

Titel

Prestatieovereenkomst Wonen 2020-2024

Voorstel besluit

1. In te stemmen met bijgevoegde Prestatieovereenkomst Wonen 2019-2023, afgesloten tussen Woningstichting Barneveld, Huurdersvereniging Barneveld en gemeente Barneveld.
2. De Prestatieovereenkomst ter kennisneming te sturen naar de gemeenteraad (rubriek B).

1. Inleiding

In de Prestatieovereenkomst Wonen 2020-2024 hebben Huurdersvereniging Barneveld (hierna HvB), Woningstichting Barneveld (hierna WsB) en gemeente Barneveld voor de periode 2020-2024 vastgelegd welke onderwerpen zij gezamenlijk willen oppakken en uitvoeren. Deze prestatieovereenkomst vervangt de in 2018 afgesloten Prestatieovereenkomst 2019-2023. De Herziene Woningwet van 1 juli 2015 schrijft voor dat jaarlijks nieuwe (meerjaren)prestatieafspraken moeten worden gemaakt. De prestatieafspraken dienen gemaakt te worden naar aanleiding van het jaarlijks uit te brengen volkshuisvestelijk bod op de vastgestelde woonvisie, door de woningcorporatie.

In de overeenkomst staan (opnieuw) vier thema's centraal:

- Betaalbaar wonen
- Voldoende geschikte woningen
- Duurzaamheid met kwaliteit
- Prettig en veilig wonen met elkaar.

Onderwerpen die ook in de vastgestelde gemeentelijke woonvisie centraal staan. In de vorm van 22 prestatieafspraken en een aantal procesafspraken is invulling gegeven aan deze vier thema's. De afspraken zijn opgesteld in nauwe samenwerking en afstemming met de verschillende (beleids-)velden, zoals Sociaal Domein en Ruimtelijke Ontwikkeling.

2. Beoogd effect

De gemeente beschikt over een actueel afsprakenkader met haar belangrijkste partners in de sociale huursector, te weten WsB en HvB. Met aandacht voor de wederkerigheid van de afspraken.

3. Argumenten

De afspraken in de overeenkomst vormen een evenwichtige balans tussen de kansen en mogelijkheden van de drie partijen en geven op passende wijze uitvoering aan het gemeentelijk woonbeleid voor de sociale huursector.

4. Kanttekeningen

Geen opmerkingen.

5. Financiën

Geen opmerkingen.

6. Uitvoering

Planning:

Na uw besluit zal het prestatiecontract in uitvoer worden genomen.

Communicatie:

Het prestatiecontract zal na vaststelling en ondertekening door WsB ter kennisneming worden opgestuurd aan de Autoriteit Woningcorporaties.

Evaluatie/control

De uitvoering van de prestatieafspraken zal in het bestuurlijk overleg van de drie partijen worden gemonitord.

7. Bijlagen

Prestatieovereenkomst Wonen 2020-2024.

Prestatieovereenkomst Wonen

2020
2024

Definitieve versie
29-11-2019



Inhoud

1.	Inleiding	1
2.	Leeswijzer	2
3.	Betaalbaar wonen	3
4.	Voldoende geschikte woningen	6
5.	Duurzaamheid met kwaliteit	12
6.	Prettig en veilig wonen met elkaar	16
7.	Waar zijn geen afspraken meer over gemaakt?	20
8.	Procesafspraken	21
9.	Communicatie	23
10.	Ondertekening	24
	Bijlage A: Projectenlijst	1
	Bijlage B: aantal indicatieve directe bemiddelingen door Woningstichting Barneveld	1

1. Inleiding

In de Woningwet 2015 is vastgelegd dat Woningstichting Barneveld voor 1 juli van het lopende jaar aan Gemeente Barneveld een bod op de woonvisie uitbrengt, waarin zij haar activiteiten voor de komende jaren presenteert. De inhoud van het bod moet worden gebaseerd op de vastgestelde Woonvisie van de gemeente, op de zogenaamde Rijksprioriteiten en op de mogelijkheden van de woningcorporatie. In de afgelopen jaren hebben de betrokken partijen (Woningstichting Barneveld, gemeente Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld) afspraken (voor de DAEB¹-voorraad) gemaakt op grond van deze nieuwe wetgeving. Hiermee ligt er een goede basisaanpak om te komen tot afspraken. Jaarlijks evalueren we en passen waar nodig het proces aan om te komen tot afspraken.

De in eerdere jaren gekozen insteek voor het proces – eenvoudig en efficiënt - hebben we doorgezet. Een projectgroep bestaande uit twee leden van elke betrokken organisatie, is in bijeenkomsten tot afspraken gekomen. Om tijdig, ook voor de begrotingen, tot de hoofdlijn van de prestatieafspraken te komen is de eerste bijeenkomst: 'de feiten op tafel te krijgen', al voor de zomer gehouden. De drie sessies daarna zijn gebruikt om onderwerpen te benoemen, inhoudelijk te bespreken, te onderhandelen en tot afspraken te komen. Daarbij zijn er nog 1 op 1 gesprekken geweest om met twee partijen een onderwerp nader uit te diepen of tot tekstvoorstellen te komen. Afstemming in de eigen organisatie verzorgde elke partij buiten de bijeenkomsten om. Voor aanvullende expertise zijn bij (delen van) bijeenkomsten een expert op gebied van nieuwbouw en een adviseur van de Woonbond aangeschoven. Tussen de sessies door zijn de gemaakte afspraken steeds in een conceptdocument met elkaar gedeeld. Hiermee lag er half oktober een volledige conceptversie van de prestatieovereenkomst Wonen. Deze is in een laatste bijeenkomst en in het bestuurlijk overleg besproken, waarna het document definitief gemaakt is. De projectgroep is daarbij gekomen tot een compacte set van maatregelen en procesafspraken die naadloos aansluit bij de bestaande overlegstructuren zodat ook de monitoring van de afspraken is geborgd.

