Prestatieafspraken 2023 en verder

Gemeente Druten – Woonstichting De Kernen – Bewonersraad De Kernen

Om invulling en betekenis te (blijven) geven aan een goede samenwerking op lokaal niveau wensen De Gemeente Druten, Bewonersraad De Kernen (hierna te noemen: Bewonersraad) en Woonstichting De Kernen (hierna te noemen: De Kernen) hun bijdrage aan de volkshuisvesting in de gemeente te verankeren in deze prestatieafspraken. Hiermee geven zij tevens invulling aan (artikelen 42 t/m 44 van) de Woningwet.

Overwegingen, reikwijdte en afbakening

- **De gemeente Druten** heeft haar volkshuisvestingsbeleid vastgelegd in de Woonvisie 2016-2021: *Samen werken aan beter wonen* met aanvulling 2020 en aanvulling 2021. De gemeente heeft in 2022 het proces opgestart om te komen tot een nieuwe woonvisie. Eind 2021 is de looptijd van de huidige woonvisie verlengd totdat de nieuwe woonvisie is vastgesteld. Deze wordt naar verwachting in de eerste helft van 2023 vastgesteld. Dat betekent ook dat deze prestatieafspraken de laatste zijn die op het huidige woonbeleid zijn gestoeld.
- **De Bewonersraad** vertegenwoordigt de belangen van huurders van De Kernen, en is in die hoedanigheid de gesprekspartner in het tripartite overleg tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie.
- **De Kernen** is actief in de kern Horssen in de gemeente Druten, en verhuurt daar 89 sociale huurwoningen. De Kernen is de enige corporatie in Horssen, en heeft geen woningen in andere kernen in de gemeente Druten.
- Deze prestatieafspraken gaan primair in op lokale volkshuisvestingsopgaven in de kern Horssen, tenzij in de afspraak nadrukkelijk anders wordt vermeld.
- **De Kernen** heeft vóór 1 juli 2022 een bod uitgebracht op de woonvisie van de gemeente. Dit bod is vooraf afgestemd met de **Bewonersraad.** De Bewonersraad houdt zich het recht voor om in het driepartijenoverleg de afweging te maken en de accenten te leggen die de Bewonersraad in de gemeente van belang acht.
- De prestatieafspraken zijn langdurend van aard, ze gelden voor 2023, maar waar mogelijk maken we een doorkijk tot en met 2025.
- Partijen spreken af dat ze in het eerste kwartaal van 2023 de prestatieafspraken van 2022 evalueren. **Gemeente Druten** initieert de bijeenkomst hiervoor.
- Partijen werken in 2023 aan een vorm van Prestatieafspraken waarbij meerjarige afspraken het uitgangspunt zijn, waarin visie, ambitie en samenwerking centraal staan. Hierbij zoeken we de aansluiting bij de gemeentelijke Woonvisie, Woondeal, de Nationale Prestatieafspraken en de prestatieafspraken van Wijchen. We werken samen met de gemeente Wijchen bij het inventariseren van bovenlokale beleidskaders en hun effect op de prestatieafspraken.

- Eventuele leerpunten vanuit de prestatieafspraken Wijchen nemen we mee in de deze prestatieafspraken.
- Indien gewenst verbeteren en actualiseren we de (proces) afspraken op de thema's of vullen we deze waar nodig en mogelijk aan.
- Deze prestatieafspraken 2023 bouwen voort op reeds eerder gemaakte afspraken tussen de betrokken partijen. Dit geeft continuïteit aan de samenwerking. Daarbij houden we ruimte voor aanpassingen en specificaties waar nodig. Zo spelen we in op de naar verwachting meerdere, voor Horssen relevante, nieuwe ontwikkelingen in 2023 binnen de volkshuisvesting. Die wijzigingen zullen dan hun weerklank gaan vinden in de prestatieafspraken voor 2024.

