Prestatieafspraken 2022

gemeente Westervoort

HUURDERS VERENIGING twee stromenland

vivare

Gemeente Duiven

Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Vivare en de gemeenten Duiven en Westervoort werken samen aan voldoende beschikbare en betaalbare huurwoningen. Het is van belang dat de omvang, huurprijsdifferentiatie en beschikbaarheid van de huurwoningvoorraad aansluit bij de doelgroep. Daarnaast werken we aan uitvoering van de Woondeal. Deze deal moet ervoor zorgen dat er sneller en meer betaalbare huur- en koopwoningen worden bijgebouwd om het oplopende woningtekort terug te dringen.

1.1 Vanuit de woningmarktonderzoeken blijkt de doelgroep van de corporaties zich steeds meer te richten op 1- en 2 persoonshuishoudens. Een deel van de portefeuille van Vivare sluit hier niet op aan en zal zij op termijn inzetten voor duurdere huur of goedkope koop. De invulling van deze transformatieopgave en bijbehorende strategieën zal worden besproken met de gemeenten. Hierbij ligt ook een nadrukkelijk koppeling met de nieuwbouwprogrammering in beide gemeenten. (zie ook 3.1)

1.2 Vivare en gemeente richten zich de komende jaren in Duiven op de volgende ontwikkelingen:

- Vivare zal in 2022 12 woningen aan de Weidekervel in Duiven opleveren.
- Aan de St. Antoniusstraat in Loo is Vivare voornemens om 2 woningen die, wegens funderingsschade, moeten worden gesloopt te vervangen door 5 woningen. In 2021 zijn de projectopdracht hiervoor gereed en de intentieovereenkomst getekend.
- Voor de woningbouwlocatie de Timp loopt een tenderprocedure. Er is ruimte voor 12-16 grondgebonden waarvan minimaal 30% (4 á 5 woningen) in de sociale huur moet worden gerealiseerd en verkocht aan Vivare. Het programma van eisen en de turn-key overeenkomst van/met Vivare zijn onderdeel van de nota van uitgangspunten voor de selectie van een ontwikkelaar.
- In het kader voor de uitbreidingslocaties De Ploen-Noord en Plakse Weide heeft de gemeenteraad van Duiven in het woningbouwprogramma 15% sociale huur (<€ 633,-) voor een corporatie voorgeschreven. Dit is een lager percentage dan in de Woonvisie Duiven als gewenst aandeel huurwoningen is opgenomen (20% sociale huur (< 1e aftoppingsgrens) en 10% huur tussen de 1e aftoppingsgrens en € 850,-). Gemeente brengt Vivare actief in contact met ontwikkelaars, zodat zij samen kunnen bepalen hoe zij invulling kunnen geven aan dit deel van het woningbouwprogramma voor deze locaties.

1.3 Vivare en gemeente richten zich de komende jaren in Westervoort op de volgende ontwikkelingen:

- In Westervoort wordt de inbreidingslocatie De Clossei in 2022 verder uitgewerkt. Gemeente en Vivare stellen in T1 2022 een intentieovereenkomst op waar onder andere afspraken over grondprijs en circulariteit in staan. De grondprijs wordt aan de hand van het schetsontwerp van Buro Ontwerp & Omgeving berekend door gemeente Westervoort. Na overeenstemming over de grondprijs worden de omwonenden benaderd. Vervolgens wordt een ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht door de gemeente in samenspraak met Vivare. De planning is dat in 2023 gestart kan worden met de bouw van de woningen.

- Tot medio 2022 voert de gemeente een verdiepend haalbaarheidsonderzoek Westervoort-Noord uit. Met Vivare zal in dit traject overleg worden gevoerd over wat hun rol in de gebiedsontwikkeling Westervoort-Noord zou kunnen zijn.

1.4 De mogelijke inbreidingslocaties van de gemeenten Duiven en Westervoort zijn in beeld bij gemeenten en zijn als onderdeel van de Woonvisies gedeeld met Vivare. Gemeenten en Vivare spreken af om in T2 van 2022 naast de nu bekende locaties samen op zoek te gaan naar locaties voor de bouw van 25-130 sociale huurwoningen in Duiven en 75-135 sociale huurwoningen in Westervoort (zie onderstaande tabel). Vivare en gemeente onderzoeken in hoeverre Vivare op deze locaties sociale woningbouw kan ontwikkelen, waarbij er een relatie ligt met de transformatieopgave.

