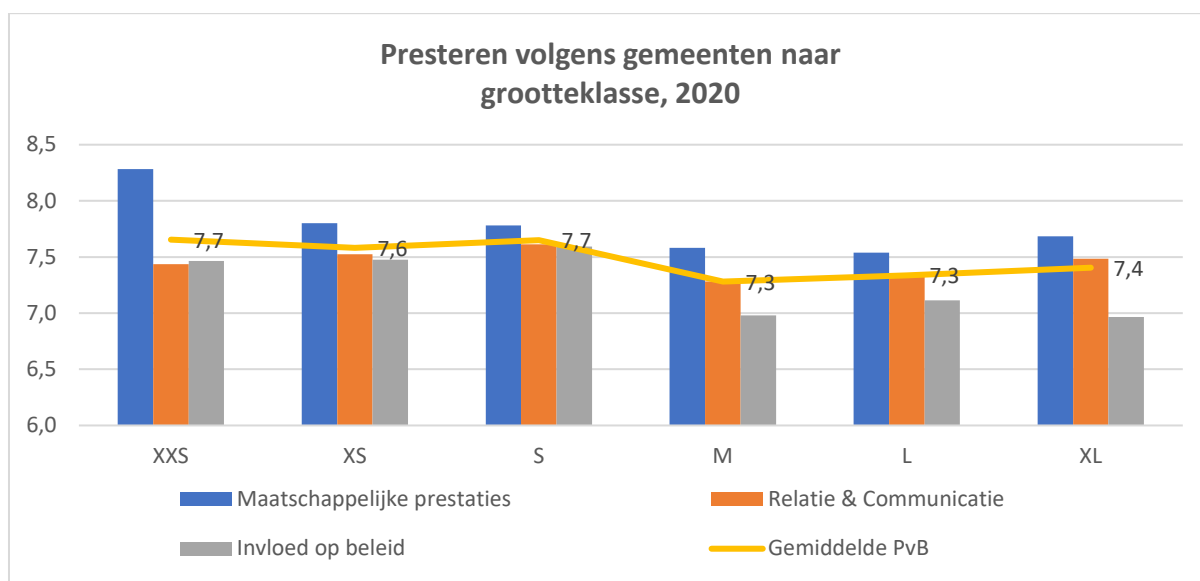
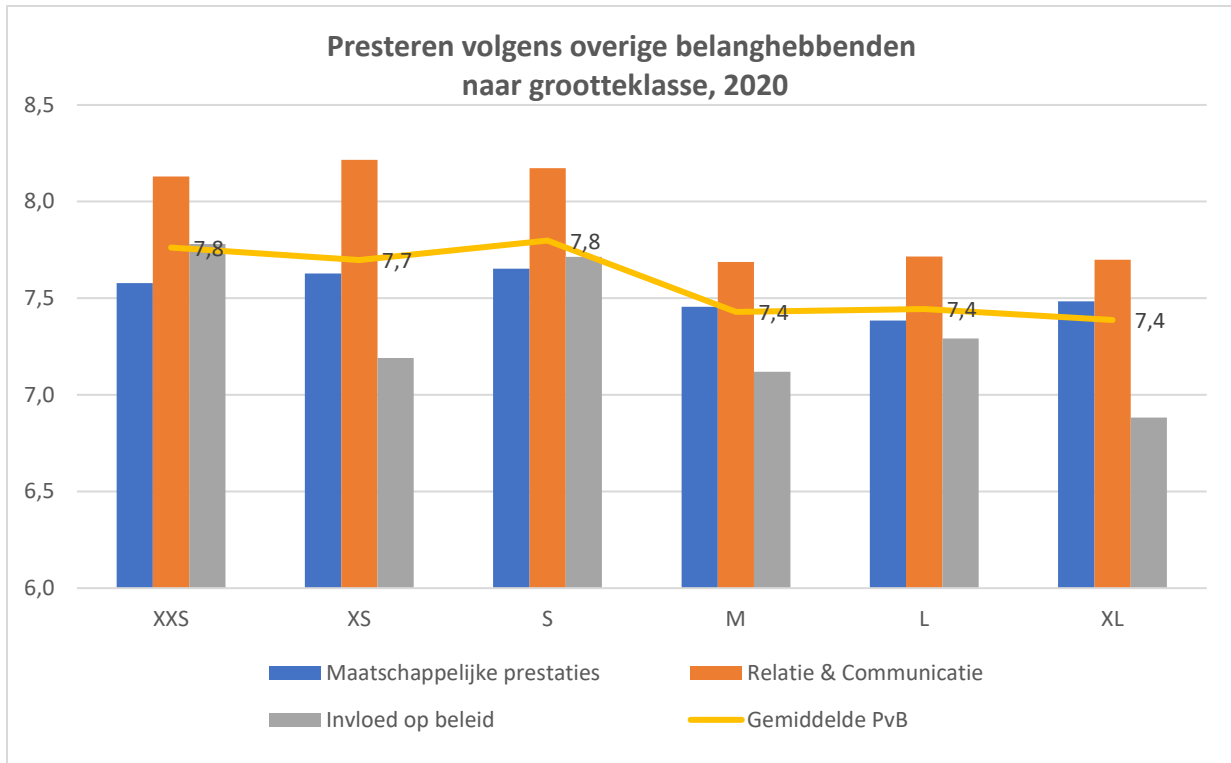


