woningcorporaties in een gemeente, heeft ook een grote invloed op het proces en de rol van de gemeente. In de gemeente Stadskanaal zijn ze afhankelijk van wat de woningcorporatie doet. Zij hebben met Lefier één woningcorporatie, die verantwoordelijk is voor het grootste gedeelte van hun sociale huurvoorraad. Lefier is echter ook actief in Groningen en een paar andere gemeenten. Zij ontwerpen daarom hun eigen proces en de gemeente Stadskanaal moet zich daarop aanpassen. Lefier heeft in de gemeente Stadskanaal dus een sterke machtspositie. In Groningen is Lefier één van de vijf woningcorporaties en hebben ze een minder sterke machtspositie. In Groningen is dus sprake van NPG (Osborne, 2016; Schreurs, 2016), waarbij er op gelijkwaardige basis wordt samengewerkt. Daar wordt het beleid van de gemeente uitgevoerd, waarbij er aandacht is voor gelijkheid. In Stadskanaal is er echter sprake van Neoliberal Urbanism (Peck et al., 2009), omdat de markt meer macht heeft. Hierdoor wordt het beleid van de woningcorporatie uitgevoerd, dat niet altijd hetzelfde is als wat de gemeente nodig acht. Ook hierdoor kunnen er sociale problemen ontstaan in de gemeente, zoals beschreven in de kritiek op Neoliberal Urbanism (Peck et al., 2009; Mayer et al., 2016).

De economische, demografische en geografische factoren zijn belangrijk. In Groningen ervaren ze bijvoorbeeld problemen met het aantal ouderen en alleenstaanden dat in gezinswoningen blijft wonen. Hierdoor hebben zij een discussie met de woningcorporaties, over wat voor type woningen zij moeten bouwen. Er zijn immers genoeg gezinswoningen, alleen wonen niet de juiste mensen erin. Alle vier de gemeenten geven daarnaast aan, dat zij veel inwoners hebben met lage inkomens. In Groningen heeft dit geresulteerd in een grote sociale huurvoorraad, waardoor de gemeente het initiatief neemt, om met de woningcorporaties het gesprek aan te gaan. In de andere gemeenten is dit niet van toepassing. Dit komt, doordat de prijzen van de koopwoningen in die regio's laag zijn, waardoor mensen, die normaal in een sociale huurwoning wonen, daar ook een koopwoning kunnen kopen. De markt lost hier dus de volkshuisvestingsvraagstukken op, zoals in het Neoliberal Urbanism wordt aanbevolen (Peck et al., 2009). Maar in de gemeente Stadskanaal, vragen ze zich af of dit wenselijk is. Zij voorzien namelijk problemen in het onderhoud van deze koopwoningen, omdat de bewoners lage inkomens hebben. Dit kan resulteren in ongelijke wijken en segregatie in de gemeente. Dit zijn ook negatieve effecten van Neoliberal Urbanism (Mayer et al., 2016).

Niet alleen verschillen in het proces worden beïnvloed door factoren. Ook in de uitkomsten van beleid, met betrekking tot betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid, zitten verschillen tussen gemeenten. Een voorbeeld hiervan is de betaalbaarheid van de sociale huurwoningen. In de gemeente Leeuwarden hebben de gemeente en de woningcorporaties hetzelfde belang, namelijk betaalbare huurwoningen, maar ze willen dit allebei op een andere manier oplossen. De gemeente wil dat de woningcorporaties de energielasten en de huren laag houden, terwijl de woningcorporaties zeggen dat de gemeente goede steunpakketten moet hebben. Hier is dus sprake van interdependentie tussen de woningcorporaties en de gemeente, waardoor het gesprek tussen hen belangrijk is. Dit is een goed voorbeeld van NPG, zoals beschreven door Osborne (2006) en Schreurs (2016). Een ander voorbeeld is het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Leek. Ondanks dat zij samenwerken met drie andere gemeenten, loopt hun duurzaamheidsbeleid achter, doordat zij hiervoor niet genoeg ambtelijke capaciteit hebben. De woningcorporatie Wold en Waard heeft al wel een duurzaamheidsbeleid ontwikkeld en is al begonnen met verduurzamen. Dit zorgt voor een scheve machtverhouding in het Westerkwartier. De gemeenten kunnen immers niet meer hun wensen realiseren, op het moment dat de woningen al verduurzaamd zijn. Stel dat de woningcorporatie vijftig procent van zijn woningen wil voorzien van zonnepanelen en dit in één wijk doet, omdat dat financieel voordeliger is. Dan hebben de inwoners van die wijk minder energiekosten, terwijl de inwoners van andere wijken nog steeds hoge energiekosten hebben. Dit zorgt voor ongelijkheid (Mayer et al., 2016). Als de gemeente haar visie op tijd klaar had gehad, dan had dit voorkomen kunnen worden. Ook hieruit blijkt dus dat kleine gemeenten, ook al werken ze samen, alsnog niet genoeg capaciteit hebben, om op gelijkwaardige basis samen te kunnen werken. Hierdoor krijgt de markt meer macht, zoals beschreven in het Neoliberal Urbanism, wat kan leiden tot meerdere sociale problemen (Peck et al., 2009; Mayer et al., 2016).

De decentralisatie en nieuwe manier van werken hebben dus nog niet voor elke gemeente goed uitpakkt. De kleinere gemeenten (Leek en Stadskanaal) ervaren problemen die ook beschreven worden in de kritiek op Neoliberal Urbanism (zie de linker pijl in het conceptueel model, figuur 2.3) (Peck et al, 2009; Mayer et al., 2016). Zij hebben moeite om hun taken te vervullen, door een te kort aan ambtelijke capaciteit of hebben moeite om hun positie te versterken, ten opzichte van een sterke woningcorporatie. Hierdoor moeten zij gebruik maken van de diensten van de markt. Dit kan op de lange termijn echter voor problemen zorgen, zoals beschreven in de kritiek op Neoliberal Urbanism (Peck et al., 2009). De grote gemeenten (Groningen en Leeuwarden) hebben, door hun grote ambtelijke apparaat, een sterke machtspositie en kunnen, doordat zij vaak meerdere woningcorporaties hebben, hun beleid laten uitvoeren. Zij werken dus op gelijkwaardige basis samen, zoals wordt omschreven in NPG (zie rechter pijl in het conceptueel model, figuur 2.3).

5.1 Aanbevelingen voor de gemeenten en de rijksoverheid

Uit dit onderzoek is gebleken, dat gemeenten veel problemen zelf kunnen oplossen, maar er ook een grote rol is weggelegd voor de rijksoverheid. Kleine gemeenten, die moeite hebben met het vormgeven van het volkshuisvestingsbeleid of het inrichten van het proces, kunnen dit overnemen van de grotere gemeenten die hier wel de capaciteit voor hebben. De gemeente Leeuwarden gaf in het interview aan, dat zij dit al zien gebeuren. De gemeenten kunnen meer gaan werken met raamovereenkomsten, waardoor het jaarlijkse proces kleiner wordt. Ook dit zorgt voor minder druk op de gemeenten. De rijksoverheid kan eventueel helpen, door meer dan alleen een handleiding te geven. Als deze handleiding nog specifiek is en zelfs voor meerdere scenario's wordt ontworpen,

hoeven de kleine gemeenten geen gebruik te maken van de diensten van de markt. De rijksoverheid kan van de prestatieafspraken ook een tweejaarlijkse verplichting maken, waardoor de gemeenten meer tijd hebben en het proces een minder grote aanslag is op hun tijd.

De problemen die Stadskanaal ervaart met de sterke machtspositie van Lefier, kunnen zij oplossen door een goed volkshuisvestingsbeleid te maken en zelf het initiatief te nemen, om vroeg in het proces de gesprekken te starten. Nu hebben zij een afwachtende houding en moeten zij zich aanpassen aan het beleid van Lefier. Door hun wensen in een vroeg stadium bekend te maken, kan dit probleem opgelost worden. Wanneer er problemen zijn tussen een gemeente en een woningcorporatie, moet er contact worden opgenomen met de minister. Hierdoor kan de verstandhouding verslechteren, wat negatieve gevolgen heeft voor de sociale huursector van die gemeente. Ook hierin kan de rijksoverheid een rol spelen, door sturingselementen te ontwerpen, die gemeenten helpen bij het oplossen van deze problemen.

Voor de gemeenten Leeuwarden, Leek en Stadskanaal, wordt de vraag naar woningen opgelost door de markt, doordat de koopwoningen in deze gemeenten goedkoop zijn. Dit kan echter, zoals beschreven in het theoretisch kader, negatieve gevolgen hebben. Door het gesprek met de woningcorporaties aan te gaan en beleid uit te zetten waardoor er goedkope, aantrekkelijke huurwoningen in de gemeente komen, zullen mensen sneller kiezen om te huren, in plaats van te kopen. Door deze woningen te ontwikkelen kunnen er ook nieuwe inwoners worden aangetrokken, zodat problemen als krimp of het gebrek aan jongeren, opgelost kunnen worden. Ook de rijksoverheid kan een rol spelen. Zij kunnen ervoor zorgen dat mensen met een laag inkomen, niet in een koopwoning gaan wonen. Zij kunnen bijvoorbeeld de regels voor het verkrijgen van een hypotheek, strenger maken. Op deze manier zullen mensen met een lager inkomen, in een sociale huurwoning wonen.

Uit dit onderzoek is ook gebleken, dat de gemeenten problemen ervaren met de beperkte mogelijkheden van woningcorporaties, op het gebied van leefbaarheid. In Groningen vrezen ze zelfs voor segregatie, doordat er in sommige wijken niet geïnvesteerd kan worden. De rijksoverheid moet een oplossing vinden, om investeringen in leefbaarheid toch mogelijk te maken. Dit kan bijvoorbeeld door het takenpakket van de woningcorporaties te veranderen, of door zelf geld beschikbaar te stellen in een fonds. Dat de gemeenten nog niet zelf de beschikking hebben over dit geld, komt omdat er wel een politieke en bestuurlijke decentralisatie heeft plaatsgevonden, maar de fiscale decentralisatie nog niet helemaal is doorgevoerd (Schneider, 2003).

Ook zijn er problemen met de financiële cijfers van de woningcorporaties, die de gemeenten van de rijksoverheid krijgen. De woningcorporaties moeten, volgens de Woningwet 2015, hun financiële cijfers elk jaar indienen. De gemeente Leeuwarden geeft echter aan, dat deze niet betrouwbaar zijn. Door bijvoorbeeld een fictief project in de cijfers te verwerken, wordt de bestedingsruimte van de woningcorporatie kleiner en hoeven zij, van de rijksoverheid, minder projecten uit te voeren. Daarnaast krijgen de gemeenten de financiële gegevens, nadat de gemeentelijke begroting is vastgesteld. Hierdoor zijn ze onbruikbaar. De rijksoverheid moet hiervoor een nieuwe structuur ontwikkelen, waardoor de gegevens minder beïnvloedbaar zijn en waardoor ze bruikbaar zijn voor de gemeenten.

De relevantie van dat onderzoek blijkt uit de uitkomsten, problemen en oplossingen die in dit onderzoek duidelijk zijn geworden. Dit onderzoek is maatschappelijk relevant, omdat er werkwijzen, problemen en oplossingen zijn weergegeven, waardoor gemeenten van elkaar kunnen leren. Hierdoor kunnen zij hun eigen proces verbeteren, wat positief is voor hun volkshuisvestingsbeleid en een positieve uitwerking heeft op de sociale huursector. Doordat gemeenten met een verschillend DNA en verschillende eigenschappen zijn vergeleken, is dit onderzoek representatief voor alle gemeenten in Nederland. Voor de wetenschap is dit onderzoek relevant, omdat, door dit onderzoek, nieuwe inzichten zijn gegeven aan hoe gemeenten en semipublieke instanties (woningcorporaties) samenwerken, binnen de contexten van NPG en Neoliberal Urbanism.

5.2 Aanbevelingen voor verder onderzoek

In dit onderzoek zijn de prestatieafspraken onderzocht vanuit gemeentelijk oogpunt. Hierbij zijn er veel verschillen/factoren ontdekt, die het proces beïnvloeden. Maar dit onderzoek is wel eenzijdig. Ook bij de woningcorporaties en huurdersorganisaties, de andere betrokken partijen, zullen er veel verschillen zijn. De huurdersorganisaties zijn nieuw in dit proces en zullen dus nog veel kunnen leren. Een aanbeveling voor verder onderzoek is daarom, om deze rollen te onderzoeken en te analyseren hoe hun rollen geoptimaliseerd kunnen worden. In elke gemeente zal hun rol anders zijn, omdat ook zij met verschillende factoren te maken hebben.

Een andere aanbeveling is het onderzoeken van gemeenten in een ander deel van Nederland, bijvoorbeeld de Randstad. In dit onderzoek zijn gemeenten met verschillende selectiecriteria onderzocht, zodat de resultaten en aanbevelingen breed toepasbaar zijn. Toch hebben gemeenten in bijvoorbeeld de Randstad, waarschijnlijk andere problemen en een ander proces, dan gemeenten in Noord-Nederland. Het is daarom interessant om te weten hoe het proces daar verloopt, welke factoren daar belangrijk zijn en of de verschillen tussen kleine en grote gemeenten ook daar te merken zijn.

De laatste aanbeveling voor verder onderzoek, is het onderzoeken van de Woningwet 2015. In het bijzonder de handleiding hiervan, de financiële gegevens die verstrekt worden en het voorgeschreven proces. Uit dit onderzoek is namelijk gebleken dat de gemeenten instrumenten missen, dat zij de handleiding niet van toegevoegde waarde vinden, dat de financiële gegevens bijna onbruikbaar zijn en dat het voorgeschreven proces niet goed is ingedeeld. Omdat de prestatieafspraken heel belangrijk zijn geworden voor de sociale huursector, is het belangrijk dat dit proces geoptimaliseerd wordt. Door de Woningwet 2015 en de bijbehorende processen te onderzoeken, is dit mogelijk.

5.3 Reflectie op het onderzoeksproces

Het is belangrijk om te reflecteren, zodat in de toekomst problemen voorkomen kunnen worden. Over het algemeen kan geconcludeerd worden, dat het onderzoeksproces goed en volgens planning is verlopen. Toch zijn er enkele leerpunten:

- Het schrijven van het theoretisch kader, heeft veel tijd gekost. In de beginfase was nog niet duidelijk welke theorieën het meest relevant waren, waardoor de omvang van het theoretisch kader opliep tot dertig pagina's. Omdat deze scriptie aan een maximaal aantal woorden moet voldoen, moesten er bijna vijftien pagina's geschrapt worden. Een gedeelte is terug te vinden in bijlage 1. Ook is de indeling van het theoretisch kader enkele keren

veranderd. Hier is veel tijd aan verloren gegaan. In de toekomst is het dan ook belangrijk om de theorieën van te voren vast te stellen en een duidelijke structuur aan te brengen.

- Ook de documentenanalyse is meerdere keren aangepast, doordat labels gewijzigd moesten worden. In de toekomst is het daarom beter om de labels eerst goed af te stemmen met de begeleider, om vervolgens pas te beginnen met de documentenanalyse.
- De gemeente Grootegast wilde niet meewerken aan het onderzoek. Gelukkig was Grootegast één van de vier Westerkwartier gemeenten en waren de documenten voor deze vier gemeenten gezamenlijk opgesteld. Hierdoor kon Grootegast, zonder extra werk, ingeruild worden voor gemeente Leek. Een leer moment voor toekomstig onderzoek, is het van te voren benaderen van potentiële respondenten.
- Ook het plannen van het interview met KAW verliep niet voorspoedig. Vanwege de drukte bij KAW, is het interview meerder keren verplaatst. Uiteindelijk kon het interview toch op tijd plaatsvinden. Het is dus belangrijk om in het proces rekening te houden met dergelijke factoren en eventueel andere respondenten beschikbaar te hebben.

6. LITERATUURLIJST

50plus (2017) *Tekort aan sociale huurwoningen wordt rampzalig*. Geraadpleegd op 28-12-2017 via <https://www.50pluspartij.nl/nieuws-archief-50plus/1462-tekort-aan-sociale-huurwoningen-wordt-rampzalig>.

Aedes (2015) *De nieuwe woningwet - Wat betekent dit voor de gemeente?* Den Haag: Aedes vereniging van woningcorporaties.

Baarda, D.B. & De Goede, M.P.M., & Teunissen, J. (2005) *Basisboek Kwalitatief onderzoek*. Groningen/Houten: Wolters-Noordhoff bv.

BMC (2016) *Onderzoek stand van zaken Implementatie Woningwet*. AD-2902-78764. Amersfoort: BMC advies.

Bossert, J. (2002) Good Governance: de leidraad voor goed bestuur en management. *Overheidsmanagement*, 9, 244-248.

Brandsen, T., Van de Donk, W. & Putters, K. (2005) Griffins or Chameleons? Hybridity as a Permanent and Inevitable Characteristic of the Third Sector. *International Journal of Public Administration*, 28 (9-10), 749 -765.

Brandsen, T. & Karré, P.M. (2010) *Hybride organisaties: een overzicht van het onderzoek in de Nederlandse Bestuurskunde*. Bestuurswetenschappen 2.

Buitelaar, S. (2015) Gemeenten niet voorbereid op aansturen corporaties. *Binnenlands bestuur*, 19-06-2015.

CBS Statline (2018a) *Bevolkingsontwikkeling; regio per maand. Gemeente Groningen*. Geraadpleegd op 09-03-2018 via <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=37230ned&D1=0,3-12,17&D2=5,17,19,221,225,353,509&D3=195-206,208-211&VW=T>.

CBS Statline (2018b) *Bevolkingsontwikkeling; regio per maand. Gemeente Leeuwarden*. Geraadpleegd op 09-03-2018 via <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=37230ned&D1=0,3-12,17&D2=221,225,303,509&D3=195-206,208-211&VW=T>.

CBS Statline (2018c) *Bevolkingsontwikkeling; regio per maand. Gemeente Stadskanaal*. Geraadpleegd op 09-03-2018 via <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=37230ned&D1=0,3-12,17&D2=221,225,479,509&D3=195-206,208-211&VW=T>.

CBS Statline (2018d) *Bevolkingsontwikkeling; regio per maand. Gemeente Leek*. Geraadpleegd op 09-03-2018 via <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=37230ned&D1=0,3-12,17&D2=221,225,300,509&D3=195-206,208-211&VW=T>.

Chiu, R.L.H. (2001). Commodification of housing with chinese characteristics. *Policy Studies Review*, 18 (1).

Companen (2015) *Resultaten onderzoek gemeenten voorbereiding Woningwet*. Projectnummer BB-002. Arnhem: Companen.

Companen (2016) *Handreiking Prestatieafspraken - Herziene versie - Samenwerken volgens de Woningwet 2015*. Arnhem: Companen.

Companen (2018) Monitor prestatieafspraken 2018. Rapport 2700.205. Arnhem: Companen.

Couperus, S. (2014) De onvermijdelijkheid van decentralisatie - Hoe het lokale steeds opnieuw wordt uitgevonden als oplossing. Idee (5), Lokaal aan de macht. Den Haag: Van Mierlo Stichting.

Current Sociology (1995) Gentrification. *Current Sociology*, 43 (1), 173-182

De Bruijn, H. & Ten Heuvelhof, E. (2007) *Management in netwerken*, 3e, geheel herzien druk, Den Haag: Lemma.

De Boer, M. & Van der Lans, J. (2014). Decentraal. De stad als sociaal laboratorium. Amsterdam: Atlas Contact.

De Jong, M. (2016) Coalition Planning; Directive, collective and connective ways of working on the interface of established institutions and individual aspirations. In: Boelens, L. and De Roo, G. (2016) Spatial planning in a complex unpredictable world of change; Introducing innovative non-linear perspectives within a 'Delta' planning area, pp.260-307.

De Roo, G. (2003) *Environmental Planning in the Netherlands: Too Good to be True*. Ashgate, Aldershot (UK).

De Roo, G. & G. Porter (2006) Fuzzy Planning – Introducing actor-consulting as a means to address fuzziness in planning and decision-making, Ashgate, Aldershot (UK).

De Roo, G. (2010) Being or Becoming? That is the Question! Confronting Complexity with Contemporary Planning Theory, in: De Roo, G. & Silva, E.A. (2010) A Planner's Encounter with Complexity, Ashgate Publ, Farnham, (UK).

De Roo, G. (2017a) PowerPoint presentatie van het vak Governance in theorie en praktijk, College jaar 2016-2017-les 22. Groningen: Rijksuniversiteit Groningen.

De Roo, G. (2017b) Powerpoint presentatie van het vak Planning Theory, College jaar 2017-2018-les 6. Groningen: Rijksuniversiteit Groningen.

Etzioni, A. (1967) Mixed-Scanning: A "Third" Approach to Decision-Making. *Public Administration Review*, 27 (5), 385-392

Faguet, JP. (2014) *Decentralization and Governance*. World Development, 53, 2-13.

Fainstein, S. S. (2005) Cities and diversity: should we want it? Can we plan for it?. Urban affairs review, 41 (1), 3-19.

Fink, A. (2005). *Conducting research literature reviews: from the Internet to paper*. Los Angeles: Sage.

Flyvbjerg, B. (2001). *Making social science matter: why social inquiry fails and how it can succeed again*. Cambridge: Cambridge University Press.

Fox, J. & Aranda, J. (1996) *Decentralization and Rural Development in Mexico: Community Participation in Oaxaca's Municipal Funds Program*. San Diego: Center for U.S.-Mexico Studies, University of California at San Diego.

Friedmann, J. (1973) *Retracking America: A Theory of Transactive Planning*, Anchor Press/Doubleday, Garden City/New York.

Gemeenteatlas (2018) Actuele kaart van alle continentale Nederlandse gemeenten. Geraadpleegd op 25-06-2018 via <http://gemeentenatlas.nl/>

Gemeente Groningen (2015) *Wonen in de stad - Woonvisie gemeente Groningen*. Groningen: Gemeente Groningen.

Gemeente Groningen (2017) *Ongedeelde stad gedeelde toekomst - Uitvoeringsprogramma 2018*. Groningen: gemeente Groningen.

Gemeente Leek (2017) *Prestatieafspraken 2018*, Stichting Huisvesting Vredewold - Gemeente Leek. Leek: Gemeente Leek.

Gemeente Leeuwarden (2015) *Volkshuisvestingsvisie - Nieuw Leeuwarder Bestek 2016-2020*. Leeuwarden: Gemeente Leeuwarden.

Gemeente Leeuwarden (2017) *Prestatieafspraken 2018 - gezamenlijk deel*. Leeuwarden: Gemeente Leeuwarden.

Gemeente Stadskanaal (2015) *Woonvisie Stadskanaal 2015-2025 - Kwaliteit en kwantiteit in wonen, leven en zorg*. Stadskanaal: Gemeente Stadskanaal.

Gemeente Stadskanaal (2017) *Prestatieafspraken Lefier 2018 - Stadskanaal*. Stadskanaal: Gemeente Stadskanaal.

Gemeente Stadskanaal (2017) *Prestatieafspraken gemeente Stadskanaal - Prestatieafspraken 2018-2021 - Woonservice*. Stadskanaal: Gemeente Stadskanaal.

- Groenendijk, N.S. (2013) Voor- en nadelen van decentralisatie. *Regelmaat* 28 (5), 273-282.
- Habermas, J. (1987) *The Philosophical Discourse of Modernity*, Polity Press, Cambridge.
- Harvey, D. (1992). Social justice, postmodernism and the city. *International journal of urban and regional research*, 16 (4), 588-601.
- Healey, P. (1992) Planning through debate; The communicative turn in planning theory. *Town Planning Review*, 63 (2), 143-162.
- Hiller, H. H. (2000) Mega-events, urban boosterism and growth strategies: an analysis of the objectives and legitimations of the Cape Town 2004 Olympic Bid. *International journal of urban and regional research*, 24 (2), 449-458.
- Hood, C. (1991) A public management for all seasons? *Public Administration*, 69, 3-19.
- Housing Europe (2015a) *The state of housing in the EU 2015*. Brussel: Housing Europe, the European Federation for Public, Cooperative and Social Housing.
- Housing Europe (2015b) *Affordability, Sustainability, Liveability - Addressing the future challenges for housing*. Geraadpleegd op 20-04-2018 via <http://www.housingeurope.eu/resource-599/affordability-sustainability-liveability>
- Innes, J.E. & Booher, D.E. (2004) Reframing public participation: strategies for the 21st century. *Planning Theory and Practice* 5 (4), 419-436.
- KAW (2015) *Ruimte om te wonen - Woonvisie Westerkwartier 2015-2020*. Rapport 14.0059. Groningen: KAW
- Lindblom, C.E. (1959) The Science of "Muddling Through". *Public Administration Review*, 19 (2), 79-88
- Litvack, J. & Ahmad, J. & Bird, R. (2000) *Rethinking Decentralization at the World Bank*. Washington, D.C.: The World Bank.
- Marcuse, P. (2009) From critical urban theory to the right to the city. *City*, 13(2-3), 185-197.
- Mayer, M. & Thörn, C. & Thörn, H. (2016) *Urban Uprisings - Challenging Neoliberal Urbanism in Europe*. Basingstoke: Palgrave Macmillan (UK)
- Molotch, H. (1976) The city as a growth machine: Toward a political economy of place. *American journal of sociology*, 82 (2), 309-332.
- Musgrave, R.A. (1958) *Multi-Level Finance*. New York: McGraw-Hill.
- Notuleercentrum (2018) *Soorten audiotranscripties*. Geraadpleegd op 24-04-2018 via <https://www.notuleercentrum.nl/transcripties/soorten-audiotranscripties>

- O'Leary, Z. (2010). *The Essential Guide to Doing Your Research Project*. Londen: Sage.
- Osborne, S.P. (2006) The New Public Governance? *Public Management Review*, 8 (3), 377-378
- Osborne, S.P. & Radnor, Z. & Nasi, G. (2013) A New Theory for Public Service Management? Toward a (Public) Service-Dominant approach. *American Review of Public Administration*, 43 (2), 135-158.
- Peck, J., Theodore, N., & Brenner, N. (2009). Neoliberal urbanism: Models, moments, mutations. *The SAIS Review of International Affairs*, 29 (1), 49–66.
- Plooij, F. (2011). *Onderzoek doen*. Amsterdam: Pearson Education
- Rijksoverheid (2011) *Bestuursakkoord 2011-2015 - Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en Rijk*. Den Haag: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
- Rijksoverheid (2015) *De Woningwet 2015 in vogelvlucht*. Den Haag: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
- Rittel, H. (1972) On the Planning Crisis_ Systems Analysis of the 'First and Second Generation', *Bedrijfs-economien*, 8, 390-396.
- Rondinelli, D & Nellis, J.R. & Cheema, G.S. (1984) *Decentralization in Developing Countries: A Review of Recent Experience*. Washington, D.C.: World Bank.
- Rondinelli, D. (1990) Decentralization, Territorial Power, and the State: A Critical Response. *Development and Change*, 21 (3), 491-500.
- Sabatini, C. (2003) Decentralization and Political Parties. *Journal of Democracy*, 14 (2), 138-150.
- Salverda, I., & Pleijte, M. & Papma, A. (2012) *Meervoudige overheidssturing in open, dynamische en lerende netwerken. Een essay over de nieuwe rol van het ministerie van Economische zaken in de energieke netwerksamenleving*. Den Haag: Ministerie van Economische Zaken
- Schneider, A. (2003) Decentralization: Conceptualization and Measurement. *Studies in Comparative International Development*, 38 (3), 32-56
- Schreurs, F. (2016) *New Public Governance en de gevolgen voor de gemeentelijke rekenkamer - Verslag van een onderzoek*. Nijmegen: Radboud Universiteit Nijmegen.
- Schulte, G. & Snijders, Q. & Van Weersch, M. (2015), Het verhaal van de bruterling. *Aedes Magazine*, 9, 44-49

Simon, H.A. (1947) *Administrative Behavior: A Study of Decision Making Processes in Administrative Organization*. New York: Macmillan.

Simon, H.A. (1972) *Theories of Bounded Rationality*, in McGuire, C. B. & Radner, R. (1972) *Decision and Organization*. Amsterdam: North-Holland Publishing Company.

Van Kempen, R. & Schutjens, V.A.J.M. & Van Weesep, J. (2000) Housing and Social Fragmentation in the Netherlands. *Housing Studies*, 15 (4), 505-531.

Van Mossel, J.H. & Straub, A. (2007) "Procurement of Dutch housing associations' technical management services: A decision framework", *Property Management*, 25 (5), 487-501.

Westerkwartier (2017) Prestatieafspraken 2018 - Huurdersplatform, gemeenten Westerkwartier en Wold & Waard.

Woonbond (2017) *tekort sociale huurwoningen loopt verder op*. Geraadpleegd op 28-12-2017 via <https://www.woonbond.nl/nieuws/tekort-sociale-huurwoningen-loopt-verder>.

Yin, R.K. (2009). *Case study research: design and methods*. Los Angeles: Sage.

7. BIJLAGEN

- Bijlage 1: Van technisch rationeel naar communicatief rationeel
- Bijlage 2: Tabellen behorende bij hoofdstuk 4
- Bijlage 3: Interviewguides
- Bijlage 4: Interviewtranscripten

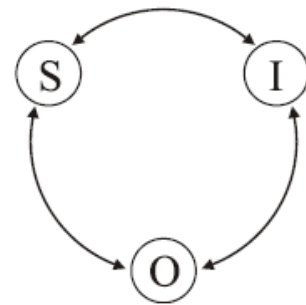
*De documentenanalyse is opvraagbaar bij de auteur.

Bijlage 1: van technisch rationeel naar communicatief rationeel

"Decentralisatie en deregulering leiden tot een veranderende rol van de overheid, en daarmee tot heroverweging van de rol en de taken van de overheid" (De Roo, 2017a).

In deze bijlage is de verschuiving in de planologie van technisch rationeel naar communicatief rationeel uiteengezet. Met deze verschuiving wordt de positie van de rijksoverheid verkleind en worden ruimtelijke vraagstukken lokaal opgelost, met de nadruk op samenwerken met burgers. Dit is een verschuiving die overeenkomsten heeft met de decentralisatie, waarbij ook de lokale bestuursorganen meer bevoegdheden krijgen en de besluitvorming verplaatst wordt naar een zo laag mogelijk besluitniveau. Dit onderwerp past bij dit onderzoek omdat deze gedachtegang overeenkomt met het maken van prestatieafspraken met (semi) private partijen.

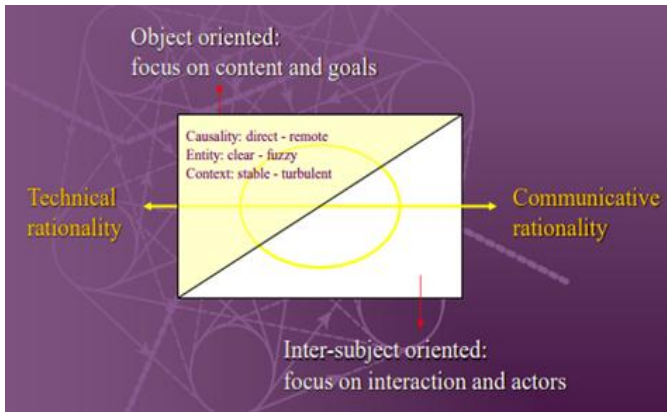
De uiteenzetting van dit onderwerp, is gebaseerd op het werk van prof. dr. Gert de Roo, hoogleraar planologie aan de faculteit ruimtelijke wetenschappen van de Rijksuniversiteit Groningen, die planologie omschrijft als: *"Planning is about what is wanted, how it can be achieved, and with whom"* (De Roo, 2003). Centraal in zijn gedachtegoed, staat dat ruimtelijke vraagstukken een objectieve, subjectieve en intersubjectieve dimensie hebben, die in een continue wisselwerking met elkaar staan (zie figuur 7.1). De objectieve dimensie staat voor de fysieke en sociale realiteit die kan worden onderworpen aan een op ruimtelijk beleid gebaseerde interventie, nu of in de toekomst. De subjectieve dimensie staat voor de keuzes die gemaakt worden in het besluitvormingsproces. De intersubjectieve dimensie staat voor de organisatie en communicatie van en deelname aan de besluitvorming en beleid (De Roo, 2003).



Figuur 7.1: De drie dimensies (De Roo, 2003)

Technisch rationeel

Planologen hebben lang gedacht dat de fysieke leefomgeving vormgegeven kon worden door technische, instrumentele en procedurele expertise. Hierbij was er vooral sprake van controle van "bovenaf" (ook wel het coördinatie model genoemd) op formele planning- en beleidssystemen, dat nog gebaseerd was op de negentiende-eeuwse politieke idealen en naoorlogs functionalisme. Van beleidsbepalers werd verwacht dat zij solidair waren aan het systeem en de overheid had de volle controle, gebaseerd op het idee dat zij als beste weten wat goed is voor de bevolking. Lagere overheden moesten acteren zoals hen werd opgedragen door de rijksoverheid en de bevolking moest zich conformeren naar deze besluiten (De Roo & Porter, 2006). Deze ideeën waren voor die tijd niet heel vreemd. Na de Tweede wereldoorlog moest Nederland immers snel worden opgebouwd en lag de nadruk niet op de kwalitatieve aspecten van ruimtelijke planning, maar op de functionele (De Roo, 2003). Een technisch rationele benadering is dan ook gericht op de objectieve dimensie, met de focus op inhoud en doel (zie figuur 7.2). Belangrijk hierbij zijn het oorzakelijk verband (causality), entiteit (entity) en context. Oorzakelijk verband houdt hier in dat A wordt gevolgd door B, er is een direct verband. Entiteit wordt ook wel eenheid of wezenlijk bestaan genoemd. Bij een technisch rationele benadering, is het probleem duidelijk en weet men waar het om gaat. De context, bij een technisch rationele benadering, is stabiel (De Roo, 2017b).



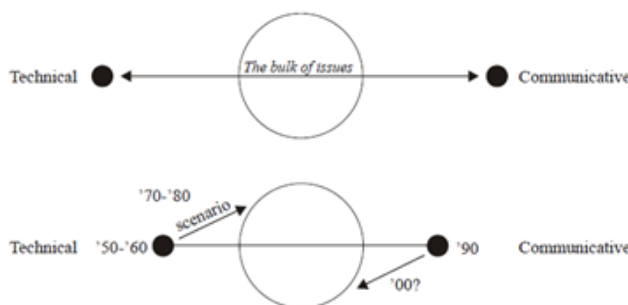
Figuur 7.2: De eigenschappen van technisch rationeel (De Roo, 2017b)

Enkele andere termen die passen bij technisch rationeel, zijn simpel, feit, zekerheid, hoge voorspelbaarheid, statisch, stabiel, de focus is op onderdelen, er wordt "blue-print" ontworpen en de rol van de planoloog wordt beschreven als technicus (De Roo, 2017b).

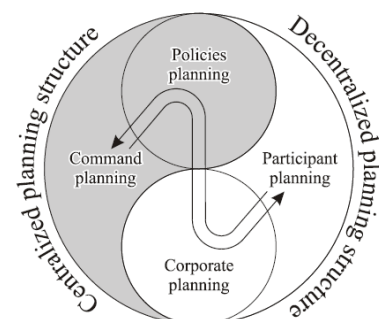
Een technisch rationele benadering naar een vraagstuk toe, is niet per definitie slecht. Er zijn immers meerdere voordelen aan het op deze manier benaderen van een probleem. Wanneer een vraagstuk op een technisch rationele manier wordt benaderd, zal de uitkomst veelal hetzelfde zijn voor gelijke vraagstukken. Dit zorgt voor uniformiteit en zorgt ervoor dat mensen, in bijvoorbeeld een andere regio, zich niet anders behandeld voelen. Daarnaast is deze benadering zeer effectief. Regels worden van bovenaf opgedragen en iedereen weet wat hem of haar te doen staat. Dit schept duidelijkheid en zorgt ervoor dat een slepend proces wordt vermeden. Een voorbeeld hiervan is de integrale milieuzonering (IMZ). Dit is een hiërarchisch instrument dat werd ingevoerd in april 1989, waarbij kaderstellende normen werden toegepast om een aanvaardbaar niveau van milieukwaliteit rond complexe industriële locaties te garanderen. Dit systeem, dat was gebaseerd op normen, had een generiek effect, doordat in heel Nederland dezelfde uniforme omgevingsnormen gingen gelden. Op deze manier werd een hoge omgevingskwaliteit voor heel Nederland gegarandeerd (De Roo, 2003).

De verschuiving

In de jaren '90 heeft er een verschuiving plaats gevonden van technisch rationeel naar communicatief rationeel (zie figuur 7.3). Dit is niet een verschuiving van slecht naar goed, maar naar een andere manier van het benaderen van problemen. Deze transformatie is een verschuiving van object georiënteerd plannen naar een inter-subjectieve benadering, waarbij rollen, percepties, gedrag en motivaties van belanghebbenden steeds belangrijker worden (De Roo, 2006).



Figuur 7.3: Ontwikkeling en vooruitgang in de planologie (De Roo, 2006)



Figuur 7.4: De twee planologiestijlen (Friedmann 1973).

Dat dit ook verband houdt, met de in paragraaf 2.2 beschreven decentralisatie, is goed te zien in figuur 7.4. Friedmann (1973) laat hier zien dat de "command planning" en "policies planning" (een technisch rationele benadering) hoort bij een gecentraliseerde structuur. "Participant planning" en

"corporate planning" horen bij een gedecentraliseerde structuur. Waarom de verschuiving van technisch rationeel naar communicatief rationeel heeft plaatsgevonden, is uit te leggen op basis van verschillende wetenschappers die kritiek hebben gegeven op de technisch rationele benadering. Hieronder zijn een vijftal wetenschappers met hun kritieken beschreven.

Simon

Herbert Simon was een Amerikaanse Nobelprijswinnaar die zich verdiepte in de economische en politieke wetenschappen. Hij focuste zich vooral op besluitvorming. "Bounded rationality" en "Satisficing" zijn Simon's belangrijkste theorieën. Bounded rationality is het idee, dat als individuen beslissingen maken, hun rationaliteit beperkt is door de traceerbaarheid van het beslissingsprobleem, de cognitieve beperkingen van hun geest en de beschikbare tijd om de beslissing te nemen. Hierdoor zijn beslissingmakers gelimiteerd in het begrijpen, formuleren en oplossen van complexe problemen en processen (Simon, 1972). Als gevolg hiervan, zijn wij mensen geneigd om alle alternatieven te bekijken en ons dan neer te leggen bij de oplossing die goed genoeg is. Dit proces wordt door Simon omschreven als "Satisfice", een combinatie van de woorden "Satisfy" en "Suffice". Dit is volgens Simon het gedrag van beslissemers onder omstandigheden waarin er geen optimale oplossing kan worden bepaald (Simon, 1947). Dit is in tegenstelling tot de technisch rationele benadering, waarin de rijksoverheid "de optimale beslissing" neemt waaraan iedereen zich moet conformeren. Simon bekritiseert dit dus en schrijft dat de ideale oplossingen niet worden genomen.

Lindblom & Etzioni

Charles Lindblom was een Amerikaanse emeritus professor in de economie en politicologie aan Yale University. Hij is bekend van zijn werk aan de theorie van het incrementalisme bij besluitvorming en het maken van beleid. Lindblom (1959) beschrijft het besluitvormingsproces, als een proces met vele moeilijke kleine stapjes, waarbij men erdoorheen moet modderen. Zijn theorie is nauw gerelateerd aan de satisficing theorie van Simon. Lindblom bekritiseert het technisch rationeel benaderen van de problemen, door het te beschrijven als ineffectief, traag en duur en het niet kunnen reageren op onvoorziene veranderingen. De theorie incrementalisme beschrijft dat beslissingen worden genomen op basis van een beperkt aantal alternatieven en minder analyse, wat zorgt voor lagere besluitvormingskosten. Hierdoor kunnen beslissingen snel worden genomen en kan er ingespeeld worden op actuele veranderingen die de planologiewereld kenmerkt (Lindblom, 1959). Amitai Etzioni is een Amerikaanse socioloog die met zijn theorie "Mixed scanning" voortborduurde op incrementalisme. Bij mixed scanning worden onrealistische aspecten van rationalisme gelimiteerd, door het limiteren van details bij fundamentele beslissingen, waardoor het onnodig lang afwegen van alternatieven wordt vermeden. Andere voordelen ten opzichte van incrementalisme zijn het makkelijker evalueren van alternatieven en het verbergt niet verborgen structurele aannames (Etzioni, 1967).

Rittel

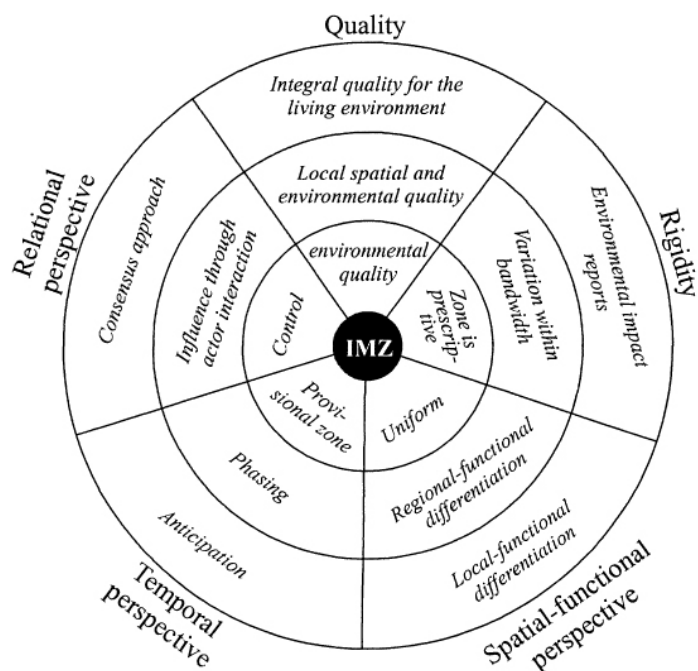
Horst Rittel was een belangrijke ontwerptheoreticus en universiteitsprofessor. Zijn artikel is een inspiratiebron voor Gert de Roo. Rittel beschrijft in zijn artikel "Tame problems" en "Wicked problems". Tame problems zijn vergelijkbare problemen/vraagstukken als de technisch rationele problemen, waarbij er een duidelijk probleem is en de oplossing voor handen ligt. Rittel beschrijft echter ook vraagstukken die niet opgelost kunnen worden op een technisch rationele manier. Dit is

dan ook meteen zijn kritiek op de technische rationaliteit. Hij omschrijft tien eigenschappen van wicked problems, waardoor zij moeilijk tot onmogelijk op te lossen zijn op een technisch rationele manier. Ze hebben geen duidelijke beschrijving, succes is moeilijk te meten, ze kunnen goed of slecht zijn, maar niet perfect, er is geen draaiboek voor het oplossen van deze problemen, er zijn meerdere oplossingen mogelijk, de problemen zijn met andere problemen verbonden, het is niet wetenschappelijk te testen, er is maar één poging tot oplossen want er is geen tijd voor proberen, elk probleem is uniek en diegene die de problemen oplossen volledig verantwoordelijk voor hun keuzes (Rittel, 1972).