	Duiven	**Westervoort**
Opgave	**130 – 235**	**100 – 160**
Locaties		
Weidekervel (100%)	12	
De Timp (30%)	5	
Ploen Noord (15%)	45	
Biezenkamp	reserve	
Plakse Weide (15%)	45	
De Clossei (100%)		25 (was 39 i.v.m. appartementen, wordt waarschijnlijk laagbouw vanwege omwonenden)
Totaal locaties	**107**	**25**
Nog te realiseren t/m 2030	**23 - 128**	**75 - 135**

1.5 Om de groei in de portefeuille van Vivare te realiseren, is het essentieel dat de gemeente Duiven 30% sociale huur voorschrijft bij nieuwe woningbouwinitiatieven, geëxploiteerd door een toegelaten instelling. Tenzij er redenen zijn om hier beargumenteerd van af te wijken. Minder sociale huur heeft gevolgen voor het inlopen van het woningtekort en de snelheid waarmee Vivare haar portefeuille kan transformeren en ook eventuele verkoop kan realiseren.

1.6 In 2022 wordt de pilot om de slaagkansen van starters te vergroten in beide gemeenten, gecontinueerd. Deze pilot houdt in dat er in 2022 8 woningen in de gemeente Duiven en 6 woningen in de gemeente Westervoort met voorrang worden toegewezen aan starters. Het aantal woningen hangt samen met de omvang van de woningvoorraad en de mutatiegraad die in beide gemeenten verschillend is.

Het gaat om woningen met 1 of 2 slaapkamers, met een maximale huurprijs van € 633,25 (prijspeil 2021). De doelgroep die voorrang krijgt, zijn starters tot en met 27 jaar die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning met maximaal 2 personen. De woningtoewijzing gaat via Entree, voor de helft via het lotingsmodel en de andere helft via het aanbodmodel. In het T3 2022 wordt de resultaten van deze pilot geëvalueerd. Vivare

neemt hiervoor het initiatief. Ook zullen er dan eventuele alternatieven (zoals friendscontracten, tijdelijke, flexibele bouw, etc.) bijdragend aan hetzelfde doel, worden verkend.

1.7 De gemeenten zullen jongeren die 18 jaar zijn geworden, bewust maken van de noodzaak om zich in te schrijven als woningzoekenden op Entree. Op die manier wordt tijdig begonnen met het opbouwen van meettijd.

1.8 Vivare zal de afspraak continueren over de woningtoewijzing in Loo en Groessen. Dit betreft woningen die geschikt zijn voor senioren omdat daar de badkamer en slaapkamer op de begane grond is, aan te bieden via het aanbodmodel. De overige woningen worden aangeboden via het lotingsmodel[1]. De huisvesting van statushouders valt buiten deze afspraak. In het T2 2022 wordt de resultaten van deze pilot van 2020 en 2021 geëvalueerd en besproken met de dorpsraden. De gemeente Duiven neemt hiervoor het initiatief.

1.9 De gemeenten hebben een woonwensen onderzoek uitgevoerd onder woonwagenbewoners en spijtoptanten in Duiven en Westervoort. Daaruit is voor Westervoort geen aanvullende woonwens naar voren gekomen. Voor Duiven is deze er wel. In Duiven wordt nu concreet invulling gegeven aan het opnieuw in gebruik nemen van de 3 woonwagenstandplaatsen aan de Breitnerstraat. Bij de gebiedsontwikkeling van de Ploen-Noord wordt de locatie Westsingel betrokken. Daarbij wordt ook de mogelijkheid onderzocht of er extra woonwagenstandplaatsen gerealiseerd kunnen worden om aan de resterende aanvullende woonwens naar woonwagenstandplaatsen te kunnen voldoen en onder welke voorwaarden.

