

PRESTATIEAFSPRAKEN VOLKSHUISVESTING 2021 – GEMEENTE DOESBURG

De ondergetekenden:

1. Het bestuur van Stichting Woonservice IJsselland, gevestigd aan De Linie 1, 6982 AZ te Doesburg, vertegenwoordigd door mevrouw S. Hakstege, directeur-bestuurder,

Hierna te noemen: '**Corporatie**'

2. Het Huurdersplatform Doesburg, vertegenwoordigd door de leden E. ter Braake, N. de Jager en M. Kriele

Hierna te noemen: '**Huurdersplatform**'

3. De gemeente Doesburg, krachtens artikel 171, lid 1 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, drs. L.W.C.M. van der Meijs, handelend ter uitvoering van het besluit van College van burgemeester en wethouders van Doesburg d.d. 8 december 2020 (onder A3).

Hierna te noemen: '**Gemeente**'

Gezamenlijk te noemen: '**Partijen**'

Hebben in overweging genomen dat:

- A. De woningwet 2015 voorschrijft dat woningcorporaties –hiertoe uitgenodigd door gemeenten- een bod uitbrengen op het gemeentelijke woonbeleid;
- B. het woonbeleid van Doesburg in al zijn facetten is vervat in de Woonvisie Doesburg 2017-2022 en dat hierin resultaten worden genoemd die de gemeente samen met haar volkshuisvestingspartners, waaronder woningcorporatie, zorgaanbieders en marktpartijen de komende jaren wil behalen;
- C. de prestaties die in 2021 van de Corporatie worden gevraagd, net als het voorafgaande jaar 2020 betrekking hebben op de thema's betaalbaarheid, duurzaamheid en het behoud en waar mogelijk uitbreiding van het aandeel levensloopbestendige woningen (zorg) en leefbaarheid;
- D. voor het verkrijgen van draagvlak voor ontwikkelingen in en rondom de huurwoningen het Huurdersplatform een belangrijke gesprekspartner is; van haar mag worden verwacht dat zij met een kritische blik deze ontwikkelingen volgt en gevraagd dan wel ongevraagd suggesties doet in het belang van de huurders. Qua ontwikkelingen wordt hier in het bijzonder bedoeld op de nadere uitwerking van de prestatieafspraken en het voorbereiden en uitvoeren van woonbeleid, de huurwoningen betreffende;
- E. over de te leveren en geleverde prestaties voor 2020 door de Corporatie tussentijds verslag is gedaan aan Huurdersplatform en Gemeente en
- F. uit deze verslaglegging Partijen concluderen dat de Corporatie '*op koers*' ligt met haar programma voor 2020, in die zin dat de te leveren prestaties -tijdens de ondertekening van deze overeenkomst - zijn afgerond dan wel zich in een afrondende fase bevinden;

Stellen vast dat:

- G. Langer zelfstandig wonen op gespannen voet staat met algemene bezuinigingen die gemeenten noodzakelijk moeten treffen. (zie opmerking Birgit)
- Deze bezuinigingen kunnen hierdoor ook niet zonder gevolgen blijven voor het Wmo-budget. Corporatie en het Huurdersplatform zijn van mening dat de gemeente zich moet inspannen om ombuigingen in dit budget zoveel mogelijk te beperken, waarvan akte.
- H. De energietransitie forse investeringen met zich meebrengt en grote onzekerheden voor de bewoners van onze stad, waaronder de ruim 2.000 huurders van Stichting Woonservice IJsselland.
- Van alle betrokken partijen vraagt dit een optimale inspanning om de juiste maatregelen te nemen en in de voorbereiding met bewoners en bewonersorganisaties hier goed over te communiceren. Dit met als vooropgezet doel dat de te nemen maatregelen voldoende draagvlak hebben bij de woonconsument. Hetgeen onder andere betekent dat de levering van warmte moet voldoen aan de warmtevraag, gegarandeerd moet zijn en betaalbaar.
- I. De wens van de corporatie om structureel en proactief een sociaal team in te stellen voor het volgen en begeleiden van complexe problematiek niet gehonoreerd wordt door de gemeente.
- Met de vele taken (en dito investeringen die dit vraagt) heeft de gemeente thans de Vraagbaak en het Jeugdteam (voor complexe (gezins)problematieken met mensen onder de 27 jaar). Preventief kunnen hier ook problematische situaties door de corporatie gemeld worden. Leidt de hulpvraag naar casussen met mensen boven de 27 jaar dan kan deze via professionele zorgorganisaties worden geleverd Gemeente is daarnaast van mening dat met een Vraagbaak efficiënter kan worden gewerkt.
- J. De opvang van statushouders een grote wissel trekt op het aantal verhuurbare woningen per jaar.
- Afgelopen jaar was de taakstelling de huisvesting van circa 10 tot 12 statushouders, vaak alleenstaanden, waarna op termijn gezinshereniging volgt.
 - In 2021 wordt een verdubbeling van de taakstelling verwacht. Corporatie geeft aan dat er een limiet zit aan wat zij kunnen huisvesten en verzoekt de gemeente om andere verhuurders een deel van de taakstelling te laten uitvoeren, maar ook om te bezien of vastgoed door de gemeente kan worden aangekocht om hierin wooneenheden voor statushouders te realiseren en te (laten) exploiteren, ofwel om tijdelijke woningen te realiseren .
 - Hoewel het probleem wordt onderkend ziet de gemeente hiertoe geen tot nauwelijks mogelijkheden. Wel spant zij zich in om de andere corporaties met woningbezit in Doesburg hun aandeel in de huisvesting te laten nemen.
- K. De gemeente stopt op termijn met de financiering van buurtbemiddeling
- Bezuinigingen op de gemeentebegroting noopt de gemeente hiertoe.
 - Waar het conflicten betreft tussen burens en/of buurtbewoners wordt onder leiding van onpartijdige, getrainde vrijwilligers buurtbemiddeling ingezet. In buurtbemiddeling wordt door gemeenten Doesburg, Rheden en Rozendaal en de in deze gemeente actief opererende corporaties samengewerkt en gezamenlijk geïnvesteerd. Gemeente Doesburg trekt zich hier nu uit terug.
 - Corporatie en Huurdersplatform betreuren het gemeentelijk besluit om op termijn te stoppen, dit om reden dat afgelopen jaar door bemiddeling tientallen conflicten zijn beslecht.

- L. Er kan -bezien met het oog op de breed gedragen doelstelling tot realisatie van betaalbare woningen- geen reductie op bouwleges en of kwijtschelding van precario worden verleend.
- Mogelijk dat de Omgevingswet -in voorbereiding- hier ruimte biedt. In dit kader wordt opgemerkt dat vergunningverlening (grotendeels) wordt overgenomen door de kwaliteitsborger. Initiatiefnemers zijn verplicht om met een onafhankelijke kwaliteitsborger te werken, die door initiatiefnemer ook moet worden betaald. Deze regeling gaat in per 1 januari 2022.
 - Precario, een gemeentelijke heffing voor (tijdelijk) gebruik gemeentegronnen, dient mede als doel om dit gebruik te bekorten, vaak ook in het belang van medeweggebruikers.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

- I Met betrekking tot de door Corporatie en Gemeente gezamenlijk te leveren inspanningen in het behoud en waar nodig verbeteren van het woon- en leefklimaat (1 t/m 7):