Habermas

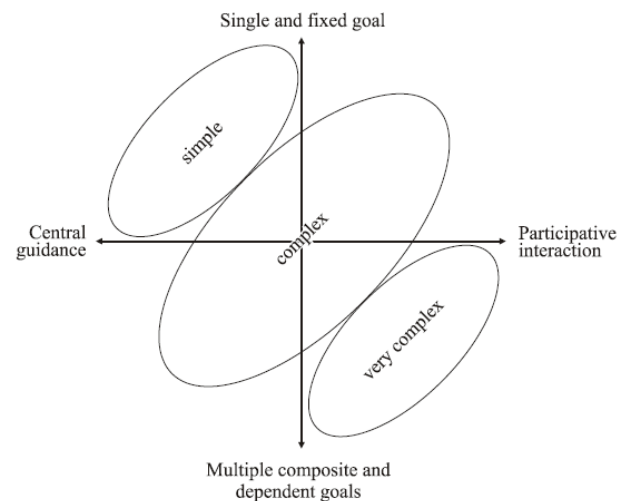
De laatste criticus die hier is beschreven, is de Duitse filosoof en socioloog Jürgen Habermas, één van de belangrijkste vertegenwoordigers van de Frankfurter Schule. Hij is de bedenker van de intersubjectieve dimensie waarover geschreven is in de inleiding van deze paragraaf. Habermas omschrijft dit als *"far from giving up on reason as an informing principle for contemporary societies, we should shift perspective from an individualised, subject-object conception of reason, to reasoning formed within intersubjective communication"* (Habermas, 1987 in Healey, 1992, p.152). Rationaliteit gezien vanuit een communicatief-intersubjectief perspectief, is niet langer een kwestie van definities, voorstellen, plannen en scenario's als begin punt, zoals bij het technisch rationele perspectief, maar eerder als de uitkomsten van beslissingsprocessen zoals bij communicatief rationele perspectieven (De Roo, 2003).

In de paragraaf over technisch rationeel is het IMZ project beschreven. Hierbij was er sprake van een technisch rationele benadering naar projecten toe. In de Roo (2003) is het IBO model (analyse instrument voor beleidsontwikkeling) ontworpen op basis van het IMZ project (zie figuur 7.5). Dit model kan gebruikt worden om beleidsinstrumenten te analyseren, testen of evalueren. Op deze manier kunnen transparante besluiten worden genomen, waarvan vooraf niet duidelijk is wat de consequenties zijn. Dit bleef in gebreke bij de technisch rationele benadering (De Roo, 2003).

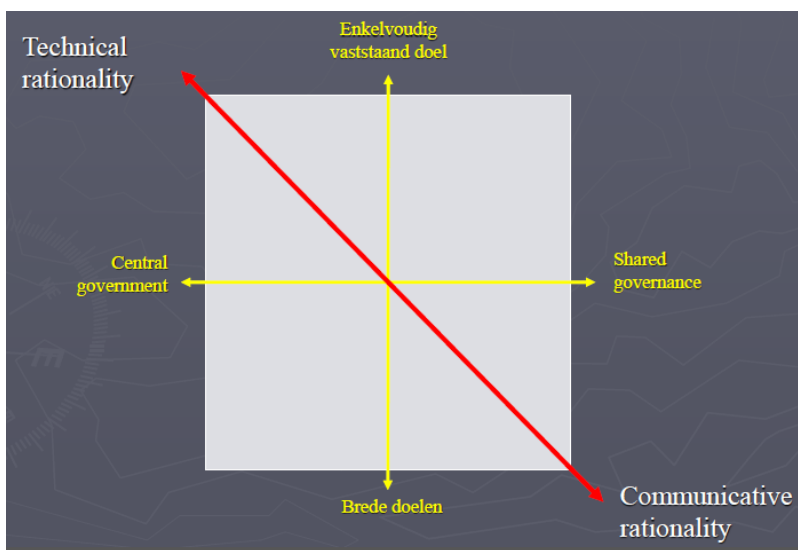


Figuur 7.5: Het IBO model (De Roo, 2003)

Voor het IMZ project zijn de onderwerpen milieukwaliteit, prescriptief beleid (mate van rigiditeit), generieke toepasbaarheid voor ruimtelijke functies of lokale differentiatie, en de temporele en relationele aspecten, geselecteerd die op basis van complexiteit zijn onderverdeeld. De binnenste ring geeft overheids-elementen weer die het meest geschikt zijn voor simpele problemen, die eenvoudig opgelost kunnen worden. Deze benadering is gebruikt bij het IMZ project en is een technisch rationele benadering. Helaas bleek het probleem niet eenvoudig op te lossen. Het IBO model heeft daarom nog twee ringen. Afhankelijk van de complexiteit van het probleem, kan er voor deze opties worden gekozen. De elementen in de buitenste ring kunnen toegepast worden als er een hoge mate van inter-relatie is tussen de materiële en administratieve context. Zulke problemen zijn vaak complex. Het is niet nodig om voor alle vijf de onderwerpen in dezelfde ring te acteren. Soms betreft het een probleem waarbij het alleen om de milieukwaliteit gaat, maar waarbij er een "consensus approach" wenselijk is vanwege het aantal betrokkenen (De Roo, 2003). Uit dit voorbeeld blijkt wel dat een technisch rationele benadering voor verschillende problemen niet altijd wenselijk is, daarom is er in de jaren '90 een verschuiving geweest naar de communicatief rationele benadering.



Figuur 7.6: Simpel, complex, heel complex (De Roo, 2003)



Figuur 7.7: Het Heilige spectrum (De Roo, 2017a)

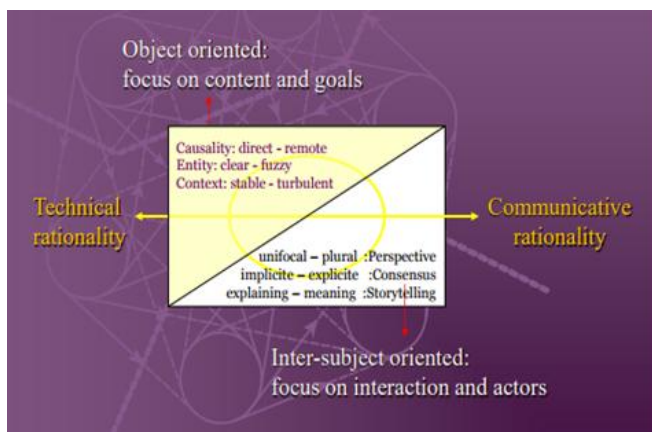
Communicatief rationeel

Zoals hierboven beschreven staat, heeft er in de jaren '90 een verplaatsing plaatsgevonden van technisch rationeel (nuances, modificaties en beperkingen) naar communicatief rationeel (participatie en communicatie) (De Roo, 2003). Ook is al duidelijk geworden dat hierbij de focus van de object georiënteerde dimensie naar intersubjectieve dimensie is verschoven. Maar wat betekent dit in de praktijk? Dit betekent een verschuiving van vaste doelen naar lopende, integrale doelen en een verschuiving van hiërarchische structuren naar meer horizontale, interactieve netwerken. Hierdoor komt er meer nadruk te liggen op de probleemdefinitie, het planningsproces en de

betrokkenheid van meerdere actoren (De Roo, 2003). Planologen streven niet langer naar het maximaliseren van planningsdoelen, maar treden op als bemiddelaars, pleitbezorgers en gidsen voor actoren die bij het planningsproces betrokken zijn op hun belangen te optimaliseren. Er is niet langer sprake van directe controle, maar van zelf regulering (De Roo, 2010).

Twee voorbeelden van het benaderen van problemen met een communicatief rationele stijl zijn de scenariobenadering en de actor-consulting benadering. Scenariobenadering wordt gebruikt wanneer er veel onzekerheden zijn met betrekking tot veelal de fysieke leefomgeving. Verschillende scenario's worden doorgenomen om tot uiteindelijk de goede beslissing te komen. De actor-consulting benadering is een benadering waarbij verschillende actoren worden benaderd om hun mening en/of inzicht te geven voor het vraagstuk. Hierdoor wordt niet alleen gebruik gemaakt van expertise, maar veelal komen de experts van de locatie zelf en wordt er op deze manier lokale steun verworven (De Roo, 2006).

Zoals beschreven, is de communicatief rationele benadering gericht op de inter-subjectieve dimensie en ligt de focus op interactie met de actoren. Belangrijk hierbij zijn perspectief (perspective), overeenstemming (consensus) en "verhaal vertellen" (storytelling). Perspectief staat hier voor een meervoudig perspectief tegenover een enkel perspectief (technisch rationeel). Overeenstemming krijgen met meerdere partijen is kenmerkend voor communicatief rationeel. Bij "storytelling" wordt het verschil aangeduid tussen uitleggen (technisch rationeel) en meningen vragen (communicatief rationeel). Enkele andere termen gerelateerd kunnen worden aan communicatief rationeel, zijn "Bottum up", proces, zelfbestuur, gedeelde verantwoordelijkheid en "custom made" (De Roo, 2017b).



Figuur 7.8: De eigenschappen van technisch rationeel (De Roo, 2017b)

In de paragraaf over technisch rationeel werd het IMZ systeem geïntroduceerd. Dit was een typisch technisch rationele benadering van het probleem. Door het te plaatsen in het IBO model en er verschillende niveaus van complexiteit aan te koppelen, werd duidelijk dat een communicatieve benadering ook mogelijk is. Een ander systeem dat ongeveer gelijktijdig werd ingevoerd met het IMZ systeem, was het ROM systeem (Ruimtelijke ordening en milieubeheer). Het ROM systeem was een communicatief rationele benadering van milieuvraagstukken, waarbij verschillende partijen betrokken werden bij het planningsproces om zo een zo groot mogelijk draagvlak te creëren. Het was gebaseerd op het ontwikkelen van zelfbesturing als toevoeging tot directe regulatie en was in lijn met de "network-based approach". Het beleid was gebaseerd op de aanname dat de actoren

allemaal afhankelijk van elkaar waren, waardoor er een balans zou worden gevonden waar iedereen tevreden mee is. Doordat het op een lokaal niveau werd uitgevoerd, zouden "tailor-made" oplossingen zorgen voor toegevoegde waarde. Het ROM systeem had beduidend meer succes dan het IMZ systeem, maar ook aan deze benadering zijn negatieve effecten verbonden (De Roo, 2003).

Doordat het vraagstuk op lokaal niveau werd behandeld en er veel actoren betrokken waren, vertraagde dit het beslissingsproces. Vooral omdat het om lokale betrokkenen ging, waren de mensen extra beschermd naar hun eigen belangen. Een langdurig proces vindt ook plaats bij de scenariobenadering. Hierbij moeten alle alternatieven worden onderzocht en dit zorgt voor een langdurig proces. Een ander negatief effect, wat ook zeer goed merkbaar is bij actor-consulting, zijn de beperkte groep mensen die de lokale bevolking vertegenwoordigen. Ouderen hebben bijvoorbeeld meer vrije tijd dan werkenden en deze groep is het dan ook vaak die de lokale bevolking vertegenwoordigd. Maar is de representatie van deze groep dan wel eerlijk? Hebben de ouderen dezelfde belangen als de jongeren en werkende (De Roo, 2006)?

Conclusie

In deze bijlage is de verschuiving van technisch rationeel naar communicatief rationeel beschreven. Een verschuiving die niet per se kan worden beschreven als een verschuiving van slecht naar goed, maar wel een verschuiving van een andere manier van benaderen van een vraagstuk. Waarbij er bij technisch rationeel vooral van "bovenaf" wordt opgedragen en er voor uniforme oplossingen wordt gekozen, wordt er bij communicatief rationeel veel aandacht besteed aan de lokale bevolking en het betrekken van verschillende actoren. Beide benaderingen hebben zowel voor- als nadelen. Er kan geconcludeerd worden dat de verschuiving ervoor heeft gezorgd dat er nu voor verschillende vraagstukken, verschillende manieren van oplossen zijn, waardoor de juiste benadering kan worden gekozen om tot een optimale oplossing te komen. De verschuiving kan dus worden omschreven als een verschuiving van één goede manier van benaderen, naar een heel scala van manieren.

Bijlage 2: Tabellen behorende bij hoofdstuk 4

De opzet van de tabellen is als volgt: in het zwart is aangegeven hoe vaak een factor is gebruikt in het volkshuisvestingsbeleid document. Voor het prestatieafspraken document is dit in het rood gedaan. Bij de eigenschap "Procesorganisatie" is met een "e" aangegeven als het om eigen initiatief gaat en met een "a" als het door anderen is gedaan. De "g" en "c" bij "Opzet volkshuisvestingsbeleid" en "Opzet prestatieafspraken" staan voor globaal en concreet.

Gemeente Groningen

Tabel 7.1: Factoren die van invloed zijn op de rol van de gemeente Groningen

Gemeente Groningen	A-Geo	B-Eco	C-Dem	D-Soc	E-Rijk	F-Duur	G-Veil
Proces							
Procesorganisatie	4x e	3x e	7x e 1x e		2x e	1x e	
Samenwerken met andere domeinen	1		1				
Samenwerken met burgers	1	2, 1	1	1	1		
Samenwerken met private partijen	1	1, 1		1	1		
Samenwerken met publieke partijen		1		1	1		
Samenwerken met andere gemeenten							
Samenwerken met corporaties en huurdersorganisaties*	2	2, 4	2, 5		1, 3	1, 2	1
Woningmarktonderzoek laten uitvoeren		1, 2	1, 1		1		
Raamovereenkomst					1		
Volkshuisvestingsbeleid							
Opzet volkshuisvestingsbeleid							
Duur volkshuisvestingsbeleid							
Prestatieafspraken							
Opzet prestatieafspraken							
Duur prestatieafspraken							

Tabel 7.2: Factoren m.b.t. betaalbaarheid in de gemeente Groningen

Betaalbaarheid	Huurprijs	Energielasten	Overheidsheffingen	Algemeen
Geografische factor				
Economische factor	1, 2	1, 1	1	1
Demografische factor	1, 1	1		
Sociale factor				
Rijksoverheid factor	1			
Duurzame factor	1	1		
Veiligheidsfactor				

Tabel 7.3: Factoren m.b.t. duurzaamheid in de gemeente Groningen

Duurzaamheid	Nieuwbouw	Sloop	Na-isoleren	Energie opwekkers	Innovatie	Algemeen
Geografische factor						
Economische factor				1		2
Demografische factor						
Sociale factor						
Rijksoverheid factor	1					1, 1
Duurzame factor				1		1, 1
Veiligheidsfactor						

Tabel 7.4: Factoren m.b.t. leefbaarheid in de gemeente Groningen

Leefbaarheid	Gevarieerd en passend woonaanbod	Diversiteit aan bewoners	Voldoende (zorg) voorzieningen	Sociale betrokkenheid	Veiligheid	Algemeen
Geografische factor						
Economische factor	1		1			
Demografische factor	1	2	1			
Sociale factor				1		1
Rijksoverheid factor	1	1	3			
Duurzame factor						
Veiligheidsfactor					1	

Gemeente Leeuwarden

Tabel 7.5: Factoren die van invloed zijn op de rol van de gemeente Leeuwarden

Gemeente Leeuwarden	A-Geo	B-Eco	C-Dem	D-Soc	E-Rijk	F-Duur	G-Veil
Proces							
Procesorganisatie	1x e	1x e 1x e 1x a	1x e		4x e 1x e 1x a		
Samenwerken met andere domeinen							
Samenwerken met burgers			1			1	1
Samenwerken met private partijen							
Samenwerken met publieke partijen							
Samenwerken met andere gemeenten	2	2					
Samenwerken met corporaties en huurdersorganisaties*		1	2	2		1	1
Woningmarktonderzoek laten uitvoeren							
Raamovereenkomst							
Volkshuisvestingsbeleid							
Opzet volkshuisvestingsbeleid		g					
Duur volkshuisvestingsbeleid							
Prestatieafspraken							
Opzet prestatieafspraken							
Duur prestatieafspraken							

Tabel 7.6: Factoren m.b.t. betaalbaarheid in de gemeente Leeuwarden

Betaalbaarheid	Huurprijs	Energielasten	Overheidsheffingen	Algemeen
Geografische factor				
Economische factor	1	1	1	1
Demografische factor				2
Sociale factor				
Rijksoverheid factor	1			
Duurzame factor				
Veiligheidsfactor				

Tabel 7.7: Factoren m.b.t. duurzaamheid in de gemeente Leeuwarden

Duurzaamheid	Nieuwbouw	Sloop	Na-isoleren	Energie opwekkers	Innovatie	Algemeen
Geografische factor						
Economische factor						1
Demografische factor						
Sociale factor						
Rijksoverheid factor						
Duurzame factor				1		1
Veiligheidsfactor						1

Tabel 7.8: Factoren m.b.t. leefbaarheid in de gemeente Leeuwarden

Leefbaarheid	Gevarieerd en passend woonaanbod	Diversiteit aan bewoners	Voldoende (zorg) voorzieningen	Sociale betrokkenheid	Veiligheid	Algemeen
Geografische factor						
Economische factor				2	1	1
Demografische factor	1, 1	1	1			1
Sociale factor				1		2
Rijksoverheid factor				1	1	
Duurzame factor						
Veiligheidsfactor				1	1	

Gemeente Stadskanaal

Tabel 7.9: Factoren die van invloed zijn op de rol van de gemeente Stadskanaal

Gemeente Stadskanaal	A-Geo	B-Eco	C-Dem	D-Soc	E-Rijk	F-Duur	G-Veil
Proces							
Procesorganisatie		4x e 4x e	11x e 2x e		1x e 1x e	1x e 1x e	
Samenwerken met andere domeinen			2		2		
Samenwerken met burgers							
Samenwerken met private partijen							
Samenwerken met publieke partijen					1		
Samenwerken met andere gemeenten	1		1		1		
Samenwerken met corporaties en huurdersorganisaties*		4, 5	3		1, 1	1, 1	
Woningmarktonderzoek laten uitvoeren					1		
Raamovereenkomst							
Volkshuisvestingsbeleid							
Opzet volkshuisvestingsbeleid							
Duur volkshuisvestingsbeleid							
Prestatieafspraken							
Opzet prestatieafspraken							
Duur prestatieafspraken							

Tabel 7.10: Factoren m.b.t. betaalbaarheid in de gemeente Stadskanaal

Betaalbaarheid	Huurprijs	Energielasten	Overheidsheffingen	Algemeen
Geografische factor		1		
Economische factor	3, 4	2, 1	1	1
Demografische factor	1	1	1	
Sociale factor	1, 1			
Rijksoverheid factor	1	1	1	
Duurzame factor		1, 1		
Veiligheidsfactor				

Tabel 7.11: Factoren m.b.t. duurzaamheid in de gemeente Stadskanaal

Duurzaamheid	Nieuwbouw	Sloop	Na-isoleren	Energie opwekkers	Innovatie	Algemeen
Geografische factor						
Economische factor	4	1	1	1	2	4, 3
Demografische factor	1					1
Sociale factor	1	1				1
Rijksoverheid factor	2					2, 1
Duurzame factor	1				1	1, 2
Veiligheidsfactor						

Tabel 7.12: Factoren m.b.t. leefbaarheid in de gemeente Stadskanaal

Leefbaarheid	Gevarieerd en passend woonaanbod	Diversiteit aan bewoners	Voldoende (zorg) voorzieningen	Sociale betrokkenheid	Veiligheid	Algemeen
Geografische factor						
Economische factor	3		2			1, 1
Demografische factor	2		2			1
Sociale factor		1		3, 1		1, 1
Rijksoverheid factor	2		2	1		1, 2
Duurzame factor						
Veiligheidsfactor						

Gemeente Leek

Tabel 7.13: Factoren die van invloed zijn op de rol van de gemeente Leek

Gemeente Leek	A-Geo	B-Eco	C-Dem	D-Soc	E-Rijk	F-Duur	G-Veil
Proces							
Procesorganisatie	1x e	5x e	7x e 2x e	1x e	3x e	2x e	
Samenwerken met andere domeinen			1	1			
Samenwerken met burgers		1					
Samenwerken met private partijen		1					
Samenwerken met publieke partijen							
Samenwerken met andere gemeenten	3						
Samenwerken met corporaties en huurdersorganisaties*		1, 3	4, 2	1	5	1, 2	
Woningmarktonderzoek laten uitvoeren		1	1		1		
Raamovereenkomst							
Volkshuisvestingsbeleid							
Opzet volkshuisvestingsbeleid		g	g				
Duur volkshuisvestingsbeleid							
Prestatieafspraken							
Opzet prestatieafspraken							
Duur prestatieafspraken							

Tabel 7.14: Factoren m.b.t. betaalbaarheid in het Westerkwartier

Betaalbaarheid	Huurprijs	Energielasten	Overheidsheffingen	Algemeen
Geografische factor				
Economische factor	2	2	2	1
Demografische factor				1
Sociale factor				1
Rijksoverheid factor				1
Duurzame factor				
Veiligheidsfactor				

Tabel 7.15: Factoren m.b.t. duurzaamheid in het Westerkwartier

Duurzaamheid	Nieuwbouw	Sloop	Na-isoleren	Energie opwekkers	Innovatie	Algemeen
Geografische factor						
Economische factor			1			2
Demografische factor						
Sociale factor						
Rijksoverheid factor			1			2, 3
Duurzame factor						
Veiligheidsfactor						

Tabel 7.16: Factoren m.b.t. leefbaarheid in het Westerkwartier

Leefbaarheid	Gevarieerd en passend woonaanbod	Diversiteit aan bewoners	Voldoende (zorg) voorzieningen	Sociale betrokkenheid	Veiligheid	Algemeen
Geografische factor						
Economische factor				1		2
Demografische factor	2		1			
Sociale factor	1					3
Rijksoverheid factor				1, 1		1
Duurzame factor						
Veiligheidsfactor						

Bijlage 3: Interviewguides

Interview prestatieafspraken gemeenten

Respondenten:

Sander Akkerman (Groningen)

Remco Deelstra (Leeuwarden)

Fred Dijkstra (Leek)

Louke Scholtens (Stadskanaal)

1. Wat is uw functie en wat zijn uw voornaamste werkzaamheden?
2. Hoelang bent u al betrokken bij het maken van de woonvisie/prestatieafspraken en voor welk onderdeel van het huisvestingsbeleid bent u verantwoordelijk?
3. Kunt u vertellen hoe u het maken van het huisvestingsbeleid en de prestatieafspraken hebt aangepakt?
 - Wat waren de knelpunten, waarom?
 - Waarom woonvisie langer/ korter dan 5 jaar?
 - Wie neemt initiatief? > Is de gemeente passief of actief?
 - Gesprekken met corporaties individueel of groepsgewijs? Waarom op deze manier?
4. Met wie heeft de samenwerking plaatsgevonden en wie heeft wat ingebracht?
 - De verschillende actoren voor info / kennis / hulpbronnen
 - Problemen tijdens het samenwerken?
 - Regionaal verband > ook kleine gemeenten?
 - Hoe betrekken jullie studenten, welke rol krijgen ze?
 - Samenwerken met andere domeinen, hoe gaat dat?
5. Wat is de onderhandelingspositie van de verschillende partijen?
 - Hoe zorgen jullie ervoor dat de woningcorporaties doen wat jullie voor ogen hebben?
6. Werkten jullie als gemeente, voordat de nieuwe woningwet actief werd, ook al samen met de corporaties? Heeft de samenwerking/verhoudingen van toen, invloed op de samenwerking van nu?
7. Sommige gemeenten maken een raamovereenkomst. Waarom maakt uw gemeente deze wel/niet?
 - Voordelen / Nadelen
 - Raamovereenkomst uit wantrouwen?
8. Kunt u de rol die uw gemeente aanneemt in het gehele proces in 1 à 2 zinnen beschrijven?
9. Welke trends, zoals demografische, economische veranderingen, spelen een rol bij het maken van het huisvestingsbeleid en de prestatieafspraken?

- Waarom?
 - Welke rol speelt de rijksoverheid?
10. Denkt u dat eigenschappen van de gemeente (zoals de grootte en de politieke kleur van de gemeente of het aantal aanwezige woningcorporaties) invloed hebben op hoe de gemeente haar rol vervult? Welke eigenschappen zijn bij uw gemeente van invloed?
- Accenten door B&W?
 - Wat is sowieso nodig op basis van de gemeente?
 - Eigen (ambtenarij) voorkeuren van invloed?
 - Welke politieke kleur (partijen) heeft de gemeente?
11. Welke van de drie ziet u als belangrijkste uitdaging en waarom verdient deze volgens u de meeste aandacht?
- Komen deze prioriteiten overeen met de corporaties/huurdersorganisaties?
 - Hoe worden zulke verschillen opgelost?
 - Wat voor beleid kiezen jullie bij alle drie?
12. Uit de documentenanalyse kwamen naar boven dat vooral trends (bijv. economische en demografische veranderingen) als factoren/motieven worden gegeven om voor betaalbaarheid, duurzaamheid en/of leefbaarheid te kiezen, in tegenstelling tot eigenschappen van de gemeenten. Hoe komt dit denkt u?
- Wanneer spelen eigenschappen wel een rol?
 - Welke eigenschappen spelen in uw gemeente een rol?
 - Accenten door B&W?
 - Wat is sowieso nodig op basis van de gemeente?
 - Eigen (ambtenarij) voorkeuren van invloed?
13. Wat vindt u van de stappen die u en de andere partijen momenteel moeten nemen door het door de overheid ingestelde proces?
- Wat veranderen?
 - Wat behouden?
14. Welke uitdagingen ziet u op de woningmarkt en hoe hun afspraken hieraan bijdragen (context)?
15. Zijn er nog belangrijke aspecten niet behandeld of vergeten?
16. Hebt u verder nog aanvullingen of vragen?

Interview betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid

Respondenten:

Jaap Taheij en Petra Hof (gemeente Groningen)

1. Kunnen jullie jezelf voorstellen?
 - Functie
 - Werkzaamheden
2. Hoe krijgen duurzaamheid en leefbaarheid vorm in de gemeente Groningen?
 - Beleid
 - Lange termijn / korte termijn
3. Waarom kiezen jullie voor dit beleid?
 - Wie stuurt dit? Wethouder / raad?
 - Is er vraag naar vanuit de gemeente?
4. Welke trends, zoals economische, demografische of duurzame trends, hebben invloed op de keuzes voor beleid? Sander had het vooral over demografische (meer ouderen > te kort aan familiewoningen) en economische (door slechte economie meer inwoners). Wat vinden jullie van geografisch, sociaal, duurzaam, veiligheid en de rijksoverheid?
5. Welke eigenschappen van de gemeente, zoals grootte, politieke kleur en aantal woningcorporaties, hebben invloed op de keuzes voor beleid?
6. Waarom hebben, volgens de documenten, trends meer invloed van eigenschappen?
7. Op wat voor een manier leveren jullie input aan de woonvisie en de prestatieafspraken?
 - Het proces van Groningen > werkgroepen?!
 - Werkgroepen: prestatieafspraken, verduurzaming, vitale wijken, woonruimte verdeling en nieuwbouw
8. Hoe ervaren jullie deze manier van werken?
 - Wat is goed?
 - Wat kan beter?
9. Hoe ervaren jullie het proces van de nieuwe woningwet?
 - Wat is goed?
 - Wat kan beter?
10. Wat zien jullie als toekomstige vraagstukken in de gemeente Groningen in jullie expertise?
 - Rol prestatieafspraken
 - Nieuwe omgevingswet

Interviewguide KAW

Respondent:

Daniel Depenbrock (KAW)

1. Kun je jezelf voorstellen?
 - Functie
 - Werkzaamheden
 - Bedrijf
2. Kun je iets vertellen over wat jullie bedrijf doet?
3. Kun je vertellen waarom jullie een toegevoegde waarde zijn voor een gemeente?
4. Kunnen jullie politiek zijn en dus je aanpassen aan verschillende gemeenten of hebben jullie neutrale modellen?
5. Vraagt men zich weleens af of het een probleem is dat jullie een private partij zijn, die het werk doen van publieke partijen?
6. Hoe wordt de doelstelling van de gemeente vertaald?
7. Wat zijn onderwerpen die gemeenten zelf beter kunnen dan dat jullie dat kunnen?
8. Wat hebben jullie voor het Westerkwartier gedaan?
9. Wat hebben jullie voor Groningen, Stadskanaal en Leek gedaan?
10. Wat is voor jullie makkelijker/leuker werken, een kleine of een grootte gemeente?
11. Hoe ervaren jullie de invloed van de grootte en de politieke kleur van een gemeente en het aantal aanwezige woningcorporaties?
12. Ervaren jullie dat deze meer invloed hebben dan bijvoorbeeld economische of demografische trends?
13. Wat is er sinds de woningwet 2015 voor jullie veranderd?
14. Levert dit meer werk op, omdat gemeenten nu de verantwoordelijkheid hebben?
15. Wat is er goed en slecht aan de nieuwe woningwet?
16. Wat zou je veranderen aan de woningwet?

Bijlage 4: Interviewtranscripten

Respondent: Sander Akkerman, senior beleidsmedewerker stadsontwikkeling bij gemeente Groningen.

Interviewsetting: Gemeente Groningen, Gedempte Zuiderdiep 98, 9711 HL in Groningen.

Datum en tijd: 23-05-2018, 09:00-10:00

SP1: Gerko Nitrauw

SP2: Sander Akkerman

SP1: Wat is uw functie en wat zijn uw voornaamste werkzaamheden?

- SP2: *Ik ben beleidsmedewerker wonen en economie en ik ben eigenlijk verantwoordelijk bij de gemeente voor het maken van de prestatieafspraken.*

SP1: Hoelang bent u al betrokken bij het maken van de woonvisie/prestatieafspraken en voor welk onderdeel van het huisvestingsbeleid bent u verantwoordelijk?

- SP2: *Voor beschikbare huurwoningen en de aantallen ervan. Maar nog niet zo lang. Ik werk hier anderhalf jaar, dus ik heb de woonvisie niet gemaakt. En ik heb één keer het proces van prestatieafspraken gedaan, hier. En we zijn nu met de tweede cyclus bezig en eigenlijk is dat sowieso pas formeel de derde ronde die op basis van de nieuwe woningwet wordt gedaan.*

SP1: Ik hoorde dat jullie alweer met een nieuwe woonvisie bezig zijn, maar ik kon niet echt uit de documenten opmaken hoelang de huidige geldig is.

- SP2: *Je moet een actuele woonvisie hebben om prestatieafspraken te kunnen maken en dan is de vraag, wat is actueel. Nou voor ons is eigenlijk actueel, dat we volgend jaar een nieuwe gemeente hebben en dan heb je sowieso een verouderde woonvisie. Omdat je dan gemeente Ten Boer en Haren erbij hebt. Dus je krijgt gewoon een nieuw grondgebied. En daar komt bij, dat wij kaderafspraken hebben gemaakt met corporaties, die gelden van 2015 tot 2019. Dus dan kan je ook zeggen: daarna heb je gewoon een nieuwe visie nodig. En dat merken we nu ook wel hoor, dat dat onderdeel nu niet meer goed werkbaar is.*

SP1: Dus jullie zetten de woonvisie niet van te voren al vast. Of is dit sowieso niet gedaan met het oog op de fusie die komen?

- SP2: *Weet ik niet, toen was ik er nog niet. Maar ik denk het niet hoor. Je ziet nu wel met de komst van de nieuwe woningwet 2015, dat het veel scherper is geworden. Je moet gewoon een actuele woonvisie hebben. En in principe is actueel gewoon elke vijf jaar.*

SP1: 3. Kun je vertellen hoe je het maken van de prestatieafspraken hebt aangepakt?

- SP2: *Dat doen we eigenlijk gezamenlijk. Je ziet in Groningen dat we al een hele lange traditie hebben van samenwerken tussen stad en corporaties. Een bestuurlijk overleg hadden we, we*

hadden allemaal verschillende werkgroepen tussen gemeente en corporaties, volgens mij vier of vijf. Dus er werken gewoon al 40 man elke dag aan wonen en werken in de stad, aan dat thema. Dus we hadden al, voordat de nieuwe woningwet er kwam, een goede samenwerking. Dat is heel erg vanuit een corporatie.

SP1: Zitten jullie dan met alle corporaties gezamenlijk aan tafel, of gaan jullie individueel de gesprekken aan?

- SP2: In die werkgroepen zitten we met zijn allen. Maar wat we nu wel wat meer proberen te doen, is ook één op één gesprekken, om te kijken wat nu de ideeën en doelen zijn van de verschillende corporaties. Dat doen we nu dus wat meer. Ik heb zo meteen ook een gesprek met Wierden en Borgen, één op één, over wat ga je nu in je bod opschrijven en waarom. En dan hebben we daarna in juni/juli bestuurlijke gesprekken met de directeurs van de corporaties en de wethouder en de huurdersverenigingen samen. Maar dat is dan meer, dan is het bod ingediend, en dan kunnen we daarna met zijn drieën over dat bod praten.

SP1: En waarom willen jullie nu juist individueel met de corporaties praten?

- SP2: Vooral om te snappen wat ieders beleid is en wat ieders keuzes zijn. Je ziet bijvoorbeeld dat Nijestee heel erg inzet op nieuwbouw en uitbreiden van de voorraad, terwijl de Huismeesters inzetten op verduurzamen van het huidige bezit. Lefier pakt de verduurzaming weer op door alle bestaande woningen 0-op de meter te maken, terwijl Huismeesters zegt: we gaan ze van E naar C maken. Iedereen heeft dus eigen keuzes en wij willen die keuzes snappen. En we willen ook kijken, wat is onze inzet daarin en wat is het belang van de stad. Dus meer de verbinding tussen stedelijke doelen en corporatieve doelen.

SP1: Gaan jullie daar dan ook aparte documenten voor maken, zoals Leeuwarden dat heeft voor elke corporatie en een gezamenlijk deel?

- SP2: Nee we maken één set prestatieafspraken. Je hebt ze gezien hè?! We hebben in de bijlage dan wel staan wat de maatregelen zijn per corporatie. Dat is meer stedelijk, we hebben dan staan: alle corporaties bouwen dan samen zoveel nieuwbouwwoningen. En daarna: zoveel gaat de Huismeesters bouwen.

SP1: Jullie hebben het ook over scherpere prestatieafspraken maken, in het prestatieafspraken document. Dat bedoel je daar mee?

- SP2: Ja. Je ziet bijvoorbeeld ook in die kaderafspraken staan dat we willen werken aan betrouwbare woonlasten. Maar we hebben niet gedefinieerd wat betaalbaar is. Dus dan heb je gewoon discussie over de uitvoering. Daarom willen we nu ook een betaalbaarheids onderzoek doen met de corporatie samen. Om te kijken: wat is nou precies het probleem en waar zitten nou de mensen met de hoogste woonlasten en wat kan je daaraan doen.

SP1: Wat zijn knelpunten die jullie tegenkomen als jullie prestatieafspraken maken, wat botst er qua belangen?

- SP2: Nou je ziet bijvoorbeeld dat wij natuurlijk werken voor een gemeenteraad. Elke vier jaar heb je een nieuwe gemeenteraad en die richt zich echt op de korte termijn. Die wil resultaten zien in de komende vier jaar. De corporatie bouwt huurwoningen en die staan er 80 jaar. Die maakt echt keuzes: hoe ziet mijn woningvoorraad er de komende 40-50-60 jaar uit? En dat

zag je vorig jaar heel erg. We maken afspraken over het komende jaar, met een doorkijk naar de jaren erna. Die van het jaar erna zijn wat meer algemeen, maar die geeft de doorkijk wel. Toen zag je vorig jaar dat de sociale huurvoorraad kleiner werd. Dit jaar krimpt die met 200 woningen ofzo en volgend jaar groeit die met 1000. Dat komt gewoon omdat je werkt met nieuwbouwplannen en die schuiven zomaar even over 31 december heen. En als je een complex hebt, er wordt bijvoorbeeld bij Reitdiep een jongerencomplex gerealiseerd voor 600 wooneenheden ofzo, als die net een maandje later wordt gerealiseerd/opgeleverd, dan zit je meteen met zo'n getalletje een maand of een jaar later. En voor de wethouder is dat heel vervelend. Maar het is wel uit te leggen. Maar daar zie je wel dat het wat wringt, wat zijn nou de korte termijn resultaten en wat de lange.

SP1: De gemeenteraad wil natuurlijk presteren, die wil laten zien wat ze hebben gedaan in die korte tijd. Dus het zijn vooral de termijnen?

- SP2: Ja dat zie je en je ziet ook wel iets in de rollen en taken. Je ziet natuurlijk met de nieuwe woningwet dat wij niet de baas zijn van de corporaties. Corporaties hebben zelf een taak, zij zijn instanties die verantwoordelijk zijn voor goede huisvesting. En als gemeente proberen wij stedelijke kaders te scheppen en stedelijke doelstellingen te formuleren. We kunnen niet tegen een corporatie zeggen: jij moet meer dit doen en dat niet. Dat is hun eigen bedrijfsvoering. Als zij daarbinnen blijven voldoen aan onze woonvisie, dan is het goed. Je kan niet meer dwingend optreden.

SP1: Nemen jullie dan wel zelf initiatief voor de gesprekken?

- SP2: Ja, wij zijn wel trekker van de prestatieafspraken. Juist omdat wij vijf corporaties hebben waar we mee samenwerken, daar heb je gewoon een soort overkoepelende regiefunctie voor nodig. Maar wij kunnen dus niet meer afdwingen. Dat is ook nog wel even lastig bij de gemeenteraad. Die denkt soms dat wij dat wel kunnen. Onze rol is heel klein. Wij proberen te verbinden, generieke afspraken te maken en we kunnen ook best wel zeggen: we willen meer nieuwbouw en we willen dat de sociale huurvoorraad toeneemt, maar dat is het dan. Dan kunnen de corporaties kijken, binnen hun middelen, wat hun aandeel daarin kan zijn. Daar blijft altijd wel een spanning.

SP1: Zij willen natuurlijk financieel gezond blijven en jullie willen het liefst zoveel mogelijk aan de inwoners bieden.

- SP2: Ja, dat is logisch. Je hebt gewoon keuzes nodig. Je kan niet zeggen: we willen meer sociale huur en de bestaande woningen moeten verbeterd worden en verduurzaamd en de huren moeten zo laag mogelijk zijn. Je moet ook wel als gemeente durven kiezen. Je ziet nu bijvoorbeeld dat de uitbreiding van de sociale huurvoorraad heel belangrijk is geweest. Dat gaat nu heel goed. Nu verschuift de lens van de gemeenteraad naar woonkwaliteit. De schimmel aanpak was twee weken geleden in de gemeenteraad, waar huurwoningen onder schimmel zaten en waar mensen gewoon een hele slechte woonkwaliteit hadden, maar wel hoge woonlasten hadden. Je ziet dus eigenlijk dat als één onderdeel geregeld is, dan gaan we naar de volgende. Dat kan natuurlijk niet. Je moet dus wel durven zeggen als wethouder en als corporatie: je kunt elke euro maar één keer uitgeven. Dat is wel een soort spanning. Maar dat houd je altijd.

SP1: Met wie heeft de samenwerking plaatsgevonden en wie heeft wat ingebracht? Dat zijn natuurlijk vooral de corporaties natuurlijk. Maar een huurdersorganisatie zit natuurlijk ook aan tafel, de studenten zitten ook bij jullie aan tafel. Hebben die ook wat in te brengen? Is dat ook echt concrete inbreng, of praat alleen maar mee?

- SP2: *Ja die rol die kan nog wel beter. Je ziet natuurlijk nu met die woningwet dat je drie partijen hebt die met elkaar prestatieafspraken maken. Vorig jaar was het eerste jaar dat alle huurdersverenigingen hebben mee getekend. Die huurdersverenigingen hebben natuurlijk een achterban, bijvoorbeeld de Grobos, de studentenhuurdersvereniging van Lefier, die moeten zorgen voor dat deel, de 4000 studentenwoningen van Lefier. Dat is hun doel, maar hun doel is veel minder om de gemeentelijke doelstellingen te behalen. Dat is wel lastig. Onze werkwijze is nu zo dat Lefier goede werkafspraken maakt met Grobos en wij kijken meer stedelijk en proberen op te halen bij alle huurders: wat vinden jullie nou belangrijke thema's, waar moeten wij aan werken. Dat doen wij samen met de corporaties, maar wij nodigen uit. Maar om nou te kijken: wat staat er in het bod, dat moet Lefier met Grobos voorbereiden. Wij zorgen dan weer voor een bestuurlijk overleg met Grobos, Lefier en de gemeente. Wij houden dus wel de regie, maar de inhoudelijke afstemming gebeurt veel meer tussen corporaties en huurders.*

SP1: Hebben jullie ook nog externe partijen die jullie gebruiken? Westerkwartier gebruikt bijvoorbeeld KAW om de woonvisie op te stellen. Hebben jullie ook nog partijen die jullie daarvoor gebruiken?

- SP2: *Nou we hadden KAW, die deden dat ook voor ons, maar toen was ik er nog niet. Toen hebben zij die prestatieafspraken ook gemaakt. Je ziet dat dat wel helpt. Dan heb je een externe regisseur die aan blijft jagen en agenderen. Bij ons heeft KAW dat toen gedaan omdat wij geen capaciteit hadden, maar ik ben voor KAW in de plaats gekomen.*

SP1: Zijn er wel eens problemen geweest tijdens het samenwerken? Met welke partij dan ook?

- SP2: *Jawel, over wat je als afspraak gaat benoemen. Wij hadden best wel discussie met de corporaties afgelopen jaar over dat de voorraad afnam. Dat vond de gemeenteraad en daardoor is het ons probleem geworden. Als de gemeenteraad zegt dat de huurvoorraad kleiner wordt, dan vindt de wethouder dat ook een probleem en dan wordt het automatisch ons probleem. Daar hebben we een beste discussie over gehad: over wat gaan we nu benoemen als afspraken, vinden we dat wel goed genoeg. Dat is wel lastig. Je ziet nu ook wel dat er een dilemma is met de huurders. Die willen graag betrokken worden aan de voorkant, maar omdat wij zes huurdersverenigingen hebben en vijf corporaties. Dat is zo groot. We hebben nu net 5 april een startsessie gehad met alle huurdersverenigingen, raadsleden en corporaties en toen hebben we het proces ook met ze ingericht. We beginnen elk jaar eigenlijk met zo'n startbijeenkomst, alle huurders kunnen inbreng geven, dat verwerken wij in een brief, wij zorgen dat alle biedingen opgeteld worden en wij geven dat weer aan de huurders. Dus we geven de huurders eigenlijk elke keer het podium en de instrumenten om hun inbreng goed genoeg te kunnen leveren. Aan het eind van de rit willen zij ook nog steeds mee praten over wat dan de prestatieafpraak wordt. Dat is wel lastig. In principe gebeurt dat via de corporatie. Omdat een huurdersvereniging niet kan afdwingen dat een andere corporatie aan meer nieuwbouw doet. Dat is niet hun huurdersvereniging. Snap je?!*

SP1: Daarom willen jullie ze vroeg betrekken, om ze daar een rol te geven, zodat ze daar in principe al voldoening uit moeten halen?