Vanuit de in 2019 gehouden maatschappelijke visitatie bij Woningstichting Barneveld kwam de aanbeveling om bij de prestatieafspraken de wederkerigheid nadrukkelijker te bespreken en vast te leggen. Hiervoor hebben we soms afspraken gesplitst zodat we kunnen benoemen wat we van de ander nodig hebben. Ook is steeds duidelijker dat de Autoriteit woningcorporaties verwacht dat de uitgaven in het kader van de leefbaarheid verantwoord kunnen worden als deze ook een onderdeel van de prestatie afspraken zijn en daardoor bewezen wordt dat er overeenstemming tussen de partijen is dat lokaal geld en middelen voor dat onderwerp ingezet worden. Daarnaast was de aanbeveling om te kijken hoe andere partijen te betrekken bij de prestatieafspraken, denk aan zorgpartijen. We hebben afgesproken dit in 2020 voor afspraken 2021 samen vorm te geven.

Alle partijen zijn ervan overtuigd dat het bod op de woonvisie en deze prestatieafspraken een solide basis leggen voor het succesvol werken aan de sociale volkshuisvesting in Gemeente Barneveld. Het huisvesten van de lagere inkomensgroepen en bijzondere doelgroepen in betaalbare woningen, het bouwen van voldoende, geschikte nieuwe sociale huurwoningen, het verduurzamen van de woningvoorraad, oog hebben voor die groepen die in de knel zitten en het bevorderen van de leefbaarheid in de wijken en dorpen vormen de kern van dat werk. De prestatieafspraken getuigen ervan dat partijen elkaar kunnen vinden, zowel inhoudelijk als waar het de samenwerking betreft.

Woningstichting Barneveld heeft de benoemde maatregelen in het Bod, de uitwerking daarvan en de aanvulling daarop in de prestatieafspraken, opgenomen in haar begroting 2020 en haar meerjarenprognose. De eerste jaren kan Woningstichting Barneveld haar opgaven en ambities uitvoeren. In de nabije toekomst wordt Woningstichting Barneveld bij ongewijzigd beleid geconfronteerd met de financiële gevolgen van een aantal wettelijke maatregelen en economische ontwikkelingen. Daarnaast zal de verwachte stijging van de WOZ-waarde een hogere verhuurdersheffing met zich meebrengen. Hierdoor wordt het aandeel van

¹ DAEB = Dienst van Algemeen Economisch Belang, DAEB-voorraad is de voorraad sociale huurwoningen

de huurinkomsten dat ingezet kan worden voor nieuwbouw of verduurzaming kleiner en moet Woningstichting Barneveld de kosten voor nieuwbouw en verduurzaming in toenemende mate financieren met leningen. Hierbij is van belang dat er een goede balans blijft bestaan tussen het eigen vermogen en het vreemd vermogen.

In december 2020 stelt Woningstichting Barneveld haar begroting 2020 vast. Uiteraard is de begroting dan voor Gemeente Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld inzichtelijk. De voorgenomen activiteiten (en de financiële uitwerking daarvan) worden in de zogenaamde prospectieve informatie (dPi) gemeld aan Autoriteit woningcorporaties. Bij overeenstemming over de prestatieafspraken, worden deze toegevoegd aan de dPi.

2. Leeswijzer

De prestatieafspraken zijn onderverdeeld in vier strategische doelstellingen uit het Strategisch Plan 2019-2023 van Woningstichting Barneveld. De partijen hebben hiervoor met elkaar 22 concrete prestatieafspraken geformuleerd. Ieder thema wordt ingeleid met een korte toelichting op het thema, de context waarom de afspraken worden gemaakt en wat Woningstichting Barneveld vanuit haar Strategisch Plan doet op het betreffende thema. Vanuit het duidelijk formuleren van de wederkerigheid zijn sommige afspraken gesplitst in subs met a, b en c. De lijst met afspraken wordt afgesloten met een tekst over de successen, te weten de onderwerpen waarvoor geen afspraken meer nodig zijn omdat doelen behaald zijn. In de hoofdstukken procesafspraken en communicatie wordt ingegaan op de samenwerking tussen de partijen en afspraken hieromtrent.

In de afspraken worden vaktermen gebruikt, in de voetnoot staat hiervoor de uitleg.

3. Betaalbaar wonen

Betaalbaarheid van het wonen voor de doelgroepen aangewezen op sociale huur staat centraal voor Gemeente Barneveld, Huurdersvereniging Barneveld en Woningstichting Barneveld. Bij de betaalbaarheid wordt niet alleen gekeken naar de huurprijs, maar bijvoorbeeld ook naar de energielasten. De totale woonlasten dienen betaalbaar te zijn en te blijven voor de huurders. Betaalbaarheid behouden legt een groot beslag op de beschikbare middelen van Woningstichting Barneveld. De doelstelling betaalbaarheid dient goed in balans te zijn met de andere doelstellingen.

Betaalbaarheid realiseert Woningstichting Barneveld door voldoende woningen aan te bieden met een huur onder de aftoppingsgrenzen. Dit zijn huurwoningen in de goedkope en de betaalbare prijsklassen. Verder streeft Woningstichting Barneveld de komende jaren naar een gematigd huurverhogingsbeleid. Ook duurzaamheid draagt bij aan betaalbaarheid. Door duurzaamheidsmaatregelen worden woningen energiezuiniger, bij gelijkblijvend gedrag krijgt de huurder een lagere energierekening en worden de woonlasten lager.