ASPECT DUURZAAMHEID

1. Er wordt een Transitievisie Warmte ontwikkeld

- a. In de visie wordt onder andere het tijdpad voor alle wijken vastgelegd, en er wordt benoemd in welke wijken de voor 2030 aan de slag wordt gegaan inclusief de meest kansrijke alternatieve warmteoplossingen voor die wijken.
- b. De gemeente heeft de regisserende rol om het hele proces in goede banen te leiden en te zorgen dat plannen van diverse partijen op elkaar afgestemd worden. Gemeente gaat in deze rol dus het gesprek aan met bewoners en overige stakeholders, waaronder Woonservice IJsselland, over wat de beste en meest betaalbare oplossing is.
- c. Door regie te voeren krijgt de transitie structuur en kunnen alle partijen samen aan de slag. De gemeente informeert en betreft inwoners en stakeholders actief in het proces rondom het ontwikkelen van de Transitievisie Warmte. De transitievisie Warmte moet eind 2021 af zijn.
- d. Wijk de Ooi is geselecteerd om mee te mogen doen aan de Proeftuin Aardgasvrije wijken. Bij de selectie is nadrukkelijk gekeken naar de uitvoerbaarheid, betaalbaarheid en de betrokkenheid van de bewoners. Het doel van het programma is om te leren op welke wijze het aardgasvrij maken van wijken kan worden ingericht en opgeschaald.
- e. De gemeente gaat samen met de betrokken partijen en inwoners bekijken welke mogelijkheden er zijn om de wijk anders dan met aardgas in de toekomst te verwarmen. Eén van de mogelijkheden kan zijn om dit te doen via een warmtenet, waarbij gebruik wordt gemaakt van de warmte uit het water van de Oude IJssel. Echter ook andere mogelijkheden worden nog bekeken en vergeleken, opdat uiteindelijk de beste oplossing wordt gekozen. Voorwaarde van alle partners is, dat huurders en woningeigenaren in de wijk De Ooi niet méér gaan betalen voor warmte dan nu en dat er een betrouwbaar systeem voor warmtelevering komt.

2. Er wordt gewerkt aan meer milieubewustwording van burgers (en in dit geval specifiek van huurders)

- a. Het gaat hier om een gezamenlijke inzet, die zich niet zou moeten beperken tot voorlichting, maar ook hulp bij energiebesparing. Gemeente spant zich samen met de Corporatie in om de rijksregeling ter stimulering van kleine energiebesparende maatregelen voor huiseigenaren ook voor huurders open te stellen. Gedoeld wordt hiermee op RREW (Regeling Reductie Energiegebruik Woningen).
- b. Energiebesparing, maar ook het treffen van klimaat-adaptieve maatregelen maken onderdeel uit van het duurzaamheidsbeleid van gemeente en corporatie.
- c. Stelregel is om bij nieuwbouw en gebiedsontwikkeling kansen te benutten om regenwater af te koppelen en te infiltreren en zoveel mogelijk groen toe te voegen.
- d. Daarnaast wordt er bezien om op basis van stimuleringsmaatregelen de verstening van tuinen terug te dringen.

ASPECT ZORG

3. Er wordt gewerkt aan een Wonen-Welzijn-Zorg -strategie

- a. Streven is om die maatregelen te nemen / te faciliteren die het langer zelfstandig wonen bevorderen.
- b. In het kader van het langer zelfstandig wonen voor ouderen en mensen met (lichamelijke) beperkingen wordt met volkshuisvesters, zorgverleners en welzijnspartijen als eerste aanzet tot een Wonen-Welzijn-Zorg -strategie geïnventariseerd welke voorzieningen er lokaal (sub-regionaal) zijn en waar -met het oog op de toenemende vergrijzing- in de toekomst in moet worden voorzien. Hierbij wordt ook gekeken naar toegankelijkheid en begaanbaarheid van woningen en woonomgeving.
- c. Bij de inventarisatie wordt samengewerkt met de andere Liemerse gemeenten, zoals vastgelegd in de in oktober 2020 door de Liemerse gemeenten ondertekende Woonagenda.
 - o Naar inschatting is een kwart van het totaal aantal woningen (5300) levensloopbestendig en is ruim 25% potentieel geschikt om levensloopbestendig te maken.
 - o Met (vervangende) nieuwbouw kan dit percentage verder worden verhoogd.
- d. Idealiter dienen voldoende faciliteiten geboden te worden binnen eigen stad aan die mensen die niet langer zelfstandig kunnen wonen in kleinschalige woonzorgvoorzieningen met 24-uurs-toezicht. Ruimtelijke inpassingen dienen zorgvuldig te worden afgewogen tegen andere huisvestingswensen.
 - o Doesburg heeft momenteel circa 100 “verzorgde woonplaatsen” ¹, gesitueerd in een zestal wooncomplexen en kent zo’n 160 “beschutte woonplaatsen” ² gevestigd in vier wooncomplexen.