Indeling en leeswijzer

De afspraken gaan in op lokale opgaven en zijn per onderwerp gerangschikt, waarbij elk onderwerp een hoofdstuk vormt. Per onderwerp wordt beknopt aangegeven wat er speelt in Horssen, waarna per partij de afspraken worden benoemd. Voor zover mogelijk worden afspraken (en verwachte resultaten) meetbaar geformuleerd. We maken afspraken over de volgende onderwerpen:

1. samenwerking;
2. liberalisatie en verkoop van woningen;
3. nieuwbouw en aankoop van woningen;
4. betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroepen;
5. huisvesting van specifieke doelgroepen;
6. kwaliteit en duurzaamheid;
7. leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed.

1. Samenwerking

De gemeente, corporatie en de huurdersorganisatie werken op pragmatische wijze samen, waarbij zij openheid en transparantie betrachten. Op deze manier draagt de samenwerking bij aan het goed wonen in de gemeente Druten.

- **Gemeente Druten** organiseert ten minste tweemaal per jaar een bestuurlijk overleg tussen de gemeente en de corporatie. Voorafgaand aan het overleg vindt afstemming over de agenda plaats.
- **Gemeente Druten** en **De Kernen** hebben ten minste viermaal per jaar op ambtelijk niveau overleg, waarbij ten minste tweemaal de **Bewonersraad** aanschuift (evaluatie oude en opstellen nieuwe prestatieafspraken).
- **Gemeente Druten** en **De Kernen** voeren (indien aan de orde) gezamenlijk onderzoek uit naar onderwerpen uit de woonvisie en/of de prestatieafspraken.
- **Gemeente Druten** betrekt **De Kernen** en de **Bewonersraad** bij het opstellen van een nieuwe woonvisie voor de gemeente (indien aan de orde). De Kernen en de Bewonersraad zullen hun inbreng leveren, passend bij hun rol en positie in de gemeente.

2. Liberalisatie en verkoop van woningen

De Kernen heeft geen woningen met een geliberaliseerd huurcontract in de gemeente Druten. **De Kernen** verhuurt in 2023 geen woningen met een geliberaliseerd huurcontract in de gemeente Druten;

- **Gemeente Druten** zet zich in om het aanbod aan middeldure huurwoningen in de gemeente (huurprijsindicatie € 763,47- € 1.015,31 (185 wws punten), prijspeil 2022), te vergroten.
- Binnen **De Kernen** is een pilot gaande betreffende middenhuur. Enkele woningen die eerder verkocht werden, zullen dan in de middenhuur worden aangeboden. De resultaten van deze pilot zullen worden gedeeld met de gemeente en de Bewonersraad.
- Gemeente Druten en De Kernen blijven met elkaar in overleg om, indien benodigd en gewenst, te beoordelen of er mogelijkheden zijn voor middenhuur.
- De Kernen herijkt in 2023 haar gebiedsvisie voor Druten. Daarbij zullen de Nationale Prestatieafspraken en de gemeentelijke Woonvisie ook als input dienen.
- De Kernen heeft, in overleg met de Bewonersraad, begin 2022 haar verkoopbeleid weer opgestart. Dit als onderdeel van het verversen van haar woningvoorraad, mits er voldoende zekerheid is in geplande nieuwbouwprojecten. Bij het hervatten van het verkoopbeleid, hanteert De Kernen standaard een zelfbewoningsplicht van 5 jaar.

3. Nieuwbouw en aankoop van woningen

De komende jaren (tot 2035) groeit het aantal huishoudens in de gemeente. Ook is er sprake van een (lichte) groei in de kern Horssen. Dat betekent dat er op de totale woningmarkt gezien (koop/huur) ruimte is voor nieuwe woningen. Daarbij is het van groot belang dat plannen kwalitatief en kwantitatief goed worden afgestemd op de (lange termijn) vraagontwikkeling.