- SP2: *Ja, je wil gewoon duidelijkheid geven over het hele proces. Zodat ze ook weten: je moet nu dingen zeggen. We geven ze ook input van alle biedingen, ze moeten het overzicht hebben: bouwt mijn corporatie wel voldoende als ik ook kijk wat de andere corporaties doen. Dat moet echt hun rol zijn.*

SP1: Ik zag dat jullie samenwerken met Assen in regionaal verband, werken jullie ook nog met kleinere gemeenten samen?

- SP2: *Ja, dat is de regio Groningen-Assen. Dat zijn 13 gemeenten ofzo. Die doet eigenlijk woningmarktonderzoek en die maakt ook regionale afspraken over hoeveel woningen je nou mag bouwen en wat voor type woningen bouw je dan. Ik heb begrepen dat we nu weer met een nieuw woningmarktonderzoek gaat beginnen. Die heeft KAW ook getrokken, die vorige. Dat is wel heel belangrijk hoor, dat je kijkt: hoe ontwikkelt die woningmarkt zich nou en welke gemeente heeft hoeveel woningen nodig.*

SP1: Zijn jullie daar dan leider in omdat jullie de grote gemeente zijn, of is dat echt op gelijkwaardige basis?

- SP2: *Ja, dat is wel op gelijkwaardige basis. Wij zijn wel de grootste gemeente, dus het initiatief ligt wel vaker bij ons, maar het is wel zo dat wij gezamenlijk een keuze maken.*

SP1: Hoe gaat het samenwerken met andere domeinen in zijn werk? Moeten die vooraf wat aandragen? Dit zal voornamelijk bij de woonvisie zijn?

- SP2: *Ja dat is heel uitgebreid. We hebben dus allemaal verschillende werkgroepen. We hebben een werkgroep prestatieafspraken, daar zit ik in en de corporaties. Werkgroep verduurzaming, vitale wijken, woonruimte verdeling, nieuwbouw en dat was het volgens mij. En dan heb je dus alle domeinen te pakken waarin je dus als gemeente samen met alle corporaties samen aan zo'n opgave werkt. Dus het is al echt gezamenlijk aanpakken. Al die mensen, al die collega's die in die werkgroepen zitten, die betrek ik weer bij het maken van die prestatieafspraken.*

SP1: Hoe moet ik dat zien? Hoe betrek je die?

- SP2: *Nou we hebben nu bijvoorbeeld die 11 juni, dan hebben we van alle corporaties de biedingen gekregen. En dan kunnen we dat met ze delen. En dan is het zo: als we dit aan jullie vertellen, wat vinden jullie dat onze inzet zou moeten zijn. Dus zij moeten vanuit hun werk kijken: vinden wij dit nou voldoende of niet.*

SP1: Jullie hadden in het prestatieafspraken document staan dat de betrokkenheid en invloed van huurdersorganisaties bij de lokale prestatieafspraken is verbeterd. Dat is dus omdat ze er voor het eerst echt meer betrokken bij zijn?

- SP2: *Ja, het proces is gewoon veel helderder voor ze geworden en je betreft ze in ieder geval op vaste momenten. Vorig jaar hadden we gewoon drie grote bijeenkomsten en de huurders hebben zelf ook nog een debat georganiseerd. Dus we hadden vier grote bijeenkomsten in het*

jaar, waarin we of input konden leveren, discussie konden voeren of die concept afspraken konden bespreken. Dus de huurders kregen een podium. Die laatste, de concept afspraken bespreken, dat was wel heel goed, want dan konden zij ook raadsleden bevragen of corporatie directeuren bevragen over de inzet. Daarmee krijg je, door het jaar heen, een soort werkwijze waarin zij op vaste momenten input kunnen leveren.

SP1: Hoe zie jij de machtsverhoudingen/ onderhandelingspositie van de betrokken partijen

- SP2: Ja, die is niet zo heel goed. De woningwet heeft ons geen instrumenten gegeven, die hebben gezegd: als je er niet uit komt, dan kan je terecht bij de minister. Maar dan heb je wel de relatie met de corporatie verstoord. Dus dan maak je nooit meer goede afspraken. Aan de andere kant hebben wij natuurlijk een paar corporaties, die zitten alleen maar in de stad Groningen: Nijestee, Huismeesters en Patrimonium, die hebben alleen maar bezit hier. Dus dat zijn corporaties die sowieso al hun investeringen in de stad doen. Bij Lefier heb je nog weer een keuze: gaat die investeren in Emmen of Stadskanaal of Groningen. En die maken wel de keuze dat ze hier willen nieuw bouwen en hier willen uitbreiden. Ik kan me voorstellen dat dat voor een gemeente als Stadskanaal best wel lastig is. Die moeten dus opboksen. Lefier, die heeft gewoon vier grote kernen: Hoogezand, Stadskanaal, Emmen en Groningen waarin ze kunnen investeren. Emmen is veel meer sloop en vernieuwing, Groningen is uitbreiding en die andere weet ik niet goed. Misschien meer beheer? Dat zijn keuzes, die zijn wel lastig. Omdat je daar als gemeente veel minder invloed hebt. Wij staan natuurlijk wel aan de voorkant, die invloed zit in je woonvisie, als je ambities benoemt, dan moeten de corporaties kijken wat ze daar aan kunnen bijdragen.

SP1: Dus jullie zorgen er eigenlijk via de woonvisie voor dat de corporaties doen wat jullie voor ogen hebben?

- SP2: Ja, maar dan nog, dan moeten zij naar eer en geweten bijdragen wat zij kunnen. Dus als we zeggen dat we in 2020 al huurwoningen energieneutraal moeten zijn, ja, dat gaan ze niet doen en dat gaan ze ook niet redden. Maar dat betekent wel dat ze denken: oow de gemeente wil dus dat we alle energie, die we hebben, inzetten op verduurzaming. Dan zullen ze minder gaan nieuw bouwen en veel meer gaan verduurzamen. Die uitspraak kunnen ze dus niet realiseren, maar ze kunnen wel zeggen: dus dan is dit de focus van die gemeente, dus dan gaan we dat ook doen.

SP1: Dus qua onderhandelingspositie staan jullie sterker?

- SP2: Ja, wij bepalen het stedelijk belang, maar dat doen we wel weer gezamenlijk hè. Kijk, als we in de woonvisie dit soort onredelijke eisen gaan stellen, dan weten we al dat de corporaties dit niet kunnen bedienen.

SP1: In het opstellen van de woonvisie moeten de corporaties nu officieel ook worden betrokken, gaat dat ook in de volgende ronde gebeuren?

- SP2: Ja, want als we onzinnige eisen gaan benoemen, dat kan niet. Daarom willen we ook een woningmarktonderzoek gaan doen en een betaalbaarheidsonderzoek, dat willen we samen met de corporaties doen, zodat je met elkaar het probleem scherp hebt. Als je die onderzoeken doet, dan kan je met elkaar kijken: oké, dit is onze opgave, dan moeten we zoveel woningen bouwen en dan moeten ze zo duur zijn. Dan heb je daar dus geen discussie

meer over. Als wij dat dan vertalen in de woonvisie, dan weten we ook dat de corporaties daar achter staan. Dat ze die ambities snappen. Dat is wel heel belangrijk.

SP1: Jullie werkten natuurlijk voor de nieuwe woningwet ook al samen met de corporaties. Nu moet je echt op gelijkwaardige basis werken, toen waren die verhoudingen niet beschreven. Hebben jullie nog verstoorde relaties gehad van toen, die je nu moest recht zetten of is het altijd goed geweest en nu ook goed gegaan?

- SP2: Ja, het is altijd wel goed geweest, maar je ziet wel dat ze u van de wet veel minder mogen. Ze moeten natuurlijk twee miljard afdragen aan het rijk, die verhuurderheffing, alle corporaties samen, maar ze hebben dus veel minder geld om te investeren en ze kunnen veel minder in leefbaarheid investeren. Dat merken we wel. Daarvoor konden ze echt, bijvoorbeeld Indische buurt, De Hoogte, echt heel groot ingrijpen en hebben ze heel veel investeringen gedaan. En nu heb je continue een discussie met elkaar, wat mag je nou van de wet en wat mag je nou investeren en wat niet. Dat is iets van 130 euro per woning. We hebben bijvoorbeeld gezamenlijk projectleiders aangetrokken voor een aantal wijkvernieuwingen. Die betalen we vanuit gemeente en corporaties samen. En de corporaties zeggen, bijvoorbeeld Wierden en Borgen, die betaald er ook aan mee, maar die heeft helemaal geen bezit in de Indische buurt. Formeel mag die dat niet doen, vanuit de leefbaarheidmiddelen. Zo'n discussie krijg je continue. Als je een stedenbouwkundige visie wil maken op een gebied, hoe zou zo'n wijk zich kunnen ontwikkelen, dan zegt de corporatie: daar kunnen wij niet aan mee betalen, want dat is niet concreet gerelateerd aan een nieuwbouwopgave, bijvoorbeeld. Dat is wel lastig.

SP1: Maar de verhoudingen waren dus goed en zijn nog steeds goed?

- SP2: Ja, die verhoudingen zijn goed, maar je ziet dat ze gewoon minder mogen, minder capaciteit hebben. Eerder konden ze bijvoorbeeld ook koopwoningen realiseren hè, vrije sector huur mochten ze ook bouwen, dat is veel handiger.

SP1: Was het zo, dat zij toen meer macht hadden, omdat het nu minder is?

- SP2: Je deed het veel meer samen. Dat je veel meer samen nadacht over. De Grunobuurt bijvoorbeeld, toen gingen we echt samen met de corporatie kijken, hoe kunnen we hier een goede wijk van maken. Die eerste bouwblokken zijn dan mixen van sociale huur, vrije sector huur en koop. En dat is allemaal ontwikkeld door Nijestee. Dat kan nu niet meer.

SP1: Dus de woningwet heeft er voor gezorgd dat de relatie anders is, maar ook dat het gehele proces is belemmerd?

- SP2: Ja, dat ze minder kunnen. Dus je kunt niet meer zo grootschalig je wijken aanpakken. Dat is wel heel jammer.

SP1: Jullie maken raamovereenkomsten zei je, waarom maken jullie deze? Een voordeel is natuurlijk dat je een wat langere termijnvisie hebt, nadelen hebben natuurlijk te maken met dingen die tussentijds kunnen gebeuren, kun je hier iets over vertellen?

- SP2: Ja, nou we denken nu zelf na over of we onze jaarlijkse afspraken niet nog minder moeten maken. Bijvoorbeeld wat ik zei over de nieuwbouw, dat dat zo sterk fluctueert, dat als

het net over 1 januari heen gaat, dan heb je ineens een heel ander getalletje. Dat het veel belangrijker is om te laten zien hoeveel je de komende vier jaar bouwt, in totaal zegmaar. Ik denk dat we gaan blijven werken aan raamovereenkomsten, vier jaarlijks ofzo, maar dan kan ik me voorstellen dat we dan jaarlijks een veel kleiner proces inrichten. Alleen maar die bijlage, bijvoorbeeld, in onze prestatieafspraken. Generieke afspraken niet meer zo scherp benoemen.

SP1: Dus de raamovereenkomst heeft dus zeker voordelen?

- SP2: Ja, want het is een heel uitgebreid proces hè. We zijn net weer begonnen, je begint eigenlijk in februari alweer met het proces voor 2019.

SP1: Een raamovereenkomst kun je natuurlijk ook afsluiten uit wantrouwen, zodat je in ieder geval zekerheid hebt voor de komende periode. Zit dit ook in jullie achterhoofd?

- SP2: Volgens mij is formeel een raamovereenkomst niks. Volgens mij moet je alleen maar de prestatieafspraken voor het komende jaar indienen bij de minister. Dus die raamovereenkomsten zijn afspraken tussen corporaties en gemeente, maar daar kan de corporatie van zeggen: ja, dat hebben we toen wel afgesproken, maar daar ga ik nu niks meer mee doen. Je houdt natuurlijk altijd nieuwe opgaven, elk jaar. Dus je kan wel zeggen: we hebben nu afspraken van 2015 tot 2019, maar bijvoorbeeld vorig jaar, toen had je ineens een hele grote toestroom van vergunninghouders, statushouders, daar moet je dan ineens nieuwe afspraken over maken. Daar moet je wel op in kunnen spelen.

SP1: Kun je de rol, die de gemeente speelt in het proces, in één à twee zinnen beschrijven?

- SP2: Sturend, wij proberen daar wel in te sturen. Maar vooral samenwerken, een gezamenlijk proces.

SP1: 9. Welke trends, zoals demografische, economische veranderingen, spelen een rol bij het maken van het huisvestingsbeleid en de prestatieafspraken?

- SP2: Die demografie is natuurlijk wel heel belangrijk, daarom willen we ook gezamenlijk een woningmarktonderzoek doen, om te kijken: wat komt er nou op ons af. Je ziet dat we nu bijvoorbeeld een discussie hebben over: wij willen dat er meer gezinswoningen bij komen, corporaties zeggen dat er voldoende gezinswoningen zijn. Dat is eigenlijk ook zo, alleen daar wonen allemaal 1 à 2-persoons huishoudens. Zoals senioren die vroeger een gezin waren. Dus in principe hebben we genoeg gezinswoningen in de stad, alleen ze kunnen niet ingezet worden voor gezinnen. Dus dan heb je de discussie: moet je nou meer gezinswoningen bouwen, of moet je gewoon je bestaande woningen anders verdelen. In dat soort dingen heeft demografie een hele grote rol. Economie is meer indirect. Je zag toen het economisch minder goed ging, dat Groningen heel sterk groeide qua inwoners. Mensen bleven instromen, studenten moeten wel naar Groningen en mensen konden niet weg omdat ze niet een baan konden krijgen, ergens anders in Nederland. Daardoor groeide Groningen heel hard en heb je dus veel meer woningen nodig.

SP1: De woningcorporaties zijn natuurlijk wel weer meer van de economie afhankelijk, dus als het slechter gaat, kunnen die ook weer minder bijdragen?

- SP2: *Dat valt wel mee, die krijgen natuurlijk redelijk stabiel elk jaar huurinkomsten. Die hebben veel meer te maken met het vermogen dat ze kunnen lenen om te kunnen investeren. Als je hoge rente hebt, kun je veel minder investeren.*

SP1: En welke rol speelt de rijksoverheid hierbij?

- SP2: *Die geeft elk jaar aan hoeveel je mag investeren. Die zeggen bijvoorbeeld gewoon tegen Nijestee: je kan meer bouwen, dus moet je ook meer bouwen of je moet meer investeren. Ja die vindt ik niet zo heel goed...die rijksoverheid...die heeft een aantal dingen benoemd in de woningwet hè en daar heb je niet heel veel aan. We krijgen van de overheid de investeringcapaciteit van de corporaties, maar die krijgen we, gebaseerd op het voorgaande jaar. Dus dat zijn verouderde data, daar heb je niet zo heel veel aan. Dat krijg je dan 1 juli, maar dat is dan gebaseerd op 2017 of 2016, dat is gewoon niet actueel, dus daar heb je niet zoveel aan. En in het proces, 1 juli biedingen indienen is best wel laat. Je wil eigenlijk gelijk lopen met de gemeentelijke begroting en de corporatieve begroting, de begroting van de corporatie. Dan heb je echt de mogelijkheid om iets te veranderen aan de investering. Dus 15 december moeten je prestatieafspraken binnen zijn en als je nog iets wil veranderen moet je eigenlijk je prestatieafspraken al in september klaar hebben.*

SP1: Denk je dat de eigenschappen van de gemeente (zoals de grootte en de politieke kleur van de gemeente of het aantal aanwezige woningcorporaties) invloed hebben op hoe de gemeente haar rol vervult? Kun je hier wat over vertellen?

- SP2: *Groningen is best wel een arme gemeente hè, dus we hebben hier een behoorlijke corporatieve voorraad. Dat komt deels door het grote aandeel studenten, maar ik las laatst op de NOS, dat Groningen, na Rotterdam, of samen met Rotterdam, de armste gemeente van Nederland is. Als je de studenten eraf haalt. En hier zijn ook volgens mij ook de meeste kinderen die zonder ontbijt naar school gaan enz., dus het is best wel arm. En het is een behoorlijk rode gemeente. PvdA is natuurlijk heel groot, SP is ook wel groot. En daarom zitten we nu best wel op een behoorlijke inzet op wijkaanpak en wijkvernieuwing en op de kwaliteit van de bestaande voorraad en op lage woonlasten. Dat zijn wel belangrijke thema's voor deze gemeente. Dus dan krijg je een relatief linkse gemeente bij ons, SP, Groenlinks en PvdA. Dat maakt ook wel dat dat belangrijke thema's zijn en dat sociale huur ook wel een belangrijk politiek thema is hier. Als je een rijkere gemeente bent, dan doe je dat er even bij, dan is het minder belangrijk zegmaar.*

SP1: En de grootte van de gemeente, speelt dat denk je nog een rol?

- SP2: *Ja, ook wel. We hebben hier evenveel huurwoningen, als dat er in Assen woningen staan bijvoorbeeld. Er zit gewoon heel veel sociale huur hier. En wat ook wel belangrijk is, is het aandeel sociale huur. Bijna 35 to 40 procent is sociale huur in de stad. In Ten Boer bijvoorbeeld, dat is veel meer een koop gemeente. Daar zijn maar tien procent sociale huurwoningen. Als het dan niet goed gaat, maakt dat niet zo heel veel uit voor je woningmarkt, omdat het merendeel van de mensen een koopwoning heeft. Haren net zo. Dan is het ook niet zo belangrijk dat je een goede relatie hebt met de corporatie en of die corporatie wel genoeg doet. Hier is dat veel belangrijker.*

SP1: Denk je dat zulke factoren ook van invloed zijn, op hoe jullie het proces inrichten? Bijvoorbeeld als je het hebt over het aantal woningcorporaties, als je één woningcorporatie hebt ga je één op één het gesprek aan, maar bij meerdere moet je ze misschien wel tegen elkaar uitspelen?

- SP2: *Dat doen we niet. We zeggen ook wel, als we onze stedelijke doelen halen, dan is het goed. Dan zie je bijvoorbeeld dat Nijestee veel meer bouwt en andere corporaties niks bouwen. Dat gesprek moet ook meer tussen de corporaties plaatsvinden. Natuurlijk heb je het liefst dat alle corporaties inzetten op nieuwbouw, maar ons belang is dat we die stedelijke doelen halen. We spelen ze niet tegen elkaar uit. Maar je ziet wel dat doordat je vijf corporaties en zes huurdersverenigen hebt, moet je best wel een groot proces inrichten. Ook omdat het politiek zo'n belangrijk onderwerp is. Je moet de raad erbij betrekken, dus het is best wel groot.*

SP1: Burgermeester en wethouders hebben vooral invloed doordat ze rood getint zijn, gaf jij aan. Hebben zij ook nog op een andere manier invloed?

- SP2: *Die moeten instemmen met de prestatieafspraken. Dus die staan aan het eind van het proces, waar ze de prestatieafspraken moeten ondertekenen.*

SP1: Heb jij ook zelf, als ambtenaar, invloed op de prestatieafspraken? Je kan er natuurlijk wel iets sturing aan geven.

- SP2: *We werken natuurlijk voor het bestuur en die bepaalt de prioriteiten. En daarbinnen proberen wij natuurlijk zo goed mogelijk ons werk te doen. Je moet als ambtenaar ook wel kunnen meebewegen met verschillende kleuren. Het kan natuurlijk maar zo zijn dat je een collegeperiode hebt waarin je een SP wethouder krijgt, of een VVD wethouder. Dat kan heel erg verschillen. Daar moet je wel voor kunnen werken. Het enige lastige is misschien als je een PVV wethouder krijgt of zoiets.*

SP1: Een vraag over betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid, welke van de drie zie jij momenteel als belangrijkste?

- SP2: *Duurzaamheid ook wel. Corporaties en wij zien duurzaamheid en betaalbaarheid heel erg als samen. Zoals je zelf ook al zei: energielasten hebben best wel een groot aandeel in je woonlasten. Dus als je investeert in de woning, als je verduurzaamt, dan investeer je tegelijkertijd in een betaalbare woning. Dat gaat heel erg samen op. En dan zeggen wij ook nog van: als je nou investeert in nieuwe woningen in die plekken waar de leefbaarheid slecht is, dan doe je eigenlijk alles in één. Bijvoorbeeld Selwerd is een relatief slechte wijk, met oude woningen en hoge woonlasten. Dan heb je alle problemen in één. Als je dan woningen opknapt of sloopt en nieuw bouwt. Het is heel erg samen. We hebben nu ook in de laatste prestatieafspraken gezegd: leefbaarheid is je overkoepelende thema, waar binnen je alles doet. Dus onze hoofdinzet is: we willen werken in een leefbare stad en dat doen we door op bepaalde plekken te sturen op nieuwbouw, verduurzaming en betaalbaar bezit. Je kiest dus ook veel meer gebieden uit, waarin je je inzet concentreert.*

SP1: Komen deze prioriteiten ook overeen met de corporaties en de huurdersorganisaties?

- SP2: *Dat is wel lastig. Leefbaarheid bijvoorbeeld, we beginnen in vier gebieden: Selwerd, Indische buurt/de Hoogte, Beijum en de Wijert. Dat zijn niet automatisch de gebieden waar de corporaties in willen investeren. Dat is best wel lastig, daar moet je wel samen in kiezen.*

Zijn dit dan de belangrijkste plekken waarin wij onze inzet gaan concentreren? Dit los je op door een best wel uitgebreid proces met elkaar door te lopen.

SP1: Je gaf al aan dat betaalbaarheid en duurzaamheid samen gaan. Door voor duurzaam te kiezen, kies je ook voor betaalbaarheid. Maar welk beleid kiezen jullie bij leefbaarheid?

- SP2: Dat gaat heel erg over de inzet in je woningvoorraad. Veel minder in die leefbaarheidmiddelen, want dat is maar die 130 euro per woning, zo iets. Dus als je die woning sloopt en nieuw bouwt, dan heb je 110.000 euro. Onze inzet in leefbaarheid zit vooral in wijkvernieuwing. Als je fysiek investeert in die wijk, dan kan je dat koppelen aan sociale maatregelen. Je zegt zegmaar tegen die mensen: we gaan je woning slopen. Dan heb je een gesprek met die bewoner en dan kan je tegelijkertijd kijken of die misschien nog problemen hebben. Of ze sociale problematiek hebben, of inkomensproblematiek. Dan kan je op die manier de sociale problemen verhelpen.

SP1: Uit de documentenanalyse kwamen vooral trends naar voren die invloed hebben en niet zo zeer eigenschappen van de gemeente. Hoe komt dat denk je?

- SP2: Dat is wat je bent als gemeente, dat is je vertrekpunt eigenlijk. We zijn gewoon een relatief arme gemeente, met een grote sociale huurvoorraad. Dan heb je dat gewoon. Het is ook heel lastig om te zeggen, we willen veel minder sociale huurwoningen, of we willen veel meer. Dat kan niet echt.

SP1: Dit wordt niet echt benoemd in de documenten. Bijvoorbeeld: wij zijn een arme gemeente, dus we kiezen voor...is dat bewust?

- SP2: We maken jaarlijks wel een soort...dat kan ik je nog wel even sturen...trend rapportages, van wat voor gemeente zijn wij en wat hebben de corporaties vorig jaar gedaan en hoe zien wij de stad. Dat geeft je wel een soort beeld van wat voor stad we willen zijn. Waar kunnen we aan werken?! We geven eigenlijk in 29 pagina's weer: hoe ziet die woningvoorraad eruit, hoe zien die bewoners eruit en wat doen wij eigenlijk. Dat geeft je ook een vertrekpunt voor de discussie. Als je dit dan leest dan kan je zeggen dat dan meer hier op in moeten zetten of hier. Dus je wil eigenlijk hiermee aan iedereen dezelfde basisinformatie geven. Dat helpt wel heel erg om een betere discussie te kunnen voeren. Je ziet bijvoorbeeld dat de huurders een hele erge kennis achterstand hebben. Die hebben alleen maar inzicht in hun eigen corporatie en die zien veel minder wat de stedelijke opgaven zijn. Dat is nu de tweede keer dat we dat hebben gemaakt. Dat geeft je wel een beetje een beeld van... het is een heel belangrijk document om een goede discussie te kunnen voeren.

SP1: Het is dus zegmaar het startpunt, maar je benoemt bijvoorbeeld niet in je woonvisie of in je prestatieafspraken dat je een arme gemeente bent.

- SP2: Nee, maar dat komt wel uit zo'n woningmarktonderzoek of een betrouwbaarheidsonderzoek. Dat is de thermometer in de woningmarkt zetten.

SP1: Je hoeft natuurlijk niet alles in één document te zetten.

- SP2: Nee, in die afspraken zet je meer wat gaan we doen de komende jaren.

SP1: We hebben het er net al even over gehad dat de burgemeester en wethouders en de ambtenarij invloed hebben op keuzes. Is dit ook zo bij betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid? Is dat hetzelfde verhaal?

- SP2: *Ja precies. Je werkt gewoon in een politieke omgeving.*

SP1: Ondanks dat duurzaamheid heel belangrijk is tegenwoordig, viel het op dat betaalbaarheid en leefbaarheid meer aandacht krijgen? Jullie hebben het wel over energieneutraal in 2035, maar verder komt dit toch heel weinig aan de orde. Kan je dit verklaren?

- SP2: *Het krijgt in de afspraken, misschien tekstueel minder aandacht, maar als je kijkt naar de maatregelen, dan doen ze heel veel in duurzaamheid. De corporaties en de gemeente ook. Het is ook één van de werkgroepen van ons en het is ook een apart beleidsprogramma. Het is dus wel een heel belangrijk thema. En als je naar de prestatieafspraken kijkt, dan zijn het er maar heel weinig. Vorig jaar hadden wij heel veel afspraken over duurzaamheid en ik heb er nu maar drie afspraken van gemaakt volgens mij. Het gaat over gedrag, het gaat over je langer termijn doelen en over je korte termijn maatregelen. En daarbinnen doe je gewoon wat je doet.*

SP1: Het is dus tekstueel minder, maar nog steeds een groot onderdeel?

- SP2: *Ja, vorig jaar hebben we gezegd we moeten 100 warmtepompen realiseren en zoveel zonnecollectoren, maar dat maakt niet zoveel uit, als je dat lange termijn doel maar haalt. Ze hebben vorig jaar 1200 woningen verduurzaamd, dat is best veel.*

SP1: Betaalbaarheid is in het onderzoek onderverdeeld in huur, energiekosten en overheidsheffingen. Uw gemeente (Groningen) schrijft als enige niet over de overheidsheffingen. Is het een bewuste keuze om dit niet aan te passen, maar te focussen op de huurprijs en de energiekosten?

- SP2: *Jawel toch?! Dat we die gelijk willen houden?*

SP1: Is het een bewuste keuze dat je die gelijk wil houden dan? En daarop niet wil bezuinigen?

- SP2: *Ja dat is natuurlijk afhankelijk van veel meer factoren. En sociale huurvoorraad is maar één van die facetten in betaalbaarheid, maar gaat ook over onze hele gemeente begroting. In principe willen we dat die gewoon stabiel is, die overheidsheffingen. Volgens mij staan ze er wel in hoor.*

SP1: Dan heb ik er misschien overheen gelezen. Andere gemeenten gaan er in ieder geval wel dieper op in. Die benoemen het meer. Ik vroeg me af: is dat een bewuste keuze?

- SP2: *Ja het is wel zo dat wij daar heel weinig invloed op hebben. En we zeggen wel dat het het kleinste deel is van je woonlasten. Energiekosten en huurkosten zijn de grotere delen van de woonlasten. Je hebt vier maatregelen: dat is het onderzoek, de gemeentelijke lasten, de energielasten en de huurlasten.*

SP1: Het laatste onderwerp is de toekomst. Wat vind je van het proces, hoe het nu is ingericht, en vind je dat er iets moet veranderen.

- SP2: *Ja, ik denk, wat ik net zei, of we de jaarlijkse cyclus, of we die zo uitgebreid willen houden. Het is een behoorlijke aanslag op ieders zijn tijd, met name voor huurders, die het er*

even bij doen. Vorig jaar hadden we vier grote bijeenkomsten en het begint eigenlijk al in maart/februari met het proces voor het jaar erop. Het is echt een heel groot proces, kan dat niet simpeler?! Dus daar denken we nu over na.

SP1: En dat kunnen jullie binnen de regels die er nu zijn?

- SP2: Ja, jawel, je moet jaarlijks prestatieafspraken maken, maar wat prestatieafspraken zijn, dat is gewoon vrij he?! Je mag zelf kiezen wat je afspraak is.

SP1: En dat proces, dat je prestatieafspraken moet maken, dat je onderdelen voor juni moet inleveren. Vind je dat daar iets in veranderd moet worden?

- SP2: Ja daar kunnen we niet zoveel van vinden. Dat zijn rijksregels.

SP1: Nee, maar voor het onderzoek ben ik benieuwd of gemeenten dit anders zouden willen zien.

- SP2: Ja, ik vind dat het hele proces naar voren moet. Je zit in juli en december, dat zijn momenten waarop je eigenlijk geen invloed meer hebt, als je je houdt aan die deadlines. Je moet je veel meer richten op de gemeentelijke begroting en die van de corporatie. En dat is veel eerder. De corporatie bouwt nu zijn begroting op voor het volgende jaar, dus je moet nu ook als gemeente zeggen: we willen dat je op dit project inzet en niet op dat project. Als we dat pas in december doen, dan zijn wij veel te laat. Dan is de begroting voor 2019 allang klaar.

SP1: Dus het traject naar voren, maar zijn er ook onderdelen die je graag wil behouden, of die je goed vind gaan?

- SP2: Ik vind die rol van die huurders, dat vind ik gewoon heel belangrijk. Dat die een grotere rol hebben gekregen. Het is nog steeds inregelen, maar het is wel heel waardevol.

SP1: Welke uitdagingen zie je op de woningmarkt, hier in Groningen en hoe kunnen deze afspraken daaraan bijdragen?

- SP2: Je ziet dat corporaties gewoon weinig kunnen hè?! Dat was voor de nieuwe woningwet veel beter. Je ziet dat ze ook niet meer mogen verhuren aan mensen met te hoge inkomens. Ze moeten nu alles passend toewijzen hè. Mensen met lage inkomens moeten een passende woning hebben. Dus dan krijg je ook wijken waar veel sociale huur is, daar komen automatisch mensen met lage inkomens. Daar wonen dan ook mensen, waar in ieder geval ook mensen met meer betaalbaarheidsproblemen zijn. En dan krijg je ook geen gedeelde wijken, maar mensen met hoge en lage inkomens door elkaar heen wonen. Dus het rijksbeleid zorgt er automatisch voor dat je meer segregatie krijgt.

SP1: Dus dat is een grote uitdaging?

- SP2: Ja, dat is niet goed.

SP1: En hoe kun je daar binnen de prestatieafspraken aan bijdragen?

- SP2: Nou, wij hebben nu ook een werkgroep nieuwbouw ingericht met de corporaties. Waarin we heel erg gaan nadenken: hoe kunnen we ons nou veel meer richten op de verspreiding van de sociale huur over de stad. In zuid Groningen is relatief weinig sociale huur

en hoe kunnen we daar nou meer sociale huur krijgen? Dat is één van de opgaven voor het komende jaar.

SP1: Heb je verder nog iets dat je wil zeggen of wil toevoegen?

- SP2: *Nee*

Respondent: Remco Deelstra, senior adviseur wonen bij gemeente Leeuwarden.

Interviewsetting: Gemeentehuis Leeuwarden, Oldehoofsterkerkhof 2, 8911 DH in Leeuwarden.

Datum en tijd: 31-05-2018, 10:00-11:00

SP1: Gerko Nitrauw

SP2: Remco Deelstra

SP1: Wat is je functie en wat zijn je voornaamste werkzaamheden?

- SP2: *Ik ben senior adviseur wonen bij de gemeente Leeuwarden, waarbij ik vooral verantwoordelijk ben voor het beleid van de gemeente met een focus op het sociale domein.*

SP1: Hoelang ben je al betrokken bij het maken van de prestatieafspraken?

- SP2: *Ik denk ongeveer een jaar of acht wel, waarbij op een gegeven moment mijn rol steeds groter werd en ik sinds twee jaar ook de projectleider van de prestatieafspraken ben.*

SP1: Kun je misschien iets vertellen over hoe jullie het proces inrichten? Zowel het volkshuisvestingsbeleid, dus de woonvisie en de prestatieafspraken maken?

- SP2: *Ja, wij hebben al, vooruitlopend op toen de woningwet van kracht werd, met elkaar afgesproken, met de twee grote corporaties hier en de huurdersorganisaties, om zowel gezamenlijk een volkshuisvestingsvisie te maken, en op basis daarvan ook proberen in 2015, al prestatieafspraken voor het jaar 2016 te maken. Dat is dan uiteindelijk ook nog gelukt en we hebben het proces toen gezamenlijk ingezet met het idee van, we moeten ook samen werken aan de opgaven in de volkshuisvesting. Dus toen was het ook goed dat we een gemeenschappelijke basis hebben. We hebben toen een externe projectleider ingehuurd, een bureau uit Arnhem. Zij hebben het proces ook begeleid. Op basis daarvan is die volkshuisvestingsvisie toen nog in december vastgesteld. Die was daarvoor al bestuurlijk vastgesteld en op basis daarvan hebben we toen de eerste prestatieafspraken gemaakt. Dus dat was toen in 2015 en vervolgens is het zo dat we nu elk jaar vanaf juli beginnen met het maken van de prestatieafspraken van het jaar erop.*

SP1: Je had het over het volkshuisvestingsbeleid. Hoe lang is die bij jullie geldig en waarom kiezen jullie daarvoor?

- SP2: *Hij loopt van 2016 tot 2020 en we hebben toen expliciet gekozen voor: we willen een apart beleid hebben voor de sociale voorraad. Je kunt al gemeente natuurlijk een algemene woonvisie maken, maar die heeft nog wel het nadeel dat die vaak of heel groot wordt of klein en oppervlakkig. Wij hebben gezegd: dit gaat puur om de kaders waarbinnen de corporaties*

moeten werken, dus laten we daar een document voor maken. En dat is het uiteindelijk ook geworden, dus echt afgekaderd tot de sociale voorraad en eigendom van de corporaties.

SP1: Jullie hebben niet een heel uitgebreid document. Het is zeven pagina's. Is dat ook bewust dat jullie heel globaal die doelen zetten?

- SP2: Nja, we hebben gezegd, de zoektocht waar we het over willen hebben, daar zijn die verschillende thema' bovengekomen. We hebben veel onderzoek ervoor gedaan. Er staat natuurlijk een algemene ambitie in, plus nog een aantal concrete stappen die we tussen nu en 2020 willen bereiken. Het was voor ons natuurlijk ook een eerste proeve, dus als we het nu weer opnieuw zouden doen, dan zouden we wel een ander document maken. Wel beperkt, dus geen grote lappen verhalen, gewoon tot de kern terug proberen te brengen.

SP1: Als jullie, zoals die prestatieafspraken en de woonvisie, maken, wie neemt dan het initiatief erin? Zijn jullie degene die zeggen: Jongens, kom we gaan aan tafel zitten. Of wachten jullie echt op het bod van de woningcorporatie en zeggen jullie: dan gaan we pas in actie komen?

- SP2: Nja, kijk Leeuwarden, vanaf 2006 hadden we al min of meer formele prestatieafspraken. Dus we hadden al een hele lange traditie van het maken en voorbereiden, uitwerken van prestatieafspraken. Waarbij het altijd tot en met 2015, waren het de corporaties in de gemeente die het gezamenlijk deden. In het begin hebben we nog een tijdje aparte prestatieafspraken gehad, dat was 2006 tot en met 2009, met elke corporatie eigenlijk aparte prestatieafspraken en vanaf 2010 tot 2015 hadden we al gemeenschappelijke prestatieafspraken, met beide corporaties. Vanuit die samenwerking hebben we toen ook gekozen om het gezamenlijk te doen, dus wie nou de eerste keer heeft genoemd: van hé, laten we nu verder doen, dan weet ik niet eens meer.

SP1: Maar jullie wel proactief daarin zegmaar? Jullie willen wel graag om tafel?

- SP2: Ja, we hebben bewust de keuze hier, of dat is nooit een discussiepunt hier geweest, om geen prestatieafspraken te maken. Dus het is vanzelfsprekend, dat we die altijd blijven maken.

SP1: Je had het er net heel even over, je zei: we gingen eerst apart afspraken maken en nu gezamenlijk. Ik zag dat jullie allemaal aparte documenten hebben voor elke woningcorporatie.

- SP2: Nja, kijk dat is weer wat er vervolgens is gebeurt. De prestatieafspraken van 2016 waren gemeenschappelijke prestatieafspraken, dus waarin alle vijf partijen een handtekening hebben gezet en toen is in de loop van 2016 door Woon Friesland gezegd: Prestatieafspraken zijn toch echt een contract voor ons, dus daar willen we eigenlijk alleen de dingen inzetten waar we zelf verantwoordelijk voor zijn, die we zelf kunnen beïnvloeden. We voelen ons iets ongemakkelijk met het zetten van een handtekening, onder een document waar ook andere partijen onderling afspraken maken. Dus toen hebben we gezegd: Oké. In het kader van efficiëntie, maar ook het beeld naar buiten, we zijn gewoon gezamenlijk dingen aan het doen. We hebben bijvoorbeeld een covenant met onder andere de corporaties en andere partijen als het gaat om iedereen financieel fit. Dus die algemene afspraken die moeten we eigenlijk in een algemeen document zetten, want wat wij doen als gemeente is niet specifiek, nja we hebben af en toe specifieke afspraken richting één of de andere corporatie, maar in principe is het werk dat wij doen, als gemeente, is voor allemaal hetzelfde. Dus om te voorkomen dat wij

echt twee, vrijwel dezelfde documenten krijgen, zeggen wij: laten we dan één gezamenlijk document maken en twee aparte documenten. En we hadden natuurlijk daarvoor ook al, met de twee kleine corporaties, Habion en Woonzorg Nederland, dat is natuurlijk heel specifiek, omdat die op die op zorg en ouderen zijn gericht, wat kleinere separate afspraken gemaakt.

SP1: Je had het net over dat convenant. Ik zag dat jullie een stuurgroep hebben, een ambtelijke project groep, verschillende werkgroepen, hoe gaat dat? Wat zijn de linken daartussen?

- SP2: Nja, dat is nog steeds een beetje een zoektocht. In de stuurgroep zitten de portefeuillehouders van mij, dus mijn wethouder en de directeur/bestuurders van de corporaties en de huurdersorganisaties. Zij accorderen stukken, en als zij zeggen: dit willen we graag uitgezocht hebben, of er moeten afspraken over gemaakt worden, dan kunnen ze dat uiteraard ook doen. De project groep is meer de werkvloer waar zaken worden gecoördineerd, waar lijnen worden uitgezet, planning wordt bekeken. Ook wordt gezien: zijn we nog op het spoor of ontspoord de boel. En die werkgroepen zijn heel specifiek. De project groep is natuurlijk best wel heel erg groot, omdat er vijf organisaties plus nog de gemeente, daar zitten zelfs er zelf drie van in, dus ja, dat is niet een werkbare omvang. Dus als je iets wil maken is het handig als je even met zijn drieën of met zijn vieren aan de slag gaat.

SP1: Zijn jullie wel eens knelpunten tegengekomen, dingen die botste? Bijvoorbeeld met andere partijen, belangen van andere partijen?

- SP2: Nja, kijk, ik zou bijna zeggen: per definitie botst het soms, omdat elke partij zijn eigen belang heeft. Dus de zoektocht is altijd: wil je tussen die verschillende belangen, kun je daar gemeenschappelijke doelen in vinden. Daar hebben we altijd zoveel mogelijk naar gezocht. Een ander model is natuurlijk dat je zegt van: daar geef ik jou je zin, als ik maar hier mijn zin krijg, dus dat je gewoon losse dingen doet, waarbij je elkaar wat gunt. Maar we hebben vooral nu naar een model gezocht: we proberen vooral afspraken te maken, waarover we het met elkaar eens zijn. Alleen ja, prestatieafspraken zijn natuurlijk woorden, en wat je ziet is dat elke organisatie, brengt zijn eigen cultuur met zich mee en ook eigen inhoud van wat je verstaat onder een bepaald begrip. En de zoektocht, en dat hebben wij niet alleen hier, want volgens mij is dat in heel Nederland zo, is van: Als je iets afspreekt, bedoelen we wel allemaal hetzelfde met wat er in die afspraak staat.

SP1: Dat hoorde ik bij Groningen ook inderdaad. En ook hoe je iets vastlegt, in welke precieze woorden.

- SP2: Ja, en wat je ziet is dat, dat is een worsteling en ik weet niet of je daar ooit uit kan komen, maar je kan twee kanten opgaan. Je kan het heel globaal houden, dat je zegt: ik maak een proces afspraak, ruim, ik gebruik wat containerbegrippen als kwaliteit of andere zaken en ik werk per project uit. Maar dan schuif je eigenlijk het probleem voor je uit, maar dan heb je in ieder geval afspraken. Of je zegt: Ik probeer het heel specifiek vast te leggen, maar dan ben je heel veel tijd kwijt. Dan wordt het echt letterlijk een contract waarin zo weinig mogelijk licht tussen de partijen kan zitten. Dan zit het ook vast, dan heb je ook geen beweeg ruimte meer. Dat is de grote zoektocht.

SP1: Ik zag in de documenten dat als er in de wet- en regelgeving iets veranderd, en dat heeft financiële gevolgen voor de corporatie, dat zij initiatief nemen om naar jullie toe te komen. En op het

moment dat er iets veranderd in de wet- en regelgeving waardoor de financiële armslag van de gemeente beperkt wordt, dan treedt de gemeente in gesprek. Is dat echt een bewuste keuze om dat te splitsen?

- SP2: *Ja, dat is meer om de boel compleet te maken. De corporaties begonnen er mee dat zij een soort disclaimer erin willen hebben staan, want als je bijvoorbeeld kijkt: je hebt nu het nieuwe kabinet, ik weet niet eens waar het voor staat, maar dan heb je die ATAG, dat is een soort belasting voor multinationals. Die wetgeving is dus zo gemaakt dat ook corporaties onder de noemer multinationals vallen en de corporaties dus een extra financiële last van 300 miljoen euro per jaar, structureel hebben. Dat ze meer belasting moeten betalen. Het heeft te maken met belastingontwijking en ze hebben de regels zo gemaakt dat de corporaties er nu ook onder vallen. Dus we hebben gezegd: we gaan grote verplichtingen aan, maar de omstandigheden die we niet kunnen beïnvloeden willen we wel benoemd hebben, zodat we niet het verhaal krijgen van hé: je zouden dit moeten doen, maar... . Die situatie geldt ook voor ons. Als er ergens een te kort op treedt vanwege wat dan ook, dan kan het ook zijn dat wij bepaalde verplichtingen niet na kunnen komen, dus dat willen we er dan ook in betrekken.*

SP1: Je werkt dus samen met de huurdersorganisaties en de woningcorporaties, zijn er nog meer partijen die jullie gebruiken? Je had het er bijvoorbeeld over dat je een extra partij had ingeschakeld als project leider, zijn er nog meer partijen die betrokken worden?

