

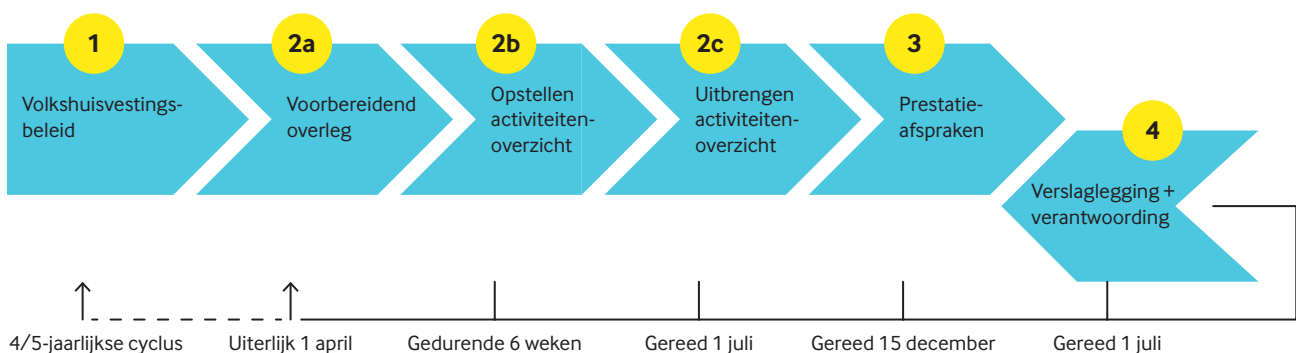
## Effectief samenwerken aan prestatieafspraken

Gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties moeten vanuit de Woningwet samenwerken aan prestatieafspraken. Maar dat wil niet zeggen dat het altijd goed gaat. Het is een lang proces met veel werk en het vraagt veel kennis van de betrokkenen. Voor corporaties en gemeenten is het hun dagelijkse werk. Voor huurdersorganisaties is het iets extra's dat ze naast hun reguliere werkzaamheden doen. In deze handout staan tips om ervoor te zorgen dat de samenwerking zo effectief mogelijk verloopt.



### Hoe ziet de jaarcyclus eruit?

In gemeenten waar volkshuisvestelijk beleid is opgesteld, dienen de gemeente en de aanwezige woningcorporaties uiterlijk 15 december hun prestatieafspraken te ondertekenen. De verplichtingen die hieraan voorafgaan staan in onderstaand overzicht met bijbehorende deadlines.



## Tips over het proces

### Mogen we afwijken van de deadlines?

Ja, dat mag, mits jullie gezamenlijk de nieuwe jaarcyclus vastleggen. Dat staat in de memorie van toelichting van de Woningwet. Voor meer informatie over het proces van de prestatieafspraken verwijzen we je naar de '[Handreiking prestatieafspraken en vraagbaak](#)' van Volkshuisvesting Nederland.

### Neem goed de tijd

Het is belangrijk dat alle drie de partijen voldoende tijd hebben om de te lezen documenten door te nemen en om zich in het onderwerp te verdiepen. Ook het betrekken van de wereld erachter vraagt tijd. Huurders moeten hun achterban kunnen raadplegen en corporaties en gemeenten hun collega's van andere afdelingen. Maak hierover vooraf procesafspraken.

### Procesbegeleider

Het bedenken van inhoudelijke afspraken is al lastig genoeg. Door een onafhankelijke procesbegeleider in de arm te nemen, kunnen jullie je focussen op de inhoud en ervoor zorgen dat de prestatieafspraken er op 15 december liggen. Daarnaast kan een procesbegeleider helpen bij het gladstrijken van de plooiën als het stroef verloopt en er onenigheden zijn. Een procesbegeleider kan ingehuurd worden met behulp van financiële middelen van de corporatie en/of de gemeente.

### Jaarschijf

Een handig middel voor meerjarige prestatieafspraken is een jaarschijf. Hierin stellen jullie jaarlijks op welke doelen jullie willen behalen en welke acties jullie willen ondernemen om deze doelen te behalen. Het is een hulpmiddel om inzicht te krijgen in de vastgelegde afspraken.

### Geen 1-2'tjes

Voorkom dat je buiten het proces om afspraken maakt over de inhoud van de prestatieafspraken. Mocht dit wel gebeuren, wees er dan open over en geef het dan aan bij de andere deelnemers van het proces.

### Stel je op als partner

Begin niet met het innemen van standpunten. Een houding als 'we zijn het er niet mee eens', brengt jullie samenwerking niet verder. Denk samen na hoe de corporatie het beste haar financiële middelen kan inzetten. Geld kan maar één keer uitgegeven worden.

Voorbeeld: een corporatie koos ervoor om 1 miljoen euro 'te geven' aan de huurdersorganisatie, die mocht beslissen naar welke opgave het geld toe zou gaan. Het zorgde ervoor dat de huurders hun achterban gingen raadplegen om te weten waar ze het budget het beste aan konden besteden.

### Wat als het niet lekker loopt?

Ga altijd eerst bij jezelf te rade. Wat gaat er mis? Wat had je anders kunnen doen? Is de aard van het probleem persoonlijk of zakelijk? Probeer dit scherp te krijgen en maak het vervolgens bespreekbaar. Strijd maakt veel kapot, dus blijf de dialoog opzoeken. Ook als het even niet lekker loopt. Zorg er om die reden voor dat niet al het contact tussen de corporatie, gemeente en huurdersorganisatie zakelijk is. Ga ook eens iets leuks doen. Doe bijvoorbeeld een excursie of een themadag en sluit misschien af met een hapje en een drankje.