- **De Kernen** wil graag investeren in nieuwe woningen in Horssen om de woningvoorraad te verversen en is hierover in gesprek met ontwikkelende partijen.
- **De Kernen** staat open voor het toevoegen van nieuwe woningen die passen bij de demografische ontwikkelingen in Druten. In de periode tot en met 2028 zet zij in op het ontwikkelen van ca 25 nieuwe woningen.

project	**Aantal woningen**	**type**	**status**	**Verwachte oplevering**
Bikkeldam	7	Grondgebonden compacte woningen[1]	zacht	2024
‘t Straatje	4	Grondgebonden compacte woningen	zacht	2024
Molenweg	8-10	Grondgebonden compacte woningen	zacht	2025

- Een particulier initiatief heeft zich in 2022 gemeld om verplaatsbare / tijdelijke woningen toe te voegen in Horssen aan de Bredestraat, max 16 woningen. **De Kernen** staat daar positief tegenover

[1] Dit zijn compacte woningen voor 1 tot 2 persoonshuishoudens, met maximaal twee slaapkamers.

en is voornemens om in 2023 het plan nader in te vullen, in samenwerking met de initiatiefnemers en de **Gemeente Druten**.

- **Woonstichting De Kernen** is bereid om (extra) te investeren in volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente Druten. Indien dit mogelijkerwijs aan de orde is, zal dit in/na overleg met collega-corporatie Woonwaarts worden opgepakt. **Gemeente en De Kernen** voeren periodiek overleg over het gewenste aandeel sociale huurwoningen in nieuwe woningbouwplannen in de dorpen waar De Kernen actief is. Hierbij wordt in het algemeen als richtlijn 30% sociale huur aangehouden. Hierover worden afspraken met betreffende ontwikkelende partijen gemaakt.
- **Gemeente Druten** faciliteert De Kernen zo goed als mogelijk bij het nemen van haar volkshuisvestelijke verantwoordelijkheden. Dit doet zij onder andere door voldoende bouwlocaties aan te bieden, De Kernen te koppelen aan lopende initiatieven, (waar mogelijk) gereduceerde grondprijzen voor sociale woningbouw te hanteren en zo goed als mogelijk mee te werken aan ruimtelijke ordening procedures.

4. Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroepen

De gezamenlijke doelstelling van partijen is het zorgen voor voldoende aanbod van passende, betaalbare woningen voor mensen met een laag inkomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende doelgroepen (naar leeftijd, inkomen, huishoudenssamenstelling, al dan niet urgent, etc.).

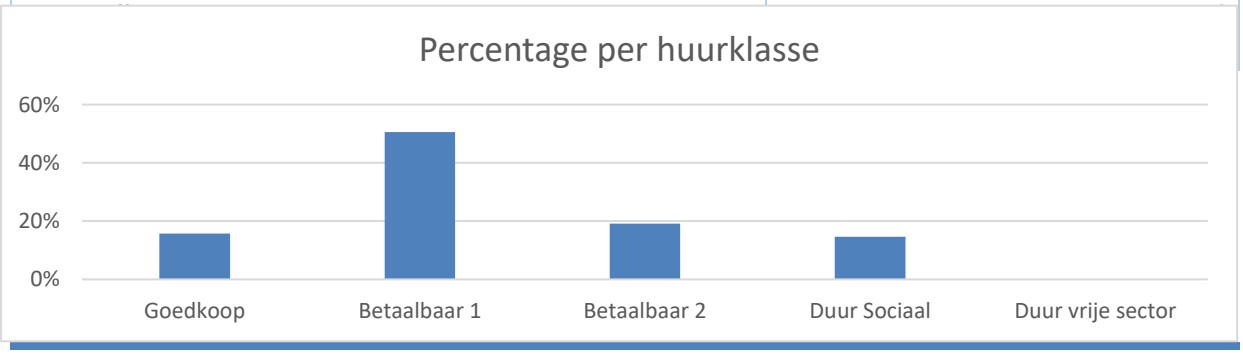
Huurprijsklasse	Toelichting (prijspeil 2022)
Goedkoop	€ 0 t/m € 442,46
Betaalbaar 1	€ 442,46 t/m € 633,25
Betaalbaar 2	€ 633,25 t/m € 678,66
Duur sociaal	€ 678,66 t/m € 763,47
Duur vrije sector	Hoger dan € 763,47

De Kernen heeft in haar huidige beleid een aantal doelstellingen geformuleerd voor het toewijzen van woningen in diverse huurprijs categorieën. Deze zijn als volgt:

HUURPRIJSKLASSE				
GOEDKOOP	BETAALBAAR 1	BETAALBAAR 2	DUUR SOCIAAL	DUUR
tenminste 50%		tenminste 12%	circa 25%	maximaal 6%

De woningen van De Kernen bevinden zich in de volgende huidige huurklassen (prijspeil 2022):

Huurprijsklasse	Percentage in Druten
Goedkoop	16%
Betaalbaar 1	51%
Betaalbaar 2	19%
Duur Sociaal	15%



- Bij nieuwe verhuringen streeft **De Kernen** naar om de woningen toe te wijzen volgens het geformuleerde beleid en een spreiding van huurprijzen over de diverse huurklassen.
- Bij nieuwe verhuringen streeft **De Kernen** ernaar om voldoende passende woningen aan te bieden aan alle doelgroepen, mede afhankelijk van de vraagdruk en de slaagkansen van de verschillende doelgroepen. Bij het toewijzen van woningen wordt er zoveel mogelijk rekening gehouden met de leefbaarheid in de straat en buurt.
- Jaarlijks bij de evaluatie van de prestatieafspraken legt **De Kernen** verantwoording af over het toewijzen van woningen volgens deze grenzen.
- De sociale huurwoningen van **De Kernen** worden aangeboden middels het woonruimteverdeelsysteem Woongaard, in tegenstelling tot het in de rest van regio Arnhem-Nijmegen gebruikte woonruimteverdeelsysteem Entree. Daarom is medio 2019 afgesproken dat **De Kernen** een uitzonderingspositie heeft ten opzichte van de huisvestingsverordening.
- **De Kernen** zet zich actief in om haar woningen energiezuinig te maken en/of te voorzien van energie-opwekkende installaties. Hierdoor worden de woonlasten van huurders structureel verlaagd. Zie tevens in het hoofdstuk ‘Kwaliteit en Duurzaamheid’.
- **De Kernen** heeft oog voor de betaalbaarheid van het wonen voor mensen met een beperkt inkomen. In 2019 en 2020 heeft zij een gematigde huurverhoging (inflatievolgend) doorgevoerd. In 2021 is er door regelgeving vanuit de overheid geen huurverhoging doorgevoerd. In 2022 lanceerde de Rijksoverheid de Woon- en Bouwagenda. Hierin staat een huurverlaging aangekondigd voor de laagste inkomens, als prestatie tegenover het verminderen van de verhuurdersheffing voor woningcorporaties. **De Kernen** volgt de wettelijke regeling, wanneer meer duidelijk is over de uitwerking daarvan.
- Over het huurbeleid voor 2023 voert **De Kernen** het overleg met de **Bewonersraad**.
- **De Kernen** past maatwerk toe wanneer huurders problemen ervaren bij het betalen van hun huur.
- Zij deelt de folder Geldwijzer van de gemeente **Druten** met bestaande en nieuwe huurders in de gemeente.
- **Gemeente Druten** en **De Kernen** hebben oog voor de stijgende energielasten van huurders en maken gebruik van hun communicatiemogelijkheden om bewoners bewust te maken van hun eigen gedrag en mogelijkheden. Denk hierbij aan de mogelijkheden via de website “Winst uit je eigen woning”.
- **De Kernen** geeft bij de jaarlijkse evaluatie van de prestatieafspraken inzicht in het zoek- en verhuisgedrag van woningzoekenden die staan ingeschreven bij Woongaard en in Horssen wonen of komen wonen.
- **De Kernen, Gemeente Druten en Bewonersraad** gaan in gesprek over extra toewijzingsruimte voor middeninkomens, indien daar aanleiding voor is.

5. Huisvesting van aandachtsgroepen

De huisvesting van aandachtsgroepen heeft een relatie met de leefbaarheid en het vermogen van de buurt om mensen die (soms tijdelijk) wat minder goed kunnen meekomen in de samenleving, goed op te vangen. De komende jaren is er sprake van een toenemende vergrijzing in de gemeente. Mede door beleidswijzigingen wordt veroorzaakt dat mensen die ouder worden steeds vaker en langer zelfstandig

thuis (moeten) blijven wonen. Ook voor mensen met een licht verstandelijke beperking en mensen met een psychiatrische aandoening geldt dat zij langer zelfstandig moeten blijven wonen.