- SP2: *Nou je ziet in het opstellen van de volkshuisvestingsvisie, daarvoor hebben we een bredere coalitie gemaakt, dus daar werd ook input gevraagd van makelaars, bouwers, een groot aantal partijen. We hebben er ook bewust voor gekozen om de prestatieafspraken, dat is dus een wettelijk figuur, waarin staat welke partijen daar om tafel zitten. Dus we hebben gezegd: daar gaan we ook niet nog meer partijen bijhalen. Maar als het gaat om concrete afspraken bijvoorbeeld over het armoede beleid, of over de wijkaanpak, daar zitten weer andere partijen om tafel. Dus de uitwerking en een afspraak die we maken over een concrete cliënt, daar kunnen wel weer nieuwe partijen zitten, maar de prestatieafspraken zelf, die zijn beperkt tot de vijf partijen die hier de afspraken maken.*

SP1: En die meerdere partijen, dat is echt thema gelinkt? Dus als het om zorg gaat, dan komt er een zorg partij om tafel. Doen jullie ook wel eens iets met studenten?

- SP2: *Nee, nee, corporaties doen eigenlijk niks aan studenten huisvesting, we hebben veel marktpartijen die dat doen, dus we hebben ook in de visie gezet: in principe hoeven de corporaties zich daar niet mee te bemoeien. Dus in die zin valt het dus buiten de scope van de prestatieafspraken.*

SP1: In die samenwerking met de externe partijen, hebben daar wel eens problemen plaatsgevonden?

- SP2: *Nee, in die zin zijn prestatieafspraken, je moet het kennen omdat je in het vakgebied zit, maar daarbuiten is het natuurlijk helemaal niet bekend dat het bestaat. Er is partij, dat is dan zo'n platvorm voor 1-en-2 persoonshuishoudens, een soort belangenorganisatie, nou die schopt heel erg tegen de huurdersorganisaties aan. Die gaan we niet meer betrekken bij de uitwerking van een aantal, maar daar geldt opnieuw, want de corporaties en wij zelf ook, dat zijn wel contracten die wij tekenen. Het is niet zo dat daar allemaal partijen bij worden gehaald, die een contract partij zijn.*

SP1: Volgens de woningwet moet je regionaal afstemmen. Werken jullie samen met andere gemeenten?

- SP2: *Dat is echt nog een onderwerp, net als heel veel andere gebieden, nog uitgewerkt moet worden. Leeuwarden zit in een stadsregio en door allerlei fusies van gemeenten zijn er nog maar twee andere gemeenten waarmee we in de regio zitten. De provincie heeft ook zo'n plan vergunt, dat we in de regio noordwest Friesland zitten. Leeuwarden werkt ook wel wat samen met enkele andere grote gemeenten in Friesland. Dus je hebt allemaal wel gebieden waar wonen als onderwerp besproken wordt. Alleen wij hebben hier bijvoorbeeld geen regionale volkshuisvestingsverordening, dus in die zin ontbreekt nu nog de noodzaak om het regionaal af te stemmen. De provincie heeft ook wel eens zijn eigen gebieden, en dan gaat het vooral om de woningbouw opgave voor de corporaties. De doelgroep voor sociale woningbouw neemt af, dus we zitten niet zo van: hé, we moeten meer gaan bouwen en wie gaat dan wat bouwen voor de corporaties.*

SP1: Dus bij jullie neemt de sociale huur af? Jullie zijn dan ook een relatief rijkere gemeente?

- SP2: *Nee, het is juist omdat wij een hele arme gemeente zijn, dat het hier afneemt. Dat klinkt natuurlijk paradoxaal, maar omdat wij zo arm zijn, zijn de koopwoningprijzen heel erg laag. En de doelgroep van de corporaties is natuurlijk wettelijk beperkt tot 37.000 euro. Als je dat verdient, dat koop je hier een woning. Jij huurt neem ik aan ook? Als je in Leeuwarden zou zitten en je hebt je eerste baan, of je hebt al wat gewerkt, dan huur je bij een particulier. Dus we hebben, ik doe het even uit mijn hoofd, er zijn ongeveer 18.000 huurwoningen van de corporaties en er zijn ongeveer 11.000 woningen van de particulieren. Dus je ziet dat de corporaties, zeker na die wijzigingen van 2015, het passend toewijzen, dat de corporaties hier alleen nog maar de aller laagste inkomensgroepen huisvesten. En dat de instroom, die je ook voorheen had, ook van de hoger inkomens, die is helemaal opgedroogd. Dus je ziet dat jaar in jaar uit de vraag naar sociale huurwoningen aan het afnemen is.*

SP1: Meestal zie je, als de gemeente wat armer is, dus heel veel mensen sociale huur willen hebben. Zoals Groningen, die hebben een hele grote sociale huurvoorraad. Rijkere gemeenten hebben vaak weer meer koopwoningen.

- SP2: *Wat je daar ziet, omdat die huisprijzen zo hoog zijn, moet je ook al werkende, als je inkomen niet hoog genoeg is, moet je gebruik maken van de huur van corporaties.*

SP1: En met die privéverhuurders, doen jullie daar iets mee? Hebben jullie daar afspraken mee?

- SP2: *Nee, we hebben geen wettelijke afspraak om iets af te spreken met particuliere verhuurders. Dus wat we zien is dat als ze nieuw willen bouwen, dan komen ze bij ons langs, zodat wij een vergunning verlenen en we hebben inmiddels ook een huurteam, dat is niet de belangenorganisatie, maar laten we zeggen: de waakhond voor de particuliere huur. Dus daar kunnen huurders naartoe, ook als ze vragen hebben of klachten. Dus dat hebben we dan voor die club gemaakt. En het is zo'n diverse groep verhuurders, wat wil je dan afspreken, dan zijn zulke verschillende contracten die zij hebben.*

SP1: Nog even over het samenwerken: Werken jullie ook samen met andere domeinen? Je hebt natuurlijk die werkgroepen, maar zijn er nog andere manieren dat zij input kunnen leveren binnen jullie organisatie?

- SP2: *De gemeente hier is ingedeeld in drie domeinen, dat is het fysieke domein, waar ik zelf zit, het sociale domein, wat natuurlijk heel breed is, en het veiligheidsdomein. En je ziet dat die samenwerking steeds meer uitbreidt. Ook doordat die corporaties een andere rol hebben, dus daar meer vraag naar is. En door de decentralisatie in de zorg, is de doelgroep van de corporaties aan het veranderen. Dus er is ook behoefte om zaken af te stemmen. Dus wat we hebben gedaan, ik ben dan gemeentelijke project leider, maar vanuit het sociale domein is er ook een coördinator en hij haalt vanuit alle verschillende collega's op wat er gaande is en hij coördineert ook op het moment dat er lastige projecten zijn waar corporaties bij aan moeten schuiven.*

SP1: Dat is zowel bij de volkshuisvestingvisie als bij de prestatieafspraken, dat zij op die manier betrokken worden?

- SP2: *Nou bij de volkshuisvestingsvisie is het sociale domein ook wel betrokken, maar toen waren we nog wat meer zoekende en decentralisaties moesten toen nog echt beginnen. En we zien nu wel qua belang, dat de sociale hoek ongeveer even groot is als de fysieke groep, van de afspraken.*

SP1: En samenwerken met burgers, hoe doen jullie dat? Je hebt natuurlijk je huurdersorganisaties, maar zijn er nog andere manieren dat zij betrokken zijn?

- SP2: *Nee, want in die zin heb je natuurlijk allemaal getrapte belangen. Kijk, prestatieafspraken gaat in het beginsel over wat een corporatie zich verplicht om te gaan doen en wat eventueel de gemeente er nog bij aan biedt om te faciliteren. Het is dus een contract tussen die twee. De wetgever heeft nu gezegd: daar moeten de huurders bij zitten, omdat de corporatie ten behoeve van de huurders is. De visie, is door de raad vastgesteld. Dat is natuurlijk getrapd via verkiezingen, daar zijn de burgers bij betrokken. Dus als je kijkt: als we afspraken maken die bepaalde groepen burgers treft in hun belangen, die worden natuurlijk behartigd door huurderbelangenorganisatie. En het is pas als we beleid maken waar andere burgers bij worden betrokken, dat je via inspraak dat open stelt. Maar daar is hier natuurlijk geen sprake van.*

SP1: Hoe zie jij de onderhandelingspositie van de drie partijen?

- SP2: *Het begint ermee, met wat voor organisaties heb je die om tafel zitten. De gemeente is natuurlijk veruit de grootste organisatie. Er lopen hier 1200 man rond, heel veel expertise, heel veel deskundigheid, maar ook heel gefragmenteerd. Ik heb een keertje geïnventariseerd, wie zijn er allemaal betrokken bij de corporaties. Dan heb je het over 40-50 man ongeveer. Dat is dus best een klus om te coördineren en de goede inbreng op de juiste moment te krijgen. Dat iedereen snapt: dit is de bedoeling en ik zorg dat mensen om mij heen naar de corporaties gaan. Dat is min of meer wel een dagtaak. Corporaties zijn natuurlijk veel kleiner, maar zijn natuurlijk wel helemaal gericht op hun vakgebied, hele deskundige mensen lopen daar rond met vooral de scope op hun core business. Ze zijn natuurlijk behoorlijk ingekrompen, door bezuinigingen en de nieuwe woningwet. Dus die weten precies wat ze kunnen en willen. Doordat zij zo gericht zijn op hun eigen bedrijfsvoering is het soms lastig om*

in te schatten wat de gemeente kan, of waar de gemeente precies in staat, omdat we een redelijk diffuse organisatie zijn. Tenslotte heb je natuurlijk de huurders, dan heb je hier de mazel dat het professionele organisaties zijn, met betaalde krachten, maar die zijn heel klein en ze zijn natuurlijk redelijk nieuw aan de tafel. Dus dat is natuurlijk nog zoeken naar: wat kunnen die aanleveren, maar ook waar zitten hun belangen in. In die zin heeft de wetgever er niet goed over nagedacht, want wat je namelijk hebt is dat de corporatie, die hebben hun activiteitenbod voor het jaar erop, dat wordt al met hun eigen huurdersorganisatie voor besproken, want daar hebben zij advies recht op. En dan komt het per 1 juli bij ons te liggen en gaan we het er met zijn drieën over hebben. Dus dat is een vreemd, getrapt figuur, want je onderhandeld over iets, waar ze al over onderhandeld hebben. Kijk corporaties hebben het bezit en gaan investeren en wij hebben onze gronden en onze aanvullende programma's, ja de huurders kunnen natuurlijk veel minder bieden. Als je echt veel tijd in verschillende projecten steekt, beide huurdersorganisaties hebben één medewerker die apart voor Leeuwarden is, dus dat is wel heel mooi. Maar als je vijf of zes verschillende werkgroepen hebt, hoe gaan die dat allemaal behartigen? Ze hebben natuurlijk meer te doen dan alleen maar prestatieafspraken. Dus dat is nog een zoektocht van: hé, hoe zorg je dat je goed aan tafel zit, dan hun inbreng goed gehoord wordt, zonder dat ze veel te veel moeten doen. En je wil natuurlijk ook voorkomen, dat als je met elkaar om tafel gaat, is het de traagste die het tempo bepaald, en als die helemaal tot hier in het werk zit en daardoor de boel vertraagd: dat wil je ook niet. Je ziet ook wel bij de huurders, we hebben twee grote hier, dat die de afspraak onderling hebben gemaakt van: hé, jij gaat daar naar toe en jij gaat daar naar toe. Al werkende kom je achter zulke obstakels, hoe moet je dit nou slim organiseren.

SP1: Maar hoe zorgen jullie er eigenlijk voor dat de woningcorporaties doen wat jullie in je volkshuisvestingsvisie zetten? Bijvoorbeeld als jullie willen investeren in de ene wijk, maar zij in een andere?

- SP2: Ze moge sowieso niets doen in wijken waar ze geen bezit hebben. Dat is nu uitgesloten door de wet. Maar de bijzondere situatie is, is dat de woningwet, die heeft de zaken radicaal veranderd. De samenwerking, maar ook wat de corporatie mag. Wat je altijd met nieuwe wetgeving hebt is dat je altijd moet zoeken van: hoe heeft de wetgever het precies bedoeld en hoe werkt het in de praktijk uit. Je krijgt altijd met nieuwe wetten dat er in de jaren erop, dat er allemaal reparatie wetjes komen, omdat de boel niet zo uitwerkt, als dat je had gedacht. Daar zitten wij nu ook nog in. Dus het is zoeken van: hé, hoe zijn onze rollen nu. Waarbij soms eerst het idee was, wij mogen bepalen, alleen als je iets heel specifiek wil bepalen, moet je een hele specifieke visie hebben, waarin heel nadrukkelijk staat: dit moet gebeuren of dat moet gebeuren. Nou, zo'n specifieke visie hebben wij niet. Dus binnen de marges van onze visie, hebben corporaties heel veel beweeg ruimte. Dus het is een spel van onderhandelen van: wat vinden wij belangrijk en wat vinden jullie belangrijk en hoe komen wij daar uit. Ik denk wel dat in volgende varianten van de visie, dat het concreter gaat worden. Dan is het misschien niet wat wij graag willen, maar tegelijkertijd moet zo'n visie redelijk zijn. Dus, wij zeggen en zij moeten uitvoeren, zo is de wet nooit bedoeld.

SP1: Het is dus wel zo dat jullie iets meer macht hadden, door de wet is het eigenlijk veranderd en heeft de woningcorporatie wat meer macht gekregen? Misschien ook omdat jullie de volkshuisvestingsvisie wat globaler opzetten?

- SP2: *Nee, in principe hebben wij nu meer sturingsinstrumenten dan voorheen. Alleen voorheen was het zo dat corporaties veel meer mochten. Wij hebben dan ook een wijkenaanpak, waarbij allebei de corporaties geld beschikbaar stelden voor alle wijken, ongeacht of ze daar bezit hadden. De nieuwe woningwet verbiedt dat. Ze mogen alleen maar investeren in wijken waar ze bezit hebben zitten. Dat is dus heel beperkt. En als je zegt ik wil een gemeenschappelijke structuur hebben, bijvoorbeeld, waarmee je al die wijken aanstuurt, dan krijg je het probleem: wat voor bijdrage mag je daar leveren, want ja als het ook ten behoeve is van wijken waar je geen bezit hebt. Dat zijn allemaal zaken waarbij je nog moet kijken: hoe heeft de wetgever het bedoeld en hoe streng wordt er op gehandhaafd.*

SP1: Dus jullie proberen het dus door de volkshuisvestingsvisie te sturen en vervolgens met de werkgroepen concreter te maken?

- SP2: *Ja.*

SP1: Jullie werkten natuurlijk, dat zei je net, voor de woningwet ook al samen met de corporaties. Toen was die machtverhouding iets anders, heeft dat nog invloed gehad? Waren er bijvoorbeeld nog verstoorde, die jullie nu weer moesten oppakken, omdat jullie nu verplicht zijn om met ze samen te werken?

- SP2: *Nou, het is altijd zo dat er momenten zijn dat de verschillen zo groot zijn, dat het even niet zo prettig loopt. Dat is afwisselend tussen de één en de ander. Hoe meer partijen er komen, hoe meer verschillen er soms zijn. Het was wel een besef van: hé, de nieuwe wet verplicht ons nu om dit te doen, dus laten we daar ook het beste van maken. Omdat de wet ons dwingt om samen te werken, je komt wat dichterbij elkaar, dan stoot je elkaar iets sneller aan. Ik denk dus dat je meer lastigere onderwerpen hebt waar je gesprekken over moeten gaan.*

SP1: Dus jullie hadden, van voor de woningwet, dus geen verstoorde relaties of meer problemen met woningcorporaties die opgelost moesten worden, omdat de woningwet er kwam?

- SP2: *Nee, we hebben wel een keer iets gehad met een soort contract dat ging over verkopen, of dat ze ergens zouden bouwen en dat ze dat uiteindelijk toch niet hebben gedaan, daar was wat gedoe over. Maar als je over de hele breedte kijkt, dan is de samenwerking altijd wel doorgedaan. En dan kan ook niet anders, want de corporaties kunnen moeilijk zeggen: weet je wat, ik pak mijn huizen en ik verhuis wel naar een andere gemeente, ik vind het hier niet meer leuk. Het is bij tijden een soort verstandshuwelijk en af en toe leeft de passie weer iets meer op. Dan wisselt gewoon per tijd. Het heeft soms ook met chemie tussen bestuurders te maken of chemie op de werkvloer.*

SP1: Maken jullie ook raamovereenkomsten? Dat je zeg maar doorkijkt naar de komende 3-4 jaar?

- SP2: *Nee, wat we dus hebben gedaan is, is dat we met de volkshuisvestingsvisie hebben gezegd: dat is ons raamwerk en daar leggen we voor vijf jaar onze ambities in vast. Maar we zijn nu wel zoekende, daar zijn we nog niet over uit, om de jaarlijkse cyclus wat lichter te maken, want het is nu de afgelopen jaren steeds geweest dat we vanaf september tot november alleen maar bezig zijn geweest met het maken van prestatieafspraken, dus je krijgt dus dat je de helft van het jaar bezig bent met het maken van nieuwe afspraken, en dan nog maar de helft overhoudt om de afspraken uit te werken. We hebben gezegd: dat kan anders. Dus we*

willen toch meer kijken of dat we er een meer soort, meerjaren perspectief in kunnen zetten, dat niet op visie niveau zit, maar ook niet op prestatieafspraken niveau, maar een beetje er tussenin. En dat we dus een aantal die elk jaar terugkomen, die daarin zetten, en wat meer flexibiliteit inbouwen dat het net allemaal even wat lichter wordt.

SP1: Bij Groningen hadden ze het er ook al over: het is nu zo'n grote aanslag op je gemeente, om dit allemaal te doen. En ook op vooral op huurdersorganisaties, omdat ze bijna allemaal vrijwilligers zijn. Die wouden het proces ook wat kleiner maken, zodat de raamovereenkomst wat belangrijker zou worden.

- SP2: Ja het heeft er ook mee te maken dat, dat beseft ook niet lang iedereen, de corporaties beginnen in januari natuurlijk al met het voorbereiden van het bod voor het jaar erop. En dan heb je net je afspraken voor dat jaar vastgelegd, en je maakt gebruik van dezelfde mensen, dus je gaat in de uitwerking, zij zijn ook weer bezig met het nieuwe bod. Dat is een best krap tijdschema, omdat natuurlijk ook de huurdersorganisaties ook meestal zes tot acht weken de tijd hebben om met een reactie te komen. Het is krap, maar tegelijkertijd, als je ten aanzien van het bod veel veranderingen aanbrengt en er financiële verplichtingen aan zitten, hun raad van commissarissen moet er natuurlijk toestemming voor geven. Dus ergens in november moet het ergens klaar zijn, want anders kunnen zij niet een besluit nemen over een begroting voor het jaar erop. Dus het tijdschema is gewoon belachelijk krap. En de jaarlijkse verplichting, het is goed dat die erin zit in de zin van dat je gedwongen wordt er mee bezig te zijn, tegelijkertijd is het niet goed doorleefd, omdat iedereen alleen maar bezig is met procedures en je de inhoud meer kwijt raakt.

SP1: Je zei: misschien willen we wel een soort raamovereenkomst afsluiten voor meerdere jaren, zou dat ook een beetje uit wantrouwen zijn? Dat je alvast laat vastleggen wat er de komende jaren gaat gebeuren, of welke richting je heen gaat, zodat dat vast vastligt, zodat daar ondertussen niet van wordt afgeweken?

- SP2: Nee, nee dat heeft er puur mee te maken voor het verlichten van het administratieve proces.

SP1: Zou je de rol van de gemeente in het hele proces, in één à twee zinnen kunnen beschrijven?

- SP2: Nee, dat kan ik niet.

SP1: Is het bijvoorbeeld leiding geven, of is het meer een sturende of een begeleidende rol?

- SP2: We hebben een dubbel rol. Dat is coördineren dat prestatieafspraken worden gemaakt en worden uitgevoerd. Dat is de vinger aan de pols, in die hoedanigheid. En de tweede is, we zijn gewoon één van de contract partners, dus we hebben ook gewoon onze eigen belangen die we daar een plekje willen geven. Ik heb in die zin een beetje een hybride rol, want mijn achtergrond is natuurlijk het wonen. Ik heb er dus inhoudelijk één en ik ben verantwoordelijk voor het proces, dat dat goed loopt.

SP1: Dan heb ik wat vragen over factoren die invloed hebben op de rol die jullie hebben. Ik zag vooral in de beleidsdocumenten dat heel veel trends invloed hebben op waarvoor jullie kiezen. Welke trends zijn voor jullie belangrijk, wat komt veel aan bod in de gesprekken?

- SP2: *Wat nieuw is en wat meer ter sprake zal komen is dat: hoe ontwikkeld zich nou precies de vraag. Het karakter van deze gemeente is sinds 1 januari wezenlijk veranderd, omdat we er heel veel platteland bij hebben gekregen. Dus daarmee is de opgave van het wonen in de dorpen, zeker met de huurwoningen daar, een nieuw thema. De beschikbaarheid en waar staan de woningen, dat is een nieuw thema. Dat zal in de komende jaren in groot belang toe gaan nemen. Betaalbaarheid heeft hier vanaf het begin de grootste prioriteit gekregen. Dus dat de doelgroep in staat wordt gesteld om financieel zelfredzaam te zijn en lage woonlasten horen daarbij. En kwaliteit was altijd al een hot item. Leeuwarden heeft altijd geprobeerd voorop te lopen als het gaat om verduurzamen van de woningvoorraad. We willen warmtenetten en dat soort zaken aanleggen. Maar nu ook met de wet VET, waardoor per 1 juli de verplichting vervalt om aan het gas te komen, dat we binnenkort een warmtevisie moeten gaan maken, dat betekent dus dat de verduurzaming ook een heel nadrukkelijke plek gaat krijgen.*

SP1: Dus eigenlijk is de rijksoverheid ook een grote factor voor jullie, met de regels die zij opdragen of de veranderingen die zij doorvoeren. Wordt jullie rol daardoor anders?

- SP2: *Ja, in sommige gevallen.*

SP1: Nu heb ik mijn onderzoek ook gekeken naar eigenschappen van de gemeente zelf die invloed kunnen hebben. Bijvoorbeeld de grootte van de gemeente, de politieke kleur van de gemeente, of het aantal aanwezige woningcorporaties. Denk jij dat één van die drie invloed kan hebben bij jullie? Bijvoorbeeld de grootte van jullie gemeente, zou jullie rol anders zijn als jullie een kleinere gemeente waren? En hoe is dat van invloed?

- SP2: *Ja, de prestatieafspraken die we hier hebben gemaakt, die zijn de blauwdruk voor alle andere prestatieafspraken in de provincie. Dus de thema's die wij hebben benoemd en de type prestatieafspraken, die worden door andere gemeenten gekopieerd of als voorbeeld genomen om het verder uit te werken. Dat heeft er mee te maken dat wij veruit de grootste gemeente zijn.*

SP1: Maar heeft de grootte ook invloed op hoe jullie het proces inrichten? Maken jullie nu ook andere afspraken omdat zij het kopiëren?

- SP2: *Nee, het is puur van, wat we zelf doen. Als het kan haal ik ook wel bij andere gemeenten op van: hé, hoe hebben jullie bepaalde onderwerpen aangepakt. Als iemand een slimme oplossing heeft, dan wil je dat er graag bijhalen. Maar dan blijkt dus toch dat, helaas, Leeuwarden, als het gaat om prestatieafspraken, behoorlijk voorop loopt. Bijvoorbeeld gisteren of eergisteren, heb ik de prestatieafspraken van Groningen er even bij gepakt. Dat is vooral heel veel verhaal en heel weinig concrete afspraken. Dus qua plaatje ziet het er mooi uit, het is mooi opgemaakt, maar qua inhoud ligt het gewoon 2-3 jaar achter op de afspraken die wij hier hebben gemaakt. En dat heet te maken met dat wij al heel lang prestatieafspraken hadden met een ambtelijk apparaat dat al heel lang daarop was ingericht en de tijd er voor heeft. En qua kleur, het mooie is eigenlijk, qua kleur heeft dat er niet veel mee te maken, want al best lang, intussen is het weer bij de PvdA terecht gekomen, maar bijna acht jaar daarvoor zat het bij GroenLinks.*

SP1: Dus eigenlijk een vrij rode gemeente?

- SP2: *Het is een hele rode gemeente, alleen GroenLinks zit meer op verduurzaming en betaalbaarheid en dat was niet een natuurlijke combinatie tussen het sociale en de corporatiewereld en GroenLinks. Dat is meer PvdA en corporaties.*

SP1: Dus de politieke kleur heeft er wel invloed op?

- SP2: *Dat heeft het zeker.*

SP1: En toch nog even over de grootte van de gemeente, jij zei: de andere gemeenten gebruiken van ons, maar als jullie een kleine gemeente waren geweest, was het dan anders gegaan.

- SP2: *Jazeker, bij de kleine gemeenten is het zo dat de werknemers die daar zitten, veel minder tijd hebben, dus die moeten het er gewoon bij doen. De verhoudingen zijn ook anders. Wij zijn dus veruit de grootste gemeente, dat betekend ook dat de corporatie ons anders benaderd dan als je een hele kleine gemeente hebt. Bij kleine gemeenten is het zo dat de corporatie zegt: Nou dit gaan we doen. En dan komt er een kaffe om en dan is het klaar. Hier werkt dat niet zo. Dat komt ook dat ik er heel veel tijd voor heb en ik heb andere collega's die ik erbij kan halen. Je kan het bijna beschouwen als: de corporaties zijn heel professioneel, wij zijn professioneel, dus dan worden je afspraken ook op een hoog niveau. Maar op het moment dat je corporatie op een hoog niveau is, maar de gemeente is dat minder, omdat er gewoon minder tijd en aandacht voor is, dan worden je afspraken ook kleiner en minder ambitieus.*

SP1: Jullie hebben natuurlijk meerdere woningcorporatie hier, wat heeft dat voor invloed op de prestatieafspraken? Stel dat jullie er maar één zouden hebben in plaats van meerdere?

- SP2: *Dan was het maken van prestatieafspraken aanmerkelijk eenvoudiger geweest, omdat je maar met één partij om tafel hoeft.*

SP1: Is dat zo? Jullie willen bijvoorbeeld op een bepaald onderwerp inzetten en doordat jullie meerdere woningcorporaties hebben, kun je dat verdelen onder hun. Stel je zou er maar één hebben en die heeft er de mogelijkheden niet voor, dan zou het onderhandelproces waarschijnlijk wel moeilijker zijn.

- SP2: *Dat is eigenlijk alleen maar interessant als er een bouwopgave is. Want uiteindelijk de afspraken die wij maken, die gaan op complex niveau, dat we de voorraad die we hebben, dat we die verduurzaamd willen hebben, dat het betaalbaar blijft, dat het goede wijken zijn. Dus dan past het in die zin makkelijker als je één corporatie hebt, omdat je maar één set afspraken hebt die voor de hele gemeente gelden. Nu hebben wij twee corporaties, die ook binnen de nieuwe wet, heel veel eigen verantwoordelijkheid en eigen ruimte hebben. Dus het ook elk op een eigen manier inkleuren. Dus het betekend, nou niet een verdubbeling van de tijd die we ervoor nodig hebben, maar wel de helft meer tijd. Dus ik ben bij dat we maar twee grote hebben en niet, zoals in Groningen, vier of vijf grote corporaties. Dat maakt het proces gewoon ontzettend ingewikkeld.*

SP1: We hadden het net al even over de politieke kleur, de inbreng van de wethouder, hoe is die?

- SP2: *De ene portefeuillehouder heeft er wat meer affiniteit mee dan de andere. De huidige portefeuillehouder is heel lang woningcorporatiedirecteur geweest, dus die heeft gevoel erbij en een duidelijke kant dat die op wil. En het heeft er ook mee te maken dat de stofwolken van*

de woningwet wat aan het neerdalen zijn. Dus het wordt nu ook duidelijker van: zo moeten we gaan samenwerken. Dus dat is ook de tijd om ermee aan de slag te gaan. En dat bijvoorbeeld ook de effecten van de decentralisaties duidelijker worden. Hoe we moeten samenwerken, wordt steeds duidelijker en de opgaven waarmee we wat moeten doen, worden ook steeds duidelijker. En dat betekent dat je de verkennende fase wat kwijt raakt en dat je meer naar: nu gaan we aan de slag en nu willen we ook meters gaan maken.

SP1: Heb jij zelf ook invloed op keuzes?

- SP2: Ja, omdat ik natuurlijk 80 procent van mijn tijd besteed aan prestatieafspraken.

SP1: Maar ook jou voorkeuren bijvoorbeeld? Als de gemeente rood is bijvoorbeeld, bijvoorbeeld GroenLinks die zeggen: wij willen heel veel duurzaam, en jij, of één van je collega's zeggen: nee wij willen geen duurzaam, maar op iets anders inzetten. Kan dat?

- SP2: De gemeenteraad en het college en de wethouder besluiten wat wij doen. Ik adviseer en ik ben geen robot, dus er zitten persoonlijke ideeën achter van wat ik denk dat belangrijk is. Maar het is de wethouder die, laat ik zeggen: als eerste echt besluit: die kant wil ik opgaan of die kant wil ik opgaan. De sociale huurvraag is al best wel lang gering hier en we hebben toen in de vorige woonvisie wel gehad dat de wethouder dat ook wel zag, maar dat uiteindelijk de gemeenteraad zei: nee we willen dat de voorraad met 400 woningen gaat uitbreiden. Toen heeft de wethouder gezegd: oké, ik ben het er niet mee eens, maar ik ga het wel uitvoeren. Ik was er zelf ook niet mee eens dat we moesten uitbreiden, maar ik ben geen politicus, ik adviseer. En als er een besluit wordt genomen, dan voer ik het uit.

SP1: Maar door je adviezen heb jij toch enige inbreng? Omdat je meteen al zij: ja, dat hebben wij wel.

- SP2: Nouja, kijk wat ik zei: ik ben natuurlijk geen robot en ik breng dus ook mijn eigen ideeën mee van wat ik denk dat goed zou zijn. Daarvoor ben ik ook ingeschakeld, omdat ik een deskundige ben. Dus dat ik weet hoe dingen gaan en wat wel werkt, wat niet werkt. Alleen de politieke kleur, ja daar ben ik niet van. Dat doen de wethouder en de raad.

SP1: Dan heb ik nog een aantal vraagjes over betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid en dan als laatste nog over de toekomst. Ja, betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid, welke is hier in de gemeente de belangrijkste?

- SP2: Betaalbaarheid, verruit. Omdat het een wat armere gemeente is en omdat de corporaties en huurdersorganisaties dat ook nadrukkelijk op één hebben staan. Bij de gemeente is dat lastig, want de gemeente is een diffuse organisatie. Mijn collega's van duurzaamheid zullen zeggen: verduurzaming staat op nummer één. En de collega die over de wijkaanpak gaat zegt dat het goede leefbare wijken moeten zijn, dat staat toch echt wel op nummer één. Maar uiteindelijk hebben wij gekozen voor betaalbaarheid op nummer één en zeker bij de corporaties en huurdersorganisaties staat die veruit op één en bij ons staat die, laten we zeggen, op een gedeelde eerste plaats.

SP1: Er zijn dus ook nooit problemen met verschillende prioriteiten geweest?

- SP2: Nja, het punt is natuurlijk dat, als je het hebt over betaalbaarheid: á, wat is betaalbaarheid? Nou daar hebben we natuurlijk een norm voor geïntroduceerd, een woonzorg quote. Dus dat je niet meer dan 40-50 procent van je netto besteedbaar inkomen, kwijt

mag zijn aan, in de brede zin, woonlasten. En we hebben dat onderzocht, en toen bleek dat een behoorlijk deel van de bewoners er boven zit. We hebben dan ook afgesproken: wat kunnen we doen om die betaalbaarheid beter te krijgen. Dan zie je wel dat verschillende partijen, verschillende belangen hebben, maar ook verschillende oplossingsrichtingen. Wij zullen zeggen: corporaties, zorg maar dat de huren niet teveel stijgen, dat je de energielasten laag houdt. De corporaties zeggen: zorg maar dat je je aanvullende bijstand goed is, dat je goede steun pakketten hebt en dat je zoveel mogelijk mensen aan het werkt helpt, zodat mensen meer inkomen hebben. Dus dat is kijken, oké, wat gaan we doen.

SP1: En de overheidsheffingen, doen jullie daar ook wel eens iets in of is het echt vooral de huur en de energielasten?

- SP2: Wij maken geen apart beleid voor huurders. Dus in die zin is iedereen gewoon hetzelfde. Als je bijvoorbeeld een laag inkomen hebt, dan kun je kwijtschelding aanvragen voor je gemeentelijke aanslag. En we hebben nog wel wat andere pakketjes: kinderpakket, bijzondere bijstand en nog een aanvullende zorgverzekering die je af kan sluiten. Maar die zijn niet alleen voor de huurders, maar die zijn voor alle lage inkomens.

SP1: Je hebt nu uitgelegd hoe jullie betaalbaarheid uitvoeren, duurzaamheid en leefbaarheid zijn natuurlijk ook onderwerpen die aan bod komen, hoe voeren jullie die uit? Bijvoorbeeld bij duurzaamheid, zet je in op na-isoleren of zet je in op zonne-energie?

- SP2: Er zijn verschillende kansen en de volkshuisvestingsvisie is hier vrij globaal omschreven, omdat we het uiteindelijk toch niet met elkaar eens konden worden, van: welke kant moet het opgaan. We zaten ook in tijdsnood, dus het werden globale afspraken. Dus de corporaties hebben veel ruimte om aan te geven hoe ze dat gaan bereiken. Je hebt een landelijke norm, dat is dat je in 2020 gemiddeld B moet zijn en dat gaan beide corporaties min of meer wel halen. Dat bereiken ze door heel complexmatig te kijken. Bij het ene complex kun je beter na-isoleren en bij de andere kun je beter zonnepanelen plaatsen. Zij zijn een vastgoedpartij, dus het is aan hun om te zeggen: oké, dit gaan ik doen, want dit is het meest rendabel. Tegelijkertijd hebben wij een verplichting om een warmtevisie te maken en aangezien wij straks allemaal van het gas afmoeten, moeten we als gemeente kijken: hoe gaan we dat doen. Dan heb ik het over corporatie- en over particulierenbezit. Dan wordt het dus wel meer: oké, welke woningen kunnen bijvoorbeeld op een warmtenet worden aangesloten. Dan is het natuurlijk logisch dat je met de corporaties afspraken maakt. Dat is een grote partij die heel veel bezit heeft. En op het moment dat je iets aansluit op het warmtenet, dan doe je andere dingen weer niet.

SP1: En hoe proberen jullie leefbaarheid te realiseren?

- SP2: We werken nog samen met de wijkenaanpak, dus waarbij we gezamenlijk kijken hoe we bij de zwakste wijken, welke inzet kunnen plegen. Alleen leefbaarheid is natuurlijk een mega containerbegrip. En het geld, vanuit de wijk, is ook voor de wijkaanpak. Daar zijn wij op 100-en-1 manieren mee bezig. Van afspraken tot de inzet van buurtconciërges tot en met, wat doen we nou met personen met verward gedrag.

SP1: Uit de documentenanalyse kwam ook naar voren dat het vooral trends zijn die invloed hebben op deze drie. Hoe komt dat denk je, dat trends meer van invloed zijn dan de eigenschappen van de gemeente?

- SP2: *De woningvoorraad is natuurlijk een mammoettanker en je verandert iets aan de randen van het geheel. Er staan nu zo'n 18.000 huurwoningen en elke verandering die we doen, ook al is die groot, heeft pas na zoveel tijd effect. Dus als het bijvoorbeeld gaat om sloop of vervangende nieuwbouw, meer dan 200 woningen per jaar zou je niet eens kunnen doen, want dan raakt de woningmarkt ontwricht. En dan hebben ook financieringsmogelijkheden van corporaties, dus bijvoorbeeld wat doet de rente, dat heeft een groot effect en hoe doet de rest van de woningmarkt het. Want nu is het zo dat de woningprijzen sky-high zijn en er is flinke productie, dus er worden te weinig bouwmaterialen aangeboden, er zijn te weinig bouwvakkers, dus de prijzen stijgen ook voor de bouw, dus dat betekent ook weer dat je misschien zegt: ik ga nu niet bouwen, maar ik ga over een paar jaar bouwen. Twee jaar terug hadden wij ontzettend veel vluchtelingen, dat betekent dat de instromen ook weer heel anders wordt. Dus je kan echt maar met een paar kleine knopjes sturen en het is zo ingebakken in de omgeving, waarbij onze corporaties niet alleen bezit hebben in onze corporaties maar ook in heel veel andere gemeenten.*

SP1: Heeft dat nog invloed op jullie beleid? Dat zij ergens anders ook woningen hebben? Zijn zij altijd hier het grootst?

- SP2: *Ja, verruit.*

SP1: Dus ze hebben hier het meeste belang, wat dus in jullie voordeel is. Want als ze ergens anders groter zouden zijn en hier wat kleiner, dan moeten jullie opboksen tegen een andere gemeente. Dat is dus niet van toepassing hier?

- SP2: *Ja, we zien natuurlijk dat de vraag zich concentreert in grotere steden. Nou, wij zijn verruit de grootste stad, dus dat betekent ook dat zij hier het bezit houden en dat het bezit in kleinere kernen wordt afgestoten. Dus dat betekent ook dat uiteindelijk hier de investeringen worden gedaan om de voorraad op pijl te houden, of als er nieuwbouw wordt gepleegd. En hier zijn ook de meeste probleemgevallen, dus dat betekent dat op het gebied van leefbaarheid, hier ook de meeste middelen naar toe moeten gaan. Maar het heeft natuurlijk wel invloed dat de andere gemeenten, die hebben een wat meer plattelands karakter, dat die de vraag hebben: hé, we willen dat hier wordt geïnvesteerd en dat hebben wij natuurlijk ook rekening mee te houden. We kunnen natuurlijk niet doen alsof zij alleen maar hier bezit hebben en hier aan de slag zijn.*

SP1: Hebben eigenschappen van de gemeente, of voorkeuren van de wethouder, ook nog invloed op betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid?

- SP2: *De één vindt het wat belangrijker dan de andere. Lang geleden hadden we een wethouder die vooral er op zat van: hé, ik wil die bouwproductie verhogen. Dus toen had dat onze grootste invloed. Daarna kwam veel geld voor wijkenaanpak, dus toen hebben we ons daar meer op gericht. Nu zijn duurzaamheid en betaalbaarheid de items. Het wisselt dus wat per portefeuillehouder en per omstandigheden.*

SP1: En die eigenschappen, de grootte, het aantal woningcorporaties en de politieke kleur, hebben die ook invloed op de keuzes die jullie maken voor bijvoorbeeld betaalbaarheid?

- SP2: *Ja, je ziet, hoe groter de corporaties, hoe meer deskundigheid er ook is, maar ook hoeveel problemen er vaak zijn. Bijvoorbeeld de corporatie in Achtkarspelen, die heeft natuurlijk alleen maar bezit in Achtkarspelen, die heeft dus geen grote stedenproblematiek waarmee ze moeten dealen.*

SP1: Dus de grootte van de gemeente, die heeft daar wel weer invloed op?

- SP2: *Nou, vaak is het ook: hoe groter hoe ambitieuzer. Dus de ambities hier, van ons en van de corporaties, zijn gewoon groter dan in kleine gemeenten met kleine corporaties.*

SP1: Nog een paar laatste vragen over de toekomst. Jullie hebben je eigen proces en je zegt al dat jullie een raamovereenkomst willen afsluiten, zijn er nog meer dingen waarvan jullie zeggen: we hebben nu een paar jaar ervaring, dit gaan we in de toekomst anders doen.

- SP2: *Die zoektocht is nog niet ten einde, van dat we naar afspraken willen gaan waar we meer aan hebben. De ene kant is dat we heel ambitieus zijn geweest, dus dat we ons zelf met een onmogelijke werklast hebben opgezadeld, zeker met dat wij in het begin allemaal de zwaarte van het administratieve proces zwaar onderschat hadden. En tegelijkertijd er ook tegen aanloopt, dat als je nu iets wilt en je bent ambitieus, je moet wel de goede afspraken maken. Dus dat betekent dat je voldoende mensen beschikbaar stelt, maar dat je ook weet: hier ga ik aan werken. Dus wat ik zei: we lopen 2-3 jaar vooruit op wat zij in Groningen hebben en wij hebben al vele concretere afspraken, maar wij moeten nog slag maken en nog meer werkbare afspraken erin zetten. Dat bijvoorbeeld duidelijk is: hier gaan wij onze energie en tijd inzetten en dit wordt het resultaat dat wij dan willen bereiken.*

SP1: En het proces wat jullie daarvoor hebben, jullie hebben dus die werkgroepen, projectgroepen, stuurgroepen, zeg je daarvan: we willen het anders aanpakken?

- SP2: *Nou, het niveau moet omhoog. We hebben in beginsel gezegd: nou, laten we bijvoorbeeld de stuurgroep drie keer bij elkaar komen. Dus van de bestuurders, maar wij zijn er nu achter, dat door een veel intensievere samenwerking, moeten zij er veel meer bij zitten, want anders is er te weinig sprake van bestuurlijke sturing in het proces. En dan strandt je uiteindelijk op de werkvloer en dat zijn natuurlijk altijd besluiten die door bestuurders moeten worden genomen. Je moet ze er dus vaker erbij hebben. Als je zegt, ik heb nu een uitspraak van mijn bestuurders nodig en ze komen pas over vier maanden weer bij elkaar, dat kan niet.*

SP1: Het proces zelf, dus jullie krijgen voor juli het bod, jullie moeten voor december het inleveren, zou je daar wat, stel je zou de minister zijn, zou je daar wat aan veranderen? Voor het belang van de gemeente, zodat jullie wat makkelijker kunnen werken?

- SP2: *Ik zou er bijvoorbeeld twee jaarlijkse afspraken van maken. Vier jaar is te ver, je weet niet wat er gaat gebeuren, ik zou het bod tot twee jaar beperken. Zo van: geef maar voor de eerst komende twee jaar aan, concreet, wat je voor die jaren gaat doen. Heb je ook ruimte om een beetje te schuiven tussen die beide jaren, dan hoeft je het ook niet perse per jaar te maken. Want soms zit je met een deadline, bijvoorbeeld, dat het project wordt opgeleverd, maar net naar de jaarwisseling, ja, dat valt die in de verantwoording van een ander jaar. Dus dan is het: ja, dan is er een afspraak niet nagekomen.*

SP1: Maar zij leveren dus een bod voor vier jaar begrijp ik?