## Algemene tips

### Blijf doorvragen

Waarom is dit voor jou/jullie belangrijk? In de praktijk zit het proces vol met aannames over en weer. Door te blijven doorvragen waarom de ander iets wil, wordt steeds duidelijker waar jullie naartoe willen.

### Gelijkwaardigheid

Gelijkwaardigheid betekent niet dat je alle drie evenveel financieel inbrengt. In dat opzicht zijn jullie niet gelijk, maar jullie zijn wel gelijkwaardig als het gaat om het belang van jullie inbreng. Luister naar elkaar en zorg dat je er voor elkaar bent.

### Wederkerigheid

Partijen zoeken vaak naar wederkerigheid van de prestatieafspraken. De realisatie van de afspraken ligt echter hoofdzakelijk bij de woningcorporatie. Huurdersorganisaties en gemeenten kunnen als wederdienst bijdragen door naar vermogen te helpen bij de realisatie. Denk gezamenlijk na over ieders rol per opgave.

### Standpunt versus doel

Bij het maken van prestatieafspraken is het beter om als partij niet vanuit een standpunt te redeneren, maar juist op zoek te gaan naar een gezamenlijk doel.

Voorbeeld: sommige huurdersorganisaties hebben als standpunt dat de huren omlaag moeten en blijven. Dat is echter niet altijd even realistisch. Ga gezamenlijk op zoek naar een doel, bijvoorbeeld wonen betaalbaar maken en houden. En bekijk samen, welke mogelijkheden daarvoor zijn.

## Tips voor huurdersorganisaties

### Creëer een eigen visie

Door eerst als huurdersorganisatie na te denken wat jullie belangrijk vinden en hoe de woonopgave er over 10-20 jaar uit moet zien, hebben jullie voor jezelf duidelijk wat jullie belangrijk vinden. Door deze stip op de horizon kunnen jullie duidelijk beargumenteren waarom jullie het eens/oneens zijn met een bepaalde maatregel.

### Kies wat je echt belangrijk vindt

Als je tijd en kennis beperkt zijn, kies er dan voor om niet over alles mee te praten. Houd vast aan je visie en zet daarop in. Er spelen vele thema's, zoals betaalbaarheid, energiearmoede, woningtekort et cetera. Probeer niet op alle thema's te excelleren, maar kies elk jaar een of twee speerpunten. Betrek je achterban bij het bepalen hiervan. Mogelijk verschilt hierdoor de focus ieder jaar (bewust).

### Vaardigheden zijn minstens zo belangrijk als kennis

Goed samenwerken is een vaardigheid die veel oplevert. Mogelijk zelfs meer dan het hebben van veel inhoudelijke kennis. Beide heb je nodig. Mocht je cursussen willen volgen, denk dan ook aan communicatietrainingen en trainingen over bijvoorbeeld onderhandelen.

### Doe niet mee met jargon

Blijf als huurdersorganisatie je eigen taal gebruiken. Deel vooral je kennis en ervaring van je eigen leefwereld en die van jullie achterban. Door niet in jargon te verzanden houdt je de corporatie en gemeente met beide benen op de grond. Dat is de toegevoegde waarde van de huurdersorganisatie.

## Tips voor corporaties en gemeenten

### Vroeg betrekken

Probeer de huurdersorganisatie zo vroeg mogelijk bij de prestatieafspraken te betrekken. Op deze manier kom je tot meer gedragen afspraken en zal de procedure soepeler verlopen.

### Plan en geef tijd

Het is belangrijk dat er vooraf een planning wordt gemaakt waarin in alle drie de partijen zich kunnen vinden. Zorg dat de planning niet te ambitieus is. Houdt rekening met de huurdersorganisatie, die bestaat immers uit vrijwilligers en zij kunnen niet altijd op stel en sprong actie ondernemen en reageren. Ook is het voor hen lastig om altijd tijdens kantooruren te vergaderen in verband met hun werk.

### Luister echt

Wanneer een individueel standpunt wordt benoemd is het de kunst om echt te luisteren naar het standpunt van de huurders. Daarmee kom je erachter hoe het beleid uitpakt in de praktijk. Vraag door en zoek naar de kern van het standpunt.

### Laat zien dat je de input gebruikt

Vanuit de huurders komt allerlei input. Gebruik hun kennis en input over wat er speelt in de wijken. Vergeet als corporatie en gemeente niet te communiceren wat jullie met die input doen.

### Geef de huurdersorganisatie meer mandaat

Als je de input en het waardeoordeel van huurdersorganisatie daadwerkelijk belangrijk vindt, kun je het volgende voorbeeld overwegen:

Een corporatie koos ervoor om 1 miljoen euro 'te geven' aan de huurdersorganisatie, die mocht beslissen naar welke opgave het geld toe zou gaan. Het zorgde ervoor dat de huurders hun achterban gingen raadplegen om te weten waar ze het budget het beste aan konden besteden.

### Als het even niet zo lekker gaat, zet de eerste stap

Als de relatie stroef verloopt, zal je met elkaar in gesprek moeten. Je moet immers met elkaar verder. De gemeente of corporatie kan als professionele organisatie hierin de eerste stap zetten.

### Gemeenten en huurdersorganisaties

De samenwerking gaat in veel gevallen nog onwennig. Om die reden is het raadzaam om elkaar te leren kennen. Ga samen koffiedrinken en leer elkaars drijfveren kennen.

Deze publicatie is opgesteld als naslagwerk van de webinar 'Samenwerken aan prestatieafspraken' op 23 februari 2023.

Voor vragen en opmerkingen over de inhoud van deze publicatie, neem contact op met [astrid.vanegmond@platform31.nl](mailto:astrid.vanegmond@platform31.nl).

Deze publicatie is tot stand gekomen in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en in samenwerking met de Woonbond en Companen



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