Het sociaal huurakkoord 2018, waarin diverse maatregelen in het kader van voldoende en betaalbare woningen en verduurzaming zijn benoemd, zal in 2020 worden vertaald in wetgeving. In die zin kan 2020 gezien worden als een tussenjaar aangezien we nu al wel keuzes willen maken die zorgen dat betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid in goede balans zijn, zonder zeker te weten welke wettelijke uitwerking het sociaal huurakkoord en ander overheidsbeleid zullen hebben. We hebben bij het maken van de prestatieafspraken gehandeld in de lijn van het sociaal huurakkoord. We spreken daarom aanvullend af hoe we in 2020 met elkaar in gesprek gaan over betaalbaarheid en huurbeleid.

Nr.	Inhoud	Resultaat	Tijd	Trekker
1 A	Woningstichting Barneveld voert voor haar DAEB ¹ -voorraad een gematigd en inflatieneutraal beleid voor de jaarlijkse huurverhoging. Woningstichting Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld gaan eind 2019 met elkaar in overleg over de concrete invulling. Woningstichting Barneveld dient begin 2020 bij Huurdersvereniging Barneveld een adviesaanvraag in voor de uitvoering van de jaarlijkse huurverhoging waarbij de gemiddelde huurverhoging gelijk is aan inflatie en informeert Gemeente Barneveld over de uitkomst.	Betaalbaar houden van de woningvoorraad.	2020 Q1 2020 Q2	Woningstichting Barneveld
1 B	We delen het uitgangspunt dat we een huursomstijging uit harmonisatie willen realiseren om in te zetten voor het realiseren van doelen op gebied van beschikbaarheid en verduurzaming. De huurharmonisatie (de aanpassing van de huurprijzen naar de grenzen van de betreffende huurklassen en de toepassing van de maatwerkregelingen) zal voor 2020 niet hoger zijn dan 1% van de huursom. Woningstichting Barneveld stelt hiervoor de huren voor nieuwe verhuringen (streefhuren) vast op de grens van de betreffende huurklasse waarbinnen de woning valt op basis van de in 2018 gemaakte indeling. De grenzen betreffen prijspeil 2019 € 424,44 (kwaliteitskortingsgrens), € 607,46 (1e aftoppingsgrens), €651,03 (2e aftoppingsgrens) en €720,42	Betaalbaar houden van de woningvoorraad.	2020	Woningstichting Barneveld

	(liberalisatiegrens). Per 1-1-2020 indexeren we mee met de dan geldende grenzen. Voor betaalbaar wonen biedt Woningstichting Barneveld naast generiek beleid maatwerk voor specifieke groepen. Zie afspraak 3A.			
1 C	In 2020 werkt Woningstichting Barneveld in overleg met Huurdersvereniging Barneveld aan huurbeleid op basis van de evaluatie actueel huurbeleid (incl. streefhuren), actuele ontwikkelingen en de effecten en mogelijkheden van het sociaal huurakkoord waarbij de prijs-kwaliteitsverhouding inclusief energielabel een rol kan spelen.	Betaalbaar houden van de woningvoorraad.	2020	Woningstichting Barneveld
2	Bij een energetische woningverbetering (labelstap) doet Woningstichting Barneveld de huurder een aanbod voor verbetering van de woning waar een vergoeding via servicekosten tegenover staat. In 2020 kijken Woningstichting Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld of en hoe, mede aan de hand van de vergoedingentabel uit het sociaal huurakkoord, invulling wordt gegeven aan huurverhoging bij energetische woningverbetering. Uitgangspunt is dat woonlasten door verduurzaming dalen of minimaal gelijk blijven.	Verlaging woonlasten.	2020 en verder	Woningstichting Barneveld
3 A	Woningstichting Barneveld werkt samen met Gemeente Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld een aantal maatwerkregelingen uit. Doel is om naast het generieke huurbeleid daar waar nodig specifieke maatregelen te benoemen die ten gunste zijn van betaalbaar wonen voor specifieke groepen. Hierdoor zet Woningstichting Barneveld haar (financiële) middelen effectief in. Het gaat om de volgende maatwerkregelingen: - verlagen of bevriezen van de huur indien door huurverhoging de huur (van gereguleerde verhuur) boven de liberalisatiegrens (€720 prijspeil 2019) ligt en de huurder qua inkomen wel huurtoeslag mag aanvragen (zoals in 2019 ook is toegepast), - continueren twee-huren beleid – verlagen huren bij toewijzing in verband met passend toewijzen (op huishoudsamenstelling en inkomen), - maatwerk voor 1 persoons huishoudens met een hoge woonquote, nog nader uit te werken, - ouderen, bij wegvallen van een inkomen vanwege overlijden partner zodat de woning betaalbaar blijft, nader uit te werken.	Uitgewerkte maatwerkregeling. Betaalbaar wonen en verlagen woonquote bij specifieke groepen. Voorkomen betaalproblemen bij acute en structurele inkomensdaling.	2020 Q2	Woningstichting Barneveld