- SP2: *Nee, wat zij nu doen, ze leveren een concreet overzicht van het volgende jaar, met een doorkijkje naar het jaar erop. Maar die doorkijkjes, dat zijn gewoon standaard getalletjes, dus dat zegt niet zoveel. Terwijl als je daar twee jaarlijkse afspraken van maakt, dan heb je net even wat meer ruimte, om te zeggen van: hé, je houdt dezelfde datum aan van 1 juli, zodat je voor december de boel klaar hebt en dan heb je gewoon nog ander half jaar om het uit te werken en het laatste half jaar kun je weer met nieuwe afspraken bezig. Er moet dus veel meer adem in het proces komen.*

SP1: Ik had dan met Sander Akkerman, van de gemeente Groningen ook al een gesprek, en die zij: ik heb het liefst het hele proces naar voren. Dus nu krijgen we pas in juli het bod, in september moet je dan de afspraken al klaar hebben, zodat je ze in december kan aanbieden aan de minister. Maar hij zegt: dat loopt helemaal niet gelijk met de gemeentelijke begroting, dus dat is al heel raar. We krijgen ook altijd de gegevens van de woningcorporaties, de financiële gegevens, van het jaar ervoor. Zie jij dat ook daar nog dingen anders moeten, of zijn jullie daar nog niet tegenaan gelopen.

- SP2: *Nou kijk, de zoektocht is, en waar het gaat eindigen weet ik ook niet, de rolverdeling tussen beide, dus tussen de corporaties en de gemeenten is nog niet helemaal uitgegeten. Waarbij er nog gemeenten zijn die zeggen: we moeten heel erg kunnen sturen, dus we moeten de cijfers hebben en bijna in een soort toezichthoudende rol willen stappen. Versus, maar dat is mijn persoonlijke mening, ik vind dat je een stevige verhouding moet neerzetten en laat de corporaties zelf maar uitzoeken hoe ze het voorrecht krijgen. Dus je zegt: ik wil dat de voorraad in 2040 energieneutraal is en laat de corporaties zelf bedenken hoe ze dat willen doen, want het is hun bezit. Dus laat ze zelf zoveel mogelijk de vrijheid geven, om dat in te vullen. Wat je vaak ziet is dat er wordt gekeken naar bijvoorbeeld de financiële spankracht van corporaties, maar er zit geen programma achter. Die gegevens zijn net weer bekend geworden op de site van woningwet 2015, die investeringsruimte van de corporatie. Nou a) het slaat echt helemaal nergens op, het heeft geen enkele waarheidszin wat er staat qua aantallen. Kijk op het moment dat de corporatie zegt: ik wil me investeringsruimte fictief wat verlagen, zet je er gewoon een groot nieuwbouwprogramma in, weg investeringsruimte. Terwijl je dat ook niet hoeft uit te voeren. Als ik dan bijvoorbeeld naar Elkien kijk, die heeft misschien 200 miljoen euro om hier in te zetten, maar als ik dan zeg dat we moeten afspreken om dat in te gaan zetten, maar dan kom je toch weer terug op: waarin dan?. Dus laten we eerst beginnen met elkaar van: hé, dit vinden wij belangrijk, dit moet gebeuren, en dan kijken van hoever gaat de spankracht. En dan moet je je afvragen van: hoever wil je dat de gemeente ook iets zegt over hoe conservatief of avontuurlijk ze de begroting neerzetten. Ik vind dat eigenlijk meer iets voor de toezichthouder, die heeft die normen, en als we dan te conservatief zijn, dan grijpt de minister wel in, want die roomt dan de investeringsruimte af.*

SP1: En wat, in de nieuwe woningwet, is echt een positieve aanvulling geweest aan het hele proces?

- SP2: *Ik vind dat de huurders erbij zitten echt heel positief. Dat heeft de dynamiek ingewikkelder gemaakt, maar ook de inbreng van de huurders, de stem daarvan, heeft een veel nadrukkelijker plek gekregen. Ook dus met wat huurders verwachten en ook dat, omdat zij juist aan tafel kunnen zitten, huurders via hun huurdersorganisatie ook meekrijgen, dit gebeurt er en we maken deze keuzes. Dat het ook duidelijker wordt waarom er bepaalde*

keuzes worden gemaakt. En ook mooi is dat: a) je ook een visie moet hebben. Dus als je geen concrete visie hebt, dan houdt het op. En dat je de verplichting hebt om met elkaar afspraken te maken. Alleen het is te gedetailleerd en te krap in de tijd, dus dat maakt het slecht, maar laten we zeggen, het besef dat je het samen moet doen, dat dat nu ook is vastgelegd, dat is hartstikke goed.

SP1: Nou dan de laatste vraag: Welke grote uitdagingen zie je nog in de woningmarkt en hoe kunnen de prestatieafspraken daar aan bij dragen?

- SP2: Van het gas af bijvoorbeeld. Dat is natuurlijk een mega opgave.

SP1: En hoe kunnen de prestatieafspraken, die er sinds 2015 zijn, daar aan bijdragen?

- SP2: Nou, niet dat ik vind dat corporaties nou perse het voortouw moeten nemen, maar wel dat corporaties, juist omdat het een grote partij is die sowieso al verplicht is om afspraken te maken met de gemeente, wel misschien het vliegwiel kunnen zijn, van dat daar ontwikkelingen los komen. Dat de corporaties op grote schaal gaan verduurzamen, dat de installatiebranche en dat de bouwwereld, er ook meer ervaring mee krijgt. Of dat we afspraken met hun kunnen maken over aantakken op het warmtenet, dat het warmtenet sneller uit kan en dat dus ook andere partijen kunnen aanhaken. Dat is één. En ik denk dat prestatieafspraken ook belangrijk kunnen zijn om de hele extramuralisering, dus de mensen die voorheen in een instelling zaten en nu zelfstandig wonen, om daar goede afspraken over te maken. Bijvoorbeeld, er is gekozen om de instellingen af te bouwen, daar sta ik 100 procent achter, dat is ook terecht, maar de stap naar zelfstandig wonen is heel erg groot. De tussenstap van instelling naar beschermd wonen is vergeten. Dat is een beetje hetzelfde als de middenhuur, dat is ook zo'n stiefkindje van de woningmarkt. Zo is beschermd wonen het stiefkindje in het zorgaanbod. En ik denk dat we, hier, daar nu wel achter zijn gekomen om te kijken, wat kan een corporatie hier voor ons in betekenen.

SP1: En uitdagingen met de nieuwe omgevingswet die eraan komt?

- SP2: Ik ben daar niet heel erg deskundig in en ik heb horen zeggen van juristen: alle bestaande wetten met een nietje er doorheen. Versus van: maar dit wordt de vierde decentralisatie. Kijk, ik neig naar de eerste, want ik ben ook begonnen in de ruimtelijke ordening en ik heb die discussies over participatie en ontwikkelplanologie al lange tijd meegekregen. Ik denk toch dat uiteindelijk de behoefte om regels te stellen, boven de vrijheid staat. En sowieso, wat je ziet is dat corporaties vooral ook hier, en ik denk ook wel in de rest van Nederland, al vervangende nieuwbouw zullen plegen. Dus dan is het in die zin helemaal niet zo spannend wat er gebeurt.

Respondent: Fred Dijkstra, beleidsmedewerker wonen bij gemeente Leeuwarden.

Interviewsetting: Gemeentehuis Leek, Tolberterstraat 66, 9351 BJ in Leek.

Datum en tijd: 04-06-2018, 11:00-12:00

SP1: Gerko Nitrau

SP2: Fred Dijkstra

SP1: Wat is uw functie en wat zijn uw voornaamste werkzaamheden?

- SP2: *Ik ben beleidsmedewerker wonen, hier in de gemeente Leek. Dus een deel van mijn werk bestaat dus ook uit contacten met de corporatie en sinds de nieuwe woningwet is dat een nieuwe tak van sport. Het maken van prestatieafspraken is erbij gekomen, waarbij dus nu ook de huurders aan tafel zitten. Voorheen was dat natuurlijk niet zo, want voor 2017, hadden wij ook al prestatieafspraken met de corporatie. Voor 2010-2015 hadden wij ook al prestatieafspraken, alleen dat waren prestatieafspraken tussen gemeenten en daar hadden de huurders indirect wel een bepaalde rol in, omdat de corporaties het voor die tijd wel bespraken met de huurders, maar ze zaten dus niet aan tafel bij de gesprekken zelf. Dus we hebben hier in het Westerkwartier al een aantal jaren een traditie van woonvisie en prestatieafspraken. Wat wel nieuw was, is dat wij daarvoor prestatieafspraken voor de duur van de woonvisie maakten, dus voor vier of vijf jaar, en vanuit de nieuwe woningwet maak je ze voor een jaar, zo stond het er ook wel in beschreven. Dat is dus een belangrijk deel van mijn werk. Verder het verhaal, woningbouw afstemmen binnen regio Groningen-Assen, dat is meer de aantallen en een stukje planontwikkeling in Oost-Indië als het gaat om nieuwbouwlocaties.*

SP1: Hoelang ben je al betrokken bij het maken van de prestatieafspraken of de woonvisie?

- SP2: *Nou, vanaf 2010 ben ik hier op die functie gekomen, dus zo meteen acht jaar.*

SP1: Bent je ook nog verantwoordelijk voor een bepaald deel daarvan? Dat je bijvoorbeeld vanuit wonen iets doet, of vanuit leefbaarheid of duurzaamheid?

- SP2: *Nee, het wordt breed aangevlogen. Je hebt niet zozeer dat je binnen een wat kleinere organisatie dat bent, je bent toch wat meer generalistisch bezig en minder specialistisch. En ik stem natuurlijk wel af met mijn collega's die zich bezighouden met Wmo, als het gaat om aspecten als wonen en zorg. Je ziet ook dat dat een steeds belangrijkere plek gaat krijgen, in onze prestatieafspraken staat ook iets over: wat te doen op het moment dat een woning, die aangepast is en die komt vrij, hoe corporaties en gemeente daar afspraken over hebben gemaakt. Gaat dan eerst iemand die een Wmo indicatie heeft, dat die eventueel voorrang heeft op zo'n woning. Op die manier probeer je ook wel dat soort aspecten in je prestatieafspraken een plek te geven.*

SP1: Zou je kunnen vertellen hoe jullie zowel het volkshuisvestingsbeleid, dat proces, en het prestatieafspraken maken, hoe jullie dat aanpakken? Zowel als individuele gemeente en als regio.

- SP2: *Wat je net al zei hè, het begint met de visie, de woonvisie. Dat is een document, dat pakken wij wel integraal op samen met de corporaties, met name in het onderzoeksdeel, de analyse. Dat is een stap die doen wij gezamenlijk. Het verhaal van de woonvisie is eigenlijk een verhaal van de gemeente, maar daar zitten de corporaties wel gewoon bij aan tafel, om gewoon ook die afstemming goed met elkaar te houden. Het is uiteindelijk wel een document dat de gemeente vaststelt. Verder is de werkwijze, zoals jij ook al beschreef, voor 1 juli moet er een bod liggen. We hebben net, met één van de corporaties hier, de evaluatie gehad van de eerste vijf maanden. Eind juni hebben wij dat met Wold en Waard, de andere corporatie. Dat proces hebben wij ook wel redelijk formeel opgetuigd en aan het begin van het jaar maken we daar ook al de agenda voor klaar, zodat je ook al op tijd die data hebt vastgelegd.*

SP1: Dus jullie nemen ook wel echt het initiatief daarin?

- SP2: *Ja, en dat is een ambtelijk initiatief, waarbij de corporatie ook gelijk aan tafel zit hoor. We werken, in ieder geval hier in het Westerkwartier, heel transparant en veel samen.*

SP1: Je hebt het nu over: we doen het met de gemeente. Maar bedoel je dan de gemeenten of alleen Leek?

- SP2: *Nee, Leek, Zuidhorn, Marum en Grootegast en de beide corporaties.*

SP1: Jullie doen dus eindelijk niks apart als gemeente zijnde, het is altijd allemaal tegelijk.

- SP2: *Ja, kijk, als hier een woningbouw ontwikkeling van Wold en Waard speelt, dan pak je dat gewoon alleen als gemeente op. Recentelijk gaan ze beginnen met de herontwikkeling van de schoollocatie, daar worden nieuwe woningen gebouwd, zie daar hoeven die andere gemeenten helemaal niet bij aanwezig te zijn. Maar als het echt gaat om de beleidsmatige kant dan pakken we dat altijd wel met zijn vieren op en dan de corporaties er ook bij. Ook als het gaat om de uitvoering van de prestatieafspraken. We hadden in 2017 opgenomen om een onderzoek te doen naar jongerenvraag naar huisvesting, nou dat hebben we nu in gezamenlijkheid in gang gezet. We hopen binnenkort, binnen een maand, daar de uitslag van te krijgen. Zo hebben wij dat ook gedaan met een inkomensonderzoek, om te kijken, waar knelt het nu qua huurbeleid, betaalbaarheid en inkomen.*

SP1: Ik zag ook dat jullie KAW gebruiken.

- SP2: *Voor dat onderzoek hebben wij nu KAW ingeschakeld ja.*

SP1: Ook voor de woonvisie zag ik, wat voor rol vervullen die daarin?

- SP2: *Faciliteren, voor de woonvisie hebben wij een drietal bedrijven om een offerte gevraagd en die hebben wij beoordeeld, ook op prijs beoordeelt en op kwaliteit beoordeeld en toevalligerwijze kwam KAW daar als beste uit. Dat hebben wij ook zo gedaan met ons jongerenonderzoek en met het inkomensonderzoek. Dat doen we wel op basis van offertes hè, het is niet zo dat dat onze huisadviseur is. Ze kennen het gebied wel goed, dus de vragen die wij hebben kunnen ze ook altijd wel redelijk goed inschatten en daar ook een redelijk bijpassende offerte bij neerleggen.*

SP1: Waarom werken jullie met meerdere gemeenten samen? Wat zijn de voordelen en de nadelen?

- SP2: *a) omdat de corporatie Wold en Waard, die heeft bezit in die vier gemeenten en je merkt ook dat het Westerkwartier, als gebied, ook redelijk consistent is. De interne verhuismarkt bijvoorbeeld, die speelt zich veelal in eigen gemeenten, vaak zelfs in eigen plek hè. Binnen het Westerkwartier, de relaties tussen Leek-Zuidhorn, Leek-Marum, die is er van nature al. Dus het is ook een heel natuurlijk gebied om daar je onderzoek op te richten. Als je het alleen voor Leek deed, zul je ook je afstemming moeten zoeken met je omliggende gemeenten. Dus wij hebben zoets, ook omdat de corporatie er zit, dan is het eigenlijk ook gek om voor elke gemeente een woonvisie te laten schrijven.*

SP1: Ik zag ook dat jullie vanaf 1 januari 2019 ook echt één gemeente worden.

- SP2: *Ja, ook al. En dat speelt natuurlijk ook al een aantal jaren hè, dat je weet dat dat eraan zit te komen. We hebben wel op meerdere vlakken samenwerkingsverbanden met juist deze*

drie andere gemeenten, maar op het gebied van wonen, ik ben dan in 2010 begonnen, maar volgens mij is het al vanaf 2000 en misschien daarvoor ook al wel dat zij veel intergemeentelijk contact hadden met de corporatie. Omdat die gewoon in dat gebied zijn bezit heeft.

SP1: Zitten er ook nadelen aan, omdat je natuurlijk ook rekening moet houden met een andere gemeente? Ik zag bijvoorbeeld staan: "Het Westerkwartier als geheel heeft een gematigd groeiperspectief en kan naar verwachting profiteren van een aantrekkende woningmarkt. Per dorp zijn de verschillen echter groot, waarbij nabijheid van voorzieningen, werk en bereikbaarheid belangrijke aanzuigende factoren hebben". Dan vraag ik mij toch af, er zijn grote verschillen, zijn er dan ook niet nadelen in het proces?

- SP2: Ik denk dat het juist, omdat je ook weet: bijvoorbeeld de noordkant van het gebied, daar heb je een andere woningprognose dan het zuidelijke deel, voor de grotere kernen. Het is wel goed om het één te zien en dat je dus ook kennis hebt van het andere. Ik zie dat dus niet zozeer als een nadeel, maar meer ook als dat: je kan ook het totaalplaatje zien, ook voor de corporatie. Want die kan bijvoorbeeld op een gegeven moment besluiten om in bepaalde delen bezit af te stoten en in andere delen van gemeenten, in grotere kernen, gaan we juist toevoegen. Dan kunnen zij dat ook gemotiveerd doen. Je kan het tegen elkaar wegstrepen. Dus het totaalplaatje, om dat te zien, ook gevoelsmatig weet je wel dat er verschillende gebieden zijn, met verschillende groeikansen.

SP1: En voor het proces zelf, dit is dan meer inhoudelijk op de afspraken, maar voor het proces, om het te regelen, om bij elkaar te komen, heeft dat nog nadelen of voordelen?

- SP2: Ja dat vergt, met name ook omdat je de vier gemeenteraden ook goed wil meenemen in het proces en je weet ook dat elke raad daar iets anders inzit. De ene raad heeft iets meer afstand en laat het ook iets meer aan het college, een andere raad zit er dichter bovenop en willen echt alles weten. Dus daar moet je wel een soort modus in vinden, zonder dat dat het proces verstoort. Maar dat zijn meer procesproblemen dan inhoudelijke problemen.

SP1: En hoe is de gemeente Leek? Is die kort erop of?

- SP2: In Leek nemen we ze mee, maar dat vinden ze ook meer dan genoeg.

SP1: Oow, dat is prettig werken.

- SP2: Ja, ik krijg ook geen signalen, dat ze zoiets hebben van: we hebben het gevoel dat we iets missen ofzo. Je wil ook wel zeker weten dat ze inhoudelijk ook genoeg weten van de zaak die spelen. Maar ik krijg van de wethouder in ieder geval geen signalen dat dat er niet is.

SP1: Zijn er ook wel eens knelpunten geweest in het proces met de corporaties en de huurdersorganisaties?

- SP2: Met de corporaties ben je het wel eens niet met elkaar eens hè, zeker al het gaat om betaalbaarheid. Maar met de huurders moesten we wel even aan elkaar wennen, om elk aar belangen goed scherp te krijgen. Je merkt dat je daar na twee jaar beter zicht op hebt. En ook andersom hè, dat huurders weten: de gemeente moet, in het dienen van het algemene belang, ook veel andere dingen meewegen in het totaalplaatje. Doordat ze dat nu zien, en ook wel zien van: hé, gemeenten staan wel open voor dingen waar wij tegenaan lopen.

Daardoor merk je wel dat er een stukje vertrouwen gaat ontstaan. En in het begin was dat wel even aftasten. Je merkt ook, zij staan ergens voor en dat moet ook. Zij staan voor hun huurders, betaalbaarheid, kwaliteit en zorgvuldigheid. Dat zijn kernbegrippen die voor hun heel belangrijk zijn. Als je het hebt over bijvoorbeeld duurzaamheid, dat staat vaak ook wel in spanning met betaalbaarheid. Het vergt nogal een ingreep en op één of andere manier moet dat wel betaald worden. Gemeenten hebben ambities op het gebied van duurzaamheid, maar hoe schuurt dat tegen die betaalbaarheid aan. Maar juist omdat ze nu ook bij die prestatieafspraken zijn aangeschoven, kun je dat ook beter plaatsen.

SP1: Je kunt betaalbaarheid natuurlijk ook bereiken door duurzaamheid. Op het moment dat je zonnecollectoren hebt, dan gaan je energielasten naar beneden.

- SP2: En dat moet in goede verhouding. Omdat zij hun belang daar heel duidelijk in aangeven, gaan we nu ook dat verduurzamingproces met die huurwoningen, stap voor stap gaan we dat proberen op te voeren. Eerst een aantal pilots, dat de huurders daar ook goed in worden meegenomen, ook kijken van: hoe loopt het bouwproces met de aannemer, loopt dat goed. Is het eindproduct ook wat men ervan verwacht? Want als je daar een duurzame woning maakt en het voldoet toch niet en de energierekening wordt heel hoog, dan kun je het bij de rest van woningen wel vergeten. Dan is er geen huurder meer die zegt van: doe maar. Dus door dit juist in het begin zo goed met elkaar te hebben afgesproken, heeft het ook zo'n enorme meerwaarde dat die huurders nu ook aan tafel zitten.

SP1: Jullie woonvisie heeft een duur van ongeveer vijf jaar, is dat een bewuste keuze?

- SP2: Ja, je merkt gewoon na twee/drie jaar dat toch al bepaalde zaken niet meer actueel zijn. En we kwamen uit de crisis en men wist nog niet echt hoe de nieuwe woningmarkt zich zou gaan ontwikkelen, ontplooiën. Dus we hebben toen wel gezegd van: we laten hem nog maar even heel iets langer doorlopen. Maar we zijn nu wel bezig om straks een evaluatie van de woonvisie te maken en dat als voorbode voor de nieuwe woonvisie 2020-2025.

SP1: Die gesprekken met de corporaties, jullie hebben er twee, één zorgcorporaties hier in Leek en Wold en Waard in de regio. Zijn dat aparte gesprekken of zitten jullie ook wel eens gezamenlijk om tafel?

- SP2: Ambtelijk zitten we altijd gezamenlijk om tafel, bestuurlijk is dat, ten aanzien van de prestatieafspraken, is dat afzonderlijk. Ook omdat je met andere huurders te maken hebt. En bijvoorbeeld Vredewold, dat is de andere, dat is een woningcorporatie voor 55 plussers, dus als je het hebt over jongerenhuisvesting, die hebben daar niks mee. Dus daar lopen de prestatieafspraken iets anders. Maar met beide hebben wij wel, de structuur van de woonvisie, als basis waarop wij de prestatieafspraken willen vormgeven.

SP1: En de gemeente Leek in dat proces van prestatieafspraken maken, jullie zijn natuurlijk de grootste gemeente van de vier en jullie hebben ook nog een andere woningcorporatie, dus jullie hebben misschien een iets andere insteek. Die andere gemeenten zijn natuurlijk helemaal afhankelijk van Wold en Waard en jullie kunnen in ieder geval de ouderen nog bij de andere onderbrengen. Is jullie positie anders dan de positie van de andere gemeenten? Merken jullie dat ergens in?

- SP2: Nee

SP1: Ook niet dat jullie misschien de initiatiefnemer zijn, omdat jullie het grootste ambtelijke apparaat hebben?

- SP2: *Nee, die samenwerking van de vier gemeenten is echt gewoon op basis van collegialiteit. Ik heb niet het idee dat er iemand is die denkt: Ik heb wat minder uren. Iedereen doet gewoon zijn deel. En soms ligt het zwaartepunt bij de collega van Marum, soms hier in Leek, soms in Grootegast en soms bij Zuidhorn. Dat is een redelijk consistente groep.*

SP1: Dus problemen met het samenwerken zijn er nog niet echt geweest?

- SP2: *Nee en dat heeft ook te maken met hoe de persoonlijke verhoudingen zijn denk ik.*

SP1: Even over samenwerken, je had het net al even over studenten, die bespreek je natuurlijk niet met Vredewold. Maar hebben studenten een rol hier? Dat vraag ik natuurlijk omdat ik student ben. Hebben jullie veel studenten bijvoorbeeld, of is dat echt allemaal in Groningen.

- SP2: *We hebben wel jongerenhuisvesting en het kan ook best wezen dat er een aantal van studeren, maar de overdruk in de stad Groningen, reikt niet tot Leek.*

SP1: En samenwerken met andere domeinen, hoe gaat dat hier? Hoe is die invloed van hun in de afspraken en in de woonvisie?

- SP2: *De woonvisie wordt ook breed opgezet, dan nodigen wij ook veel partijen uit het maatschappelijke veld uit en bespreken we de zaken die te maken hebben met wonen. De dorpen worden allemaal uitgenodigd, de dorpverenigingen erbij.*

SP1: Ik zag in de documenten inderdaad dat jullie heel veel de burgers erbij betrekken. Dat is echt een bewuste keuze om goed gedragen een beleid te maken?

- SP2: *Goed gedragen ja. Maar je merkt ook wel bij de kleinere kernen van, we willen ook dat de jeugd hier kan komen wonen. Dus er zit altijd wel een bepaald belang, waardoor ze er toch graag bij betrokken willen worden. Vanuit sociaal domein hè, wonen is in deze gemeente niet bij het domein ruimte, maar echt bij het sociale domein onder gebracht. Ik zit ook met iemand aan tafel die is beleidsmedewerker Wmo. Dus op het moment dat wij de eerste concepten hebben, dan bespreken wij dat ook met die collega's of we leggen het aan hun voor. Ook op het gebied van het huisvesten van statushouders, wonen met zorg, maar ik leg het ook neer bij de collega's van ruimtelijke ontwikkeling: past dit ook bij de aantallen woningen die jullie hebben opgenomen? Dus zo ben je er zelf verantwoordelijk voor dat het breed, binnen de gemeentelijke organisatie, wordt uitgezet.*

SP1: Je had het net al even over de regio Groningen-Assen, hoe is jullie positie daarin?

- SP2: *Het is een samenwerkingsverband dat meer dan alleen wonen behelst. Het gaat ook over bereikbaarheid, het gaat ook over landschap, het versterken van het landschap. Ook het contrast tussen stad en ommelanden, om dat ook goed scherp te kunnen neerzetten. Het initiatief wordt vanuit die groep bepaald en de stad Groningen, provincie Groningen en de provincie Drenthe, daar merk je gewoon dat zij qua ambtelijke organisatie, zij gewoon iets meer kunnen. Zijn daar ook altijd bij betrokken en doen daarvoor ook altijd het monitoren, dat hebben we ook gelegd bij die groepen. Daar krijgen ze vast ook wel een bepaalde vergoeding voor van de regio Groningen-Assen. De stad Groningen is natuurlijk bepalend voor het functioneren van een heel groot woningmarktgebied. Dat zie je nu, dat als de*

woningvraag in de stad Groningen zo groot is dat als die nu is, en bouwproductie blijkt op een aantal punten niet voldoende te zijn, dan heeft de regio daar op een bepaalde manier mee te maken. Dan gaan mensen ook weer buiten de stad zoeken.

SP1: Het samenwerken met de corporaties, je hebt natuurlijk allebei een onderhandelingspositie, hoe is die machtsverhouding daarin? Is het zo dat jullie via de woonvisie opdragen wat zij moeten doen, ondanks dat jullie daarin natuurlijk ook samenwerken. Kun je daar iets over vertellen?

- SP2: We hebben de kernpunten, die wij als gemeente belangrijk vinden, in de woonvisie goed neergezet. Wij hebben hier, in het Westerkwartier, geen huisvestingsverordening, we hebben hier ook geen schaarste als het gaat om woningen. Dus het woningtoewijzingsbeleid toebedeeld aan de corporaties, maar via de prestatieafspraken hebben wij wel aangegeven hoe we dat gaan doen. Dat is ook iets waar wij als gemeente wel achterstaan. Hier in Leek hebben wij een redelijk gemêleerde verhouding tussen huurwoningen, koopwoningen in de verschillende segmenten. We zijn nu ook bezig met uitleglocaties en dat vinden we vinden het toch wel belangrijk dat zij daar ook een bepaald deel sociale huurwoningen bouwen.

SP1: Dus dat is wel iets waarvan jullie zeggen: Jongens, dit moeten jullie doen. Dus qua machtsverhouding staan jullie net iets boven de corporatie.

- SP2: Ja, tenzij de corporatie zegt: hé moeten jullie eens luisteren, we proberen nu in een ander segment ook voor ouderen, en daarvoor is Oost-Indië te ver weg, of dat doen we toch liever binnenstedelijk, dat we daar extra gaan bouwen. Hun kunnen dat ook altijd goed onderbouwen en dan ga je niet zeggen: wij willen en jullie moeten in Oost-Indië gaan bouwen bijvoorbeeld. Dus we blijven wel altijd on speaking terms en op basis van argumenten gaan wij keuzes maken.

SP1: En dat jullie met meerdere gemeenten zijn en dus een grotere onderhandelingspartner zijn, heeft dat er nog invloed op denk je?

- SP2: Nee.

SP1: Het is dus niet anders, dat als jullie als Leek zijnde alleen moesten onderhandelen en als het ware een concurrent zijn van de andere gemeenten.

- SP2: Nee.

SP1: Je had het er net ook over dat jullie al voor de woningwet samenwerkten en dat dat ook altijd al goed is geweest. Daar zijn nooit verstoorde relaties geweest? Dat je zegt van: toen werkten we op een andere manier samen, nu moeten we het volgens de woningwet op die manier doen, dus laten we de relatie weer wat beter maken?

- SP2: Nee, maar je merkt nu wel, doordat er een derde partij aan tafel zit, die houdt je wel scherp. Maar nee, het leidt niet tot verstoorde relaties. Je merkt ook in één keer doordat de partijen altijd al met elkaar samenwerkten, daardoor weet je wat de verwachtingen en de reële verwachtingen zijn. Toen wij die prestatieafspraken voor het eerst volgens de nieuwe wet gingen maken, toen hebben wij eigenlijk alle afspraken die wij uit de woonvisie konden destilleren, die hebben we ook opgenomen, maar daarbij in de veronderstelling van, dat hoeft niet allemaal in 2017. Terwijl het voor de huurders, dan is het wel expliciet 2017, die hadden er een hele andere verwachting bij. Dus terwijl wij vanuit het verleden en vanuit de ervaring

weten, dit lukt toch niet in 2017, maar dat is ook niet belangrijk. Je zet wat dingen in gang en soms hebben dingen een langere uitwerkingstijd nodig. En de huurders werden daar wat zenuwachtig van, want dit is onze afspraak. Verwachtingsmanagement is daardoor ook een bepaald item geworden bij de prestatieafspraken 2018, zodat ze weten: dit zetten we er nu op, maar dit heeft een doorlooptijd tot. Omdat je het nu een aantal jaren doet, en we hebben straks een nieuwe woonvisie, dan ga je waarschijnlijk naar een soort kaderafspraken, die voor meerdere jaren gaat gelden.

SP1: Dat was eigenlijk mijn volgende vraag. Die raamovereenkomsten, die gaan jullie dus maken, die hebben jullie dus nu nog niet?

- SP2: Nee, ook omdat we een aflopende woonvisie hadden. Dus voor wat voor een periode ga je dan raamafspraken maken? In het begin is het ook wel eens gewoon prettig om even te oefenen met de nieuwe realiteit en vanuit daar kun je ook kijken: als we nou een nieuwe woonvisie hebben, dan is het ook wel goed om daar voor vijf jaar ook een soort raamafspraken te maken. Dan ga je ook elk jaar kijken: moet er nog wat bijgesteld worden of afgevinkt worden. Je ontkomt er niet aan om jaarlijks dat proces te gaan voeren. Alleen je hoeft dan niet steeds zo'n uitgebreid document met elkaar op te stellen.

SP1: Jullie hebben natuurlijk een goede relatie met je woningcorporaties, maar je zou het bijvoorbeeld ook uit wantrouwen kunnen doen, zo van: dan hebben we in ieder geval vast wat dingen vastliggen, en dat je daar dan naar kan verwijzen. Zou dat ook een rol spelen?

- SP2: Nee, dat zou hier niet spelen in ieder geval. Nee.

SP1: Even afsluitend over de rol die jullie hebben, zou je die rol, in het proces, heel kort kunnen omschrijven? Is het een sturende? Begeleidende?

- SP2: Kaderstellend. Een kaderstellende rol. Ja. Waarbij je natuurlijk wel een aantal speerpunten hebt. De rol van de gemeentelijke overheid wordt natuurlijk steeds groter hè, binnen de leefomgeving. Ik weet niet of je er al van gehoord hebt: de inclusie maatschappij. Dat is dat iedereen, wel of niet goed mobiel, overal bij moet komen. Dus dat vergt ook iets over de inrichting van de openbare ruimte. Dus op het moment dat een corporatie het woningbezit helemaal gaat opwaarderen, dan moet je ook kijken: het beperkt zich niet helemaal tot de woning zelf. Hoe zit die openbare ruimte rondom die woning in elkaar? Je merkt daardoor juist dat je elkaar steeds meer nodig hebt en steeds eerder met elkaar in gesprek moet, om ook dat maatschappelijke vraagstuk, om ook dat goed neer te zetten. En daarin zijn wij, denk ik wel, ook wel degene die die signalen moeten bespreken, zodat je het ook kan integreren in het totaalplaatje. En de regiorol die je daarin hebt als overheid, die wordt daarin steeds belangrijker.

SP1: Dus kaderstellend en een soort regiorol.

- SP2: Ja, een soort regiorol en ook de langetermijnvisie daar goed in meenemen.

SP1: Dan heb ik wat vraagjes over de factoren die van invloed zijn op de rol die jullie spelen. Ik zag in de documenten dat vooral demografische en economische trends invloed hebben op de rol die jullie spelen en de afspraken die jullie maken. Bij demografisch denk ik dan aan een ouder wordende

bevolking of wegtrekkende jongeren. Bij economische trends kan de crisis natuurlijk genoemd worden. Zijn die trends ook bij jullie belangrijk en zijn er nog meer trends belangrijk?

- SP2: *Ja die trends, die hebben we in de afgelopen crisis wel gezien, maar ook in periodes daarvoor hebben wij dat ook wel gezien. Op het moment dat er een crisis is, dan zie je dat mensen voor zekerheid kiezen, dicht bij het werk. Dus ook het liefst zo dicht mogelijk bij de stad. Weinig verhuiscbewegingen. Op het moment dat het beter gaat, zie je wel dat mensen hier weer naartoe willen of vanuit deze gemeente wel of niet iets in het gezinsleven te willen beginnen. Dus dat proces zie je wel steeds meer. We hadden op een gegeven moment ook wel iemand die de trend aangaf: op het moment mensen niet in de stad hun woning vinden, dan zijn ze weg uit het noorden en zijn ze weg naar het westen. Maar dat zie je niet. Je ziet wel dat er een bepaalde regionale verbinding is, zodat mensen ook wel in en rondom de stad Groningen willen blijven wonen en werken.*

SP1: De rijksoverheid kan natuurlijk ook een rol spelen, bijvoorbeeld met een energieakkoord. Hoe ervaren jullie de rol van de overheid? Jullie moeten natuurlijk weer binnen hun kaders opereren.

- SP2: *Ja, vanuit het rijk komen best wel veel maatregelen. Vaak snap je de essentie wel, alleen zie je vaak dat de problematiek waarop zo'n maatregel zich richt, zo'n maatregel niet voor dit gebied geldt. Ze zijn wat Randstad gericht. Hier slaat het dan de plank wat mis. De duurzaamheid ambities, van het gas los, dat is iets, waarvoor het heel belangrijk is dat die kaders en richtlijnen er zijn. Er zijn dan ook proeftuinen, daar moeten dan zoveel honderd woningen aan mee doen, maar het is voor ons dan heel lastig om aan zulke criteria te voldoen.*

SP1: Dan heb ik ook vanuit mijn onderzoek onderzocht of de grootte van de gemeente, de politieke kleur van de gemeente of het aantal aanwezige woningcorporaties in de gemeente, of dat van invloed is op het proces. Om met de eerste te beginnen, jullie doen het natuurlijk met meerdere gemeenten, denk je dat als jullie het als Leek zelf moesten doen, dat het proces anders zou zijn?

- SP2: *Kijk als ik dat vergelijk, Leek maakt alleen afspraken met Vredewold, je put natuurlijk wel, omdat je het samen doet heb je iets meer mankracht tot je beschikking, ik merk dat Vredewold daar mooi op mee kan liften. Het heeft dus wel invloed. We zijn wel zo'n kleine gemeente, dat je hele kleine lijntjes hebt, ook met de wethouder en ook met de corporatie en ook met de directeur van de corporatie, je kunt makkelijk even een telefoontje doen. Dat is het voordeel van de schaalgrote waar je nu in zit.*

SP1: En de politieke kleur, welke politieke kleur hebben jullie?

- SP2: *De wethouder, dat is een PvdA wethouder, maar de grootste partij hier, dat is het CDA. Het college is hier CDA, GroenLinks en PvdA en Zuidhorn heeft bijvoorbeeld CDA en GroenLinks.*

SP1: Dus ook een vrij groene gemeente?

- SP2: *Ja, groen. En ook het CDA en de ChristenUnie zitten wel redelijk vertegenwoordigd.*

SP1: Heeft dat denk je invloed op de rol die jullie spelen? Een VVD'er zou waarschijnlijk zeggen: de markt moet het doen, omdat hij voor het liberalisme is, dus dan heeft de corporatie misschien wat

meer macht. Hier is het dus het CDA en de ChristenUnie en misschien ook de PvdA, heeft dat invloed denk je?

- SP2: *Ja, dat heeft altijd invloed. Ik merk dat in de rol die de raad graag ziet voor zichzelf, dus dat de raad in Zuidhorn, met name het aspect duurzaamheid wel heel erg belangrijk vindt. Die zit er ook bovenop, dat er een bepaald tempo inzit. Ze snappen natuurlijk wel dat je die zorgvuldigheid, wat ik in het begin ook al zei, dat dat ook een hele belangrijke is. Maar het gaat ze eigenlijk net niet snel genoeg.*

SP1: En het aantal woningcorporaties, jullie hebben natuurlijk Vredewold en Wold en Waard. Stel we pakken even Wold en Waard, de algemene corporatie. Stel dat jullie er drie van zulke hadden gehad, natuurlijk is dat anders, maar op wat voor een manier?

- SP2: *Dan kun je misschien ook profiteren van concurrentie. En dan niet in negatieve zin, maar juist in de positieve zin van het woord. Dat corporaties van elkaar kunnen leren en dat ze kunnen zeggen: hé, dat kunnen we even net wat slimmer, of net wat efficiënter. Dat ze elkaar ook de spiegel kunnen voorhouden. Ik hoop ook dat Wold en Waard dat kritische eigenvermogen heeft, om ook heel kritisch naar zichzelf te kunnen kijken. Maar dat proberen ze dek ik ook wel hoor, want ze kunnen zich ook wel vergelijken met andere corporaties. Om het zowel voor de huurders goed te doen, als voor de maatschappij goed te doen als voor de gemeente goed te doen, kan het soms wel handig zijn om met twee of drie gelijkwaardige corporaties qua grote, om daarmee om tafel te zitten.*

SP1: Groningen vond het fijn dat er meerdere zijn, omdat dan in ieder geval alle doelen gehaald kunnen worden, maar Leeuwarden leek het juist prettig om er één te hebben, omdat die dan alles voor zijn wijken zou doen, en dat het dan een verlichting is voor het ambtelijke apparaat van de gemeente. Kun jij vertellen hoe je daar naar kijkt?

- SP2: *Ja, allebei heeft zijn voor- en nadelen. Op het moment dat je bijvoorbeeld in één wijk iets wil en de ene corporatie wil iets wel en de andere niet, dan krijg je een soort versnippering en ongelijkheid, dat heel ongewenst is. Maar mensen zien dat wel van elkaar en die wonen dan juist bij corporatie X en die zien dat bij corporatie Y alles gaat gebeuren. Dus ja, dat is dan lastig. Dan moet je ook creatief kijken, hoe je daar met zijn allen wil uitkomen.*

SP1: We hadden het net al even over de invloed van de raad, dat die niet zo groot is. Maar jouw eigen invloed, als ambtenaar zijnde, je volgt natuurlijk een soort beleid, maar jij bent natuurlijk verantwoordelijk voor de prestatieafspraken en kan er wellicht ook wat sturing aan geven?

- SP2: *Nee, mijn rol is om wat wij in de woonvisie hebben, om dat in de prestatieafspraken te krijgen. Binnen dat proces probeer je ook andere belangen goed in beeld te krijgen, zodat je ook de raad een compleet plaatje kan geven en dat is mijn rol en dat is mijn belang.*

SP1: Jouw rol is daar dus helemaal neutraal in?

- SP2: *Ja, mijn rol is ingegeven door wetgeving. Mijn politieke kleur is in die zin ondergeschikt, ik probeer wel het maximale eruit te halen, maar ook kijken: wat zijn andere belangen. Ik denk dat dat mijn rol veel meer is.*

SP1: Zijn jullie een rijke of arme gemeente/gemeenten?

- SP2: *Dat is wisselend, in Zuidhorn is het gemiddelde inkomen wat hoger dat in Leek en Marum. En Grootegast kan ik heel lastig inschatten, want daar heb je wel een aantal hele rijke mensen. Dus ik denk dat Zuidhorn wat rijker is en Leek, die heeft ook wat meer industriële, laag opgeleide werknemers, en dus een ander inkomen. Daardoor zijn er ook wat meer huurwoningen hier. En Marum is ook wel iets meer op arbeiders. Dus ik verwacht dat Grootegast, Leek en Marum wat meer de middeninkomens hebben en Zuidhorn toch wat meer de hogere inkomens heeft.*

SP1: Stel dat jullie allemaal wat armer zouden zijn, dan heb je een bepaald beleid waarbij je je misschien wat meer op de sociale markt richt. Dus dan zou je misschien iets meer initiatief naar de woningcorporatie tonen, omdat je een grotere groep lage inkomens hebt. Stel je zou een wat rijkere gemeente zijn, met een grote groep hoge inkomens en veel eigen woningbezit, dan zou misschien de corporatie wat minder belangrijk zijn.

- SP2: *Ik vind dat heel lastig, want in het Westerkwartier is ongeveer een kwart sociale huurwoningen, alleen de doelgroep is veel groter. Maar toch een behoorlijk deel van de groep heeft dus wel, en dat heeft ook te maken met het aanbod hier, kan ook in een koopwoning terecht. En in de stad is dat veel lastiger, omdat daar de starterswoning, die begint bijvoorbeeld met 220.000, nou dat is geen starterswoning meer. Terwijl hier, hier heb je nog wel starterswoningen die voor onder de 150.000 worden aangeboden. En dat is voor iemand met anderhalf of een modaal inkomen, daarvoor is die stap nog wel te zetten. En dat is denk ik ook een beetje de mentaliteit, dat je jongeren of starters of mensen met een wat laag inkomen in een dorp, toch ook wel eigen bezit willen hebben. Dus wat ik zeg: die doelgroep is eigenlijk groter, maar een heel groot deel kan ook in de koopwoningen wel zijn woning vinden.*

SP1: Ik had al aangegeven, dat betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid belangrijke onderdelen in mijn onderzoek zijn. Jij gaf al aan dat duurzaamheid vanuit Zuidhorn heel belangrijk is, is er één die heel erg de boventoon voert in de woonvisie en in de afspraken?

- SP2: *Nee, het zijn ook de gezamenlijke beleidskaders die wij gesteld hebben, alleen de woonvisie is op het gebied van duurzaamheid, redelijk achterhaald. Je hebt de verschillende klimaatakkoorden, je hebt het verdrag Parijs en recentelijk nog dat hele gebeuren om, de gaskraan gaat dicht. Dus er zit een transitie aan te komen, die vijf jaar geleden nog niet was voorzien. Ondertussen heeft Wold en Waard daar wel zijn eigen beleid op ontwikkeld, om het verduurzamen van hun woningbezit in gang te zetten. En dat is ver voorbij onze woonvisie. En de manier waarop zij dat beschreven hebben, dat vinden Leek, Marum en Grootegast prima, Zuidhorn zegt: liever nog sneller. En die discussie speelt met name in Zuidhorn. Dat wil niet zeggen dat zij het nog belangrijker vinden, maar zij willen dat dat nog sneller gaat.*

SP1: En welke is voor jullie, als gemeente Leek, het belangrijkste?