1.10 Voor de betaalbaarheid van wonen biedt Vivare haar huurders ter verlaging van de woonlasten situationeel tegen een beperkte financiële vergoeding zonnepanelen aan. Het betreft circa 700 woningen in Duiven en Westervoort. De panelen worden aangebracht bij complexen waar Vivare de komende jaren geen duurzaamheidsmaatregelen verwacht uit te voeren. Samen met de huurdersvereniging wordt de communicatie uitgewerkt.

1.11 Vivare biedt maatwerk aan huurders die in de knel komen (of zijn gekomen) met het betalen van de huur. We gaan met deze huurders in gesprek en bespreken de verschillende oplossingsmogelijkheden. Indien nodig bestaat de mogelijkheid tot (tijdelijke) huurverlaging en betalingsregelingen in specifieke en urgente situaties.

1.12 In Q1 2022 hebben Vivare, Gemeente Duiven en de Liemerije de haalbaarheid van het woonzorgconcept 'Blijf-wijk' onderzocht en een uitvoeringsplan uitgewerkt. We dragen hieraan bij middels een actieve deelname in de stuurgroep, het kernteam en in de verschillende werkgroepen. Ook zijn de benodigde budgetten opgenomen en stellen we deze bij aan de hand van het uitvoeringsplan. Wanneer Vivare, gemeente Duiven en de Liemerije zich committeren aan dit uitvoeringsplan, middels een positief besluit van de stuurgroep, kan de implementatie vanaf Q2 2022 stapsgewijs opgestart worden.

---

[1] Dit betekent dat er minder woningen via het lotingsmodel in de kern Duiven worden aangeboden, aangezien per gemeente 15% van de muterende woningen via loting aanboden mag worden (Huisvestingsverordening Duiven 2020).

1.13 In 2022 streven Vivare en gemeenten ernaar maximaal 10% van de jaarlijks voor verhuur vrijkomende woningen toe te wijzen aan statushouders. Mocht dit door een hogere taakstelling meer worden dan gaan Vivare en gemeenten met elkaar in overleg om passende maatregelen te bespreken. De leefbaarheid in wijken, de integratie van statushouders en de druk op de woningmarkt zorgen ervoor dat het voldoen aan de taakstelling onder druk staat. Zorgvuldigheid in de huisvesting krijgt prioriteit boven de snelheid om de taakstelling te behalen. Om gedurende het jaar een gelijkmatige verdeling te hebben in de huisvesting van statushouders ten opzichte van andere woningzoekenden zullen de gemeenten zich inspannen voor gelijkmatige spreiding in het aandragen van de statushouders gedurende het jaar.

1.14 In maart 2022 zijn er gemeenteraadsverkiezingen. Hierna zal Vivare op uitnodiging van de gemeenten een toelichting geven in de gemeenteraden. Op die manier moet de bekendheid van het takenpakket van Vivare vergroot worden en kan de raad over thema's de zienswijze van de corporaties horen en daar de dialoog over aangaan.

Duurzaamheid en klimaat

Duurzaamheid richt zich op reductie van CO2-uitstoot en gaat hiermee over energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit. In 2019 is het Nationale klimaatakkoord gesloten. Eén van de onderdelen van het klimaatakkoord omvat de energie-/warmtetransitie van de gebouwde omgeving. Dit betekent een opgave om tot goede geïsoleerde woningen en gebouwen te komen, die we met duurzame warmte verwarmen en waarin we schone elektriciteit gebruiken of zelfs zelf opwekken. De regierol voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving ligt bij de gemeente. Corporaties hebben een belangrijke rol bij deze transitie.

2.1 De Transitievisie Warmte (TVW) geeft met een globaal tijdspad tussen nu en 2050 aan wanneer in welke wijk of buurt, aan de hand van wijkuitvoeringsplannen wordt gestart met het loskoppelen van aardgas. De gemeenten hebben eind 2021 de Transitievisie Warmte gereed. De TVW moet nog officieel worden vastgesteld door de gemeenteraad, maar de beoogde startwijken zijn al wel bekend. De startwijken zijn onder andere geselecteerd op basis van gesprekken die door Duiven en Westervoort heeft gevoerd met grote stakeholders binnen het project, zoals Vivare. Vivare heeft woningbezit in de startwijken en is daarom een belangrijke samenwerkingspartner. Beide partijen zullen deelnemen aan een projectteam voor de wijkuitvoeringsplannen.