	Passende communicatie naar de huurders is van belang aangezien Woningstichting Barneveld geen zicht heeft op de inkomens van haar huurders. Dit betekent dat huurders zich moeten melden of via samenwerkingspartners in beeld komen. Ook Huurdersvereniging Barneveld zal haar leden hierover informeren. Indien de wettelijke uitwerking van het sociaal huurakkoord al invulling geeft aan een hierboven genoemde groep en doel dan vervangt dit bovengenoemde op te stellen maatwerkregeling.			
3 B	Woningstichting Barneveld, Huurdersvereniging Barneveld en gemeente Barneveld brengen de maatwerkregeling van Woningstichting Barneveld en www.berekenuwrechtplus.nl van gemeente Barneveld via hun communicatiekanalen geregeld onder de aandacht van de potentiële doelgroep.	De wettelijke, gemeentelijke en maatwerkregelingen zijn bekend bij de potentiële doelgroep.	2020	Gemeente Barneveld
4 A	Woningstichting Barneveld gebruikt de ruimte binnen de nieuwe huisvestingsverordening om een deel van de woningen tot de kwaliteitskortingsgrens (huurprijs t/m 424,44, prijspeil 2019) met loting aan te bieden (artikel 6), waardoor de slaagkans voor jongeren vergroot. Aanvullend kan een leeftijdsgrens tot 23 jaar gesteld worden. Gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld stemmen de werkwijze voor het aanbieden van woningen middels loting af. Gemeente Barneveld stelt voor het jaar 2020 geen aanvullende eisen voor de loting.	Hogere en gelijkere slaagkans voor jongeren tussen 18 t/m 22 jaar.	2020	Woningstichting Barneveld
4 B	Alleen als jongeren ingeschreven staan bij huiswaarts.nu is hun (potentiële) vraag in beeld, bouwen ze wachttijd op en maken ze kans op een woning. Huurdersvereniging Barneveld, Gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld werken samen met de Jongerenraad van gemeente Barneveld om in 2020 de noodzaak van inschrijven op huiswaarts bij jongeren in de gemeente Barneveld actief onder de aandacht te brengen.	Jongeren weten dat zij zich moeten inschrijven bij Huiswaarts.	Q2 2020	Gemeente Barneveld
5	Woningstichting Barneveld bouwt, de komende jaren, het aantal Verkoop-Onder-Voorwaarde (VOV) woningen af naar maximaal 50% van het huidige aantal (266 stuks). Hiervoor bekijkt Woningstichting Barneveld op het moment dat een VOV woning weer terug komt of de woning (weer) in de verhuur wordt genomen, zonder voorwaarden wordt verkocht of weer met VOV wordt verkocht.	Afname aantal VOV woningen, financiële middelen beschikbaar voor sociale huur.	2020 en verder	Woningstichting Barneveld

4. Voldoende geschikte woningen

Huurdersvereniging Barneveld, Gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld willen graag dat er voldoende geschikte woningen beschikbaar zijn voor de doelgroep. Om te komen tot voldoende geschikte woningen maken partijen afspraken over het bouwen, beheren en bestemmen van woningen voor sociale huur. Het kader hiervoor is gelegd in de vastgestelde Woonvisie 2017-2021 van gemeente Barneveld.

Het aantal huishoudens neemt, zo blijkt uit de prognoses en statistieken van PRIMOS en CBS, de komende tien jaar (en ook nog daarna) toe in gemeente Barneveld. Dat betekent dat de woningvoorraad van Woningstichting Barneveld moet groeien zodat voldoende sociale huurwoningen voor de daarop aangewezen doelgroepen beschikbaar zijn. Het Schaarste Onderzoek 2018 laat zien dat de schaarste van sociale huurwoning sinds 2015 in gemeente Barneveld is toegenomen. Daarnaast zal het aantal lage inkomens nog gaan toenemen in de toekomst, zo blijkt uit verschillende studies, waaronder ook van het Centraal Plan Bureau. De mate waarin hangt af van het economische scenario dat van toepassing zal zijn. Daar wil Woningstichting Barneveld op voorbereid zijn. Met de nieuwbouw richt Woningstichting Barneveld zich vooral op 1- en 2-persoonshuishoudens om de verwachte groei van deze groep te kunnen opvangen.

Om de mogelijkheden van innovatieve concepten op gebied van woningtypen en duurzaamheidsconcepten goed te kunnen inzetten en de nieuwbouw betaalbaar te realiseren geeft Woningstichting Barneveld er de voorkeur aan gronden rechtstreeks (van Gemeente Barneveld) af te nemen en daarop zelf te ontwikkelen. Aardgasloos bouwen en BENG² is de standaard voor nieuwbouw. Innovaties op gebied van duurzaam bouwen en energie-concepten (zoals Nul-op-de-meter) volgt Woningstichting Barneveld om daarop haar (toekomstige) keuzes te baseren.

Woningstichting Barneveld wil flexibel en levensloopbestendig bouwen, goede toegankelijke woningen waar jong en oud wil en kan wonen. Woningstichting Barneveld streeft ernaar de nieuwbouw gefaseerd en gedoseerd in gebruik te nemen waarbij rekening wordt gehouden met de achterstand op de inhaalslag sociale woningbouw. Woningstichting Barneveld streeft ernaar de slaagkansen voor alle groepen (potentiële) huurders in goede balans te krijgen. Dit gebeurt door het monitoren van de slaagkansen per groep en het onderzoeken hoe het gewenste evenwicht in slaagkansen tussen de verschillende doelgroepen gerealiseerd kan worden. Woningstichting Barneveld heeft in 2018 nieuw huurbeleid geïmplementeerd waarbij de inkomensgroep € 38.035 en € 42.436 (prijsspeil 2019) meer ruimte krijgt om te reageren op woningen. Uit de monitoring van de slaagkansen zal blijken welk effect deze beleidswijziging heeft op de slaagkans van deze groep.

Woningstichting Barneveld biedt naast huur ook koopwoningen, waaronder Verkoop Onder Voorwaarde met korting (met terugkoopplicht). Omdat een deel van deze woningen een te hoge (taxatie)waarde hebben voor de doelgroep en de terugkoopverplichting 'drukt' op de financiële ratio's bouwt Woningstichting Barneveld komende jaren het aantal van deze VOV-woningen af.