Bij de gemeenten is eenzelfde, maar meer verdeeld beeld zichtbaar. De beoordelingen in de verschillende grootteklassen liggen dicht bij elkaar, met name op het onderdeel maatschappelijke prestaties. Voor de invloed op beleid liggen de scores dicht bij elkaar, maar net als bij de huurders is ook hier zichtbaar dat de grootste corporaties beduidend minder goed beoordeeld worden. Ook hier is dat niet alleen in 2020 het geval, maar ook gemiddeld voor de periode 2015-2020.

Gemeenten verwachten van grote corporaties dat ze zichtbaar zijn, zowel op ambtelijk als op bestuurlijk niveau. De grote corporaties zijn vaak werkzaam in meerdere gemeenten, met een ongelijk verdeeld woningbezit. De aandacht van de corporaties focust zich vaak op de gemeenten met het meeste bezit. Het lukt de corporaties nog niet in alle gevallen om de wederzijdse verwachtingen goed te managen.

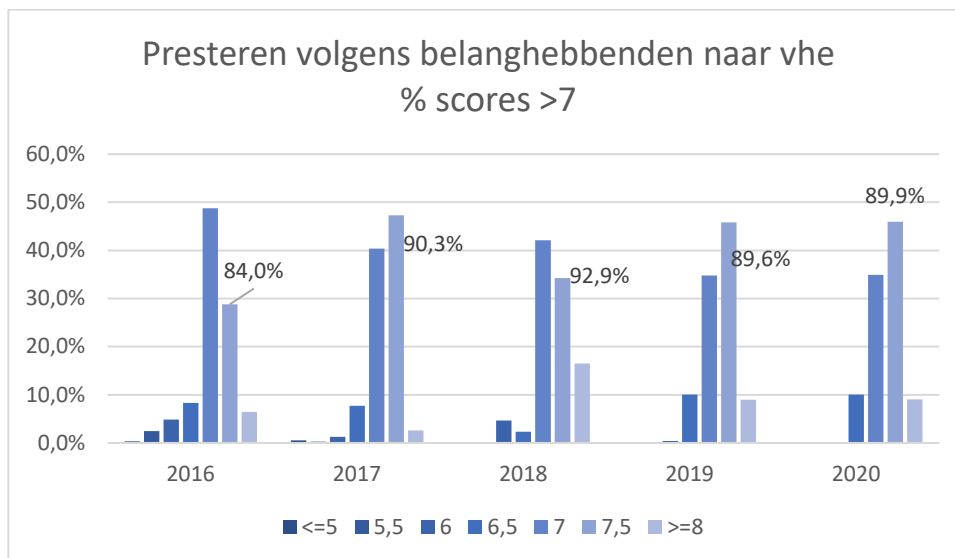


Bij de overige belanghebbenden zijn de verschillen minder groot. De grote corporaties scoren minder goed dan de kleine corporaties, het verschil is echter minder groot.