2.2 Per 1 januari 2021 geldt een nieuwe methodiek voor de bepaling van de energieprestatie van woningen (en andere gebouwen). De NTA 8800. De energieprestatie van een gebouw bestaat uit drie indicatoren:

- EP1 = maximale energiebehoefte – de energie die nodig is om een gebouw te verwarmen en te koelen en kijkt ook naar hoe goed het gebouw is geïsoleerd. Dit getal is een theoretisch getal met de grootheid kWh/m2.jaar.
- EP2 = primair fossiel energieverbruik – de optelsom van alle energie die nodig is om een gebouw te gebruiken, maar waarvan de Duurzame energie weer vanaf mag worden getrokken. Ook dit is een theoretisch getal in de grootheid kWh/m2.jaar, maar komt het dichtst bij een werkelijke waarde (wat er door de meter gaat).
- EP3 = aandeel hernieuwbare energie – het aandeel duurzaam opgewekte energie in verhouding tot alle energie die nodig is om een gebouw te gebruiken (EP2 dus). Dit is een percentage.

Met deze nieuwe methodiek is de Energie-index vervallen en zijn er nieuwe energieprestatie-indicatoren geïntroduceerd.

Partijen gaan in gesprek over het verwerken van de NTA 8800 in een indicator. Over dit thema wordt een procesafspraak gemaakt voordat de doelstelling kan worden geformuleerd. Gemeente en Vivare gaan samen via dezelfde methode de voortgang van de energieprestaties uitwerken. In één of enkele werksessies wordt de methodiek NT8800 besproken en kan zo nodig ook de Aedes-routekaart 2.0 worden gebruikt. Ook kan

hierbij worden afgestemd hoe een en ander zich verhoudt met de Transitievisie Warmte van de gemeente en wat stand van zaken en de match is wat betreft de wijkuitvoeringsplannen.

2.3 Samen kijken gemeenten en Vivare naar de meest duurzame en haalbare oplossingen bij nieuwbouw en bestaande bouw en wegen dit goed tegen elkaar af.

2.4 In de gemeenten Duiven en Westervoort ligt een concessiegebied van een hoge-temperatuur warmtenet. Deze concessie bestaat sinds 1983 en ongeveer de helft van het gebouwenbestand is ook sindsdien aangesloten op het warmtenet. Vivare en de gemeente kijken bij nieuwbouw naar de meest-duurzame warmteoplossing in het betreffende project. Dit betekent dat NOM ook naast een warmtenet en andere warmteoplossing wordt overwogen. Afwijking van de concessie op basis van duurzaamheid (CO2-reductie) is misschien mogelijk in samenspraak met Vattenfall.

2.5 Het duurzaamheidsbeleid van Vivare richt zich op het verminderen van CO2- uitstoot. Dat doen we onder andere door onze woningen energiezuiniger te maken: onze zogenoemde "warme jas aanpak". Daarnaast gaan we het aandeel hernieuwbare energie uitbreiden door het pakket maatregelen van de warme jas uit te breiden met het plaatsen van zonnepanelen.

Mede door de sterk stijgende energieprijzen kunnen huurders worden geconfronteerd met steeds hogere woonlasten. In het geval dat deze te hoog worden kan er sprake zijn van energiearmoede. Het energiezuiniger maken van woningen (de warme jas aanpak) helpt om de energierekening binnen de perken te houden. Ook zonnepanelen kunnen helpen om de energielasten naar beneden te brengen.

Huurders kunnen zelf ook stappen zetten om energiezuiniger te worden: Energieloket (Samen1nergie), cadeaubonnen in het kader van de Regeling Reductie Energiegebruik Woningen (RREW) of een afspraak inplannen met energiecoaches.

2.6 Vivare en gemeenten werken samen aan het laagdrempelig uitvoeren van klimaatadaptatie door middel van koppelkansen. De gemeenten Duiven en Westervoort werken op het gebied van klimaatadaptatie in Liemers verband. Klimaatadaptief Liemers onderzoek wordt nu uitgevoerd, concrete acties over koppelkansen volgen hieruit. Vivare is betrokken en haakt met maatregelen aan op de uitkomsten. Hierbij wordt ook de huurdersvereniging betrokken bij de communicatie naar huurders.