- SP2: *Betaalbaarheid is wel een hele belangrijke hier.*

SP1: En hoe proberen jullie dat te realiseren? Is dat door de huren of door de energielasten of met overheidsheffingen?

- SP2: *Nee, dat is met name door te kijken naar afspraken zodat er genoeg woningen in die betaalbare voorraad blijven. Op die manier kun je sturen. Het is constant ook: de huurder van*

morgen is een andere huurder dan die van nu. Die vraagt misschien ook weer een andere kwaliteit ten aanzien van bijvoorbeeld de grootte van de badkamer. Maar dat staat dan weer op gespannen voet met betaalbaarheid. Dus wij proberen altijd daar het evenwicht in te zoeken. Je kunt niet echt zeggen: wij doen aan inkomenspolitiek, dat mag ook niet.

SP1: En duurzaamheid. Daar hadden we het net al even over, hoe willen jullie dat realiseren? Is dat door zonne-energie of willen jullie een warmtenet aanleggen? Zijn daar al concrete afspraken over?

- SP2: Nee, we hebben wel een masterplan duurzaamheid. Wat voor de woonvisie geldt, geldt straks eigenlijk ook voor het masterplan duurzaamheid. Maar dat moet niet naar een 2.0 maar naar een 4.0. Dan krijg je ook te maken met van: hoe ga je die energievraag, die warmtevraag, hoe ga je daar op insteken.

SP1: Dus dat is nog niet echt concreet, dat jullie bijvoorbeeld inzetten op na-isoleren of zonnepanelen?

- SP2: Nou, we zijn nu wel zo ver dat we verschillende tools aan het ontwikkelen zijn, om voor het Westerkwartier inzichtelijk te krijgen: wat is nou onze energievraag op het moment dat alles via elektriciteit moet. Dan kun je jezelf ook beter de vraag stellen: en hoe gaan we dat dan realiseren. Wordt dat een combinatie met zonne-energie met windenergie of toch een stukje biogas, dat kan natuurlijk ook hè. En op het moment dat je het hebt over zonne-energie, wat is dan je filosofie. Worden dat toch zoveel mogelijk de bestaande daken of ga je gebieden aanwijzen waar parken in het veld mogen komen. Die overweging moeten wij de komende jaren moeten maken. En voor een warmtenet zijn het aantal woning in de kernen net niet genoeg.

SP1: Ik zag in de documenten dat jullie leefbaarheid het meeste aanhalen, waarom is dat en hoe proberen jullie leefbaarheid te realiseren in de wijken?

- SP2: Ja, dat is ook het meest ongrijpbare. Je ziet toch dat met name voorzieningen in de kleinere kernen, wel een probleem zijn. Maar dan proberen we wel te kijken, wat kunnen we daarvoor bieden. Zet je dan die dorpen op slot door helemaal geen mogelijkheden meer te maken, of ga je ze toch dingen bieden in kleinschalige oplossingen, om de samenhang in die dorpen toch beter te benutten. Dan merk je met name dat wonen, samen met het Wmo deel, dat je daar best wel verbanden kunt leggen, om juist die draagkracht in die dorpen ook op te krikken. Waardoor die leefbaarheid juist beter tot zijn recht kan komen.

SP1: Botsen die prioriteiten van jullie, wel eens met de prioriteiten van de woningcorporatie?

- SP2: Je merkt ook dat vanuit de filosofie van de corporaties, voor hun eigen visiedeel, dat kwaliteit, een goed woonproduct in een goede woonomgeving, dat is dan leefbaarheid en voorbereid op de toekomst, een stukje duurzaamheid, dan zijn de kernwaardes van de corporaties. Dus daar hebben wij elkaar gewoon wel heel goed gevonden. Zelf zien de corporaties ook wel dat hun eigen bewoners, steeds gemiddeld ouder worden en dan zien zij dat die zorgcomponent ook bij hun binnenkomt. En niet alleen de fysieke zorg, maar ook doelgroepen. Je hebt mensen met psychologische problematiek, mensen die bijvoorbeeld uit beschut wonen, naar bescherm wonen, dat die binnen de wijken ook hun plek moeten krijgen. Dan merk je ook bij de bewoners, maar wat als er wat gebeurt, waar moeten wij dan terecht? Daar moet je dan ook een soort structuur omheen brengen, dat als er wat

plaatsvindt, dat er ook heel nel gereageerd kan worden, zodat mensen ook weten waar zij aan toe zijn. Dus door met name de zorg, zie je ook dat er mogelijkheden zijn om wat op het gebied van leefbaarheid te doen.

SP1: Dan het laatste onderdeel, de toekomst. Dan heb ik eerst de volgende vraag: jullie hebben je proces ingericht, zoals je het ingericht hebt. Je gaf net al aan dat jullie iets meer willen werken met een raamovereenkomst, zijn er nog andere dingen die jullie anders willen doen?

- SP2: Nou wat ik al zei, het belangrijkste is om in ieder geval niet elk jaar een groot proces te doen. Dat vergt heel veel tijd. Dus zo'n raamovereenkomst met wat concretere afspraken kan heel goed werken. Je weet dan straks ook waar de behoeftes liggen om goed de vinger aan de pols te houden. Want het afspraken maken is geen doel op zich hè, het gaat er daadwerkelijk om wat eruit komt. Je merkt dat daar nog wel een slag in te maken is, van hoe gaan we dat monitoren. Datis wel waar wij ons de komende tijd over gaan beraden, van hoe gaan we dat inrichten, dat je ook ziet: wat hebben we gedaan en wat heeft het voor resultaat gehad. Om die meetbaarheid. Dat is ook waarmee je naar buiten kan gaan, ook richting je bestuurders, maar ook naar je huurders en andere mensen.

SP1: Dus iets meer in raamovereenkomsten werken, een kleiner proces per jaar en het beter monitoren van afspraken en de uitkomsten daarvan.

- SP2: En die uitkomsten ook delen hè, dat is denk ik het belang wat je doet. Anders blijft het toch wel redelijk achter de schermen.

SP1: Dan een andere vraag: stel jullie zouden de rijksoverheid zijn, zouden jullie het proces, zoals dat nu is ingericht, anders ingericht willen hebben? Lopen jullie ergens tegenaan?

- SP2: Nou weet je, op een gegeven moment dan moet er een bod komen en dat bod moet een redelijke bijdrage zijn aan de volkshuisvestelijke opgave van de gemeente, zo is het volgens mij verwoord. Op een gegeven moment krijgen wij een soort indicatieve bestedingsruimte index. Dan merk je gewoon dat dat wel ruis geeft. Dan hebben ze een indicatieve bestedingsruimte en je hebt een bod en hoe verhoudt zich dat tot elkaar, dat vind ik altijd wel een lastige. Daar zou de overheid misschien wel een stap in kunnen zetten, om daar wat meer duidelijkheid in te geven. Corporaties geven op een gegeven moment ook wel aan, als we die bestedingsruimte, als we dat allemaal doen, dan hebben wij geen geld meer. Dus als je het bod hebt, dan zit er altijd nog een soort buffer wat de corporaties ook nodig hebben om aan alle verplichtingen te voldoen, om iets te kunnen opvangen en weet ik het allemaal.

SP1: Dus het zijn vooral de financiële gegevens?

- SP2: Ja en hoe moet je dat ook werkelijk interpreteren, op het moment dat die andere zaken, en dat vind ik ook logisch, want een corporatie moet ook gewoon een solide bastion zijn. En het moet niet zo zijn dat ze worden verleid om veel risico 's te nemen, terwijl daar eigenlijk niemand mee gediend is. Dus dat mag van mij wel anders, dat die indicatieve bestedingsruimte al in januari beschikbaar komt en dan ook even toegelicht van: houd ook even rekening met een bepaald percentage aan buffer.

SP1: Dus iets meer gespecificeerd?

- SP2: Ja.

SP1: En dingen die beter zijn geworden sinds de nieuwe woningwet? De huurders zitten nu aan tafel en hebben een grotere rol...

- SP2: Ja dat vind ik een groot pluspunt.

SP1: Is er nog iets anders waarvan je zegt dat dat beter is geworden, misschien dat er überhaupt een handleiding is om die prestatieafspraken te maken.

- SP2: Nou weet je, die handleiding heb ik wel bekeken, dit voegt voor ons niks extra's toe. We hadden het op gevoel al ingericht.

SP1: Dan heb ik nog een laatste vraag: Welke uitdagingen zien jullie nog op de woningmarkt? Er komt natuurlijk een nieuwe omgevingswet aan. Waar kunnen prestatieafspraken een rol in hebben?

- SP2: De grootste uitdaging zit hem in die transitie en die zit hem ook in het langer en eerder zelfstandig thuis wonen. Daar zit ook nog wel een hele belangrijke opgave voor de corporaties en de gemeenten. En dan ook dit in relatie met de fysieke omgeving, dus niet alleen de woning, maar ook de ruimtelijke omgeving, eenzaamheidsvraagstukken, hoe komen mensen met een psychologische problematiek, hoe vang je die goed op in een nieuwe setting in een wijk. Waar iedereen wel op een prettige en veilige manier kan wonen, dat zijn denk ik wel de opgaven waar we straks voor staan.

Respondent: Louke Scholtens, beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling en beheer bij gemeente Stadskanaal.

Interviewsetting: Gemeentehuis Stadskanaal, Raadhuisplein 1, 9501 SZ in Stadskanaal.

Datum en tijd: 05-06-2018, 10:00-11:00

SP1: Gerko Nitrauw

SP2: Louke Scholtens

SP1: Zou je kort je functie kunnen omschrijven en de werkzaamheden die je uitvoert?

- SP2: Ja, ik ben beleidsadviseur op de afdeling ruimtelijke ontwikkeling en beheer, dat betekent, dat ik in mijn functie, coördinator van het beleidsteam ben. En zelf inhoudelijk, als meewerkend voorman, voor de volkshuisvestingsvisie, of het wonen in de brede zin van het woord, dat gaat over de prestatieafspraken en de woonvisie, maar ook over het wijkgericht werken. Die twee dingen heb ik echt als inhoudelijke taak. En verder dus de coördinatie van het beleidsteam en daar valt ook nog de planologie in, de ruimtelijke ordening, recreatie en toerisme, landschapsontwikkeling, duurzaamheid en verkeer en vervoer. Dus heel breed ja.

SP1: En hoelang ben je al betrokken bij het volkshuisvestingsbeleid en de prestatieafspraken?

- SP2: Sinds 2006.

SP1: Kun je vertellen hoe jullie het volkshuisvestingsbeleid, dus het proces erna toe, en de prestatieafspraken aanpakken?

- SP2: Ja wij hebben eerst een woonvisie gemaakt, die is in 2015, denk ik, vastgesteld. Daar hebben we wel het hele jaar 2014 over gedaan. Kijk, de provincie Groningen, daar begint het eigenlijk bij. Die stuurt heel erg op de volkshuisvesting en die heeft in haar provinciale omgevingsverordening de toenmalige provinciale omgevingsverordening, inmiddels is er een nieuwe, ook opgenomen dat we regioafspraken moeten maken met elkaar over kwaliteit en de kwantiteit van de woningvoorraad. En die afspraken zijn leidend voor de woonvisies van de verschillende gemeenten. En komen die regionale afspraken er niet, of komt de woonvisie er niet, dan houdt de provincie het recht om zelf bestemmingsplannen, wijzigingen van bestemmingsplannen, waarin de uitbreiding van de woningvoorraad geregeld wordt, om die af te keuren. De goedkeuring daaraan te onthouden. Dus dan kun je eigenlijk niet zoveel met je woningvoorraad. Dat valt ook wel een beetje mee, maar dan kun je hem in ieder geval niet uitbreiden. Dus we hebben toen prestatieafspraken gemaakt met de, toen nog, zeven oost Groningen gemeenten en die gingen ook wel een beetje over de kwaliteit van de woningvoorraad, maar heel erg over de kwantiteit ook. Op zich was dat natuurlijk ook heel erg sturend voor de woonvisie. We hebben gezamenlijk bevolkingsprognoses laten opstellen en toen kwantiteitsafspraken gemaakt. Ja dan is eigenlijk driekwart van je woonvisie ook al gevuld en zeker in een krimpregio, waar er dan eigenlijk niet uitgebreid mag worden en zelfs de woningvoorraad terug moet in aantallen. En daar ging de woonvisie ook over, wat doe je gegeven de bevolkingsprognoses en de afspraak met de regio dat, in 2018, de woningvoorraad, zowel op papier, dus planologisch, maar ook feitelijk, niet uitgebreid mag zijn. Hoe bewerkstellig je dat en dan ook nog, met de ambitie dat je wel wil bouwen. Want je wil wel de mensen, die in Stadskanaal een woning willen bouwen, wel de ruimte geven om dat te doen. Maar feitelijk betekent dat, dat voor elke woning die je bouwt, er ook één af moet. Of je moet tegen de corporatie zeggen: jullie moeten vreselijk hard slopen. Maar dat doet wat met je balans tussen particulier en sociale voorraad. Dat was dus de context die we meekregen voor de woonvisie. En toen zijn we met de corporaties gaan praten, met makelaars gaan praten, met de particuliere sector, en met onze welzijnsstichting. Omdat passend toewijzen er toen aankwam, dat was er toen nog niet. We vonden het ook belangrijk om in de woonvisie iets te zeggen over het niveau van de wijk en de leefbaarheid van wijken. Doordat met het passend toewijzen, ook wel de verwachting was: twee bewegingen van passend toewijzen. Het langer zelfstandig thuis wonen van senioren, maar ook mensen met een beperking en nu inmiddels ook mensen die eigenlijk eerder in het beschermt wonen zaten of in de maatschappelijke opvang zaten in Groningen. Dat bouwen ze ook af. Dus het zijn wel allemaal doelgroepen die, hetzij, lokaal opgevangen moeten worden, waar ze eerder naar de centrum gemeente toe gingen, of langer thuis blijven wonen. En dat gecombineerd met passend toewijzen, dan krijg je toch wel een concentratie van doelgroepen in bepaalde wijken, waar over het algemeen de huren laag zijn. Daar hebben wij met de welzijnsorganisatie nog over gesproken. Toen hebben we geïnventariseerd welke wijken welke voorzieningen hadden, en of dat een beetje paste bij de leeftijdsopbouw van de wijken. Dus zo zijn wij heel inventariserend bezig geweest. Toen we dat allemaal gedaan hadden, toen zijn we de woonvisie gaan schrijven.

SP1: En ik zag dat die woonvisie voor een langere termijn is, langer dan vijf jaar?

- SP2: De woonvisie is volgens mij voor vijf jaar, met een doorkijkje naar nog vijf jaar. Omdat de bevolkingsprognoses eigenlijk altijd over tien jaar gaan.

SP1: Jullie hebben de prestatieafspraken, in ieder geval die ik kon vinden, altijd voor drie jaar geschreven. Klopt dat?

- SP2: *Nee, wij hebben een lokaal akkoord, een woonvisie lag er. Toen zijn we met de corporaties om tafel gegaan over het lokaal akkoord en dat lokaal akkoord was 2016-2020 volgens mij, dus vijf jaar, en daar doen de corporaties elk jaar hun bod op. Zodat je het lokaal akkoord in jaar schrijven kunt verdelen. En daar zou het bod van de corporaties over moeten gaan. Dat is wel een beetje lastig, want dan komt om de hoek kijken dat Lefier zegt: dat is wel allemaal mooi wat we daar hebben afgesproken hebben Stadskanaal, maar wij hebben formats waar ze bij de gemeente Groningen ook nog een partij moeilijk gaan zitten doen en in Emmen ook. En we willen het als Lefier, want we zijn één bedrijf, dus we gieten dat in één format, en dat past niet helemaal op ons lokaal akkoord. Waardoor het een beetje appels en peren is, het is moeilijk om een bod van Lefier en een bod van Woonservice, de andere corporatie, naast het lokaal akkoord te leggen, en dan te zeggen: oké, in dit jaar hebben wij dit uitgevoerd van het lokaal akkoord, dat is lastig.*

SP1: En wat zijn voorbeelden van die verschillen?

- SP2: *Nou, in het lokaal akkoord staat bijvoorbeeld iets over de ontwikkeling van de woningvoorraad, dat Lefier zegt: nou we gaan zoveel woning van midden/hoog naar goedkoop brengen, 450 woningen geloof ik. Nu heeft Lefier breed, een nieuw duurzaamheidsbeleid en nieuw huurbeleid gemaakt, nu dalen de huren wel, maar die is niet meer daaraan te matchen. Ze hebben niet in beeld hoeveel woningen in Stadskanaal van de ene categorie naar de andere categorie zijn gegaan.*

SP1: Dus hun beleid is meer gericht op Groningen?

- SP2: *Nou, hun beleid is op zich niet gericht op Groningen, maar op Lefier breed. En dan is het niet altijd makkelijk. Ze vertalen het wel zoveel mogelijk naar de regio, dus ze kunnen wel in beeld brengen, in het algemeen, wat iets doet met de woningvoorraad in Emmen of in Broger of in Stadskanaal- Nieuw Buinen of in Hoogezand- Sappenmeren en Slochteren zit er nu ook bij in midden Groningen. Dat kunnen ze wel in beeld brengen, maar dan is het niet meer altijd te matchen aan ons lokaal akkoord. Omdat ze op concern niveau zegmaar de vraag anders gesteld hebben, dan rolt er ook een ander type antwoord uit. En dat is wel eens lastig en dat komt omdat het een grote Corporatie is, waardoor het voor een kleine gemeente, die een helave beleidsmedewerker volkshuisvesting heeft, wel een wat weinig transparant.*

SP1: En als jullie prestatieafspraken maken met de corporatie, is het dan ook zo dat jullie het initiatief nemen van: kom we gaan aan tafel. Of zeggen jullie: kijk maar wanneer jullie een keer tijd hebben en nodig ons maar uit.

- SP2: *Nou, ik moet eerlijk zeggen dat ze dat bij Lefier in een heel strak proces gieten. Dan worden alle wethouder in november/december uitgenodigd, met het verzoek om aan te geven wat belangrijke ontwikkelingen zijn, waar Lefier in haar bod, niet voor het jaar erop, maar in het jaar daarop, rekening mee moet houden. We zijn in november 2017 uitgenodigd om te zeggen, welke ontwikkelingen zie je waar Lefier wat mee moet in haar bod voor 2019. Dan volgt er meestal in juli een concept bod, met een kaderbrief, waarin de kaderbrief wat grotere bewegingen weergeeft. Het concept bod is dan op gemeente niveau en daar kunnen*

we dan op reageren. En daar gaan we dan nog een over in gesprek met elkaar in september. Dan volgen er nog wat aanpassingen, of niet.

SP1: Dus in eerste instantie zijn zij degene die het initiatief nemen?

- SP2: Zij nemen het initiatief ruim van te voren. Verder naar voren kan het ook haast niet.

SP1: En op het moment dat het moet gebeuren, zijn jullie dan degene die zeggen: nu moet het concreet worden. Zij jullie dan degene die het initiatief nemen?

- SP2: Nee dat zouden we doen. Bij Woonservice doen we het wel, maar bij Lefier, om weer omdat ze met zoveel gemeenten te maken hebben en omdat ze zo groot zijn, hebben ze dat in een heel strak proces gegoten. Dat initiatief nemen zij altijd.

SP1: Die gesprekken zijn dus ook altijd apart?

- SP2: Die gesprekken zijn apart, nu stukt dat een beetje, als Lefier gemeenten om tafel gezeten. Zo van: we hebben allemaal ons concept bod ontvangen, wat valt ons nou op. Maar dat overleg dat stukt een beetje.

SP1: Combineren jullie ook weleens Lefier met Woonservice?

- SP2: Wat ons betreft wel, wat Lefier betreft ook. We hebben gewoon met de huurders Lefier en Woonservice, of de voorganger van Woonservice in het lokaal akkoord afspraken gemaakt voor vijf jaar. Dus wat ons betreft kan de jaarlijkse bodbespreking, die kan gezamenlijk. Maar Woonservice heeft nog niet helemaal die slag gemaakt. Die zijn sinds vorig jaar, begin vorig jaar, zijn ze eigenaar van de woningen. Toen hebben ze BCM overgenomen hè, of ze zijn gefuseerd met BCM. Dus die zijn eerst ook heel erg bezig geweest met de harmonisaties van huurbeleid en dat soort dingen. Dus dat zou nu wel moeten gaan gebeuren.

SP1: Gebruiken jullie ook nog externe partijen voor die besprekingen? Dat jullie bijvoorbeeld een advies bureau uitnodigen.

- SP2: Nee, wel voor het opstellen van het lokaal akkoord, dat heeft KAW bij ons begeleid.

SP1: KAW doet veel in de noordelijke regio hè. Ik heb binnenkort ook nog met Daniel Depenbrock, van KAW, een interview. Ik zat gisteren bij Leek en die gebruikten ook al KAW en Groningen heeft dat ook al gedaan in het verleden.

- SP2: Ja, er zijn een paar bureaus die je kan nemen en de één is wat sterker in demografie en de harde kant zeg maar. En KAW is een ander type bureau, die zitten wat meer in de maatschappij en die zijn goed in wijkgericht werken en dat soort processen van herstructureren begeleiden. Daarom nemen wij ze meestal.

SP1: En waarom gebruiken jullie een bureau? Is dat, omdat hier de capaciteit ontbreekt om het zelf te doen?

- SP2: Ja.

SP1: Hebben jullie ook wel eens problemen met het samenwerken? Je zei natuurlijk dat Lefier een heel strak proces heeft en dat jullie je daar eigenlijk op moeten aanpassen. Is het dat voornamelijk, of zijn er ook wel eens andere problemen in het proces, bijvoorbeeld ook met Woonservice?

- SP2: Nee , er zijn niet echt problemen moet ik eerlijk zeggen. Je zit op alle lijnniveaus met elkaar te praten, we hebben in november met de gemeenteraad een avond gehouden, waar de directeur van Lefier en de directeur bestuur van Woonservice een praatje hielden over de ontwikkelingen op de woningmarkt, over de sociale woningmarkt, over hun bedrijf. Dus dat ging eigenlijk heel open en transparant. Dus dat is hartstikke prima. Maar je bent ook wel met Lefier, vooral in gesprek over de herstructurering van het Musselkanaal en dan gaat het er echt over: hoeveel woningen sloop je, hoeveel woningen bouw ja waar terug. Dan verharden de gesprekken soms wel wat. Maar dat is ook niet erg, ik bedoel, je hebt allemaal wel de beste intenties en daar geloof je ook wel in, maar je bedrijfsbelang is wel eens anders. Daar moet je elkaar ook gewoon op aan kunnen spreken. We zijn hier wel voor de zaak aan het werk natuurlijk, niet om lief voor elkaar te zijn. Dus op zich kom je daar wel goed uit en als het gaat om zo'n informatieavond voor de gemeenteraad op bestuurlijk niveau, dan vind je mekaar wel. En uiteindelijk op dat uitvoeringsniveau ook wel weer. Het is zelden nodig om iets, waar je op uitvoeringsniveau/ambtelijk niveau niet uitkomt, om dat naar de bestuurder te brengen. Dat is eigenlijk nooit nodig.

SP1: Ik zag in de documenten dat jullie echt heel veel samenwerken, ten opzichte van de andere gemeenten. Met burgers, met zorgpartijen en miniconferenties, is dat een bewuste keuze? Ja, natuurlijk is dat een bewuste keuze, maar waarom zoveel mensen erbij betrekken?

- SP2: Ja, de nieuwe woningwet geeft je via de woonvisie wel een enorm sturingsinstrument in handen, maar je moet het toch samen doen. Dus ik zie het meer als mogelijkheid om te regisseren, alleen als de partners niet mee willen, als ik het belang van de partners niet in het oog houdt, als ik de vinger er niet achter krijg wat Lefier wil, dan kan ik ze ook niet in beweging zetten. Dus het is niet zo dat je opzoek bent naar consensus, of dat wij onze oren laten hangen naar de wensen van de woningcorporatie. Maar je moet je wel goed inleven in de dynamiek waarin zo'n corporatie opereert. En die is anders dan de gemeentelijke dynamiek en dat speelveld moet je heel goed kennen om te zeggen: dit is voor jullie belangrijk, dat snap ik, maar dat past ons niet, hoe lossen we het op of oké, die krijgen jullie van ons, maar dan doen wij dat, om dat spel goed te kunnen spelen. Om uiteindelijk het wel redelijk te kunnen regisseren, dat je wel naar een bepaald uitdoel toewerkt. En dat is eigenlijk onze motivatie om heel veel samen te doen. Ja, uiteindelijk denk ik ook dat dat de beste weg is. Als je als gemeente de visie achter je bureau schrijft, dan kan die hartstikke goed zijn, dan kan die wel precies weten waar het omdraait, maar je hebt mekaar toch nodig bij de uitvoering. Onze grootste opgave ligt in de particuliere woningvoorraad en die gaan we als gemeente niet oplossen, daar heb je de corporatie weer bij nodig.

SP1: En studenten, hebben die hier een rol?

- SP2: Je bedoelt in het proces of in de woonvisie?

SP1: Ja beide, worden die betrokken of hebben jullie die überhaupt hier zo. Is dat een partij waar je rekening mee moet houden?

- SP2: Nee, dat zijn in die zin gewoon jonge inwoners die je graag wilt houden. Waar je graag wil dat ze hier blijven wonen of dat ze hier terug komen als ze gestudeerd hebben. Maar de student is geen doelgroep, de jonge mensen wel. Mensen die voor het eerst opzoek gaan naar een zelfstandige woning, dat is wel een doelgroep.

SP1: En hoe wordt hier samengewerkt met domeinen? Hebben die ook invloed in de woonvisie?

- SP2: *Hoe bedoel je?*

SP1: Jullie hebben waarschijnlijk meerdere domeinen binnen de gemeente, bijvoorbeeld het sociale domein.

- SP2: *Jazeker, zo'n mini conferentie waar bijvoorbeeld welstand bij was, de welzijnsstichting, die ging heel erg over het wijk niveau. En wat voor ontwikkelingen wij verwachten in de woningen, en dat zullen vooral sociale huurwoningen zijn, in de praktijk. In bepaalde wijken wonen mensen die ook heel erg bekend zijn bij de welzijnsorganisatie natuurlijk. En heb je dan het voorzieningen niveau, om leuke leefbare wijken te houden, heb je dan de voorzieningen op de goede plek staan. Wat wij gezegd hebben is: we kunnen hier in Stadskanaal, in een krimpgemeente, niet meer bouwen voor iedere doelgroep. We kunnen niet zeggen van: we krijgen zoveel meer senioren, dan gaan we 100 seniorenwoningen bijbouwen. Dan moet je nog 100 andere woningen slopen en die staan over het algemeen in de particuliere sector, en dat gaat niet. Dus dan hebben we gezegd: dan moeten we organiseren dat mensen toch goed kunnen wonen. Dat betekent, dat je goede zorgdienstverleningen aanhuis hebt en dan komt het sociale domein om de hoek kijken. We gaan niet bouwen voor, staat ergens in de woonvisie, maar organiseren dat.*

SP1: En regionaal samenwerken, je had het er al even over dat het afgestemd moet worden, ik zag dat jullie veel met Veendam en Pekelaar samenwerken, omdat de gemeentelijke herindeling eraan komt.

- SP2: *Nouja, daar was sprake van, maar die is afgeketst, vorig jaar. We blijven de komende jaar gewoon zelfstandig als Stadskanaal. Wij en Pekelaar waren voor, maar de gemeenteraad van Veendam stemde tegen.*

SP1: Maar je stemt natuurlijk wel regionaal af, wat voor positie neemt Stadskanaal daarin? Jullie zijn natuurlijk vergeleken met een kleine gemeente, een grote gemeente, en vergeleken met een grote gemeente, een kleine gemeente.

- SP2: *Nou, we zijn in de regio, op Oldambt na, de grootste gemeente. We nemen wel een beetje een bijzondere positie in, omdat Acantus hier in Oost-Groningen de woningcorporatie is, maar die zit nou net niet in Stadskanaal. En Stadskanaal heeft Lefier, maar Lefier zit nergens anders in Oost-Groningen. Dus dat is altijd wel een beetje schipperen. Aan de andere kant is de kern Stadskanaal, ik weet niet hoeveel mensen er in windschoten wonen, maar Stadskanaal is of de eerste of de tweede grootste kern. We nemen daar verder een gelijkwaardige positie in.*

SP1: Jullie hebben dan natuurlijk Lefier en Woonservice, heeft dat invloed op de manier hoe je het proces inricht? Je hebt dus eigenlijk maar één corporatie voor het algemene deel, stel je zou er drie hebben?

- SP2: *Ik ben wel blij dat wij meer dan één corporatie hebben, dat is goed, dan ben je ook niet te afhankelijk van elkaar. Maar er is natuurlijk geen evenwicht tussen die corporaties hier. Ik ben ook wel blij dat wij geen vijf corporaties hebben. Zoals in de stad Groningen, daar worden zulke processen gewoon ongelofelijk ingewikkeld van. Dat is dan ook niet goed meer*

behapbaar voor een halve beleidsmedewerker volkshuisvesting. En daarmee verlies je toch sturing, dan kan je nog zo'n goede woonvisie hebben, als je dat soort processen niet goed kunt inregelen, dan raak je toch de sturing kwijt.

SP1: Hoe is jullie onderhandelingspositie ten opzicht van de woningcorporatie? Hoe zorgen jullie ervoor dat wat er ik het lokaal akkoord staat, dat dat zoveel mogelijk wordt uitgevoerd door de corporaties?

- SP2: Nou, er staat niets in de woonvisie en daardoor ook in het lokaal akkoord, wat voor Lefier en Woonservice onbespreekbaar is. Anders hadden we het anders op moeten schrijven, hadden we langer met elkaar moeten doorpraten. Die bespreken, van wat kun je, wat wil je en wat willen wij dat je doet, die zijn aan de voorkant gevoerd. Dus op het moment dat die woonvisie er lag, stond daar ook niet meer zoveel in, waarvan de woningcorporaties zeiden: dat is onbespreekbaar. Dus die rampkoers hebben wij nooit gevaren.

SP1: Dus er is geen machtsbalans die uit evenwicht is?

- SP2: Nee, wij zitten er allebei niet heel erg onderhandeld in.

SP1: En stel dat Lefier niet in Groningen had gezeten, maar alleen hier in Stadskanaal had gezeten. Hoe was het dan geweest? Denk je dat er dan een hele andere relatie was geweest met die corporatie?

- SP2: Het maakt het nu complexer, omdat je één van de vijf partijen bent. Dus wat de gemeente Groningen aan wenspakket op tafel legt is ook van invloed op wat er hier kan, denk ik. In de praktijk heeft dat nog nooit, zo concreet nog nooit tot problemen geleid. Ik moet wel zeggen, dat het aller vreselijkste lang duurt voordat visies gemaakt zijn. En dat heeft er mee te maken dat je het over vijf heel verschillende woningmarktgebieden hebt.

SP1: Zou je het prettig vinden als Lefier alleen hier had gezeten? Zou dat veel voordelen opleveren?

- SP2: Nouja, ik kan niet helemaal overzien wat dat financieel betekend had. Want ik kan me voorstellen dat grotere corporaties financieel ook daadkrachtiger zijn, makkelijker geldt kan lenen. Aan de andere kant zijn wij wel kritisch geweest toen zij woningbouwvereniging Slochteren overnam. Wat bekend dat voor je financiële positie en daarmee wordt je ook onderdeel van de aardbevingsgemeenten. Daar zijn de gemeenten Emmen en Borger-Odoorn nog veel kritischer op geweest. Wij hebben wel gezegd van: oké, het is op een gegeven moment ook een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Als het in Slochteren met een corporatie echt niet meer gaat, dan moet een collega corporatie daar gewoon inspringen. Maar we hebben toen in die brief wel gezegd: nu is het groot genoeg. Want het wordt er wel ingewikkeld van. Het was altijd Stadskanaal, toen werd het Stadskanaal - Emmen en Borger, toen werd het Stadskanaal - Emmen - Borger - Hoogezand en Groningen.

SP1: Dus jullie waren de eerste?

- SP2: Ja, je had allemaal je eigen corporatie en die gingen steeds fuseren. En Lefier is in Groningen denk ik één van de kleinere. Dus waar wij denken: oow Lefier is heel erg groot, denkt de gemeente Groningen misschien: wij praten wel met Nijestee, daar moeten we zaken mee doen. Dat is heel anders.

SP1: Jullie hadden natuurlijk ook voordat de nieuwe woningwet er kwam al afspraken met de corporaties. Dat proces is dan herschreven sinds de nieuwe woningwet, was het ook zo dat jullie een wat slechtere relatie hadden die hersteld moest worden? Of is dat nooit echt ter sprake geweest?

- SP2: *Nee, we hebben niet altijd een even goede verhouding met Lefier gehad of met haar voorgangers. Maar die prestatieafspraken zijn er altijd geweest en die hebben wij altijd wel tot stand gebracht met elkaar. Het is niet door de nieuwe woningwet verbeterd of verslechterd. Ik vind wel de woningwet fijn, in die zin, dat het duidelijker is. De structuur is helderder. De corporatie moet een bod doen, dus die moeten gewoon nadenken over wat ze wanneer in Stadskanaal gaan realiseren. Dat structureert het gesprek. Dat vind ik heel erg fijn.*

SP1: Als je de rol van deze gemeente zou moeten omschrijven in het proces, is het meer leidinggeven of begeleiden? Kun je daar een term aan koppelen.

- SP2: *Ik denk dat onze grootste rol heeft gezeten in het tot stand brengen van onze woonvisie. Nu, met de prestatieafspraken zitten we wat minder voorop het bok.*

SP1: Dan heb ik enkele vragen die gaan over factoren die van invloed zijn. Ik zag in de documenten dat vooral trends invloed hebben. Bijvoorbeeld demografische trends en economische trends. Wat zijn trends waarmee jullie rekening houden in jullie beleid?

- SP2: *De demografische ontwikkeling en de gevolgen van passend toewijzen en langer zelfstandig thuis wonen. Dat is het wel.*

SP1: En de rijksoverheid, heeft die nog een rol? Dat je zegt: door heel veel subsidies die wij krijgen, gaan we meer daar op sturen, of door beleid dat zij uitzetten, bijvoorbeeld het energieakkoord, dat je je daar op moet richten.

- SP2: *Het energieakkoord is natuurlijk heel stevige, gas loos, daar zitten vanuit het rijk nog stevige eisen aan te komen, naar hoe gemeenten bestaande wijken van het gas afkrijgen en wat die alternatieve warmtebronnen dan zijn. Ik denk dat dat de komende paar jaar heel belangrijk gaat worden. En in het sociaal domein, dat ligt nu alweer een beetje achter ons, maar daar hebben we decentralisaties gehad. Dat settelt zich nu een beetje in vaste afspraken. Ik denk dat de komende jaren het heel veel gaat over gasloos, nul op de meter, demografische ontwikkelingen en dan zegmaar de verpaupering en leegstand in particuliere woningvoorraad tegengaan. Daar heeft het rijk wel veel invloed op, omdat dat gewoon vreselijk veel geld kost. En daar krijgen wij wel een decentralisatie-uitkering van het rijk voor, die krijgen wij als regio, dus dan ben je als regio ook heel erg aan elkaar verbonden om dat tot goede uitvoer te krijgen. Dus daar werken wij ook wel in samen, het regionaal woon- en leefbaarheidplan is dat. En de economie natuurlijk, nu trekt het weer aan en dat merk je ook in Stadskanaal op de woningmarkt wel. Dan krijg je weer de druk om te bouwen, maar of dat handig is met de demografie zoals die nu is.*

SP1: Ik onderzoek ook of de eigenschappen van gemeenten invloed hebben, daarbij heb ik mij vooral gericht op de grootte van de gemeente, de politieke kleur van de gemeente en het aantal aanwezige woningcorporaties. De aanwezige woningcorporaties hebben we het al even over gehad. De grootte van de gemeente, je zei zelf al dat jullie één van de groter gemeenten zijn in de regio, wat voor invloed heeft dat? Stel dat je een kleinere gemeente zou zijn, zou dat het proces veranderen?

- SP2: *Nouja, ik weet niet of het proces dan anders is, maar we hebben in het kader van de regionale samenwerking, product-markt combinaties laten maken. Die hebben onderzocht: demografische gegevens, woningvoorraad, kwaliteit, kwantiteit per kern, daarvoor hebben zij PMC's gemaakt. En dan heeft Stadskanaal één hele grote kern en drie wat kleinere kernen, maar dat is heel anders, dan Westerwolde, die heeft zo'n kern, als dat Stadskanaal dat heeft. Die heeft heel veel kleinere kernen. Dus daar is de problematiek ook heel anders. Daar zal de demografie meer invloed hebben. Voor de inhoud betekent dat nog wel wat.*

SP1: Dus vooral inhoudelijk heeft de grootte van de gemeente invloed. En de politieke kleur, wat voor politieke kleur hebben jullie?

- SP2: *Wij zijn van oudsher altijd christelijk.*

SP1: Dus als je het rood/groen bekijkt, dan is het meer groen? CDA, ChristenUnie?

- SP2: *Ja, ChristenUnie is hier nu de grootste, CDA tweede en CDA was altijd de grootste.*

SP1: Denk je dat dat nog meespeelt in wat jullie doen en hoe jullie het doen?

- SP2: *Ik denk wel dat het wat uitmaakt. In Pekelaar heb je de SP die nu op volkshuisvesting zitten. Ik denk dat dat gesprek anders is, dan het gesprek dat wij voeren. Met de woningcorporatie vooral. In de zin van: slopen, hoe je omgaat met je sloopopgave. Dat wij daar wel wat pragmatischer inzitten. Dat als je echt in de SP hoek zit, dat dat ook wat politieker is. Ik weet ook niet of je dat zo kan zeggen, maar dat het wat meer op de barricade is dan hier. Dat maakt wel een verschil denk ik.*

SP1: En wat kenmerkt jullie gemeente nou? Jullie zijn dus een christelijke en groenere gemeente.

- SP2: *Ik denk dat wij er vooral inhoudelijk en bestuurlijk in hebben gezeten, in dat dossier. En oog voor kleinschaligheid, dus niet alleen meer hele grote strategische discussies voeren, maar ook wel elkaar opzoeken op straat niveau bijna en ook bestuurlijk. Maar dat vooral de demografie heel bepalend is geweest en dat er weinig politieke kleuring in zat.*

SP1: Dus dat heeft relatief weinig meegespeeld in het beleid dat jullie hebben?

- SP2: *Ja.*

SP1: En zijn jullie een rijke of een arme gemeente? Want jullie hebben volgens mij redelijk wat koopwoningen, zijn jullie dan ook een wat rijkere gemeente?

- SP2: *Nee, ook hier is het net als in traditioneel Oost-Groningen: hoge werkloosheid, laag opleidingsniveau. Maar wat hier wel speelt, maar dat zal elders in Oost-Groningen net zo zijn, dat je hier een vrijstaande woning kan kopen, waarvoor je er ook bij Lefier één moet huren. Dus je hebt hier ook mensen die eigenlijk tot de doelgroep van de woningcorporaties behoren, in een koopwoning.*

SP1: Dus dat verlicht dus de nood om de woningcorporatie zo nadrukkelijk aanwezig te hebben?

- SP2: *Ja of, maar dat is ook een politieke, dat je zegt: misschien niet iedereen die tot de doelgroep van een woningcorporatie behoort, daar behoort je niet voor niets toe. Is het handig, en waar die inkomensgrens dan ligt, dat is natuurlijk heel arbitrair, maar je kunt zeggen: iedereen die een huis kan kopen, het is niet verstandig voor iedereen om dat daadwerkelijk te doen. Je moet hem ook nog kunnen onderhouden en je moet je dak ook nog*

kunnen vervangen. Dus je kunt ook zeggen: juist hier is de druk hoog voor corporaties, omdat je niet wilt dat een heleboel mensen de weg naar de particuliere woningmarkt vinden, die je liever in huurwoningen hebt.

SP1: Als jullie het beleid uitstippelen, de wethouder bepaalt vaak de koers, of de raad, heb jij daarbinnen zelf ook nog invloed? Dat jij kan sturen, omdat jij de verantwoordelijkheid hebt? Of volg jij, anoniem, dus zonder eigen voorkeuren, de richting die wordt bepaald?

- SP2: Er is altijd wel een gesprek natuurlijk. Kijk, wij hebben net een nieuw coalitieakkoord, dus daar staan voor de komende vier jaar ook de woonbeleid wetten in. En daar staat niet zoveel in op inhoud. Dus daar staat in dat het regionale prestatiekader, dat dat leidend zal zijn en dat wij daar onze woonvisie aan gaan toetsen, eiken of actualiseren. Dus dat is weinig politiek en ook weinig ambitie. Maargoed, je hebt ook niet zoveel vrijheid om ambitie te hebben hier. Dus ik heb niet zoveel om te denken van: ik wil het anders dan de wethouder. De wethouder staat daar vrij pragmatisch in. Als het wel zo zou zijn dan zou ik vooral de discussie met de wethouder aangaan over wat wijsheid is en wat niet.

SP1: Ik onderzoek ook betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid. Dat zijn drie onderwerpen die best wel belangrijk zijn in mijn scriptie, over hoe gemeenten daarmee omgaan. Welke is de belangrijkste voor jullie?

- SP2: Nou, betaalbaarheid en duurzaamheid zijn twee knoppen met hetzelfde mechanisme zegmaar. Die kan je niet los van elkaar zien. En leefbaarheid is heel belangrijk.

SP1: En botst dat ook wel eens met de prioriteiten van de corporatie?

- SP2: Nee, het is wel zo dat zij, in het kader van leefbaarheid, minder speelruimte hebben dan vroeger. Die heeft de woningwet wel heel erg ingeperkt. Dus we konden veel meer met de corporatie dan nu.

SP1: En hoe bereiken jullie deze drie onderwerpen, bijvoorbeeld betaalbaarheid, die gaat dan vaak samen met duurzaamheid, dus door woningen duurzaam te maken, worden de energielasten lager.

- SP2: Ja precies en vooral in de toekomst gaan die energielasten stijgen, dus zo'n 0 op de meter woning wordt er nu niet goedkoper van. Betaalbaar heeft er ook mee te maken dat de juiste mensen in de juiste woningen wonen, dus dat je niet te duur of te goedkoop woont.

SP1: En leefbaarheid bijvoorbeeld, hoe proberen jullie dat te realiseren in wijken?

- SP2: Bijvoorbeeld door in de woonvisie goed veel aandacht te besteden aan welke voorzieningen er in de wijken zitten. Maar ook door heel veel bewonersinitiatieven te stimuleren. Mensen die iets voor hun dorp of wijken willen betekenen, om die vooral heftig te faciliteren. Dat zijn wel echt de twee pijlers voor leefbaarheid denk ik. Aan de ene kant dat je een vangnet hebt voor mensen die het even niet zelfstandig redden en aan de andere kant ook heel erg aansluit bij de positieve dynamiek in wijken, want er is gewoon ontzettend veel organisatievermogen in een wijk en enorm veel mensen die enorm veel voor hun wijk willen doen. En daarin ook heel ver gaan.