De PAS (Programma Aanpak Stikstof) maar ook Flora en Faunawetgeving krijgen steeds grotere invloed op projecten waardoor veelal vertraging, planbijstelling of aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. We sorteren hier met elkaar zoveel mogelijk op voor maar blijven vooral ook in gesprek als zich onverwachte situatie of problemen voordoen om elkaar te informeren en gezamenlijk te kijken naar oplossingen.

² BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw, voorgenomen wetgeving voor vanaf 2021

Eind 2019 komen de uitkomsten van WoON³ 2018, vertaald naar Barneveld beschikbaar. Tijdens het maken van deze prestatieafspraken konden we deze informatie nog niet meenemen. Gemeente Barneveld werkt in 2020 aan een nieuwe woonvisie 2021-2025, hierin worden de meest actuele informatie en onderzoeken meegenomen. We maken procesafspraken hoe zowel Woningstichting Barneveld als Huurdersvereniging Barneveld betrokken worden.

Om goede afspraken te kunnen maken en te monitoren definiëren we voor nieuwbouw een aantal zaken. Deze definities hanteren we voor de ontwikkelingen zoals deze op de lijst staan voor nieuwbouw vanaf 1-1-2020.

Toevoeging nieuwbouw betekent toevoegen van nieuwe woningen aan de voorraad. Bij sloop – nieuwbouw (vanaf 2020) geldt de nieuwbouw minus de sloopaantallen. Verplaatsing van woningen betreft geen toevoeging.

Woningstichting Barneveld voegt uitsluitend nieuwbouwwoningen toe aan haar DAEB-voorraad (Dienst van Algemeen Economisch Belang). Aankoop (overname) van reeds bestaande DAEB-woningen is geen toevoeging.

We spreken van sociale huur als een woning met een gereguleerd contract wordt verhuurd en een aanvangshuur beneden de liberalisatiegrens (€721,- prijspeil 2019) heeft.

We onderscheiden in dit kader in hoofdlijnen twee groepen:

regulier

- Reguliere woningen (grondgebonden en meergezinswoningen)
- Regulier via reguliere woonruimteverdeling Huiswaarts.nu (zelfstandig en onzelfstandig)

bijzondere (doel)groepen

- Regulier overig voor specifieke doelgroepen (toewijzing met specifieke voorwaarden, passend binnen huisvestingsverordening), bijvoorbeeld studentenhuusvesting, woongroepen, zorgleverancier gebonden toewijzingen.
- Intramurale woonruimte (geen huisvestingsverordening, geen woonruimteverdeling, geen individuele huurovereenkomst met Woningstichting Barneveld) op basis van de Wet Langdurig Zorg (WLZ).

Nr.	Inhoud	Resultaat	Tijd	Trekker
6A	Gemeente Barneveld biedt Woningstichting Barneveld in de periode 2020-2024 zowel op uitleg- als inbreidingslocaties voldoende locaties aan tegen een sociale grondprijs (op basis van haar actuele Notitie Grondprijzen, gedifferentieerd naar 2 aftoppingsgrenzen en liberalisatiegrens) om overall 20% marktaandeel sociale huur binnen de totale gemeentelijke voorraad te behouden.	Behoud van 20% marktaandeel sociale huur binnen de totale gemeentelijke woningvoorraad	2020 - 2024	Gemeente Barneveld

³ WoON 2018 is een 3-jaarlijks onderzoek naar de woningmarkt in Nederland van het ministerie van BZK

Als onderlegger wordt het standaard Programma van Eisen van Woningstichting Barneveld gehanteerd. In 2020 moeten over beoogde ontwikkelingen harde afspraken gemaakt worden tussen gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld om de doelstellingen waar te kunnen maken. Zie daarvoor concreet de lijst projecten, bijlage A.

We maken in deze projectenlijst onderscheid in welke woningen/eenheden behoren tot de inhaalslag sociale woningbouw en welke behoren bij de periode na de inhaalslag. Hiermee blijven de projecten, bij eventueel vertraging, goed in beeld. Daarbij definiëren we een moment waarop een project 'hard' is, als het moment dat de koop-aanneemovereenkomst is getekend, omdat er in de loop van het project altijd onvoorziene (vertragende) omstandigheden kunnen zijn.

6B	Gemeente Barneveld, Woningstichting Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld spannen zich gezamenlijk in om bestaande DAEB ¹ -woningen die op de markt komen te behouden voor de sociale verhuur door deze toe te voegen (overname) aan de voorraad van Woningstichting Barneveld.	Behoud van 20% marktaandeel sociale huur binnen de totale gemeentelijke woningvoorraad	2020 - 2024	Gemeente Barneveld
7	Woningstichting Barneveld spant zich met gemeente Barneveld in om het woningbouwprogramma van tenminste 450 sociale huurwoningen (gemiddeld 90 woningen per jaar) in het tijdvak 2017 t/m 2021 (inhaalslag sociale woningbouw) te realiseren. Waar dit mogelijk is in het proces zal de woningstichting in samenspraak met de gemeente projecten in een versnelling brengen. In 2017 zijn 55 woningen opgeleverd in 2018 zijn 58 woningen opgeleverd in 2019 worden, naar verwachting, 122 woningen/eenheden opgeleverd (waarvan 25 voor specifieke doelgroep) in 2020 worden, naar verwachting, 52 woningen/eenheden opgeleverd in 2021 worden, naar verwachting, 246 woningen/eenheden opgeleverd (waarvan 132 verhuureenheden (vhe) voor specifieke doelgroepen) Het totaal komt dan uit op 511 woningen. Hiervan zijn indicatief 349 reguliere huurwoningen en 162 verhuureenheden voor specifieke doelgroepen (mindervaliden, intramuraal, studenten). Voor een overzicht zie bijlage A. Het aanbod (162 verhuureenheden) voor specifieke doelgroepen betreft: - 9 begeleid wonen appartementen Rozenhof	Binnen 5 jaar 450 nieuwbouwwoningen voor sociale huur gerealiseerd (gemarkeerd als harde projecten).	2017 t/m 2021	Woningstichting Barneveld