2.7 Gemeenten stellen in Q4 2021 de routekaart circulariteit vast. Gemeente en Vivare kijken na vaststelling hoe we daaraan uitvoering kunnen geven. Ook houden gemeenten en Vivare zich aan de afspraken uit hoofdstuk 3: groen en circulair uit de Woondeal Regio Arnhem Nijmegen (zie bijlage 1). De aandacht ligt hier op het streven naar een circulaire leefomgeving, natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen en het behoud van groene ruimte in de stad.

Kwaliteit

Vivare en de gemeenten Duiven en Westervoort hebben aandacht voor de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Dit gaat over kwaliteit in de brede zin van het woord. Het gaat om de aansluiting van woningtypen op de toekomstige vraag en de wijze waarop deze transformatie vorm kan krijgen, maar ook om kwaliteit t.a.v. duurzaamheid.

3.1 De mismatch tussen vraag en aanbod op de regionale woningmarkt wordt steeds groter. Dit is enerzijds het gevolg van het groeiend aantal kleine huishoudens die tot de doelgroep van de woningcorporatie behoort. Anderzijds komen er de komende jaren juist veel grote eengezinswoningen vrij. Deze worden op dit moment bewoond door ouderen, voor wie de woning niet meer geschikt is of die komen te overlijden. De woning die beschikbaar komt op de woningmarkt sluit niet altijd aan op de huidige doelgroep; er is dan sprake van een mismatch. Vivare werkt op gemeenteniveau uit hoe deze transformatie-opgave ingevuld wordt en welke strategieën voor de bestaande voorraad ingezet gaan worden. De uitkomsten hiervan worden in T2 2022 met de gemeenten gedeeld en zijn ook medebepalend voor de kwalitatieve invulling van de nieuwbouwopgave (Zie hiervoor ook afspraak 1.1)

3.2 Gemeente Westervoort en Vivare borgen de individuele en gezamenlijke inzet om de acties uit het wijkontwikkelingsproces in de Mosterdhof zoveel mogelijk te verwezenlijken conform de intentieverklaring 'Wijk van de toekomst'. Welke acties er vanuit het winnende plan 'Kookboek Mosterdhof - Wijk aan de Dijk 2050' van ontwerpteam Barzilay+Ferwerda uit de ontwerprijsvraag Panorama Mosterdhof worden opgepakt, is nader uitgewerkt in het Uitvoeringsprogramma Mooi Mosterdhof. Dit uitvoeringsprogramma is op 8 april 2021 door de bestuurders van de wijkcoalitie vastgesteld, waaronder de gemeente en Vivare. De gemeente voert de regie over dit project.

3.3 In 2021 hebben de gemeenten Duiven en Westervoort de vraagkant in levensloopgeschikte woningen geanalyseerd en Vivare de aanbodkant De Liemerse gemeenten hebben onderzoek gedaan naar de huisvestingsopgave wonen met zorg. Dit onderzoek "Huisvestingsopgave wonen met zorg De Liemers" (Companen, juni 2021) geeft zicht op de huidige en toekomstige vraag naar en het aanbod van passende (sociale huur-) woningen en andere benodigde woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgvraag/hulpvraag in De Liemers. Samen werken we in 2022 vervolgens aan een verdieping naar geschikte (te maken) woningen in een passende woonomgeving en met de benodigde infrastructuur. Ook het onderwerp scootmobielstalling wordt meegenomen in deze verdieping op levensloopgeschikt wonen. Huurders die afhankelijk worden van een scootmobiel moeten deze immers op een veilige en geschikte plek kunnen stallen. We besteden extra aandacht aan de benodigde capaciteit en (brand) veiligheid van nieuwe en bestaande stallingsoplossingen voor scootmobielen. En we maken procesafspraken over de toekenning van scootmobielen, financiële bijdragen en medewerking bij realisatie van stallingsplekken.

3.4 De gemeente Duiven en Westervoort zoeken naar mogelijkheden om een bewustwordingscampagne op te zetten waar de eigen verantwoordelijkheid van de inwoners voor het levensloopbestendig wonen centraal staat. De gemeente gaat met Vivare en Huurdersvereniging Twee Stromenland (HvTS) in gesprek over of en op welke manier de campagne zich ook kan richten op de huurders van Vivare.