SP1: Ik zag ook dat jullie heel veel over duurzaamheid schrijven. En vooral nieuwbouw, daar schrijven jullie ook best wel veel over. Is er een reden dat jullie vooral voor nieuwbouw kiezen, om duurzaamheid te realiseren?

- SP2: *Volgens mij hebben wij in onze bestaande duurzaamheidsnota vooral gezegd: de bestaande bouw. Dat hebben wij geanalyseerd: waar zit ons grootste energieverbruik. De woningvoorraad is een hele grote pijler daarin. En welke woningen gebruiken dan het meeste energie in de bestaande bouw? Dat zijn uiteraard de typen voor 1970 en daar moeten we op investeren, om dat te verbeteren. Dat doen wij door de duurzaamheidslening.*

SP1: En jullie zetten dan in op zonne-energie of na-isoleren bijvoorbeeld?

- SP2: *De trias-energetica. Dus wat je niet gebruikt, dat hoef je ook niet op te wekken. Dus eerst isoleren en dan pas in laatste instantie gesubsidieerde zonnepanelen. Ik geloof dat dat net gewijzigd is, ik geloof dat we nog wel steeds zonnepanelen subsidiëren.*

SP1: Dan heb ik enkele vragen over de toekomst. Jullie hebben je proces op dit moment ingericht, er zijn wat jaren verstreken sinds het invoeren van de nieuwe woningwet en dit gaan we in de toekomst anders doen.

- SP2: *Nou mijn functie gaat straks wijzigen en dan krijgen wij een fulltime medewerker volkshuisvesting. Dat is nog niet echt de inhoud, maar ik denk dat dat wel goed is. Want nu moet ik naast een heleboel andere dingen ook volkshuisvesting doen en dan ben je net nooit helemaal ingevoerd. Dan heb ik altijd het gevoel: mis ik nou niks, ben ik wel scherp genoeg. Zit ik nou wel goed genoeg in de corporatiewereld om gesprekspartner te zijn?*

SP1: Gaat dat opgelost worden door één fulltime medewerker extra of er een halve FTE bij?

- SP2: *Nou in feite komt er een halve FTE volkshuisvesting bij. Er zal dus straks wel extra aandacht naar de volkshuisvesting gaan.*

SP1: En dat is vooral om meer tijd te hebben voor die afspraken of meer voor de woonvisie?

- SP2: *Nou, toch inhoudelijk meer verdieping. Want nu blijft het echt weleens op procesniveau hangen. Voor mijn gevoel zou dat steviger mogen. Wat niet wil zeggen dat het altijd beter wordt als je er meer ambtenaren opzet, dat is niet zo. Maar ik denk voor een gemeente met 33.000 inwoners, dat het wel een beetje weinig is om een halve FTE volkshuisvesting te hebben.*

SP1: De woningwet heeft nu de stappen voorgeschreven: jullie krijgen het bod voor juli, jullie moeten de afspraken indienen voor december. Je zei zelf al: ik ben best wel blij met het nieuwe proces, maar wat is het grootste voordeel dat het proces heeft opgeleverd? Ik hoor bijvoorbeeld ook veel dat het een pluspunt is dat de huurders nu aan tafel zitten.

- SP2: *Die zaten hier eigenlijk altijd al aan tafel. Maar die hebben ook formeel een rol in het lokaal akkoord bijvoorbeeld gekregen. Dat vind ik wel heel mooi, maar wij hadden als gemeente altijd al overleg met de huurders. In die zin zijn we eigenlijk best lief, hier in Stadskanaal. Maar het grootste voordeel is toch: de gemeente heeft een woonvisie en wij worden ook gedwongen om dat thema serieus te nemen en er goed over na te denken en een goede woonvisie te maken. En als je dat doet, dan moet de corporatie aan tafel en dan moet je die samenwerking opzoeken. Het is niet zo dat we dat voorheen niet deden, maar het is wel*

fijn dat je nu een heldere structuur hebt waarbij voor iedereen duidelijk is wat hun verantwoordelijkheden zijn.

SP1: En zijn er ook dingen waarvan je zegt: daar ben ik helemaal niet blij mee? Ik heb bijvoorbeeld al gehoord dat de gemeentelijke begroting niet gelijk loopt met het bod.

- SP2: Ja, dat is heel vervelend. Als wij iets afspraken met één van de corporaties wat geld kost, als ik dat vandaag afspreek, en 1 juli heeft Lex de Boer van Lefier het bod bij ons liggen, dan moeten wij daar in september nog over praten, als daar iets inzit, dan had ik dat afgelopen februari al moeten weten, want dan had het in de perspectiefnota moeten staan die in juni vastgesteld wordt. Dus het is bijna niet op elkaar af te stemmen. Op het moment dat wij samen zeggen: oke, wij accepteren het bod, zo is het goed, dan kan je pas in 2020 haast de maatregelen uitvoeren, als er wat bij zit dat de gemeente geld gaat kosten. Die processen lopen echt niet synchroon en ik vraag me ook af of dat synchroon te krijgen is.

SP1: Dan de laatste vraag: Welke uitdagingen zie je nog op de woningmarkt, ook misschien omdat er een nieuwe omgevingswet aankomt? Wat zijn dingen waarvan jullie zeggen: daar gaat onze focus op.

- SP2: Nou, het verduurzamen en het echt aanpassen van de particuliere woningvoorraad dat is wel een probleem. En het ruimte blijven bieden aan nieuwbouw ook, waar er eigenlijk geen uitbreiding mag zijn. Dus daar moet sloop tegenover staan.

SP1: Is het voor stadskanaal ook van toepassing dat jullie niet mogen uitbreiden? Je zegt: Oost-Groningen mag niet uitbreiden, is dat ook in stadskanaal zo?

- SP2: Die product-markt combinaties geven dat wel mooi aan. Er is in bepaalde sectoren nog wel ruimte om uit te breiden, maar dan moet je in andere sectoren iets weghalen, want anders breidt hier de woningvoorraad uit. Ik denk niet dat het erg is om in Stadskanaal de woningvoorraad met tien woningen uit te breiden en ook niet met 20, daar ligt echt de hele woningmarkt niet van overhoop. Maar we komen wel uit een periode, zegmaar tussen 2000 en 2010, waarbij er heel veel plannen gemaakt zijn en ook heel veel plannen uitgevoerd zijn. In het centrum zijn al die appartementencomplexen toen gebouwd en dat is best gevaarlijk en daar moet je ook niet meer naar terug. Naar zomaar bouwen en zomaar alles weggeven, dan maken we nu een hele slag in door de bestemmingsplannen weer op te schonen.

Respondenten: Petra Hof, Beleidsmedewerker Energie en Jaap Taheij, Projectleider Ruimtelijke ontwikkeling en Economische zaken.

Interviewsetting: Gemeente Groningen, Gedempte Zuiderdiep 98, 9711 HL in Groningen.

Datum en tijd: 12-06-2018, 16:00-17:00

SP1: Gerko Nitrauw

SP2: Petra Hof

SP3: Jaap Taheij

SP1: Kunnen jullie je eerst even voorstellen? Welke functies vervullen jullie en welke werkzaamheden voeren jullie uit?

- SP3: *Ik ben Jaap Taheij en ik werk bij de concernstaf van de gemeente. Ik ondersteun allerlei overleggen die te maken hebben met wijkvernieuwing en met gebiedsgericht werken. Dus het overleg met directeuren die daar over gaan en het overleg met corporaties, met corporatiedirecteuren, ook over wijk vernieuwing en hoe wij dat samen, gemeente en corporaties, uitvoeren.*

SP1: Dus vooral leefbaarheid gerelateerd?

- SP3: *Nouja, wijkvernieuwing is wel iets meer dan alleen leefbaarheid, maar dat kan wat verwarring geven. Daar hebben wij het straks nog wel even over.*

- SP2: *Ik ben Petra Hof, ik werk hier bij de gemeente Groningen voor het energieprogramma en dan vooral energiebesparing in de bebouwde omgeving. Daaronder vallen dan ook de woningcorporaties, de routekaart, het masterplan en de prestatieafspraken. Dus alles wat wij met de corporaties doen. Daar ben ik mee bezig.*

SP1: En hoe krijgt, in jou geval duurzaamheid en in jou geval leefbaarheid, hoe krijgt dat vorm binnen deze gemeente? Waar zetten jullie op in? Als je het bijvoorbeeld over leefbaarheid hebt en over de wijkaanpak, waar kijken jullie naar, wat willen jullie daarmee bereiken?

- SP2: *Nou, op het gebied van energie en duurzaamheid hebben wij natuurlijk een beleidskader, het masterplan Groningen energieneutraal, maar ook Groningen aardgasvrij 2035. Dat is eigenlijk ons kader. Dat is ons beleid. En daarnaast hebben ook de corporaties die routekaart ondertekend. Dus zij hebben zich ook verbonden daaraan.*

SP1: En als je dan naar de woningvoorraad kijkt, waar zetten jullie dan op in? Je zei net bijvoorbeeld: van het gas af. Dat is iets wat in de toekomst gaat spelen, maar heb je het dan bijvoorbeeld ook over na-isoleren of zonnepanelen? Hebben jullie daar ook bewuste keuzes in gemaakt?

- SP2: *Nee, wij gaan net zeggen van: bij die woning moet dat plaatsvinden. Dat gebeurt nu wel steeds meer, omdat wij kijken welke energievoorziening zal waar komen, in welke wijk. Want niet iedere wijk, als je het aardgas eruit haalt, dan zul je een andere warmtevoorziening moeten hebben, en dat kan in sommige wijken betekenen dat je op het warmtenet komt en in andere weer op vol elektrisch en op andere weer op misschien hybride of groen gas. Daar zijn we nu wel mee bezig om te kijken wat het slimste is en dan je wel zeggen: voor die woning past dat pakket. Maar dat doen we nu nog niet. Dus het is aan de corporatie zelf hoe zij daar invulling aan gaan geven. Ze hebben dus wel gemiddeld label B in 2020, daar moeten zij zich wel aan verbinden. Dus daar zit wel wat aan vast.*

SP1: Het zijn dus vooral lange termijn visies? Het is niet zo dat je op korte termijn kan schakelen?

- SP2: *Jawel hoor, want wij houden wel in de gaten en we maken wel afspraken met ze van: wat gaan jullie volgend jaar doen en hoe ziet dat eruit. En we weten wel in percentages wat verbeteringen zijn, maar wij gaan niet voor hun bepalen wat er precies in welke woning moet gaan gebeuren. Ik vind dat ook hun eigen verantwoordelijkheid.*

SP1: En hoe is dat bij jou?

- SP3: *Wij hebben gezegd: in Groningen willen wij weer opnieuw gaan wijk vernieuwen. Daar hebben wij een lange traditie in gehad. We hadden een lokaal akkoord met de corporaties in*

twee rondes, dus het lokaal akkoord 2.0. Dat is een samenwerking geweest, in eerste instantie, waarbij wij met heel veel fysieke wijkingrepen wijkverbeteringen en wijkvernieuwingen deden. Later is dat meer een sociale aanpak geworden. Later is het ook meer een samenwerkingsaanpak geworden met de wijken, met wijkteams. Op een gegeven moment was het geld daarvoor op, de financiering liep af, we kregen de nieuwe woningwet, het speelveld werd weer opnieuw ingericht, bepaald. Corporaties konden niet zoveel. Nu hebben wij als Groningen, als één van de steden in Nederland gezegd van: we vinden het heel belangrijk dat het goed gaat met de stad, dat we een aantal wijken bij de kop pakken die noemen we prioritaire wijken, waar we in eerste instantie willen gaan kijken of we de wijkvernieuwing aan de draai kunnen krijgen. In dat proces zitten wij met corporaties en dat past ook in de prestatieafspraken zegmaar, een nieuwe manier van werken. En nu proberen we en de ambities te bepalen van hoe ver ga je dan met de wijkvernieuwing en anderzijds, hoe kun je dat ook vormgeven in prestatieafspraken. Dat zijn natuurlijk dingen die nu afgetast worden en hoever kun je daarin gaan. En in de prestatieafspraken zit dan een onderdeel vitale wijken. We hebben vorig jaar gezegd van: laten we dat een soort paraplu verhaal maken boven die hele prestatieafspraken, want het is een mooi affiche over hoe je samenwerkt met elkaar. Het idee is om dit jaar iets concreter te worden. Vorig jaar was het nog heel erg in termen van doelstellingen, nu zouden we wat meer moeten gaan inzoomen op die prioritaire wijken en wat we daar precies gaan doen. Dat is voor deze ronde de uitdaging. Maar het proces van wijkplannen maken blijkt erg gecompliceerd te zijn. Corporaties kunnen nog steeds niet veel bewegen, want dat heeft met heel veel onderdelen te maken. Met onder andere de duurzaamheidopgave, maar ook met de woningbouwopgave en betaalbaarheid. Al die thema's hangen onder die prestatieafspraken, onder die samenwerking met corporaties en we moeten goed gaan kijken hoe we gaan opereren met elkaar en wat wanneer komt. Sommige dingen kun je niet echt per wijk gaan afspreken, want dan gaat het ten koste van de rest van de stad. En andersom ook. Het idee om ergens sociale huur toe te voegen, dat gaat ten koste van andere inzet.

SP1: Je hebt het over keuzes. Wat beïnvloed jullie beleid? Dus jullie zetten nu in op vitale wijken, maar er zijn natuurlijk altijd factoren die meespelen. Zijn er in Groningen bijvoorbeeld factoren die hierop invloed hebben? Dat kan bijvoorbeeld de kleur van de politiek zijn, of dat jullie heel veel woningcorporaties hebben. Wat zijn factoren, die jullie gebruiken, om beleid te legitimeren?

- SP3: Nouja, de kleur van de politiek, van het coalitieprogramma. Daar is natuurlijk wel op ingezet, op bepaalde dingen. Duurzaamheid loopt al heel lang, wijkvernieuwing loopt al heel lang. Je hebt geschiedenis, je hebt geschiedenis met elkaar, met corporaties, van waar je elkaar kan vinden. Groningen staat bekend als een stad waarbij de corporaties en de gemeente een goede geschiedenis hebben om samen te werken.

SP1: Dus het zijn lange termijn trajecten die voor de voortgang zorgen?

- SP3: Nou, niet alleen. Want je zit nu in andere relaties met elkaar. Dat is in de energie zo, maar dat is ook in de wijkvernieuwing zo. Dat je opnieuw dat speelveld aan het verkennen bent. Want ergens hebben wij een andere rol, je geeft meer kaders aan en daagt de corporatie uit om daar in mee te doen.

- SP2: Ja, en we proberen er ook een soort gezamenlijke opgave van te maken. Dat het niet alleen het belang of het beleid is van de gemeente Groningen, maar dat we er meer een gezamenlijk iets van proberen te maken. En ik moet zeggen, de verstandhoudingen met de corporaties is hier altijd goed. We kunnen altijd goed in overleg en kunnen alle onderwerpen bespreken. Dus het is logisch om er ook gezamenlijk plan van te maken.

SP1: Er zullen toch bepaalde factoren zijn, waarom jullie daarvoor kiezen?

- SP2: Kijk, dat hadden wij al, dat beleid was altijd al Groningen energieneutraal 2035, dat hadden we al voordat er nu bijvoorbeeld vanaf 1 juli, alle woningen aardgas vrij moeten zijn. Weet je, dat wordt gewoon van bovenaf opgelegd. Dus dat geldt voor corporaties ook.

SP1: Dus veelal vanuit de rijksoverheid gestuurd?

- SP2: Ja, daar zijn wij best wel gelukkig mee vanuit het energie programma. Maar dat is dan iets dat wordt gestuurd.

SP1: Dus vooral de rijksoverheid speelt een grote factor?

- SP2: Ja, in dat opzicht wel, maar niet met alles. Ik weet niet hoe het bij jullie is, vanuit het rijk?

- SP3: Nouja, wij proberen die wijkvernieuwing als voorbeeld, met deze nieuwe aanpak, waarbij energie wel één van de belangrijke dragers is, of één van de belangrijke vliegwielen zou kunnen zijn, dat proberen wij weer op de landelijke agenda te krijgen. Dus dat is niet zo dat de landelijke overheid zegt van: hier heb je weer een bak geld, veel succes ermee. Nee, er wordt heel precies gekeken van, misschien zijn er wat subsidies mogelijk voor het versnellen van energie dingen. We hebben we goede contacten met BZK, over hoe wij de lijn van de wijkvernieuwingen kunnen aanpakken, waar we ook als Groningen landelijk mee voorop willen lopen. Om te laten zien, het kan wel, maar het zit in een heel anders soort speelveld en met andere soorten middelen. Je moet op een andere manier gaan combineren met elkaar.

- SP2: En deze nieuwe manier van wijkvernieuwing, met die prioritaire wijken, dat stond toen in het coalitie akkoord?

- SP3: Ja

- SP2: Oké, dat is wel iets dat nu met de verkiezingen is geweest, dan kiezen de kiezers ervoor.

- SP2: Nou, het stond niet echt heel helder in het coalitieakkoord geloof ik, maar het wijkgerichte werken was wel heel erg prominent in het coalitieakkoord. Dichten bij de burger, met wijkwethouders gaan werken, maar ook wel wijkverbetering stond er heel duidelijk in.

SP1: En het feit dat Groningen een grote gemeente is, speelt dat denk je een rol. Stel jullie waren een kleinere gemeente geweest?

- SP3: Ja, dat speelt absoluut een rol.

SP1: En hoe kun je dat merken? Als je een kleinere gemeente was geweest, had je dan minder aandacht kunnen besteden aan de onderwerpen waar we het over hebben?

- SP3: *Nou, uit het verleden hebben we vanuit het grote stedenbeleid en vanuit het stedelijk investeringsfonds hebben we veel meer middelen gekregen, dan als we een kleine gemeente zouden zijn. Zo zijn we als stad ook ambitieus als het gaat om aanpak van de stad, vanuit dat perspectief. Daar is dan ervaring mee en er zijn veel mensen ingevoerd, zodat je dat kan doen. Als je dat nu allemaal voor het eerst moet gaan doen, dan is dat een heel spel om dat te gaan uitzoeken. Er waren nog wel wat middelen vanuit het verleden, die nog ingezet worden in wijkverbetering, in wijkprogramma's.*

SP1: Waar moet ik dan aan denken?

- SP3: *Aan het oude ISV geld, daar zaten nog een aantal bedragen in die onder de streep positief waren en die nu herijkt zijn, zodat we die aan grote stadsprojecten en infrastructuur en duurzaamheid kunnen besteden. En die we voor een gedeelte ook nog naar de wijk brengen. Dus er was nog wel wat, een beetje startgeld zegmaar.*

- SP2: *Ik denk, als ik voor duurzaamheid en energie spreek, het hangt wel van de ambitie van je gemeente af hoe je dat doet. Ik ken ook wel kleine gemeenten, bijvoorbeeld in het Westerkwartier, die vind ik ook ambitieus op energie en duurzaamheid, terwijl andere gemeenten in onze provincie, die dan een gelijke grootte hebben, die dat minder prominent hebben. Dus je hebt het denk ik wel iets makkelijker als grote gemeente, maar als kleine gemeente moet je altijd wat creatiever en inventiever zijn.*

- SP3: *Leeuwarden zou het ook wel graag willen, wijkvernieuwingen oppakken, maar goed, heel veel steden kampen met tekorten op het sociaal domein, vanwege de decentralisatie en de Wmo. Dat brengt extra kosten met zich mee, dus de stap om nu weer heel ambitieus geld in de stad te pompen, daar zijn beperkingen op.*

SP1: We hadden het net al even over de rijksoverheid die een grote factor is. Ik had het er met Sander ook al even over gehad en hij zei dat vooral economische en demografische trends een rol spelen. Ik heb ook nog een aantal andere trends, zoals: geografische, de ligging van Groningen, sociale, duurzaamheid, veiligheid. Hebben die trends nog invloed op hoe jullie beleid legitimeren?

- SP2: *Nou, voor mij is het voor de provincie Groningen, en de problematiek met de aardbevingen, dat is geografisch. Dat heeft wel meegespeeld, ook richting het rijk om budgetten te reserveren.*

SP1: En dat merk je vooral met duurzaamheid?

- SP2: *Ja vooral met energie, dat speelt heel erg.*

SP1: Ja het gas natuurlijk.

- SP2: *Ja, dat is gewoon zo. Daar is duidelijk een link te vinden.*

SP1: En veiligheid speelt daar natuurlijk ook wel een rol.

- SP3: *Met aardbevingen ook hè, dan komt er een aanpak voor versteviging of herbouw van woningen, dat je dat op dorpsniveau doet, dan betekent dat eigenlijk al een soort*

dorpsvernieuwing doet. Dat raakt natuurlijk meteen aan wijkvernieuwing en stadsvernieuwing. Dan moet je nadenken over al dat soort thema's en het hele scala van: hoe ga je dat inrichten, wat voor steebouw wil je dan, wat voor mensen wil je daar hebben wonen en hoe ga je er met energie om, dat soort dingen.

SP1: Nu hebben we het even over trends gehad en over eigenschappen van de gemeente, zoals de politieke kleur. Ik heb ook de documenten geanalyseerd van de prestatieafspraken en daar komen vooral de trends naar voren, die jullie gebruiken om beleid te legitimeren. Kunnen jullie je daarin vinden? Bijvoorbeeld de demografie of dat je van de rijksoverheid dingen krijgt opgelegd.

- SP2: Ja demografisch, wij zijn natuurlijk een jonge gemeente, door de studenten.

- SP3: Ik snap je vraag niet helemaal precies.

SP1: Nou, je hebt trends, zoals de demografie, dat je meer oudere krijgt, of je hebt economische trends, dat het beter gaat in de economie of niet of de rijksoverheid, dat die met veel subsidies komt. Maar je hebt ook eigenschappen van de gemeente, bijvoorbeeld de politieke kleur van de gemeente, of de grootte van de gemeente of het aantal woningcorporaties in de gemeente. En ik merk vooral dat trends gebruikt worden om beleid te legitimeren en niet zozeer dat die eigenschappen een rol spelen. Kunnen jullie je daarin vinden, als ik het zo zeg.

- SP3: Dus dat het niet zozeer het DNA van de stad is, maar dat het de trends zijn binnen de stad of het land?

SP1: Ja, dat bijvoorbeeld duurzaamheid nu heel erg speelt in Nederland, dus dat dat een hot item is.

- SP2: En dan doen wij het dus ook, zo moeten wij dat zien?

SP1: Nou, ook, maar dat je daar voor kiest en niet zozeer dat de gemeente een GroenLinks gemeente is en daarom daar voor kiest.

- SP2: Ik vind het wel een lastige. Ik weet het niet. Ik denk dat we het altijd al wel, op het gebied van duurzaamheid, altijd al wel hadden. En dat we altijd best wel voorop liepen en ook nog steeds voorop lopen op verduurzaming. En dan denk ik ook aan de budgetten die wij daaraan besteden, die wij tot onze beschikking hebben, het helpt ons wel dat het nu vanuit het rijk komt, maar anders hadden wij het denk ik ook wel gedaan.

- SP3: We zitten hier nu ook bij stadsontwikkeling hè, hier zitten ook de stadontwerpers en de stedenbouwers. Groningen kenmerkt zich wel als een stad die het heel belangrijk vindt hoe de stad gemaakt wordt en hoe je een stad maakt. Je had altijd in het verleden, volgens mij, tien stedenbouwers, dat zie je niet bij andere gemeenten. Misschien bij hele grote gemeenten, zoals Amsterdam ofzo. Maar dat was toch altijd wel heel fors hier, we hechten altijd al een heel groot belang aan een goedgegemaakte, leefbare, goed in elkaar gestoken stad.

SP1: Dus het DNA van de stad is ook heel belangrijk in de keuzes die jullie maken?

- SP3: Ja de stad en de politiek en de organisatie die vinden het heel belangrijk dat we werken aan de stad. We geloven wel echt in de maakbaarheid.

SP1: En als we het hebben over het aantal woningcorporaties, jullie hebben natuurlijk behoorlijk wat woningcorporaties, denk je dat dat nog invloed heeft. Vooral als je bijvoorbeeld naar leefbaarheid kijkt, dan heb je ongeveer 130 euro per woning, maar jullie hebben meerdere woningcorporaties. Is het een voordeel dat jullie meerdere woningcorporaties hebben? Of zeg je: ik had er liever twee gehad, dan was het simpeler geweest. Natuurlijk het proces wordt kleiner. Maar kun je daar iets over vertellen?

- SP3: *Nou, je merkt wel dat iedere corporatie zijn eigen kleur met zich meebrengt en zijn eigen inzet kiest. Sommige corporaties zitten beter in de slappe was dan andere, sommige corporaties die hebben andere signatuur, dus die zijn voor het verbeteren van het bestaande en andere zijn voor vernieuwing. Sommige zijn wat defensiever in hun aanpak en die werken over de stadsgrenzen heen, dus die hebben een veel groter gebied dat ze in de peiling moeten houden, zodat ze daar al hun dingen kunnen doen en al hun opgaven kunnen waarmaken. Ook in moeilijke gebieden, zoals Lefier. Dus ja, dat maakt heel erg uit voor de corporatie hoever hun polsstok reikt in de plannen en investeringen die ze met ons willen delen en maken.*

SP1: Dus wat da betreft is het een voordeel dat je meerdere woningcorporaties hebt. Stel je zou er maar twee hebben en die zitten allebei niet in de slappe was, dan had je een groot probleem gehad. Dus daar zitten de voordelen in?

- SP3: *De dynamiek is wel een voordeel soms, maar het kan ook net zo goed een nadeel zijn. Als er drie van de vijf terughoudend zijn, dan is het moeilijk om gas bij te geven.*

SP1: Is dat hetzelfde bij jullie?

- SP2: *Ja, ze zijn totaal verschillend inderdaad. Ook qua insteek, ik weet bijvoorbeeld dat één corporatie, die gaat altijd volop voor 0 op de meter. In dit geval Lefier. Dus die woningen worden op die manier allemaal aangepakt en daar kiezen zij ook bewust voor. Daar hebben zij, in een innovatief project, in de stroomversnelling meegedaan. De andere corporaties zijn daar wat terughoudender in, die hebben zoiets van: ik weet niet of deze aanpak bij ons past. En die gaan liever in kleine stapjes, maar meer woningen in plaats van een beperkt aantal woningen die je dan gelijk helemaal aanpakt. Dus dat zijn keuzes die echt wel gemaakt worden. Maar aan de andere kant vind ik het ook wel weer heel mooi, omdat je verschillende aanpakken met elkaar kan vergelijken.*

- SP3: *Je kan elkaar dus ook inspireren hè.*

SP1: Dus vooral de voordelen zien jullie van meerdere woningcorporaties, maar zijn er ook nadelen, dat het bijvoorbeeld botst?

- SP2: *Ja, je moet meer afspraken maken, je moet meer overleggen, je bent gewoon meer tijd kwijt. En dat zou wel makkelijker zijn met minder corporaties. Maar ja als je minder corporaties hebt, maar daar werk je lastigere mee samen, dan maakt het ook weer niet uit.*

- SP3: *Maar over het algemeen staan de corporaties wel voor goede zaken en op zich is het heel mooi dat het kleurrijk kan zijn, dat kan inspirerend zijn hè.*

- SP2: *Het heeft voor- en nadelen.*

SP1: Duidelijk. Even iets meer over hoe jullie input kunnen leveren in de woonvisie en de prestatieafspraken. Hoe gaat dat hier in zijn werk? Ik had van Sander al begrepen dat jullie werkgroepen hebben met verschillende onderwerpen. Kun je daar iets meer over vertellen?

- SP2: *Ik zit in de werkgroep duurzaamheid en daar zitten alle corporatie in. Dus op zich werkt dat goed. We hebben ook een voorzitter die vanuit de corporatie zelf komt en we hebben het opgeschroefd. Eerder was het één keer in de 6 weken tot twee maanden, maar we doen het nu maandelijks, omdat er gewoon heel veel gebeurt op dit onderwerp en ze hebben zelf gevraagd van: kunnen we niet wat vaker overleggen, want er is gewoon heel veel en we redden dat niet. Het is wel belangrijk, omdat je in die werkgroep eigenlijk de prestatieafspraken in de gaten houdt en de voortgang bewaakt je. Je koppelt terug aan het bestuurlijk overleg en het is ook in de werkgroep waarin je de nieuwe prestatieafspraken gezamenlijk probeert te maken. Dat gaat niet altijd even soepel hoor. Nee, en dat is gewoon zo. Qua afstemming moet je best wel, nouja we moeten voorkomen dat we hier alles bedenken en het daar weer neerleggen van: dit is het. Die kant ga je wel weer heel snel op.*

SP1: En zijn die werkgroepen er sinds de nieuwe woningwet?

- SP2: *Nee, de werkgroepen hadden wij altijd al. Ik weet niet of ze er altijd allemaal al waren, maar van duurzaamheid was die er wel.*

- SP3: *Nee, die werkgroep waar ik in zit, de wijkaanpak en de leefbaarheid, ja dat is dan een werkgroep die eigenlijk op die vitale wijken zat, die is twee jaar geleden opgesteld, omdat we weer met de wijkvernieuwing begonnen. Alleen de definitie ervan, wat is nou wijkvernieuwing binnen de prestatieafspraken, die is ook een beetje aan het veranderen. Wat je net zei, de woningcorporaties hebben geld per woning voor leefbaarheid, dat kun je in een fonds stoppen, daar kun je allerlei prachtige dingen voor doen, dan doen ze ook met hun huurdersverenigingen. Daar bepalen ze, waar ze dat geld in gaan stoppen. Behalve dan in goede participatie, extra schoonmaken, ondersteunen van het buurtcentrum, initiatieven in de wijk. Nu krijgt de wijkvernieuwing meer de kant van de ouder wijkvernieuwing. Dat je meer gaat ingrijpen, duurzaamheids dingen, de harde kant komt er veel meer bij. Dus die werkgroep gaat zich noodgedwongen oriënteren op wat gebeurt er in die andere thema groepen. Woonruimte verdeling bijvoorbeeld, want er komen veel kwetsbare personen in wijken, zwakkere wijken, daar zijn de huren laag. Hoe zorg je dat je dat goed reguleert? Als je woningen gaat aanpakken die slecht zijn, dan moet je de duurzaamheidpunten nu voorop stellen, want daar gaat het nu om. Want je wil geen investering doen waar je later spijt van krijgt. Dus alles gaat met alles samenhangen. Dat is het lastige van de werkgroep waar ik in zit en van het hele proces.*

SP1: En hoe wordt er onderling gecommuniceerd? Je zei al dat het vrij lastig is. Is daar ook weer een werkgroep voor?

- SP3: *Het bestuurlijk overleg is zegmaar het geheel van directeuren van corporaties.*

- SP2: *Maar het is natuurlijk niet zo dat wij als werkgroepen onderling veel communiceren, dat niet.*

- SP3: *Dat moet wat meer aangehaald worden ja.*

- SP2: *Dat zou wel wat meer mogen ja.*

- SP3: *Dat hebben wij laatst ook gezegd hoor. René Asschert zei dat hij ervoor ging zorgen dat dat wat meer verband met elkaar gaat krijgen. Waar je nu bijvoorbeeld tegen aanloopt, is dat de wijkvernieuwingsplannen voor de zomer in grote lijnen klaar moeten zijn, maar de duurzaamheidsplannen die liggen pas in september klaar. Je moet uitkijken dat je niet op elkaar moet gaan zitten wachten. Dat zijn wel afspraken die met corporaties zijn gemaakt, in september hoeven we pas aan te geven hoe je omgaat met dingen.*

SP1: Sander die vertelde, die werkgroepen zijn er, 11 juni komt het bod binnen en dan verteld hij weer: nou jongens, dit is het plan. Klopt dit? Gaat dit zo in zijn werk? En dan zeggen jullie: hier zijn we het niet mee eens. Of wordt er in de werkgroepen al zo veel gestuurd dat dat niet meer nodig is.

- SP2: *Wij hebben nu de biedingen binnen gekregen, die bekijken wij nu naar wat er ontbreekt. Sommige dingen zijn gewoon nog niet helemaal duidelijk, of nog niet helemaal compleet. Dan geven wij dat aan, er zit wel een soort planning aan vast hoor, dat sommigen in de gelegenheid worden gesteld om aan te vullen. En daarna komt er een definitief bod en daarna ga je met de afspraken aan de gang.*

SP1: En hoe gaat dat in zijn werk?

- SP2: *Er is een soort kader, het beleidskader waar de algemene uitgangspunten in staan, daar vallen de prestatieafspraken onder.*

- SP3: *Ja, wij zijn nu een beleidskader ongedeelde stad aan het maken, dat doen we vanuit de strategie vanuit de concernstaf. Ook in overleg met de corporaties en alle domeinen binnen de gemeente over wat wij het liefst als normen zouden willen stellen als het gaat om hoe we als stad willen zijn, hoe iedereen erbij hoort, hoe alle wijken erbij horen, hoe we met lastige dilemma's omgaan rond het leefbaar houden van wijken en toch huisvesting geven aan doelgroepen die soms leefbaarheid in gevaar brengen als je ze niet goed begeleid of de verkeerde plek geeft of dat teveel doet. Of hoe om te gaan met wijkvernieuwing, als je het liefst wil slopen, maar daar is nog geen geld voor. En je hebt een ander opgave te doen, namelijk dat je genoeg sociale huur in je stad houdt. En bij duurzaamheid natuurlijk ook een aantal dingen, dat corporaties niet te hard gaan lopen om woningen te verkopen aan particulieren, die vervolgens dan weer niet kunnen verduurzamen, omdat ze daar geen geld voor hebben. Dat proberen we allemaal in zo'n kader, in grote lijnen neer te zetten, niet als voorschrift, maar wel als gezamenlijk uitgangspunt van: langs die richtlijnen willen we proberen criteria te vinden om op een goede manier op te gaan met dingen in de stad.*

SP1: En je had het net over investeringen, wat verwachten jullie eigenlijk van private partijen? Van investeerders bijvoorbeeld. Werken jullie daar ook mee samen?

- SP3: *Nee, er wordt ook wel met andere partijen gewerkt. We willen nu ook wel dat andere partijen op de woningmarkt ook bouwen voor andere doelgroepen. Niet alleen voor de huurders aan de onderkant, maar ook voor mensen die midden en hoge huren kunnen betalen of een goedkope koopwoning willen hebben.*

SP1: En is dat een soort zelfde traject als dat je doorloopt met de corporaties, dus met werkgroepen, of zijn dat meer informele afspraken dat je ze sturing geeft.

- SP2: *Nou, dan zou je eens met René Asschert moeten praten en Jaap Haks, degenen die over het vastgoed en de bouwlocaties gaan. Dat zijn natuurlijk een ook aantal afspraken die je met elkaar maakt. Daar kan ik niet zoveel over zeggen, maar dat zijn investeringsbeslissingen als hoe ga je als stad om met plekken die je wilt ontwikkelen. Wij hebben natuurlijk een stedelijk plan hoe we Groningen willen ontwikkelen, dat heet "The net city", daar staan een aantal uitgangspunten in van waar willen we bouwen, hoe willen we de bereikbaarheid organiseren, hoe gaan we om met doelgroepen. Langs de lijnen van die plannen kijken we met welke partijen we dat het beste kunnen doen en daar zijn corporaties natuurlijk hartstikke belangrijk in, maar we zoeken ook naar andere partijen die we kansen geven en die iets nieuws kunnen brengen wat de stad nodig heeft. Maar dat gaat niet volgens deze lijnen.*

SP1: En deze lijn, je hebt nu de werkgroepen, het bod komt binnen en dan wordt er nog weer overlegd, wat vinden jullie van deze manier van werken? Is het een systeem dat werkt? Want je gaf net aan dat die afstemming nog wel eens beter kan. Heb je iets in gedachte dat veel beter zou kunnen werken?

- SP3: *Je hoort wel eens van ander steden die de woningwet gebruiken, met de prestatieafspraken, om corporaties gewoon opdrachten te geven van: wij willen van jullie dat jullie dat doen. Wij komen helemaal niet uit zo'n traditie hier in Groningen. Wij komen uit een traditie van samenwerken, dus het zou heel raar zijn. We zitten natuurlijk wel in het spel van: jullie doen een bod en dat beoordelen wij en we praten er met elkaar over, of we vinden dat zij er een tandje bij moeten doen, of zij vinden van ons dat zij dan iets van ons moeten krijgen en dat het zo een soort onderhandelings situatie wordt. Het past wel heel goed bij, wat Petra net schetst van, we gaan eerst kijken is het compleet, wat we van jullie gevraagd hebben, hebben jullie nog aanvullingen, waar zitten jullie vragen. Eerst worden er per corporatie gesprekken gevoerd, snappen wij precies welke kant jullie op willen, snappen zij van ons welke kant wij het liefst op willen met de stad. Dat is een goed afwegingsproces.*

SP1: Dus hoe Groningen het heeft ingericht, hoe jullie je input kunnen leveren, bij zowel de woonvisie als de prestatieafspraken, daar zijn jullie tevreden over?

- SP2: *Nou, er zijn altijd wel een aantal dingen die je kunt verbeteren. Waar we nu weer tegenaan lopen is bijvoorbeeld, dat als je die biedingen binnen hebt en er staat "zoveel woningen worden verduurzaamd", dan denk ik: wat gebeurt daar dan, wat betekent dat dan, worden ze dan aangesloten op het warmtenet, ja dat is verduurzaming, maar het kan ook gewoon zijn dat er een ketel wordt vervangen, dat is ook verduurzaming, of dat er van enkel naar dubbel glas wordt gegaan, dat is ook verduurzaming. Hoe kan ik dit beoordelen.*

SP1: Dus die informatie ontbreekt nog wel eens.

- SP2: *Ja, daar kunnen we best nog wel eens een slag in maken. Dat is dus waar ik nu mee bezig ben. En misschien moeten we dat volgens jaar weer iets naar voren halen, dat we die vraag gewoon anders gaan formuleren, dat je moet gissen.*

SP1: Dus het is niet zo dat je vanuit de werkgroep het onderdeel in de prestatieafspraken maakt?

- SP3: *Nee, die werkgroep zet de algemene grote lijnen uit waarbinnen we operen met elkaar. En die beoordeeld ook wat er op een gegeven moment ligt.*

- SP2: *Ja, maar wij gaan niet, toevallig komen wij donderdag weer bij elkaar, maar het is niet zo dat ik al die biedingen van al die partijen daar laat zien of ga delen. Dat doen we niet, maar wel een soort samenvatting van, dit is eruit gekomen en halen we daarmee onze ambitie, de kaderafspraken die we gemaakt hebben.*

SP1: Maar als je elke maand bij elkaar komt, maar je toch nog verrast bent over hoe het op papier komt, dat is toch wel raar.

- SP2: *Nou, ja, nee.*

- SP3: *die corporaties blijven ieders zelf verantwoordelijk voor wat zij gaan bieden en daar gaat die werkgroep niet bij in de lead.*

SP1: Maar je kunt toch wel met elkaar afspreken hoe je het in de afspraken zet? Bijvoorbeeld Nijestee zegt: ik wil na-isoleren of die zegt ik wil nul op de meter of andere ketels. Dan kun je toch al wel aangeven van: nou, formuleer het zo in de prestatieafspraken.

- SP2: *Nou, dat vind ik nog wel iets. Maar ik weet niet of het alleen voor het onderwerp duurzaamheid geldt, misschien zijn er wel meer onderwerpen waar je best nog wel wat specifiekere kan zijn.*

SP1: We hadden het net al even over de nieuwe woningwet, hoe die het proces heeft ingericht. In juli krijg je het bod, eind van het jaar moet je het bij de minister indienen, hoe is dat proces? Vinden jullie dat een prettig proces? Sander gaf bijvoorbeeld aan dat hij het traject liever naar voren had, zodat het wat meer gelijk loopt met de gemeentelijke begroting. Lopen jullie ook tegen zulke onderdelen aan?

- SP2: *Nee, nou, ik denk dat Sander daar iets beter in zit, dan dat ik daar in zit. Ik vind dat wel lastig. Ik vind het altijd wel een heel proces. Wat ik wel zou willen is: kan het niet voor twee jaar? Want je tuigt een proces, ieder jaar, helemaal op, je bent er heel druk mee bezig, het kost heel veel tijd en dan heb je het eindelijk afgerond en dan begin je alweer heel vroeg met de nieuwe.*

SP1: Ja, Sander had het daar ook al over. Het jaarlijkse proces wat verkleinen en meer in raamovereenkomsten werken.

- SP2: *Ja, het kost gewoon allemaal heel veel tijd.*

SP1: En de druk die er nu komt, door bepaalde data die vast zijn gesteld, ervaar je die ook in de werkgroepen?

- SP3: *Nee, dat is op zich niet erg, want daar werk je altijd mee. Alleen het is natuurlijk wel de volgorde van de dingen en of je genoeg tijd hebt om stappen te zetten. En als je ieder jaar denkt: we moeten nu leveren, dan loop je tegen frustraties aan. We hebben bijvoorbeeld bij de wijkvernieuwing gezegd van: we willen nu al plannen maken voor tien jaar voor die wijk, we weten dat we die nog niet helemaal tot achter de komma kunnen maken, er is nog helemaal geen zicht op financiering, of we dat wel kunnen dekken, laten we gewoon per jaar*

opschrijven wat wel kan, welke projecten wel helder zijn en dan maken we de plannen adaptief, zoals dat heet, en dan kijken we ieder jaar van: waar kunnen we een beetje bijsturen om toch te komen waar we willen zijn. Dat kan ook een strategie zijn.

- SP2: En wat ik ook wel merk, is dat binnen de corporaties ook niet alle mensen van elkaar op de hoogte zijn. Want er zitten niet dezelfde mensen bij wijkvernieuwing als bij verduurzaming of bij de werkgroep prestatieafspraken, dat zijn soms verschillende mensen. Dat zelfs de mensen die in de werkgroep duurzaamheid zitten, ook niet precies weten wat er precies in die biedingen staan hoor. Dat stemmen ze ook niet allemaal af. Daar liep ik vorig jaar tegenaan.

SP1: Dan kom ik eigenlijk al bij mijn laatste vraag: wat zijn toekomstige vraagstukken die echt gaan spelen hier? Je hebt natuurlijk het van het gas af. Wat zijn dingen die echt gaan spelen, maar waar ook de prestatieafspraken en de nieuwe woningwet een rol voor kunnen betekenen.

- SP3: Er spelen nu al dingen die heel belangrijk zijn, die ook de komende jaren blijven spelen. Kun je genoeg tempo maken met het bouwen van woningen, dat is natuurlijk een hele belangrijke. Kun je voldoende bereikbare betaalbare sociale huur in je stad houden. Dat zijn gewoon dingen die we niet in één jaar oplossen, maar die echt om een langjarige strategie vragen.