	- 21 begeleid wonen appartementen Holzenbosch - 66 studentenkamers Aeres - 36 intramurale zorgwoningen Holzenbosch (Neboplus) - 30 appartementen Rozelaar Amersfoortsestraat.			
8	Woningstichting Barneveld zal in de volgende ontwikkelingen op initiatief van de gemeente, als antwoord op het strategisch plan 2020-2024, met een wens van gemiddeld 60 vhe nieuwbouw per jaar, woningbouwcapaciteit hebben in het tijdvak 2022 tot en met 2026 (totaal minimaal 300 vhe) waarvan nu concreet benoemd: • Barneveld – Bloemendal: indicatief 210 woningen (w.v. 36 intramuraal) • Kootwijkerbroek-Oost: indicatief 15-20 woningen • Voorthuizen – Holzenbosch vervolgcusters indicatief 25-30 woningen • Terschuur/Zwartebroek: indicatief 20-25 woningen • Garderen – functieveranderingslocaties: indicatief 10-15 woningen.	Bijdrage aan 20% marktaandeel sociale huur	2020 - 2024	Gemeente Barneveld
9	Bij projecten waarbij de gronden onvoorwaardelijk in eigendom zijn van de gemeente Barneveld (en vrij zijn van contracten/verplichtingen met derden) en waar sociale huur is voorzien, mag Woningstichting Barneveld deze sociale huurwoningen binnen dat project, zelf ontwikkelen. Gemeente Barneveld heeft in de standaard anterieure overeenkomsten (AOK) met marktpartijen opgenomen dat voor wat betreft sociale huur, Woningstichting Barneveld (WsB) de eerste aangewezen partij is om deze woningen af te nemen. Voor wat betreft de sociale grondprijs is dit conform het actuele grondprijsbeleid van gemeente Barneveld. Gezien de belangrijke bijdrage die beide onderdelen (AOK en grondprijsbeleid), juist ook in samenhang met elkaar, kunnen leveren aan de ontwikkeling van noodzakelijke sociale huurwoningen in Barneveld, gaan wij hierover verdiepend met elkaar om tafel. Met het doel om vanuit de benoemde wezenlijke verschillen te komen tot overeenstemming vanuit gezamenlijk belang. In 2020 maken we na het verdiepende, op overeenstemming gerichte gesprek, nadere afspraken.	Betaalbare huurwoningen en gewenst programma bij ontwikkeling van sociale huurwoningen, ook bij ontwikkeling door derden. Level playingfield voor ontwikkeling en verhuur van sociale huurwoningen.	2020 - 2024	Gemeente Barneveld

De actuele Doelgroepenverordening 'sociale woningbouw en middenhuur Barneveld' (sinds 2018) is van toepassing voor alle marktpartijen en zal worden vertaald in de aan de orde zijnde planologische herziening. Gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld zullen nog vóór het opstellen van een masterplan en / of stedenbouwkundige invulling en beeldkwaliteitsplan het gewenste woningtype en huurprijs voor sociale huurwoningen delen met marktpartijen en aangeven welke maximale stichtingskosten horen bij dit woningtype en huurprijs, inclusief het PvE. Algemeen zal de aandacht voor wat betreft sociale huur zich richten op (a) woningtypen passend bij de grootste groep woningzoekenden, namelijk 1 en 2 persoons huishoudens en (b) toegankelijke woningen. Hiervoor zijn zowel gestapelde als grondgebonden varianten denkbaar. Hierbij is de locatie mede bepalend voor de keuze van een woningtype. Woningstichting Barneveld heeft hierbij de doelstelling het aandeel gestapelde woningen met lift binnen haar woningbezit te vergroten.

Wanneer gestapelde woningen worden gerealiseerd met een lift en algemene ruimten (gangen, galerijen) om tot de woningen te kunnen komen zal, in verband met de hoogte van de investering en kosten van onderhoud, de minimale omvang van het complex een aandachtspunt zijn.

Daar waar realisatie van sociale huurwoningen door marktpartijen aan de orde is, die vervolgens in eigen portefeuille worden gehouden, zal worden gewezen op een transparante manier van verhuren (via huiswaarts.nu of via lokale makelaardij).

10 A	In 2019 is een schaarste onderzoek uitgevoerd en in de herfst van 2019 verschijnen de uitkomsten van de WoON 2018³, vertaald naar de Barneveldse situatie. Beide onderzoeken zijn input voor de evaluatie van de huidige woonvisie, een nieuwe woonvisie 2021-2025 en het bod 2021 van Woningstichting Barneveld op de woonvisie. We spreken hiervoor het volgende af. Gemeente Barneveld organiseert het gesprek met Woningstichting Barneveld, Huurdersvereniging Barneveld en mogelijk zorgpartijen zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau waarin de inhoud en verbanden tussen de verschillende onderzoeken en ontwikkelingen worden gedeeld en besproken om te komen tot een gedeelde visie op wonen in Barneveld. De onderwerpen zijn in elk geval het Schaarsteonderzoek, WoON 2018³ vertaald naar Barneveld (Rigo),	Herkenning en draagvlak van uitkomsten van onderzoeken en ontwikkelingen.	2020 Q1	Gemeente Barneveld
-------------	--	--	----------------	---------------------------

	toestroom van buiten regio, gelijk speelveld en transparantie voor sociale huur en woonruimteverdeling.				
10 B	Vroegtijdig in het proces betreft Gemeente Barneveld Woningstichting Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld zowel op ambtelijk niveau als bestuurlijk niveau bij de evaluatie van de huidige woonvisie en de inhoud en het proces om te komen tot een nieuwe woonvisie.	Gedeelde visie op wonen in gemeente Barneveld	2020 - 2024	Gemeente Barneveld	

