

Maken van prestatieafspraken vraagt prestatie van formaat

Sinds de komst van de nieuwe Overlegwet begin dit jaar zijn ‘prestatieafspraken’ tussen corporatie(s) en gemeente(n) onderwerp van overleg tussen de huurdersorganisatie en de corporatie. In de praktijk blijkt het best lastig om daar invulling aan te geven. Adviseur Theo Profijt van het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA) legt uit hoe hij Huurdersbond Ede en omstreken hierin ondersteunt.

‘Prestatieafspraken worden niet zo maar even gemaakt. Alle betrokken partijen hebben namelijk hun eigen belangen en wensen die ze via prestatieafspraken willen realiseren’, schetst Theo Profijt de praktijk. Zo ook in Ede: ‘De Huurdersbond Ede en omstreken, de gemeente en de corporaties Woonstede en Plicht Getrouw hebben ieder vanuit hun eigen perspectief in meer of mindere mate behoefte aan concrete of juist vagere afspraken.’

De Huurdersbond is nauw betrokken bij de prestatieafspraken tussen de gemeente Ede en de corporaties. ‘Niet pas sinds de nieuwe Overlegwet, maar al meerdere jaren. De huurdersorganisatie is daar zelfs veel meer bij betrokken dan de Overlegwet voorschrijft’, vervolgt Theo. ‘De wet zegt dat met de huurdersorganisatie wordt overlegd over het “bod” dat de corporatie voorlegt aan de gemeente. Maar in Ede is de Huurdersbond direct partij bij het maken van prestatieafspraken en het bewaken daarvan. De huurdersorganisatie bepaalt dus mede de inhoud van de afspraken, nog vóór het een bod van de corporatie is.’

Is méér betrokken zijn ook beter? ‘De Huurdersbond heeft in het verleden de keus gemaakt om partij te willen zijn bij prestatieafspraken’, antwoordt Theo. ‘Dat biedt voordelen, zeker in de bewaking van gemaakte afspraken. Maar als direct betrokken partij neem je ook de verantwoordelijkheid om zélf afspraken te maken die je na gaat komen. Om een voorbeeld te geven: de Huurdersbond heeft met de corporatie en de gemeente afgesproken om huurders van particuliere verhuurders actief te betrekken bij de onderwerpen die in Ede spelen. Dit betekent dat de huurdersorganisatie moet nagaan hoe ze dat kan en gaat doen. Bovendien vraagt deze prestatieafpraak ook van de Huurdersbond om manieren

te bedenken om met deze huurders in gesprek te komen over onderwerpen die voor hen interessant genoeg zijn om tijd en energie in te steken. En dat is lastig. Ook allesbehalve eenvoudig is het om in te schatten wat nu een realistische afspraak is, zeker als je nog niet al te veel ervaring hebt in het maken van prestatieafspraken of in contacten met particuliere huurders. Lukt het je bijvoorbeeld om binnen een jaar tien huurdersorganisaties die actief zijn bij commerciële verhuurders te betrekken bij de prestatieafspraken of is vijf wellicht het hoogst haalbare? En wat spreek je vervolgens inhoudelijk met hen af?’

Dergelijke vragen leven volgens Theo niet alleen bij de Huurdersbond, maar ook bij de corporatie(s) en de gemeente(n). ‘Gemaakte afspraken kunnen heel hard zijn en door de betrokken partijen ook zo worden ervaren. Iedereen moet wennen aan het concreet maken van keuzes, het begroten van tijd en budget en het onderhandelen over prestatieafspraken. Om die reden zullen prestatieafspraken ook niet vanaf dag één volledig tot hun recht komen. Het aangaan van afspraken met elkaar vraagt tijd en gewenning. In Ede is daar nu een jaar of vier ervaring mee opgedaan. En de praktijk leert dat het steeds beter gaat. De komende jaren zal de evaluatie van de tot nu toe gemaakte afspraken moeten leiden tot nog concretere doelen, met duidelijke eindtijden en heldere processen. Ook dat is weer lastig, maar die uitdaging durven de partijen aan. Al met al is prestatieafspraken maken geen simpele klus, maar kunnen partijen daar wel in groeien. En als de bereidheid er is om ook daadwerkelijk tot afspraken te komen, kunnen huurdersorganisaties, corporaties en gemeenten stapsgewijs belangrijke resultaten boeken.’

De projectadvisering van de Woonbond wordt uitgevoerd door het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA). Huurdersorganisaties kunnen het WKA op basis van een offerte en tegen een aantrekkelijk (leden)tarief inhuren. U verzekert zich hiermee van de steun van een deskundige organisatie, die het belang van de huurder voorop stelt. In deze rubriek doet Woonbondig verslag van actuele projecten waarin het WKA huurdersorganisaties of andere opdrachtgevers met advies, ondersteuning en onderzoek heeft bijgestaan.



Adviseur Theo Profijt

Kerngegevens

Opdrachtgever: Huurdersbond Ede en omstreken; *opdracht:* ondersteuning Huurdersbond in diverse overleggen in het kader van prestatieafspraken; *omvang:* deelopdracht van circa 30 uur.