- SP2: We krijgen natuurlijk ook te maken dat de bouwkosten stijgen, vooral in deze tijd. Dat valt hier op zich nog wel mee, volgens mij, vergeleken met de rest van Nederland, hoorde ik wel. Maar dat is wel iets, in relatie tot betaalbaarheid, het moet niet zo zijn dat je plannen heel duur worden, want dan heb je later een probleem. Dat is ook wel iets wat nu speelt.

Respondent: Daniel Depenbrock, teamleider en partner bij KAW architecten en adviseurs.

Interviewsetting: Kantoor KAW Groningen, Kattenhage 1, 9712 JE in Groningen.

Datum en tijd: 21-06-2018, 16:30-17:15

SP1: Gerko Nitrauw

SP2: Daniel Depenbrock

SP1: Zou je jezelf kunnen voorstellen, de werkzaamheden die jij uitvoert en wat het bedrijf doet?

- SP2: Nou ja, als ik bij het bedrijf begin: we zijn een architecten en advies bureau van oorsprong en de kern ligt in de jaren '70 als tegenreactie op de grote stadsvernieuwing, veel slopen. Toen zeiden wij: we moeten die oude wijken koesteren, samen met bewoners en bouwkundigen en buurtwerkers om te zorgen dat die wijken weer up to date zijn. Jaren '90 hetzelfde verhaal, alleen dan op een andere schaal. Dan zie je dat wijken als Vinkhuizen bijvoorbeeld volledig vernieuwt zijn. Daar hebben wij een hoofdrol in gespeeld, waar je met verstand van mensen en verstand van stenen tot plannen komt. De laatste vijftien jaar is het qua thematiek wel verbreed, niet alleen zozeer op de wijken gericht, maar bijvoorbeeld ook op hele gemeenten en regio's. Op wonen er zorg, duurzaamheid, onderwijs, huisvestingsplannen, bijvoorbeeld ook wel. Eigenlijk altijd wel als rode draad dat wij proberen om plekken, waar mensen wonen, om tot betere woonplekken te maken. En dat we dat ook

bereikbaar maken voor iedereen. Eigenlijk zie je ons niet bij Vinex-wijken werken, twee kappers ontwerpen ofzo. Het is eigenlijk altijd in bestaand bebouwd gebied, dorpen of wijken. Eigenlijk altijd daaruit dan ook sociaal of waar betaalbaarheid speelt.

SP1: Dat hoorde ik ook uit de interviews, dat jullie sterke punt is om de leefbaarheid en samenhang in wijken te verbeteren.

- SP2: Ja, dat is eigenlijk ook waar KAW vandaan komt. En dat zie je daar ook in terug. Ook als het gaat om bijvoorbeeld grootschalige marktonderzoeken, woonvisies, ook prestatieafspraken, dan vinden we het mooi om dingen op te schalen in een gebied en ook om te begrijpen dat er ook op bestuurlijk niveau van allerlei strategische afwegingen worden gemaakt. Om dan ook weer in te zoomen wat dat weer betekent voor huurders, voor lage inkomens, voor specifieke buurten. Wat is dan de agenda van de wijken waar je de komende vijf jaren een begin mee moet maken. Want als je dat dan niet doet, als je vijf jaar wacht, dat je dan een hoop ellende op je afkrijgt. Dus het schakelen tussen strategisch en praktisch, tussen bestuurlijk en professioneel en tussen bewoners, dat is een drijfveer, dat vinden wij mooi. En zelf ben ik hier een jaar of bijna tien jaar geleden binnen gekomen. Daarvoor werkte ik bij een adviesbureau in Arnhem. Wat echt alleen maar woononderzoek en beleid was. Het aantrekkelijke vond ik hier, wat ik dus net schetste, dat je de volle breedte, dat naast de theorie de praktijk staat. Dus ik heb me de laatste jaren veel bezig gehouden met woningmarktonderzoek, woonbeleid, prestatieafspraken en inmiddels ook met een team van mensen die dat doen. Die het ook veel beter kunnen dan ik, gelukkig. Ik geef zelf nu leiding aan het advies team hier binnen KAW. We hebben drie teams met architecten, Eindhoven, Rotterdam en Groningen, en één advies team dat eigenlijk landelijk werkt. Dus daar geef ik leiding aan. En ik ben één van de eigenaren van het bureau.

SP1: En architecten, zijn dat meer stedelijke architectuur of woningbouwarchitectuur?

- SP2: Vooral woningbouwarchitectuur, maar wij doen ook wel stedenbouwkundige studies of massa studies. En wat we ook wel gedaan hebben recent, is bijvoorbeeld voor de hele stad Groningen gekeken, als dit nou de woningvraag is en dit zijn de locaties die we in de stad hebben: a) zijn er genoeg? B) nou het waren er dus niet genoeg, maar passen ze ook bij de vraag? Nee, dat bleek ook niet. Kunnen we ook verdichten en welke locaties lenen zich daarvoor om te verdichten? Wat voor programmering kun je daarop kwijt. Nouja, en als je daar nog een paar stappen in doorgaat, hoe verder je inzoomt op locaties, dan kun je een soort van stedenbouwkundige plattegronden daarop loslaten, met dichtheden. En ook wel zo'n locatie in zijn stedelijke context beoordelen. Vanuit hier kun je de lucht in, of hier kan je dichter, of dit past in een stuk stad waarin echte stedelijkheid mogelijk is. Of waarmee je echt je stedelijke weefsel uitbreidt. De grote kanaal zones hier in de stad, de Eemskanaalzone is een heel bekend voorbeeld van, maar ook als je richting het suikerunie terrein gaat, dat is ook precies zo'n as waar je, aanhakend op de oude stad, een heel mooi stuk echte stad kunt creëren, waar de bewoners hier ook op zitten te wachten. Dus dat doen we ook, alleen de meeste uren die we maken, vanuit het ontwerp team, zit wel in het woningen ontwerpen, of in het ontwerp van een school, of een woonzorg gebouw.

SP1: Veel nieuwbouw dan of?

- SP2: *Nee, juist heel veel renovatie. Ook nul op de meter renovatie. Dus woningen niet alleen technisch beter maken, maar ook meteen duurzaam. Ja.*

SP1: Zou je kunnen vertellen waarom jullie een toegevoegde waarde zijn voor de gemeente? Een gemeente doet het natuurlijk vaak omdat zij de capaciteit missen.

- SP2: *Ja, dat is één reden. De andere logische reden is dat je, als je prestatieafspraken maakt bijvoorbeeld, dat is iets van gemeenten en corporaties en als het goed is gelijkwaardig in staat, en als één van de partijen daarin de leider of penvoerder is, dan krijg je toch wel verhoudingsverschil. Dus het nut van überhaupt een extern bureau, is dat je een neutrale partij bent. Dat helpt ook om de verhoudingen tussen die andere partijen gelijkwaardig te houden. Dus daarin hebben wij denk ik een toegevoegde waarde. En ik denk, wat ik net al een beetje schetste, dat wij heel snel kunnen schakelen tussen inhoudelijke informatie, maar ook snappen wat voor verschillende belangen er spelen bij corporaties, bij gemeenten. Voor beide kanten. En ook bij huurders. Eigenlijk met al die partijen hebben wij in de praktijk te maken, dat maakt dat wij niet alleen de theorie goed kennen, wat er in de woningwet staat, maar ook snappen waarom partijen nou keuzes maken en wat de belangen zijn. Dus dat helpt volgens mij ook.*

SP1: En kunnen jullie je dan ook heel snel aanpassen? Elke gemeente heeft zijn eigen dingen die spelen, eigen belangen die spelen. Is het zo dat jullie met neutrale modellen werken en die aanpassen of is het echt elke keer, elk proces, van nul af aan?

- SP2: *Dat ligt eraan wat voor opdracht het is. Als het gaat om woningmarktonderzoek, dan gebruiken we methodieken wel opnieuw en daar hebben we echt ook wel tools voor ontwikkeld om antwoorden te krijgen. Dat is ook goed, dan kan je ook onderling dingen vergelijken, dat is dan ook beproefd. Prestatieafspraken, dat is meer een volgorde van stappen, maar die maak je wel elke keer weer opmaat. Door bijvoorbeeld vooraf in gesprek te gaan met de opdrachtgever, dan kom je er wel achter, kennen ze elkaar goed, liggen ze elkaar goed of zit er spanning tussen beide. Of hoeveel corporaties zijn er, dat maakt ook nog wel uit. Is er goede informatie, of moeten we het doen met beperkte middelen? Is het een lopend traject, hebben ze het al drie keer eerder gedaan, of moet je vanaf nul beginnen? Dat zijn toch wel allemaal vragen die je vooraf stelt om te beoordelen wat een passend proces is.*

SP1: En bij de woonvisies, hoe pakken jullie dat aan?

- SP2: *Een beetje er tussenin. Voor een woonvisie gelden een aantal thema's, dan geldt trouwens ook voor prestatieafspraken hoor, eigenlijk komen altijd wel dezelfde onderwerpen weer voorbij: betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid, kwaliteit en veiligheid. Soms in een iets andere verhouding. Dus dat is wel een kapstok waarmee je aan de slag gaat. En dat geldt ook voor een woonvisie. Maar ook de woonvisie is een traject waarin je vooraf inventariseert. Het begint met een marktonderzoek wat daaronder ligt en andere documenten, zodat je goed weet, wat is hier nou aan de hand. Het helpt vaak ook om met professionals en bewoners in gesprek te gaan. Wat speelt er nou in de wijken? En al die verschillende informatielijnen bij elkaar, dat is je onderlegger voor een visie en dan inventariseer je, wat willen gemeenten eigenlijk? Hebben ze ambitie of niet zo heel erg?*

Sommige hebben een corporatie voor zichzelf, maar heeft de corporatie ook middelen, kunnen ze doorpakken? Willen ze ook wat?

SP1: En op het moment dat jullie het traject in gaan, een woonvisie opstellen, zeggen jullie dan ook: jullie hebben nog geen woningmarktonderzoek, doe dat.

- SP2: Nou, het is fijn als het er wel is. Maar ook zonder een woningmarktonderzoek kun je prima een woonvisie maken, denk ik. Ik ben nu net bezig met een offerte voor een Friese gemeente, voor een woningmarktonderzoek, en daar is dan bijvoorbeeld weer de vraag: gaan we veldwerk doen, gaan we enquêtes uitzetten? Als je van mensen wil horen hoe ze willen wonen, ja dan moet je dat doen. Aan de andere kant, ze zeggen het en ze doen wat anders. Of ze doen het veel later. De waarde van zulke enquêtes is soms maar beperkt. Ook zonder zo'n enquête kun je op basis van allerlei data-analyse, grote trends in Nederland, dingen die lokale makelaars zien gebeuren en wat corporaties in monitoren terug zien, dus er zijn heel veel andere manieren om kennis te verzamelen. En als je dan met een woonvisie aan de slag gaat, zonder markt onderzoek, dat kan ook. Maar dan is het meer een beetje sprokkelen van kennis. Het is wat oppervlakkiger, maar het kan soms juist ook wel helpen. Je verliest je in ieder geval niet in details, je moet iets meer op hoofdlijnen ambitie neerzetten. En dat kan dus betekenen dat je zegt van: we hebben het gevoel dat we bijvoorbeeld voor ouderen in sommige wijken te kort schieten qua woningvoorraad, of dat de omgeving er niet bij past, en de vervolg stap is dat wij daar een gericht onderzoekje op uitvoeren. Dat kan ook, dan draai je het om.

SP1: Dus jullie benaderen eerst de gemeente, gaan in gesprek met de gemeente, wat willen ze, hoe willen ze het, wat kunnen wij daarin leveren?

- SP2: Ja en het precieze antwoord is toch overal weer anders. Wat helpt hen nou om goede keuzes te maken? Hoe komen ze de komende jaren echt voorruit? Soms moet je echt meer weten, soms is dat ook niet nodig.

SP1: Elke gemeente heeft natuurlijk ook andere factoren waar het mee te maken heeft.

- SP2: Ja, speelt er een herindeling, is het een grote gemeente met veel dorpen, is het één kleine gemeente waar alleen maar één stad in zit. Heb je te maken met wijken, heb je te maken met dorpen. Speelt krimp op de achtergrond of is er juist een enorme groei in de gemeente? Aardbevingen, dat maakt nogal wat uit in de keuzes die je maakt. Als het niet zo zou zijn, zou het ook een kunstje worden en dan zou ik het ook saai vinden.

SP1: Jullie zijn natuurlijk een private partij, jullie doen veel werk voor publieke partijen, vinden mensen weleens dat daar een mismatch in zit, of dat daar weleens een kritische nood bij wordt geplaatst? Dat gemeenten bijvoorbeeld zeggen: er zijn nu mensen bij ons gekomen die zeggen, waarom hebben jullie een adviesbureau ingeschakeld.

- SP2: Ja, van die dure adviseurs. Eigenlijk hoor ik dat bij overheden of corporaties nooit. Die weten zelf ook, als zij werken worden zij zelf ook betaald. Ik durf zelfs wel te stellen dat als je alle kosten die de gemeente maakt, inclusies overhead, management, gebouwen en allerlei andere zaken als je dat verdeelt over de mensen die de meters maken en je drukt dat uit in een uurtarief, onze lonen liggen niet hoger dan bij een gemeente. We werken best wel sober en snel en dat wordt ook wel van ons verwacht. Snel reageren. We hoeven ons denk ik niet te

schamen voor wat wij vragen aan vergoeding voor de uren en de inzet die wij leveren. Als je het zuiver bekijkt. En die opmerking krijgen we ook eigenlijk nooit hoor.

SP1: Maar niet alleen financieel, maar ook of jullie erachter kunnen komen. Een gemeente heeft natuurlijk een hele lange ervaring. Als die onderzoeken er niet zijn en jullie komen bij een gemeente en moeten iets presenteren, als die onderzoeken er dan niet zijn geweest, wordt het dan niet oppervlakkig?

- SP2: Oow zo. Nou, je gebruikt andere bronnen dan, maar dan weet de gemeente het zelf ook niet. Dan kom je op het punt dat juist bij de gemeente er een kennisachterstand is of niet meer actueel is. Het lukt ons eigenlijk altijd wel goed om, met behulp van alle beschikbare bronnen, daar zijn wij ook op gefocust, om die snel te ontsluiten en aan elkaar te verbinden, daar een betekenis aan te geven. En dat ook te toetsen bij wat de ervaring van gemeenten en corporaties zelf zijn. In die zin is het wel een coproductie, waarin je allerlei beschikbaar materiaal ontsluit en samenbrengt en betekenis geeft. Plus, juist wordt de kennis van gemeenten en corporaties gebruikt. Het is ook niet zo dat wij komen vertellen hoe het bij een gemeente zit ofzo, juist niet. Ik denk dat het ook de combinatie moet zijn van kennis die je van buiten in brengt en kennis die intern is.

SP1: Zijn er ook dingen die gemeenten beter kunnen doen dan dat jullie dat kunnen? Dat jullie daar komen en dat jullie zeggen: jullie vragen nu iets, maar volgens mij weten jullie het beter.

- SP2: Dat ligt heel erg aan de gemeente. De gemeente Groningen bijvoorbeeld, dat is een grote gemeente, die hebben een eigen onderzoekscapaciteit en ik denk dat die sommige dingen wel heel goed op orde hebben ja. Kijk, als er hele specifieke informatie nodig is over locaties, dan kunnen wij die wel gaan bekijken, maar die kennis over die locaties zit daar. Die loopt daar rond. En als het gaat om dataontsluiting. Dat merken we nu trouwens heel sterk in de praktijk, met de AVG. Wij waren wel gewend om data te krijgen, daar dan een analyse op te maken en dat geanonimiseerd weer terug te geven. Dat doen we eigenlijk nauwelijks meer, dus dan lukt het de gemeente ook om dat soort analyses zelf te maken en ons dat resultaat te geven. Dat wij daar een betekenis aan kunnen hangen, door er andere bronnen weer tegenaan te leggen. Ik denk dat zij dat nu inmiddels beter kunnen dan wij, omdat het gewoon haast niet meer haalbaar is.

SP1: En je had het net al even over Groningen, dat dat een grote gemeente is en die kan dus veel. Werken jullie vooral voor grote gemeenten of voor kleine gemeenten? Verschil in specifieke of generalistische taken?

- SP2: Allebei wel. Nou, bij een kleine gemeente merk je dat je vaak ook echt veel kennis mee moet nemen, die hebben gewoon niet iemand die fulltime met een woningmarktonderzoek bezig is bijvoorbeeld. Dus iemand heeft een hele brede rol, dus dan kan je ook niet verwachten dat die van alles specialist is. Dus specialisme breng je vooral mee bij kleine gemeenten. En toch, ook als ik nadenk over hoe wij hier in de stad Groningen actief zijn, dan denk ik dat er inhoudelijk genoeg mensen bij de gemeente rondlopen die het ook kunnen overzien, in die zin onderscheiden wij ons niet, maar je brengt toch wel weer kennis van ander gemeenten mee naar Groningen. En ik denk dat een aantal mensen hier heel goed in staat zijn, om juist al die informatie die er is, de gemeente is ook wel een grote organisatie waar heel veel verschillende mensen met kennis rondlopen, om die kennis bij elkaar te brengen op

een slimme manier. Door goede vragen te stellen, ook er boven te gaan hangen, dingen die complex lijken, toch een beetje simpeler te maken. Gewoon om verder te kunnen en dan komen alle nuances wel weer. Er zijn hier een aantal mensen die daar heel goed in zijn en dat is voor zo'n gemeente dan vaak weer heel prettig. Alle kennis is er wel, maar hoe ontsluit je dat op een goede manier.

SP1: Dus jullie zijn meer een verbindende factor in grote gemeenten en soms ook wel met specialistische informatie en bij kleine breng je altijd wel meer input.

- SP2: Ja, maar die vraag die je stelt, die heb ik mezelf nooit gesteld, dus het kan best zijn dat als ik straks terug rijdt, dat ik er weer anders over denk. Maar ik denk dat daar wel een kern zit.

SP1: En wat doen jullie zo al bij de gemeenten die ik onderzoek. Jullie zijn actief in Groningen, Stadskanaal en Leek volgden mij

- SP2: Ja, Leeuwarden in een wat grijzer verleden weer. Ja, in Stadskanaal, daar heeft een collega van ons een tijd gezeten om intern te werken aan woonbeleid en prestatieafspraken. Dat valt onder de regio Oost-Groningen, waar wij een groot regionaal woon- en leefbaarheidonderzoek hebben gedaan, een hele tijd geleden. Dat ging niet over wonen alleen, maar ook bijvoorbeeld, hoe zorg je ervoor dat zorgpartijen daar samenwerken, gemeentegrenzen overschrijdend. Hoe ga je om met je programmering? Dat hebben wij daar gedaan. Voor de corporatie in gemeente Stadskanaal/Musselkanaal, ook wel nagedacht over hoe je in een dorp als Musselkanaal, de uitbreidingswijken uit de jaren zestig, niet daar weer verdunt gaat herbouwen, maar juist in het lint gaat terugbouwen, omdat je daarmee het dorp eigenlijk duurzaam versterkt. In het lint staan allemaal verkoterde gebouwen, dus dat kan een hele locale studie zijn. Dat schiet me zo te binnen bij Stadskanaal. Bij Westerkwartier/Leek, daar hebben we, door de jaren heen, wel heel veel verschillende dingen gedaan. Eerst een woningmarktonderzoek, een aantal locale analyses, dat was dan niet in Leek maar in Zuidhorn bijvoorbeeld. Dus op dorpsniveau analyses uitgevoerd, dat kan daar. We zijn nu bezig, actueel nog, met een onderzoek naar wonen en zorg in het Westerkwartier, waaronder ook Leek dus. Eigenlijk een verdiepingsslag daarin, hoe kun je er nou voor zorgen, ook als je oud wordt en zorg nodig hebt, in zoveel mogelijk kleine dorpen ook nog kunt blijven wonen op een goede manier. Ook door partijen samen te laten werken. Dus het is niet alleen onderzoek naar woningen in cijfers, maar ook naar hoe werkt het. Onderzoek naar jongerenhuisvesting, woonlasten onderzoek, dat loopt nu ook nog in Leek en omstreken. Maar dat is dus vrij veel onderzoek, en parallel daaraan hebben wij ook met het ontwerpteam in Leek voor allerlei plekjes, samen met partijen als Plegt-vos of Geveke, woningontwerpen gemaakt. Dus we kennen daardoor ook wel heel veel locaties.

SP1: En jullie hebben ook de woonvisie gemaakt zag ik.

- SP2: Ja, de woonvisie inderdaad, die hoorde bij het woningmarktonderzoek. Wat was het, 2014 ofzo. Een paar jaar oud alweer.

SP1: Dat vond ik wel opvallend trouwens. Het Westerkwartier zijn al met meerdere gemeenten samen, ze worden straks ook één gemeente, maar dat ze dan alsnog een externe partij inschakelen.

- SP2: Nee, dat vind ik niet. Dat zit hem in capaciteit, dat zit ook in het van buiten naar binnen brengen van neutrale kennis. Dus als het gaat om politiek, misschien is het geheel onterecht hoor, maar als externe bureau heb je toch een andere status, een neutrale status. Als ik daar kom vertellen dat er in sommige dorpen geen groei meer is, dan wordt dat toch anders opgepikt dan dat een ambtenaar van de gemeenten dat zelfde verhaal komt vertellen met hetzelfde realiteitsgehalte erin. Dan wordt toch gewoon gevraagd. Dus het is capaciteit, je neutrale positie en het is toch ook wel het inbrengen van een aantal analysetools die wij in vele gemeenten steeds verder ontwikkelen. Dat is ook een specialisme dat ook bij een gemeente als het Westerkwartier in het algeheel nog niet per definitie in huis is.

SP1: En in Groningen, daar zijn jullie ook actief. Ik had met Sander Akkerman gesproken en die zei, ik ben eigenlijk in de plek gekomen van KAW.

- SP2: Haha, ja dat was niet helemaal de bedoeling. Nee, maar dat is wel een voorbeeld inderdaad hè, dat Groningen, ik ken Sander ook wel goed, dat die iemand hebben die dat zelf kan. Dat ze extra capaciteit hebben gecreëerd. Een oud collega van ons is ook naar gemeente Groningen gegaan, die is daar ook op woonthema's bezig. Daar waren we niet heel blij mee, maar goed dat gebeurt en dat is haar ook gegund uiteraard. Nee, wat ik net al zei, we hebben daar een soort stadsoverstijgende locatiestudie gemaakt. Eerder ook al wel een soort second opinion op een ander marktonderzoek, waarin Groningen zou groeien naar 260.000 inwoners ofzo in twintig jaar, dat leek wel heel erg overtrokken. Daar zaten een paar rare aannamen in, dus daar hebben we kritisch naar gekeken. Toch nog steeds wel geconstateerd dat het zou groeien, maar niet zo idioot, maar wel veel. Vandaar uit hebben we gekeken, welke plekken hebben we dan en parallel daaraan zijn we al een paar jaar bezig om prestatieafspraken te begeleiden in de stad Groningen. We kennen die partijen goed, ook op bestuurlijk niveau en we snappen dus ook snel, juist omdat het hier ook onze thuisbasis is, wat er speelt.

SP1: En hoe begeleidt je dat? Ze hebben natuurlijk die werkgroepen met verschillende thema's, hebben jullie daar een rol in of?

- SP2: Nee, nu niet. Wat we toen gedaan hebben is eerst is kennis verzamelen, alles wat er ligt.

SP1: Toen is?

- SP2: 2014-2015, zoiets?

SP1: Rond de nieuwe woningwet zegmaar?

- SP2: Ja precies. Exact rond die tijd zijn wij begonnen, vlak voordat die ingevoerd werd. We probeerden toen nog voor die tijd klaar te zijn, maar dat hebben we toch erna gedaan. Zoveel mogelijk bestaande kennis bijeen geschraapt, van waar staan we nu dan eigenlijk als stad. In een watertoren die daar verderop staat hebben we met bestuurders en strategische ambtenaren, al die opgaven die op de stad afkomen, langs gelopen. Als het gaat om betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid etc. Al die prestatieafspraken thema's. Eerst is even op tafel: wat speelt er. Vervolgens dingen uitwerken, hier, ook een aantal vragen bij de gemeente neerleggen. Bij de corporaties binnen halen van, wat zijn jullie plannen dan en komt dat overeen als we het met elkaar moeten doen in deze stad. Soms doet de één op het ene vlak wat meer en de andere op het andere vlak. Is dat oké? Is dat erg? Of niet? Kun je

elkaar nog ergens in helpen? En zo langzaam begin je te werken aan punten waar je met elkaar van vindt dat je dat moet oppakken de komende jaren. En daar koppel je dan ook aan wie daar het voortouw inneemt.

SP1: Maar hoeveel mensen werken hier eigenlijk?

- SP2: Het hele bureau is zo'n 80 à 90 mensen, het advies team bestaat uit zo'n vijftien mensen en daarbinnen zijn er zo'n stuk of vijf die prestatieafspraken kunnen begeleiden.

SP1: Ik had niet gedacht dat het nog zo'n groot bedrijf was.

- SP2: Maar dat is dus omdat wij de hele breedte hebben. Als het puur om dit soort werken gaat, dan is het feitelijk een klein bedrijf van vijftien man.

SP1: En wat vinden jullie leuker om mee samen te werken? Een grote gemeente, een kleine gemeente?

- SP2: Nou, dat maakt niet uit. Nee, wat ik vervelend vind is dat als je bij een gemeente komt die eigenlijk niks wil. Waar je eigenlijk al vrij snel proeft van, hier kunnen we wel een visie of een plan of prestatieafspraken gaan maken en dan ligt die er, en dan is het een moetje. En als het enigszins ingewikkeld is of ambitie heeft, of waarvoor je een stap harder moet lopen, dan wordt het er langzaam weer uit geschreven. Dan loop bij mij de energie er ook wel een beetje uit. Dat vind ik altijd wel jammer, als dat gebeurt.

SP1: Sommige gemeenten kiezen er natuurlijk niet voor. Bijvoorbeeld Stadskanaal, die zeiden: we kunnen niet zoveel ambitie hebben, want we zitten hier in een krimp regio, we kunnen niet nieuw bouwen, alleen als er gesloopt wordt.

- SP2: Nou, dat is maar net wat je als ambitie ziet. Als je ambitie is dat je alleen maar wil groeien, ja dan wordt het lastig. Maar als een gemeente ambitie heeft, en dat heeft niks met krimp of groei te maken, dan is het leuk om voor te werken.

SP1: En als jullie bezig zijn voor die gemeenten, bijvoorbeeld met het maken van de woonvisie of de prestatieafspraken, ik heb in mijn onderzoek de grootte van de gemeente, de politieke kleur van de gemeente en het aantal woningcorporaties in de gemeente als factoren onderzocht. Ik heb dus twee groene en twee rode gemeenten, twee grote en twee kleine gemeenten en gemeenten met verschillende aantallen woningcorporaties. Stadskanaal heeft bijvoorbeeld alleen Lefier en die zit weer in heel veel gemeenten.

- SP2: Ja, dat is heel interessant.

SP1: Kun je me wat over deze factoren vertellen? Of jij dat merkt, of dat invloed heeft.

- SP2: Nou, dat laatste wat je noemde is wel interessant. Juist als corporaties in verschillende gemeenten werkzaam zijn, dan zie je wel eens dat zo'n gemeente het gevoel krijgt, en misschien is dat soms ook wel, dat ze er een beetje bij bungelen. Ik heb dat in het westen van het land weleens meegemaakt. In de omgeving van Zoetemeer. Een hele grote corporatie, ben de naam even kwijt, maar Zoetemeer had ook wel zijn lastige wijken, maar vergeleken met Den Haag was elke wijk heel goed. Dus er gebeurde daardoor relatief weinig in Zoetemeer. Terwijl de corporatie nog niet gefuseerd was en alleen maar voor Zoetemeer was, ja dan steek je natuurlijk al je energie in Zoetemeer, je kan niet anders. Dus dat strijdt nog wel

eens om voorrang. Aan de andere kant kun je zeggen van, Stadskanaal mag blij zijn met een corporatie als Lefier, die ook in de stad zit, want daardoor is het wel een stabiele corporatie die wel wat kan.

SP1: Stadskanaal gaf ook precies dat aan. Ze zeiden: op het proces hebben wij niet zoveel invloed, want Lefier heeft alles in een strak proces gegoten, maar aan de andere kant weet ik ook niet of ik er vanaf zou willen, want ze hebben hierdoor wel financiële daadkracht.

- SP2: Ja, ze hebben power. Dat is wel waar. Dat is een voor- en een nadeel. Er zijn ook andere gemeenten waar dat niet zo is. Als je wat meer naar het noorden gaat, daar zitten de wat meer kleinere corporaties bijvoorbeeld. Daar wisselt dat enorm. Er zijn plattelands corporaties die de afgelopen twintig jaar ontzettend vernieuwd hebben met kwaliteit, sommige hebben daardoor nu wel wat financiële sores, andere hebben gewoon twintig jaar niks gedaan, beetje op de winkel passen, maarja daardoor is het vastgoed behoorlijk verouderd. Daardoor moeten ze nu los. Het is de vraag of ze dat nu kunnen. Er is dus niet echt één lijn in te trekken.

SP1: En de hoeveelheid woningcorporaties, maakt het voor jullie nog uit. Dat jullie bijvoorbeeld liever meer woningcorporaties hebben, zodat je verschillende dingen kan onderbrengen of dat ze met verschillende oplossingen komen. Aan de andere kant heb je met één woningcorporatie maar één partij waarmee je moet onderhandelen.

- SP2: Ik vind het met meer wel aardig, omdat je tussen de corporaties ook wel ambitie verschil hebt en meer discussie krijgt. Je krijgt meer discussie over wat nuttig is. Bijvoorbeeld nul op de meter, of kun je beter alles naar A brengen met huis tuin en keuken oplossingen en dan straks doorpakken als de oplossingen er zijn. Wat is nou beter? Of is het oké als we het allebei doen. De één doet dit, de ander doet dat, dan leer je nog wat van elkaar. Dus juist de uitwisseling tussen corporaties, dat vind ik in een stad als Groningen, wel aantrekkelijk. En ze wijzen elkaar ook wel op dingen, dus je hoeft eigenlijk niet bang te zijn dat er geen scherpe discussie ontstaat. En ik denk dat dat juist heel goed is als je vooruit wil komen.

SP1: En de politieke kleur? Je hebt natuurlijk rood, die zetten heel veel in op duurzaamheid, groen zeggen dat ze meer kleinschalig bezig zijn. Merken jullie die invloeden van die kleuren?

- SP2: Nou, ik weet niet of dat nou de kleur zozeer is, of het soort gebied. Die groenen, dat is vaak ook landelijk gebied, veel dorpen. Dat is ook kleinschaliger. Stedelijk is vaak grootschaliger. Ik zit even hardop na te denken hoor, als ik nou even scan met welke gemeenten wij samenwerken. Ja, je ziet wel dat in stedelijk gebied wel meer de neiging is om op duurzaamheid, echt grote gebaren te maken. Meer dan in kleine gemeenten.

SP1: Leefbaarheid waarschijnlijk ook?

- SP2: Nou, de leefbaarheidproblematiek is gewoon heel anders. Je hebt daar gewoon echt een grote wijk vernieuwing en in dorpen heb je het eerder over straatvernieuwing bijvoorbeeld. Maar uiteindelijk is de problematiek hetzelfde, alleen de schaal is anders. Maar de grote gebaren, echt het vernieuwen, het voorop willen lopen, sommige steden vinden van zichzelf, daar kan ik me ook wel wat bij voorstellen, wij willen daar koploper in zijn. Een stad als Groningen is trots als zij dingen hebben bereikt, die landelijk nog niet gebruikelijk zijn bijvoorbeeld. Juist in landelijk gebied heerst juist een sfeer van, wij hoeven niet koploper te zijn, als elders ontdekt is dat het goed werkt, dan haken wij zo snel mogelijk aan. Dan kunnen

wij ons geld goed inzetten voor onze huurders. Eigenlijk is het gewoon heel er universeel. Als je überhaupt kijkt naar de kleur van de politiek en de progressiviteit, of juist conservatisme, dat heeft een verband met elkaar.

SP1: En trends? Zoals economische en demografische trends. Bijvoorbeeld dat ouderen nog steeds in gezinswoningen wonen, dat Groningen nu discussies heeft met de woningcorporaties over wat ze nu moeten gaan bouwen.

- SP2: Haha, ja dat is een verhaal, daar kan ik wel een uur over gaan zitten bomen. Je ziet wel trends. De afgelopen jaren is betaalbaarheid enorm opgekomen als item, en dat is ook terecht. Passend toewijzen is ook een thema. Wat ook een thema is wat echt nu, als gevolg van de woningwet, heel sterk naar voren komt, is dat het steeds meer segregereert. Alleen de echte lage inkomens wonen in huurwoningen, dus het wordt een steeds grotere clustering van mensen zonder problemen met een laag inkomen en mensen met problemen met een laag inkomen. Allemaal problemen door elkaar. Dat leidt wel tot spanning en dat is juist iets wat de meeste gemeenten niet willen. In dorpen gebeurt dat niet zo gauw, maar juist in een rode stad als Groningen, de ongedeelde stad is hier altijd gedragen en nog steeds, ja, dit staat er haaks op.

SP1: Ja dat hoorde ik al ja. Zoals Groningen die zegt, we hebben heel veel mensen met een laag inkomen, dus we hebben een hele grote sociale huurvoorraad. Maar in die andere drie gemeenten zeggen ze, de huizen zijn hier zo goedkoop, zelf mensen uit de sociale huursector kopen hier woningen.

- SP2: Ja, dat valt daar nog mee, maar moet je eens naar Delfzijl gaan. Een corporatie als Acantus, we hebben recent onderzoek gedaan, in de woonvisie Delfzijl stond van, de huurvoorraad gaat niet meer krimpen. En toen zijn wij gaan rekenen en nog eens gaan rekenen en gaan nadenken en nog eens gaan praten met ze, hoe we het ook draaide of keerde, ze gaan wel krimpen. En het kan ook niet anders, want er is krimp. Kopers blijven zitten waar ze zitten, als ze niet willen verhuizen blijven ze zitten en als ze weg willen is het moeilijk om hun huis te verkopen, een deel van de koopvoorraad stampet daar wel door, maar een deel stagneert ook. Maar niemand laat een koopwoning leeg achter, die krimp slaat neer op de huur. Dat zie je ook, mensen vertrekken uit de huur en de toestroom richt zich vooral op huur. Het kan niet anders dan dat daar krimp gaat ontstaan. Maar dat is helemaal niet terecht. Dat die mensen daar willen kopen, heeft er ook mee te maken dat, als je kijkt naar de netto maandlasten, is het goedkoper dan een woning te kopen dan te huren. Ze vergeten even dat je een woning ook moet onderhouden, dat we straks van het gas af moeten en dat je dus beter elke maand 400 euro apart kunt gaan zetten. Dan is het een heel ander plaatje, dan kom je in de absurde situatie, of de nieuwe situatie, dat de corporatie eigenlijk aan marketing moet gaan doen. Die moet gaan vertellen van: jongens, je kunt wel een koopwoning gaan kopen, maar heb je wel eens aan huur gedacht? Geen waarde verlies, onderhoud is geregeld, wij zorgen er wel voor dat je van het gas af komt.

SP1: Is er, sinds de Woning 2015, veel voor jullie veranderd?

- SP2: Nou, het feit dat corporaties en gemeenten toch echt wel prestatieafspraken willen maken, moet ook, anders kun je niet zoveel. Dus dat heeft wel een trigger gegeven naar heel veel gemeenten, dat ze het überhaupt willen. En ook het werken met de DPI's, dat je op een

hele gestructureerde manier elk jaar weer laat zien wat je van plan bent aan elkaar. En elkaar daar ook op aanspreekt. Dat heeft voor ons veranderd dat wij daar ook weer werk in kunnen doen. Dat was daarvoor wel wat minder. En voor de rest, weet je, een woningwet verandert.

SP1: Heeft het ook meer werk opgeleverd, nu de gemeenten verantwoordelijk zijn?

- SP2: Ja, het heeft ook meer werk opgeleverd. Dat de huurdersorganisaties zijn aangehaakt, dat is eigenlijk wel een grote verandering, dat vinden wij juist wel leuk. Je zit ook aan tafel om iedereen op een gelijkwaardige manier inbreng te laten leveren. Wij hebben veel ervaring met huurders en huurdersorganisaties ook uit wijkvernieuwingsprojecten en snappen ook wel waar hun kennis zit, of juist ook niet zit vaak. Dat is gewoon zo. We kunnen ze daarbij helpen, dat is een mooie rol.

SP1: Je zegt dat dat iets positiefs is, maar zijn er ook negatieve dingen? Dat je zegt: dat de woningwet dat heeft gedaan.

- SP2: Ja, kijk, dat heeft niet eens zozeer met prestatieafspraken te maken, maar het passend toewijzen leidt er bijvoorbeeld toe dat woningen ineens niet meer dan 590 euro mogen kosten, maar met de huidige bouwkosten kun je eigenlijk geen fatsoenlijke kwaliteit meer leveren. Dat komt heel snel in studio's en mini appartementen uit. Dat merken wij in het ontwerp werk, in de schaal, het wordt klein. Dat hebben wij wel vaker gehad in de geschiedenis, in de jaren tachtig, ja je kunt ze er zo uitpikken, de woningen die toen ontworpen zijn. Daar zijn we nu niet blij mee. Het is wel een soort van armoede situatie die daardoor ontstaat. Een paar jaar geleden viel het nog wel mee, toen waren de bouwkosten nog wat lager, nu, nu de prijzen zo hard stijgen, dat hakt er wel in.

SP1: En het proces? Ik hoorde bijvoorbeeld bij heel veel gemeenten dat de gemeentelijke begroting niet gelijk loopt met het proces.

- SP2: Ja, dat is wel een beetje een draak hoor. Toen het net uitkwam hebben wij eindeloos lopen zoeken van, hoe kunnen we hier nou een fatsoenlijke volgorde in krijgen. En dan merk je eigenlijk dat dat gewoon niet kan. Terwijl je het ene jaar nog niet afgerond hebt, ben je eigenlijk het volgende jaar alweer aan het voorbereiden. In alle afstemming die daar ook bij hoort, het gaat wel ver, maar ik heb wel het gevoel dat we er een beetje aan gewend raken met elkaar. Dat je in oktober je spullen klaar hebt, dat er in december momenten zijn.

SP1: En de meeste gemeenten geven dan aan dat ze het jaarlijkse proces wat kleiner willen maken en wat meer in raamovereenkomsten willen werken. Misschien tweejaarlijkse afspraken maken in plaats van jaarlijkse.

- SP2: Oow zo, dat je de DPI's tweejaarlijks maakt. De DPI's, de prospectieve informatie staat dat voor, dus dat is het bod dat de corporaties jaarlijks doen. De activiteiten planning. Je ziet dan gewoon, die wordt dan ingeleverd, terwijl al op de achtergrond al allerlei andere plannen spelen. De waarde van die lijstjes is wel beperkt. En als je je daar volledig op focust, dan sla je de plank wel behoorlijk mis denk ik. Ik denk dat het veel belangrijker is, dat je naast die lijstjes, die er ongetwijfeld moeten komen, dat je als gemeente en corporatie, in een goede verstandhouding, dat er goede plannen gemaakt worden. En niet achterover gaat zitten leunen. Dat is volgens mij de basis en al deze proces afspraken en al die deadlines, dat zijn allemaal eens soort van stokken achter de deur, allemaal middelen. Het is veel belangrijker

dat je elkaar goed kan vinden en dat je een gezamenlijk doel hebt. De directeur van een corporatie hier zei ook: de kracht van onze Groningse corporaties en gemeente is dat wij samen meer bereiken dan dat wij ieder apart werken. Er zijn genoeg plekken corporaties en gemeenten wat meer tegenover elkaar staan en er ook wantrouwen is. En dat je al vrij snel in zo'n traject merkt, maar wij moeten dit allemaal doen, en de gemeente zegt: ja jullie moeten dat allemaal doen. En wat doen jullie dan als gemeente? Dan kom je in zo'n discussie terecht. Het is een wederkerige afspraak. Maar dat is lang niet overal een vanzelfsprekendheid. Er zijn best gemeenten die met de woningwet dachten: nu komt de woningwet en nu mogen wij als gemeente dan de corporaties gaan vertellen wat zij moeten doen.

SP1: Ik hoor juist dat dit andersom is, dat zij voor de woningwet dat konden doen en dat ze nu juist op gelijkwaardige basis moeten samenwerken.

- SP2: Ja? Ik heb het ook wel andersom gehoord. Maar dat is dus maar net hoe je verstandhouding is en wat voor bestuurders je hebt zitten. Of die de corporaties als een middel zien om gemeentelijke ambities waar te maken, of als een volwaardige partij die je belangrijkste partner is eigenlijk.

SP1: Ja, oké. In principe hebben de gemeenten die ik onderzocht heb, allemaal een goede verstandhouding met hun woningcorporaties. Zou je verder nog dingen aan de woningwet willen veranderen?

- SP2: Daar denk ik nooit over na. Voor mij is de woningwet meer een soort gegeven, zo van, blijkbaar zijn dat de kaders waarbinnen we nu moeten werken.

SP1: Maar zou je wat aan die kaders willen veranderen? Iets dat het proces veel soepeler zou maken. Of iets dat voor ons als KAW gunstig zou zijn.

- SP2: Nou kijk, die cyclus van de DPI's, ik kan me goed voorstellen dat gemeenten zeggen, laten we dat om de twee jaar doen bijvoorbeeld. Ik weet niet of de wet daar wezenlijk een probleem in vormt. Ik heb altijd het gevoel, de wet is een middel, maar geen doel op zich. En als je met elkaar tot de afspraak komt, wij spreken elkaar gewoon tweemaal per jaar aan op de prestaties die wij leveren, wie komt dat langs om te zeggen dat het niet goed is. De wet helpt niet altijd in zijn huidige vorm, het is wel allemaal heel krap op elkaar. Dat die ruimte erin gevraagd wordt, dat snap ik wel. En heel veel andere issues, die hebben niet zozeer met de woningwet te maken. We hebben te maken met wijken die van het gas af moeten gaan. Die woningwet dwingt voor een gedeelte van de dingen die nodig zijn af hoe het gaat en voor een heel ander deel aan onderwerpen, die soms net zo belangrijk zijn, of soms nog belangrijker, dat is vrijblijvend. En dat hoeft helemaal niet erg te zijn, maar dat is dan de verantwoordelijkheid van gemeenten en corporaties zelf om daar werk van te maken. Dat zie ik ook wel weer als een rol van ons hè, in zo'n set prestatieafspraken, in zo'n proces, wel een waaier aan onderwerpen doorlopen van wat speelt hier en wat is belangrijk en wat wil je hier in de prestatieafspraken afspreken over maken. Maar het bovenliggende doel is natuurlijk dat je niet stil gaat zitten, maar dat er wel dingen gebeuren. En de vorm? Ja dat kunnen prestatieafspraken zijn. Dat kan ook wat anders zijn. Dat kan ook een intentieovereenkomst zijn over een specifiek thema.