¹ Complexen Verzorgd Wonen: Elisabeth (Kloosterstraat); Hessengracht; Biesemhuis (Grote Biesem); Zozijn (Oranjesingel en Burgemeester Keiserplein); Philadelphia (Van Brakellaan)

² Complexen Beschut Wonen: Ravelijn (Halve Maanweg); Hanzehave (Kraakselaan); Grotenhuys (Van Brakellaan); Maartenshof (Maartenshof)

4. Bevordert wordt dat huurders zolang mogelijk thuis kunnen blijven wonen

- a. Fysieke aanpassingen in woningen conform het Convenant Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo), zoals geactualiseerd en op een nader te bepalen datum wordt vastgesteld. De afspraken worden één jaar na invoering geëvalueerd op effecten.
- b. Toevoegen van levensloopbestendige woningen aan de Doesburgse woningvoorraad, waar mogelijk en gewenst:
 - o Van de komende jaren toe te voegen woningen, waarvan het programma bekend is, zal naar verwachting circa 70% levensloopbestendig zijn.

ASPECT LEEFBAARHEID

5. Gewerkt wordt aan een meer effectieve aanpak van overlast (veroorzakers)

- a. Waar elkaar aanspreken op gedrag niet helpt zal de Corporatie (voor zover het huurders betreft) en de gemeente (waar het woningeigenaren betreft) optreden om het woongenot te herstellen.
- b. Nu de Gemeente heeft aangegeven te stoppen met buurtbemiddeling, zal de Corporatie zich inspannen om buurtbemiddeling voor haar huurders wel te kunnen blijven aanbieden.
- c. Als ultimum remedium kan wanneer de openbare orde en veiligheid in het geding is handhavend worden opgetreden. De bevoegdheid hiertoe ligt bij de burgemeester.
- d. In gevallen waar het illegale teelt van hennep betreft in een huurwoning, woonwagen of woonwagenstandplaats zal conform het hierover gesloten convenant de corporatie de huur opzeggen. Per situatie treedt er overleg plaats tussen corporatie en de gemeente over de wenselijkheid de woning te sluiten voor een maximale termijn van drie maanden, de bevoegdheid hiertoe ligt bij de burgemeester.
- e. Daar waar complexe problematieken directe aanleiding zijn voor de overlast, zullen zorgverleners worden geconsulteerd.

ASPECT BETAALBAARHEID

6. Onderzoek naar de mogelijkheden om financiering en bekostiging van nieuwbouw-projecten te optimaliseren

- a. Het instellen van een gelimiteerde achtervangovereenkomst voor leningen, dit met het oog op leningen voor investeringen in nieuwbouw- en verduurzamingsprojecten. Naar het oordeel van de corporatie komt dit de efficiency ten goede, daar waar met het aangaan van leningen vaak handelingssnelheid wordt verlangd in verband met renteschommelingen en de forse bedragen die met projectfinanciering zijn gemoeid. Tot medio 2022 gaat het om een financieringsbedrag van circa € 15 miljoen onder te brengen in meerdere afzonderlijke leningen.
- b. Het tijdig onderkennen van de synergievoordelen bij stedelijke vernieuwingsprojecten. Dit met het oog op investeringen die door Partijen hierin moeten worden gedaan; de corporatie in de bebouwde omgeving; de gemeente in de openbare ruimte. Een mogelijk nieuw stadsvernieuwingsproject dient zich aan met de mogelijke vervanging van 59 gedateerde PÉGÉ-woningen aan het Van Tuylplein en omgeving.

II De te leveren prestaties door Stichting Woonservice IJsselland in 2021 (7 t/m 17):

7. Verduurzaming van 35 woningen in Beinum (van energielabel C naar A+):

- a. Desgewenst kunnen de huurders -vooruitlopende op afkoppeling van het gas (nog niet voorzien)- overgaan op elektrisch koken.

8. Verdere uitwerking en uitvoering algemene verduurzaming van woningen

- a. Doel is de energie-index van de woningen gemiddeld te verbeteren van 1,2 in 2025 (Label B) naar 1,0 in 2030 (label A).