Leefbaarheid

Vivare, huurdersvereniging en gemeenten maken zich zorgen om de kwetsbaarheid in een aantal buurten. De grotere instroom van huurders met een beperkte zelfredzaamheid in een buurt waar zij geconcentreerd samenwonen, zorgt ervoor dat ook de samenredzaamheid onder druk staat. Deze bewoners hebben genoeg te stellen met de eigen problemen en daardoor weinig ruimte om anderen bij te staan. Ook de overlast en onveiligheid zijn in buurten met veel sociale huurwoningen verder toegenomen. De toename van specifieke kwetsbare groepen, zoals mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt, met een licht verstandelijke beperking en met psychiatrische problematiek speelt hierbij een rol. De laatste twee jaar is de concentratie van kwetsbare groepen in onze woningen verder toegenomen. Vivare, gemeenten en huurdersvereniging hebben een gezamenlijk belang om te zorgen voor een evenwichtige opbouw in de buurten en werken dan ook samen om de achteruitgang tegen te gaan.

4.1 Voor de uitstroom vanuit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang moet woonruimte beschikbaar zijn. Vaak hebben deze mensen een laag inkomen, en zijn zij op sociale huurwoningen aangewezen. We zetten in op een evenwichtige spreiding in de regio van de uitstroom vanuit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang. Daarnaast is het van belang dat de begeleiding voor mensen die dat nodig hebben goed geregeld is.

De gemeenten en corporatie zetten in 2022 het structureel overleg voort waarin ze gezamenlijk kijken hoe zij uitstroom en weer thuis wonen in de regio zo goed mogelijk kunnen faciliteren. Daarbij hebben zij speciaal aandacht voor geschikte woonruimte voor de verschillende doelgroepen, overlast en begeleiding, en de privacywetgeving die bij gegevensuitwisseling aan de orde is. Ook vraagt de gemeente aan Vivare een bijdrage te leveren aan het op te stellen Lokaal Uitvoeringsplan decentralisatie Beschermd Wonen. De regie hiervoor ligt bij de gemeente.

4.2 Op basis van de uitkomsten van het onderzoek Sociale Spankracht in de gemeente Westervoort, continueren we in 2022 de pilot Wijkgericht werken in Broeklanden. Vanuit de opgeleverde resultaten wordt in T1 2022 een vervolgaanpak voor de pilot gemaakt en gekeken in hoeverre 'maatwerk in toewijzing' in deze wijk noodzakelijk is. Ook worden er in de Broeklanden wanneer dit nodig is, huisbezoeken/achter de voordeur gesprekken gehouden, die Vivare en de gemeente gezamenlijk uitvoeren.

4.3 In de Spotvogelstraat in Duiven leveren we ook in 2022 maatwerk in het toewijzingsbeleid om de leefbaarheid in deze buurt te bevorderen. De leefbaarheid in deze straat blijft aandacht vragen. De gemeente en Vivare blijven hierover in 2022 in gesprek. De ervaringen over de integrale aanpak in de Spotvogelstraat zijn in 2021 geëvalueerd en worden ook elders in Duiven toegepast.

4.4 De leefbaarheid in wijken en dorpen staat op sommige plekken onder druk. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de vitaliteit van de kernen en de concentratie van kwetsbare doelgroepen. De gemeenten Duiven en Westervoort organiseren minimaal twee keer per jaar (en zoveel vaker als nodig) een overleg met partners, waaronder Vivare. Onder leiding van de gemeente is er elk kwartaal een leefbaarheidsoverleg met maatschappelijke partners om de kwetsbaarheid van de verschillende wijken in beeld te krijgen. Tijdens deze overleggen worden ook meteen acties afgesproken om te voorkomen dat de situatie verslechtert. De wijkscans van Vivare zullen ook worden gebruikt bij deze overleggen.

4.5 Onder leiding van Vivare wordt in het eerste tertiaal van 2022 samen met de gemeente en andere maatschappelijke partners een wijkschets opgesteld voor de vooraf gezamenlijk bepaalde wijken waar de veerkracht het meest in het geding is. Uiterlijk in het tweede tertiaal wordt een planning voor interventies opgesteld, zodat tijdig actie kan worden ondernomen voordat acuut ingrijpen noodzakelijk is. De uitkomsten hiervan worden meegenomen in de prestatieafspraken van 2023 en verder.