Ten opzichte van eerdere jaren is het aantal te huisvesten mensen met een verblijfsstatus flink groter geworden. Daarnaast moet Druten volgens de nieuwe wet inburgering statushouders binnen 10 weken na koppeling met de gemeente een woning aanbieden.

- De Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO 2015) legt de nadruk op de eigen kracht, zelfredzaamheid en samenredzaamheid van burgers. Hierbij hoort ook het nemen van verantwoordelijkheid voor je eigen leven, leefomgeving en (sociale) netwerk. In gemeente Druten doet iedereen mee, jong en oud, ongeacht de beperking. Als er behoefte is aan zorg en/of ondersteuning, dan wordt samen met de burger gezocht naar de best passende oplossing. Hierbij wordt gekeken naar wat de burger nog zelf lukt te organiseren met zijn/haar (sociale) netwerk. Als dit niet voldoende is, dan wordt door **Gemeente Druten**, **De Kernen** en eventuele andere partners samen gezocht naar de best mogelijke oplossingen.

- **Gemeente Druten** spant zich in om mensen bewust te maken van de eigen verantwoordelijkheid om te anticiperen op de ongemakken die gepaard gaan met ouder worden en het mogelijk voorsorteren op verhuizen en/of aanpassen van de woning. Inwoners met een (hulp)vraag hierover, kunnen terecht bij welzijnsorganisatie Meer voor Mekaar en het Sociaal Team Druten;
- Voor mensen met een (fysieke) beperking biedt **De Kernen** een Oppluspakket aan: Huurders van De Kernen kunnen tegen sterk gereduceerd tarief een aantal voorzieningen in hun woning laten aanbrengen waardoor zij langer in staat zijn om op een kwalitatief goede manier in hun woning te blijven wonen.
- Bij behoefte aan ondersteuning voor mantelzorg, in de vorm van een oplossing in of bij de woning, gaat **De Kernen** met het Sociaal Team **Druten** in overleg om te zoeken naar de best passende oplossing voor de inwoner(s).
- **Gemeente Druten** (Sociaal Team of regieteam) zorgt voor een integraal ondersteuningsplan voor huurders uit een bijzondere doelgroep.
- **De Kernen** neemt 5% van de taakstelling met betrekking tot de huisvesting van statushouders op zich. Woningtoewijzing aan mensen met een verblijfsstatus vindt plaats op basis van urgentie. 5% is het aandeel van De Kernen in het totale corporatiebezit in de gemeente Druten.
- **Gemeente Druten** draagt zorg voor een goede begeleiding van statushouders gedurende gemiddeld één jaar (zo nodig worden mensen langer begeleid).
- Als pilot naar aanleiding van het regioconvenant ‘Weer Thuis’, onderzoeken **gemeente Druten** en **De Kernen** de mogelijkheden en behoefte aan alternatieve woonvormen (en contractvormen) en huisvesting van spoedzoekers zoals kamers met kansen, wonen met perspectief, tijdelijk wonen e.d. in de gemeente. De Kernen wil graag zorgen voor verplaatsbare-/flexwoningen om daarmee flexibele oplossingen mogelijk te maken wanneer de situatie daarom vraagt. Dit wordt uiteraard bepaald in overleg met de gemeente Druten. De gemeente Druten is vervolgens verantwoordelijk voor het aanwijzen van de locaties en het inrichten van de infrastructuur. We nodigen de **Bewonersraad** uit om in dit proces mee te denken.
- **De Kernen** en het Sociaal Domein van de **gemeente Druten** overleggen twee keer per jaar om ontwikkelingen rondom huisvesting van aandachtsgroepen met elkaar te bespreken. Woningcorporatie Woonwaarts wordt uitgenodigd ook deel te nemen aan deze overleggen.