9. Saneren van asbest conform vastgestelde tienjaren-aanpak

- a. Standaard wordt gesaneerd bij mutatie of renovatie / vervangende nieuwbouw
- b. In 2021 worden de laatste bergingen in het project PÉGé-woningen gesaneerd.
- c. Naar verwachting is eind 2021 circa 75 % van het woningbezit, waarin asbest is verwerkt gesaneerd, daarbij aangetekend dat daarnaast zich altijd nog asbest niet zichtbaar in de constructie kan bevinden.
- d. Bij 29 % van de woningvoorraad hoeft niet te worden gesaneerd. Deze woningen (met bergingen) zijn asbestvrij gebouwd.
- e. Er ligt nog een opgave bij de VANEG-woningen (150, waarvan 80 particulier bezit). Deze worden op termijn (niet in 2021) projectmatig opgepakt.

10. Renovatie woningen bij mutatie

- a. Bij het vrijkomen van woningen wordt kijkend naar de ouderdom van de woning gezien of alvorens deze opnieuw te verhuren er aanleiding is om douche, keuken en toilet te vernieuwen.
- b. Bij renovaties wordt standaard een aansluiting voor een elektrische kookplaat geïnstalleerd en de gasaansluiting voor koken verwijderd (bij zittende huurders wordt een aansluiting op verzoek aangebracht).
- c. Renovatie wordt in combinatie met na-isolatie en eventueel uit te voeren asbestsanering uitgevoerd (asbestsanering is niet nodig wanneer het asbest is 'opgesloten' in de constructie en er geen sprake is van blootstelling).
- d. Verwachting is dat het in 2021 zal gaan om circa 25 woningen, verspreid over de verschillende wijken.

11. Bevorderen van eigen woningbezit door verkoop van woningen

- a. Streven is om per jaar maximaal 5 woningen bij mutatie te verkopen
- b. De koopgarant rijwoningen worden aangeboden aan de doelgroep (inkomen tot € 50.000), waarbij voorrang wordt verleend aan de eigen huurders. Dit met als doel de doorstroming van huurwoningen te bevorderen.
- c. De koopgarant 2-onder-1-kap woningen worden bij terugkoop en/of op verzoek van zittende eigenaar (aan hem) verkocht voor een marktprijs. De erfpachtconstructie wordt hiermee opgeheven, waarmee tevens koopgarant en de terugkoopplicht van desbetreffende woning vervalt

(op 14 maart 2017 heeft de gemeente op verzoek van de corporatie tot het afbouwen van het aantal koopgarantwoningen (verkoop onder voorwaarden) besloten).

12. Streven is om 85% van de woningvoorraad te verhuren voor een maximale huurprijs gelegen op of onder de tweede aftoppingsgrens

- a. Op peildatum 1-10-2021 wordt 90 % van het corporatiebezit verhuurd onder de € 663,40 (is de zogenaamde tweede aftoppingsgrens)
- b. Met de geplande nieuwbouw Halve Maanweg en PeGe-woningen is de verwachting dat eind 2021 (uitgaande van een woningbezit van 2065) het percentage rond 89% ligt (de woningen aan de Halve Maanweg worden conform de hierover gemaakte afspraak met de gemeente verhuurd vanaf de tweede aftoppingsgrens).

13. Herstructurering 95 PéGé-woningen in de bloemenbuurt wijk De Ooi

- a. Sloop en nieuwbouw van de 3^{de} fase Bloemenbuurt bestaande uit 25 woningen aan de Vuurdoornstraat.
- b. De nieuwbouw bestaat in totaliteit (3 fasen) uit 22 eengezinswoningen en 71 levensloopbestendige woningen (Ilb) voor 1- en 2-persoonshuishoudens. Met deze Ilb-woningen wordt geanticipeerd op een toenemende gezinsverdunding en vergrijzing in Doesburg
- c. Aansluitend word in opdracht van de gemeente en met een relatief geringe financiële bijdrage van de corporatie de openbare ruimte rondom de nieuwbouw gerevitaliseerd, waaronder het aanbrengen van een gescheiden rioolstelsel.