4.6 In 2022 wordt het multidisciplinair overleg voortgezet over leefbaarheidsdossiers waarbij onder andere Vivare en gemeenten/sociaal loket aan tafel zitten. Op deze manier kan snel worden geschakeld vanuit verschillende expertises bij urgente cases. Voor dit multidisciplinair overleg is het uitwisselen van gegevens tussen de verschillende partijen cruciaal. Vivare en gemeenten onderzoeken op welke manier dit binnen de AVG haalbaar is en werken dit uit in concrete afspraken.

4.7 Om statushouders een 'zachte landing in de wijk' te geven, bestaat er in de gemeenten een netwerk-samenwerking met alle relevante partners. Indien nodig sluit Vivare aan bij deze netwerk-samenwerking. De huurdersvereniging kan een rol spelen in de kennismakingsgesprekken met statushouders. De uitvoering hiervan is afhankelijk van de beschikbare capaciteit bij de huurdersvereniging.

4.8 De gemeente en Vivare werken nauw samen in het kader van de Vroegsignalering. In het kader van het Landelijk Convenant Vroegsignalering wordt er door een groot aantal signaalpartners (o.a. verhuurders, zorgverzekeraars en nutsbedrijven) gegevens aangeleverd bij de gemeente. Vivare is een van deze partners en levert maandelijks gegevens aan over huurders, waarbij er sprake is van een betalingsachterstand. Op basis van deze gegevens neemt de gemeente het initiatief om de inwoners te benaderen. Deze werkwijze heeft als doel zo vroegtijdig mogelijk met de inwoners in gesprek te komen bij betalingsproblemen en hierbij dan hulp aan te bieden vanuit de gemeente. Dit alles is AVG -proof afgedekt via het landelijke convenant.

4.9 In 2022 gaan betrokken partijen in gesprek over of en wanneer de werkmethodiek 'vroeg erop af' geëvalueerd wordt. In een evaluatie wordt dan gekeken naar het doorlopen proces, maar met name in hoeverre huurders met schuldenproblematiek duurzaam geholpen zijn.

4.10 Om de veerkracht in de wijken te verbeteren benut Vivare de wettelijk vrije toewijzingsruimte (15%) zoals die in de herziene Woningwet is benoemd. Door middel van die vrije toewijzingsruimte kunnen, daar waar gewenst, midden- en hoge inkomens worden gehuisvest voor een betere mix in de wijk. Dit zal worden gedaan op locaties waar de veerkracht in het geding komt/is.

4.11 Vivare heeft voor 2022 extra budgetten gereserveerd voor inzet op leefbaarheid in de buurten waar dat nodig is. Vivare en gemeente Duiven en Westervoort maken in het eerste kwartaal van 2022 nadere afspraken over de inzet van dit budget. Bij de inzet van deze budgetten kijkt Vivare onder andere naar:

- Heeft de bijdrage betrekking op het wonen en samenleven in onze buurten?
- Wordt de vitaliteit van de buurt en/of de bewoners verbeterd door de inzet?
- Verbetert de inzet (het gevoel van) veiligheid in de buurt?
- Verbetert de inzet de verbinding tussen bewoners/groepen bewoners en Vivare (en haar netwerkpartners)?
- Levert de bijdrage een duurzaam resultaat op?
- Wat is de verantwoordelijkheid van Vivare en hoe kunnen zo nodig afspraken worden gemaakt met de netwerkpartners?
- Zijn bewoners ook de initiatiefnemers of in elk geval betrokken?

Ondertekening

7 december 2021

Eric Angenent

Digitally signed by Eric Angenent
Date: 2021.12.09 16:21:49 +01'00'

Dhr. Drs. W.J.M. Angenent

Directeur bestuurder Vivare

Dhr. H. Sluiter

Wethouder gemeente Westervoort

Dhr. Drs. J. Goossen

Wethouder gemeente Duiven

Mevr. A. Bakker

Voorzitter Huurdersvereniging TweeStromenland