Prestatieafspraken 2022-2026

Inleiding

Woonzorg Nederland richt zich op de huisvesting van ouderen en mensen met een zorgvraag. Woonzorg Nederland bezit 41 huurwoningen in de gemeente Raalte (kern Heino) voor deze doelgroep.

Partijen achten het van belang in prestatieafspraken vast te leggen hoe de samenwerking wordt vorm gegeven. Gezien het beperkte bezit van de corporatie in de gemeente hebben partijen de voorkeur deze afspraken op hoofdlijnen vast te leggen. Naast het vastleggen van afspraken is het vooral van belang dat partijen elkaar weten te vinden als het gaat om het gesprek over urgente en actuele lokale vraagstukken.

De afspraken sluiten aan de bij het programma Wonen van de gemeente en zijn ingericht conform de ambitie van Woonzorg Nederland ‘Samen zelfstandig wonen met een plus’. Beide documenten zijn als bijlage bij deze afspraken gevoegd.

De afspraken

Waar staan we voor	Prestatieafspraken	Initiatief bij
 **Veiligheid** Wij kijken bij veiligheid naar brandveiligheid, legionella, asbest, inbraak, valpreventie en liften. Ook het veilig voelen en sociale veiligheid zijn belangrijk.	• De veiligheid is op alle gebieden reeds op orde in de woongebouwen in Heino. Voor de komende jaren staan er geen grote investeringen meer gepland. Wel zullen we in dit kader nog voorlichting organiseren samen met de brandweer inzake brandveiligheid en vluchtwegen zonder vuurlast. Dit initiatief ligt bij Woonzorg Nederland.	• Woonzorg Nederland
 **Woonruimteverdeling** De zichtbaarheid en transparantie van de toegankelijkheid van woningen is voor (toekomstige) bewoners erg belangrijk. Woonruimteverdeling doet Woonzorg op basis van inkomen en huurprijs	• De woningen in Heino worden verhuurd door Woonzorg Nederland met behulp van een eigen wachtlijst op basis van inschrijfduur. De toewijzing vindt plaats in afstemming met zorgstichting ’t Zand ivm de mogelijke aanwezigheid van een urgente zorgbehoefte. • Woonzorg Nederland levert indien mogelijk een bijdrage aan de taakstelling statushouders	• Woonzorg Nederland

Leefbaarheid, zorg en gemeenschappen Bijdragen aan leefbaarheid doet Woonzorg Nederland in kleinschalige infrastructuur in en om de woongebouwen, het tegengaan van overlast en het ondersteunen van bewonersactiviteiten. De bewonersconsulenten signaleren (zorg)vragen en verwijzen door, zetten zich dagelijks in voor leefbaarheid en bevorderen waar mogelijk (bewoners)netwerken. De Woonzorg Thuisapp wordt ingezet om de drempel te verlagen voor onderling contact, ontmoeting en activiteiten.	• Woonzorg Nederland werkt op de locatie nauw samen met zorgstichting 't Zand om ontmoeten vorm te geven. Hierover zijn ook tussen beide partijen afspraken gemaakt. Huurders van Woonzorg Nederland kunnen gebruik maken van de ontmoetingsruimte in het naastgelegen intramurale pand van 't Zand. • De huurders hebben zich verenigd in een huurderscommissie op de locatie. Zij hebben frequent overleg met de bewonersconsulent om wederzijdse verwachtingen omtrent dit thema met elkaar te bespreken en initiatieven hierover verder met elkaar vorm te geven. • De Woonzorgthuis App wordt gefaseerd en in overleg met de bewonerscommissie gelanceerd. • Mochten er zaken vanuit de bewonerscommissie gemeld worden waarin ook de gemeente een mogelijke rol kan hebben dan zullen we elkaar hierover informeren. In de eerste helft 2022 vindt er een kennismakingsoverleg plaats tussen gemeente, nieuwe bewonersconsulent en bewonerscommissie.	• Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland • Gemeente
Duurzaamheid *Woonzorg streeft ernaar dat alle gebouwen in 2050 energieneutraal zijn maar dat de totale woonlasten van de huurders door duurzaamheidsinvesteringen niet stijgen.*	• De gemeente stelt eind 2021 de warmtevisie vast en stelt deze beschikbaar aan Woonzorg Nederland. • Woonzorg Nederland werkt een breder programma uit, waarmee de zelfstandige woningen en het zorgvastgoed verder worden verduurzaamd en waarin circulariteit ook wordt meegenomen. • Woonzorg vraagt bij verduurzaming een beperkte huurverhoging waarbij zij streven dat de totale woonlasten minder worden. Voorlichtingsinitiatieven en andere bewonersgerichte activiteiten, zoals energie-coaching zijn binnen de gemeente beschikbaar. Mocht hier behoefte aan zijn dan zal de bewonersconsulent het initiatief nemen tot contact hierover met de gemeente	• Gemeente • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland en gemeente

Betaalbaarheid De woningen van Woonzorg moeten betaalbaar zijn voor haar bewoners. We kijken naar de totale door ons beïnvloedbare woonlasten: huur, servicekosten en energielasten. Wij streven ernaar dat van al onze zelfstandige sociale huurwoningen 70% een streefhuur onder de 1e aftoppingsgrens heeft (€619,01 in 2020).	• Woonzorg Nederland en de gemeente Raalte hebben een convenant gesloten inzake vroegsignalering. Woonzorg Nederland handelt conform de gemaakte afspraken inzake huurachterstanden en doormelding naar gemeente. • Voor de woningen in Heino is een 2-hurenbeleid van toepassing. Hiermee borgen we de toegang voor alle inkomensgroepen. • Woonzorg hanteert een voorspelbaar en gematigde huuraanpassing. • Voor huishoudens met een laag (minimum) inkomen is er een mogelijk tot huurbevriezing indien de huur boven de aftoppingsgrens zit en mits geen vermogen aanwezig. • Maatwerk is mogelijk voor huishoudens in schrijnende situaties met daarbij een “huurtoeslaggarantie” voor lage inkomens. • Woonzorg hanteert een gemiddelde huuraanpassing van inflatie + maximaal 1% met het oog op investeringen in beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid. • Een inkomensafhankelijke huurverhoging indien wetgeving dit toelaat voor AOW-gerechtigden. Extra huurinkomsten hieruit komen ten gunste van de lage inkomens.	• Woonzorg Nederland en Gemeente • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland

De prestatieafspraken zijn geldig van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2026
De prestatieafspraken kunnen met wederzijdse instemming tussentijds worden geactualiseerd of geconcretiseerd en uiterlijk in 2015 geëvalueerd.

Aldus ondertekend op dd-mm-jjjj

Bestuurder WZN:	Gemeente Raalte namens het college de Wethouder Wonen
Cees van Boven	W.J.M. Wagenmans
Bewonerscommissie	
Voorzitter: Naam	