14. Realisatie van 24 huurappartementen op locatie Halve Maanweg

- a. Na verkregen omgevingsvergunning wordt gestart met de bouw van 24 huurappartementen inclusief parkeergarage.
- b. De appartementen worden levensloopbestendig, waarmee wordt ingespeeld op de tendens van *'langer thuis wonen'*, en zij worden bijna energieneutraal.
- c. Onderdeel van het ontwikkelingsplan is de realisatie van 50 extra parkeerplaatsen voor bezoekers van de binnenstad. Deze parkeerplaatsen komen bovenop het aantal dat nodig is voor de alhier te bouwen woningen.

15. Het beschikbaar hebben en houden van een Leefbaarheidsfonds

- a. Uit het leefbaarheidsfonds worden met kleine bedragen (tot circa 3.000 per jaar) initiatieven van huurders ondersteund om hun buurt op te fleuren, leefbaar te houden.
- b. Om verloedering en vervuiling van de woonomgeving tegen te gaan zorgt de corporatie ervoor dat op die plekken die daar om vragen, door professionals worden opgeschoond, te bekostigen uit het leefbaarheidsfonds.
- c. Structureel wordt algemeen tuinonderhoud uitgevoerd bij complexen, maar ook worden bewoners gestimuleerd om hierin vrijwillig een bijdrage te leveren.

16. Uitgaven in de fysieke leefomgeving van huurders op basis van maatwerk

- a. Het gaat hier bijvoorbeeld om huurders die zelf niet in staat zijn om woning en/of hun directe woonomgeving schoon te maken of schoon te houden. Door hier eenmalig in overleg met de huurder professioneel schoon te maken en op te ruimen, wordt de huurder een herstart geboden.

17. Het verkrijgen van inzicht in de woonlasten van de huurder

- a. Op basis van een inventarisatie van de gemiddelde energielast per (cluster) woning (en) wil de corporatie in overleg met het Huurdersplatform bezien of in toekomstig beleid huurlasten aan energielasten kunnen worden gekoppeld.
- b. Nieuwbouwwoningen en woningen die recent zijn gerenoveerd (na-isolatie) zijn per definitie energiezuiniger hetgeen de huurder direct merkt in zijn portemonnee. De strikt te hanteren regels omtrent in rekening te brengen huurprijzen werken hierdoor -waar het woningen betreft met een hoger energieverbruik- rechtsongelijkheid in de hand.
- c. Woonservice IJsselland past bij verduurzaming van haar woningen de door Aedes en Woonbond opgestelde tabel toe waarin afhankelijk van de energieprestatie van labelsprong een redelijke huurverhoging in rekening wordt gebracht, De huurder behoudt daarbij uiteindelijk wel een voordeel in de totale woonlasten al gevolg van de grotere energiebesparing.

III Partijen stellen vast dat het merendeel van de afgesproken prestaties voor het jaar 2020 is voltooid dan wel nagenoeg is voltooid (1 t/m 7):

1. 35 woningen in Beinum zijn zodanig geïsoleerd dat zij van energieklasse >1,4(C) naar <0,81 (A+) zijn gegaan, te weten:

- a. 25 seniorenwoningen op De Pol;
- b. 10 eengezinswoningen Smitsweide / Broekhuizen (inclusief douche- keuken- en toiletrenovatie)

2. Renovatie douche, keuken en toilet en het treffen van isolerende maatregelen bij mutatie van woningen

- a. In de gerenoveerde woningen is een aansluitpunt voor elektrisch koken aangebracht.
- b. Op basis van voorgaande jaren was gerekend op circa 25 mutaties. Dit worden op basis van het tot 1 november 2020 gerealiseerde aantal er naar verwachting 23
- c. In 2 gevallen is met isolatiemaatregelen het energielabel met 2 klassen verbeterd.

3. Saneren van asbest conform vastgesteld 10-jaren-aanpak

- a. Standaard wordt gesaneerd bij mutatie of renovatie / vervangende nieuwbouw. In 2020 zijn op deze wijze 2 woningen gesaneerd.
- b. Van de nog niet gesaneerde asbestdaken op bergingen zijn in 2020 38 bergingen bij de PeGe-woningen gesaneerd. In 2021 zullen hier nog 25 bergingen als gevolg van de sloop en nieuwbouw van de laatste fase volgen.
- c. Van de 150 Vaneg-woningen met bergingen met asbestdakbedekking zijn er 4 gesaneerd, hierbij opgemerkt dat 80 van deze woningen (bergeningen) particulier eigendom zijn.