Betekenis voor de huurder

Bovenstaande cijfers kunnen ook vanuit de invalshoek van de huurders worden belicht. De vraag is hoeveel huishoudens huren bij een corporatie die goed of juist slecht beoordeeld wordt door de belanghebbenden. Door de beoordeling van de belanghebbenden te wegen naar het aantal verhuureenheden van de corporatie wordt zichtbaar bij welk percentage woningen (lees: huishoudens) welke gemiddelde score hoort. Het aantal huishoudens dat een woning huurt van een corporatie die een score van 7 of hoger heeft, is de afgelopen jaren gestegen tot boven de 90%. In 2020 is er een lichte daling zichtbaar in het percentage huishoudens dat een 7 of hoger scoort, maar tegelijk is te zien dat vrijwel alle huishoudens huren bij een corporatie die een 6,5 of hoger scoort.



Beoordeling van de prestatieafspraken

Over het algemeen wordt de kwaliteit en het proces van de totstandkoming van de prestatieafspraken goed beoordeeld door de belanghebbenden. Voor de huurders geldt dat ze het belangrijk vinden dat de input die ze leveren wordt meegenomen in de overwegingen die de corporatie maakt en dat er duidelijk wordt onderbouwd waarom er bepaalde keuzes worden gemaakt.

Ook gemeenten vinden de prestatieafspraken en het proces daaromheen over het algemeen goed verlopen. Wel geven ze regelmatig aan dat er nog veel te winnen is als de communicatie, overlegvormen en betrokkenheid van de partijen kan worden verbeterd. Dit vereist echter meer inzet van menskracht, aan de kant van de corporatie, de huurdersorganisatie(s) en de gemeente zelf. Daarnaast is de rolverdeling tussen gemeente en corporatie niet in alle gevallen duidelijk. Dit kan in veel gevallen worden weggenomen door vooraf de verwachtingen en uitgangspunten te delen.

Voor een uitgebreide analyse op het gebied van de prestatieafspraken verwijzen wij naar het essay '[Dynamiek in de lokale driehoek](#)', van dr. J.J. (Jos) Koffijberg (Galan groep) en prof. mr. dr. J.A. (Hans) de Bruijn (TU Delft) over het functioneren van de lokale driehoek op basis van ervaringen en inzichten uit ruim 100 visitaties. Daaruit blijkt in ieder geval dat het maken van prestatieafspraken positieve effecten heeft. Deze worden in het essay duidelijk geïllustreerd aan de hand van voorbeelden uit visitaties. Prestatieafspraken krijgen pas betekenis als ze gebaseerd zijn op een gezamenlijke woonvisie. Gevaar: wet van de afnemende effectiviteit door routine, hoge frequentie en standaardisering. Risico: systemen van prestatieafspraken dijen uit (steeds meer partijen en onderwerpen betrokken). Iedere driehoek bepaalt zijn eigen proces: inrichting afhankelijk van lokale factoren. Het proces veronderstelt dat de betrokken partijen goed zijn gepositioneerd (qua informatie, kennis, tijd en menskracht). Als de verhoudingen scheef zijn werken de countervailing powers tussen corporatie en gemeente niet en kunnen huurdersorganisaties niet hun rol spelen.

Claudia Siewers, directeur SVWN: *“Huurders en gemeenten tevreden (7,4) over prestaties woningcorporaties. De scores op het onderdeel Presteren naar belanghebbenden vlakken wel af en kleine corporaties blijven beter presteren dan grote corporaties.”*

Frederique Westenberg, Woonbond: *“Grotere corporaties kunnen leren van de kleine: korte lijnen en een open en transparante communicatie, de inbreng van de huurders als serieuze samenwerkingspartner zien. Andersom valt er bij de kleine corporaties ook iets te winnen: elkaar (huurdersorganisatie en corporatie) scherp houden om maximaal maatschappelijk te presteren.”*