5. Duurzaamheid met kwaliteit

Huurdersvereniging Barneveld, gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld zien de verduurzaming van het bestaande bezit, duurzame nieuwbouw en de energietransitie de komende jaren als belangrijke thema's. Deze thema's vragen een forse investering, zowel financieel als inzet van inwoners van Barneveld en medewerkers van Gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld. Voor de energietransitie werken gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld nauw samen om te komen tot een warmtevisie, een belangrijke richting geleverd voor de verduurzaming gedurende de komende jaren.

Woningstichting Barneveld zet in op het verduurzamen van haar bezit met zogenaamde 'no-regret' maatregelen en bereidt woningen voor op het aardgasvrij maken. Hierbij voert ze nú die ingrepen uit, voornamelijk de schil, die direct bijdragen aan de reductie van energieverbruik en CO₂ uitstoot. Op een later moment past ze de installaties aan en maakt ze de woning volledig vrij van aardgas. Vanuit (noodzakelijke) efficiëntie bij de uitvoering streeft Woningstichting Barneveld naar voldoende instemming van huurders⁴ zodat we in een project bij 100% van de woningen de ingreep kunnen uitvoeren. Het Sociaal Huurakkoord biedt, met aandacht voor woonlasten, een basis om een bijdrage van de huurder te vragen bij verduurzaming van hun woning. Die optie zal Woningstichting Barneveld benutten.

Naast een investeringsprogramma voor bestaande bouw investeert Woningstichting Barneveld de komende jaren fors extra in duurzame nieuwbouw (BENG en aardgasloos). Het voordeel van deze investeringen komt terecht bij de huurder die hiermee een lagere energierekening kan krijgen. Om de benodigde investeringen, ook in latere jaren, te kunnen blijven doen, blijft Woningstichting Barneveld de mogelijkheid voor vergoedingen voor extra energiezuinige woningen volgen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld de Energie Prestatie Vergoeding (EPV⁵) of servicekosten.

Voor PV-panelen, zowel bij nieuwbouw als bestaande bouw, vraagt Woningstichting Barneveld een vergoeding in de vorm van servicekosten.

Het sturen op woonlasten vinden partijen van belang omdat daarmee duurzaamheid optimaal kan bijdragen aan betaalbaarheid. Woningstichting Barneveld heeft geen inzicht in het individuele energieverbruik van een huurder. Daarnaast is energieverbruik sterk afhankelijk van de samenstelling en het gedrag van een huishouden. Daarom zet Woningstichting Barneveld in op het verduurzamen van bestaande woningen, het vergroten van het aandeel woningen met PV-panelen en voorlichting en stimuleren van energiezuinig gedrag. Daarnaast voegt Woningstichting Barneveld jaarlijks een fors aantal energiezuinige nieuwbouwwoningen toe. Bovengenoemde maatregelen dragen bij aan een lagere energierekening zodat jaarlijks voor een mooi aantal huurders de woonlasten verlaagd worden of laag zijn.

Voor het geven van informatie en goede voorlichting over energiezuinig gedrag werken gemeente Barneveld, Huurdersvereniging Barneveld en Woningstichting Barneveld nauw samen. Zo gebruiken we diverse media om huurders te bereiken, wordt de mobiele gemeentelijke energiekeet ingezet bij bijeenkomsten en wordt gezamenlijke scholing georganiseerd. De verwachting is dat de vaststelling van de warmtevisie en uitvoering hiervan extra aandacht en extra inzet vraagt voor communicatie en voorlichting aan alle inwoners van gemeente Barneveld. Deze steeds groter wordende rol ligt primair bij de gemeente.

⁴ Hierbij gaan we uit van de mogelijkheid om als minimaal 70% van de huurders binnen een project instemt met het verduurzamingsplan we de ingreep bij 100% van de woningen binnen het project kunnen uitvoeren.

⁵ Energie Prestatie Vergoeding is een maandelijks vergoeding buiten de huur welke gevraagd kan worden bij woningen die voldoen aan hoge eisen op het gebied van energiezuinigheid en energieopwekking.