4. Bevorderen van eigen woningbezit door verkoop van woningen

- a. 5 woningen zijn verkocht (streven is maximaal 5 woningen per jaar bij mutatie).
- b. Streven is om 85% van de sociale huurwoningen onder de maximale huurprijs van de zogenaamde 2^{de} aftoppingsgrens te houden.
- c. Het bezit van Stichting Woonservice IJsselland bestond per 1-1-2020 uit:

1. Goedkoop tot € 424,44	301	15%
2. Betaalbaar van € 424,44 tot € 607,46	1.368	67%
3. Betaalbaar van € 607,46 tot € 651,03 (2 ^{de} aftopp.grens)	169	8%
4. Vanaf € 651,03 tot huurtoeslaggrens van € 720,42	125	6%
5. Vrije sector huur van € 720,42 tot max € 900	81	4%
Totaal corporatiebezit (1-5)	2.044	100%
- d. Het aantal woningen per 1 november 2020 bedraagt 2.040. Dit is 4 minder als gevolg van sloop/nieuwbouw/verkoop. Verdeeld over de vijf categorieën:

1. Goedkoop tot € 432,51	277	14%
2. Betaalbaar van € 432,51 tot € 619,01	1.362	67%
3. Betaalbaar van € 619,01 tot € 633,40 (2 ^{de} aftopp.grens)	201	10%
4. Vanaf € 633,40 tot huurtoeslaggrens van € 737,14	112	5%
5. Vrije sector huur vanaf € 737,14	88	4%
Totaal corporatiebezit (1-5)	2.040	100%
- e. Hieruit volgt dat afgerond 90 % zich bevindt onder de 2^{de} aftoppingsgrens.

5. Voortgang nieuwbouwplannen

- a. Tweede fase van 40 nieuwe woningen in de Bloemenbuurt (PeGe wonigen) is volgens planning gerealiseerd. In de laatste fase worden nog eens 25 woningen gesloopt en vervangen (totaal worden er 93 woningen gebouwd, waarvan 71 levensloopbestendig)
- b. Voor nieuwbouwlocatie Halve Maanweg is in september 2020 het bestemmingsplan vastgesteld, waarna verdere voorbereidingen zijn getroffen (aanbesteding, vergunningaanvragen) om in het voorjaar van 2021 te kunnen starten met de bouw

6. Het beschikbaar stellen van middelen ter bekostiging van huurdersinitiatieven die de leefbaarheid in de buurt/wijk bevorderen

- a. Uit het leefbaarheidsfonds ad € 3.000 zijn de volgende initiatieven van huurders ondersteund:
 - i. Inrichting ontmoetingsruimte woongebouw Grotenhuys.
 - ii. Aanschaf en plaatsing vlaggenmast bij woongebouw aan het Burgemeester Keiserplein.
 - iii. Verzorgen kerstboom voor woongebouw Grotenhuys.

7. Uitgaven in de fysieke leefomgeving van huurders op basis van maatwerk.

- a. Het gaat hier bijvoorbeeld om huurders die zelf niet in staat zijn om woning en woonomgeving schoon te maken of schoon te houden. Door hier eenmalig in overleg met de huurder professioneel schoon te maken en op te ruimen, wordt de huurder een herstart geboden.
- b. In 2020 (tot peildatum 1 november 2020) is door/voor huurders hierop circa 50 keer een beroep gedaan

Aldus overeengekomen en ondertekend:

Gemeente Doesburg,

Stichting Woonservice IJsselland,

L.W.C.M. van der Meijs, burgemeester

S. Hakstege, directeur-bestuurder


Digitaal ondertekend door drs. L.W.C.M. van der Meijs
op 08-12-2020


Digitaal ondertekend door S. Hakstege
op 08-12-2020

Huurdersplatform:

E. ter Braake

N. de Jager

M. Kriele


Digitaal ondertekend door E. ter Braake
op 08-12-2020


Digitaal ondertekend door N. de Jager
op 08-12-2020


Digitaal ondertekend door M. Kriele
op 09-12-2020