6. Kwaliteit en duurzaamheid

De hoofdopgaven ten aanzien van dit onderwerp zijn het waarborgen van de flexibiliteit en kwaliteit en het verhogen van de energetische kwaliteit van de woningvoorraad. Hoewel dit onderwerp een bredere invulling kent, is met name de laatste jaren duurzaamheid een belangrijk thema. In de gemaakte afspraken ligt daardoor het zwaartepunt op dat vlak. Kwaliteit van wonen heeft echter ook betrekking op bijvoorbeeld bruikbaarheid, toegankelijkheid en technische staat.

- **Gemeente Druten** en **De Kernen** onderkennen het belang van samenwerking op het gebied van duurzaamheid en stemmen vroegtijdig hun doelstellingen, ambities en aanpak op dit terrein met elkaar af, teneinde te komen tot een zo efficiënt en effectief mogelijke aanpak en samenwerking.
- **Gemeente Druten** handelt conform de Routekaart Energieneutraal Druten 2040.
- **De Kernen**, **gemeente Druten** en **de Bewonersraad** informeren huurders over mogelijkheden om zuiniger om te gaan met energieverbruik in huis. Een van de manieren om dit te doen is de voucheractie van Winst uit je Woning die momenteel loopt en zich met name richt op huurders. Hierbij kunnen huurders gebruik maken van waardebonnen om energiebesparende producten aan te schaffen. De **gemeente Druten** vervult de trekkersrol in deze actie, waarbij de communicatie wordt afgestemd met **De Kernen** en tevens gebruik wordt gemaakt van de communicatiekanalen van De Kernen.
- **De Kernen** heeft de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het isoleren en verduurzamen van haar woningen. Zij gaat nu inzetten op het geven van voorlichting over het gebruik van nieuwe installaties en energieverbruik in huis.
- Naast de doelstellingen uit het energiebeleidsplan spant **De Kernen** zich in om woningen extra energetisch te verbeteren. Hieraan wordt in de meeste gevallen invulling gegeven door het plaatsen van zonnepanelen. In de gemeente Druten beschikt al 69% van de woningen van De Kernen over een zonnepanelen-installatie. Voor de overige 31% van de woningen in Horssen zijn zonnepanelen (op dit moment) om verschillende redenen geen optie.

- Het gemiddeld energielabel van woningen van **De Kernen** in Druten is ten minste B.

Label	Aantal	Percentage
A / A+	57	64%
B	17	19%
C	9	10%
D	2	2%
E	3	3%
F		0%
G	1	1%
Totaal		100%

- **De Kernen** streeft ernaar om uiterlijk in 2050 het woningbezit CO2-neutraal te hebben.

7. Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed

Alle partijen (gemeente, corporatie en huurders) hebben een groot belang bij een goede woon- en leef kwaliteit in de kernen. Om dat te behouden is blijvende inspanning van de betrokken partijen nodig.

Het gaat bijvoorbeeld om het faciliteren van krachtige lokale gemeenschappen, bereikbaarheid van voorzieningen en ontmoeten en verbinden mogelijk maken.

- **De Kernen** en **Gemeente Druten** delen zoveel mogelijk relevante informatie met elkaar, echter altijd binnen de grenzen van de AVG.
- **Gemeente Druten** is eerste verantwoordelijke voor de leefbaarheid als het gaat om voorzieningenaanbod, kwaliteit van openbare ruimte, sociale samenhang, veiligheid, wonen en werken. Vanuit deze rol spant zij zich in om de goede kwaliteit van leefbaarheid te waarborgen.
- **Gemeente Druten, de Bewonersraad en De Kernen** hebben een belangrijke functie als het gaat om signaleren van leefbaarheidsproblematiek (bijvoorbeeld overlast, schulden, verwaarlozing, vereenzaming). Indien één der partijen signalen ontvangt, dan zoeken partijen elkaar actief op en worden op zo kort mogelijke termijn de juiste netwerkpartners (bijvoorbeeld politie, zorg- en welzijn) ingeschakeld waarmee in gezamenlijkheid naar een oplossing gezocht wordt. Alle partijen werken vervolgens mee aan het bereiken van de gewenste oplossing.
- **De Kernen** zet zich in om de leefbaarheid in Horssen op peil te houden en waar nodig te verbeteren. De inzet wordt onder meer gepleegd op:
    - schoon, heel en veilig houden van de woning en woonomgeving;
    - vroeg eropaf bij huurachterstand of andere signalen (preventief);
    - de ‘zachte landingen’ van de bijzondere doelgroepen in de wijken;
    - organisatie van de ‘Dag van het huren’ voor huurders van De Kernen;
    - sociale activiteiten voortvloeiend uit signalering in wijkvisies, kernteams, wijk- en dorpsraden en wijkschouwen;
    - bijdrage aan buurtbemiddeling;
    - gezamenlijke aanpak van semiopenbare ruimten in nabijheid van woningcomplexen;
    - personele inzet op leefbaarheid/ woonmaatschappelijk werk.
- **De Kernen** zet zich in om de woonomgeving waarin de woningen van de corporatie gelegen zijn ‘schoon, heel en veilig’ te houden en de leefbaarheid te bevorderen. Dit doet zij onder meer door het fonds ‘Geld voor onze buurt’ voor haar huurders en actieve betrokkenheid van bewoners bij beheers- en leefbaarheidsvraagstukken.
- **Gemeente Druten** stelt via Meer voor mekaar aan bewonersgroepen mee®doenertjes ter beschikking voor de uitvoering van een idee ten behoeve van hun wijk of dorp. Daarnaast maakt de gemeente geld vrij voor initiatieven in wijk of buurt (Buurtfonds).
- **Gemeente Druten** en **De Kernen** werken samen op het thema overlast. Bij ervaren overlast verwijst de corporatie in eerste instantie door naar buurtbemiddeling of wordt er afhankelijk van de situatie opgeschaald naar de politie of bij meervoudige problematiek het Regieteam. Hierbij wordt ook samengewerkt met het Sociaal Team. Partijen zijn het erover eens dat het goed is om op dit thema de samenwerking te zoeken wanneer blijkt dat bepaalde gebieden extra aandacht behoeven. Mochten bestaande organisatiestructuren zoals het Sociaal Team of Regieteam onvoldoende zijn, dan zijn de corporaties bereid om mee te denken samen met de andere participanten hoe de organisatiestructuur verbeterd kan worden.
- **Gemeente Druten** en **De Kernen** werken nauw samen op het gebied van vroegsignalering van (dreigende) betalingsachterstanden.
- **De Kernen** heeft een klantpanel met ruim 1300 leden. Jaarlijks worden er meerdere onderzoeken gedaan onder het klantpanel. De opbrengsten van de onderzoeken worden gebruikt om de

dienstverlening te verbeteren, voor nieuwe inzichten, voor aanpassing van communicatie of communicatiemiddelen en beleid.
Duurzaamheid, leefbaarheid en samenredzaamheid zijn thema's die om de paar jaar opnieuw onderzocht worden.

- **De Bewonersraad** organiseert samen met **De Kernen** jaarlijks De Dag van het Huren of Burendag. Tijdens deze dag is er gelegenheid om huurders te ontmoeten en samen in gesprek te gaan.
- Partijen hebben geconcludeerd dat het over het algemeen goed gesteld is met de leefbaarheid in Horssen. Partijen spreken af de leefbaarheid periodiek te monitoren, op basis van eerder genoemde bronnen. Indien nodig kunnen dan nadere afspraken gemaakt worden.

8. Financiële onderbouwing De Kernen

Alle in dit document genoemde activiteiten, aantallen en bedragen zijn opgenomen in de meerjarenbegroting 2023-2032 van De Kernen. Woonstichting De Kernen is bereid om haar financiële positie nader toe te lichten aan de partners die betrokken zijn bij de totstandkoming van de prestatieafspraken.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Druten, d.d. 8-12-2022.

De heer W. Brink, Wethouder gemeente Druten

Mevrouw E. Verbruggen, voorzitter Bewonersraad De Kernen

De heer M. Kempe, Directeur-Bestuurder Woonstichting De Kernen