Nr.	Inhoud	Resultaat	Tijd	Trekker
11 A	Woningstichting Barneveld biedt de komende jaren gemiddeld* 105 huurders per jaar aan om hun woning energetisch te verbeteren. De woningstichting beoogt hiermee de energetische kwaliteit van de woningen te verbeteren en voorbereidingen te treffen om op een later moment de woningen aardgasvrij te kunnen maken. Per complex (exclusief het eerder gestarte project Valkhof) of project zal huurders een aanbod worden gedaan waarmee we streven naar maximale instemming van huurders (minimaal 70%) zodat we de energetisch verbetering bij 100% van de woningen kunnen uitvoeren. Woningstichting Barneveld voert de plannen voor alle woningen binnen een complex uit en maakt daarbij geen onderscheid tussen daeb of niet-daeb woningen. In het aanbod aan de huurder vragen we een bijdrage van de huurders, zie prestatieafspraken 2, waarbij woonlasten dalen of minimaal gelijk blijven. * Woningstichting Barneveld zal eind 2020 (gerekend over de jaren 2018, 2019 en 2020) voor minimaal 315 woningen aan de huurder een aanbieding tot verduurzaming hebben gedaan en daar waar akkoord is deze verduurzaming ook hebben ingekocht of een verduurzaming hebben uitgevoerd bij een lege woning. Bij alle huurders aan de Valkhof die instemmen met het aanbod voor verduurzaming van hun woning wordt deze verduurzaming uitgevoerd in 2020. Woningstichting Barneveld zet al haar mogelijkheden in om in de periode 2021 – 2023 te kunnen waarborgen dat zij 300 woningen in die periode verduurzaamt. Hiervoor werkt Woningstichting Barneveld in 2019 en 2020 aan de voorbereiding van de verduurzaming van ca. 300 dezelfde type woningen in verschillende complexen om de verduurzaming op elkaar aansluitend te kunnen uitvoeren. Door de voorbereiding van meerdere complexen tegelijkertijd ontstaat flexibiliteit in de fasering bij onvoorziene omstandigheden. Mocht onverhoopt door bijvoorbeeld wetgeving (o.a. Flora en Fauna), technische aspecten of onvoldoende instemming huurders een van deze complexen niet binnen de beoogde planning kunnen worden verduurzaamd dan wijst WsB een ander complex aan voor	Woningen en wijken zoveel mogelijk voorbereid op aardgasvrij maken. Gemiddeld 105 woningen over 3 jaar hebben een aanbod gekregen voor verduurzaming of zijn verduurzaamd.	2020 t/m 2024 Eind 2020	Woningstichting Barneveld Woningstichting Barneveld

	verduurzaming om voldoende verduurzaming per jaar te blijven realiseren.			
11 B	Huurdersvereniging Barneveld vervult een ambassadeursrol naar huurders met betrekking tot de voordelen en effecten (energiebesparing en comfort) van de energetische verbetering, voorbereiding voor aardgasvrij maken en projectmatige aanpak van woningen.	Voldoende vertrouwen en draagvlak onder huurders voor aanpak verduurzaming.	2020-2024	Huurdersvereniging Barneveld
11 C	Gemeente Barneveld zal eigenaren van koopwoningen gelegen in rijwoningen van een te verbeteren complex / project daar waar nodig (financieel) ondersteunen en begeleiden zodat de eigenaren van deze woningen gelijktijdig met het project van de woningstichting hun woning energetisch kunnen (laten) verbeteren. Hiervoor zullen gemeente en woningstichting vroegtijdig in de planvorming in gesprek gaan over de mogelijkheden en samenwerking.	Koopwoningen (direct tussen huurwoningen) kunnen aan verduurzaming meedoen.	2020-2024	Gemeente Barneveld
12	Gemeente Barneveld, Woningstichting Barneveld en netbeheerder Liander werken samen aan (de verkenningen van) aardgasvrij Barneveld en de inhoud en het proces om te komen tot de warmtevisie en het vervolg geven hieraan. Hiervoor wordt zowel op bestuurlijk als ambtelijk niveau regelmatig overleg gevoerd. Partijen spannen zich in om uiterlijk in Q1 2020 een warmtevisie te laten vaststellen. Daarna werken partijen samen aan de uitvoering ervan waarbij Woningstichting Barneveld zitting houdt in de stuurgroep, de projectgroep en deelneemt in verschillende werkgroepen. Gemeente Barneveld werkt aan passende communicatie naar haar inwoners over de energietransitie en een aardgasvrije gemeente. Een 'dorpentour' waarbij in gesprek wordt gegaan met de inwoners is daarvan onderdeel. Waar mogelijk worden de wijken benoemd waar als eerste het gesprek wordt gestart voor zogenaamde wijktransitieplannen. Dat zijn plannen waarin inwoners aangeven hoe zij hun wijk of buurt aardgasvrij willen maken.	Vastgestelde warmtevisie	Q1 2020	Gemeente Barneveld
		passende communicatie rondom een gemeente zonder aardgas	Q2 2020	Gemeente Barneveld
		dorpentour	Q3 2020	Gemeente Barneveld
13	Woningstichting Barneveld zit met een Energieindex (EI) van 1,34 (gebaseerd op actuele EI, april 2019) al beter dan de sectorafspraken van gemiddeld B in 2021. (Label B is een EI tussen 1,21 en 1,40).	Een Energie Index van gemiddeld 1,3 in 2022.	Eind 2022	Woningstichting Barneveld

In het Strategisch Plan spreekt Woningstichting Barneveld de ambitie uit om in 2022 een EI te presenteren van 1,30. Dit getal ontstaat vanuit een doorrekening waarbij de verwachte nieuwbouw en duurzaamheidsingrepen zijn ingerekend. De EI van 1,30 is een realistische en haalbare doelstelling.

** bron Vabi – rapportages Woningstichting Barneveld, op basis van actuele Energie Index volgens nader voorschrift, zoals aangeleverd voor de Aedes Benchmark*

14	Als meer huurders gebruik kunnen maken van het voordeel van PV-panelen kan relatief eenvoudig de woonlast voor die huurders worden verlaagd. Eind 2018 lag op ca 6 % van de totale woningvoorraad (DAEB¹ en niet DAEB) PV-panelen. Woningstichting Barneveld rolt complexgericht een programma uit voor het vergroten van het aandeel woningen met PV panelen waarbij gelijktijdig gekeken wordt naar de mogelijkheid bij seniorencomplexen om het gas in de keuken te verwijderen. Hiermee combineren we duurzaam en veilig wonen. Woningstichting Barneveld zet zich actief in zodat op meer huurwoningen PV-panelen komen te liggen of dat huurders gebruik kunnen maken van het voordeel van PV-panelen (bv postcode-roos). <i>* gemeten over zowel DAEB als niet-DAEB bezit</i>	Het aandeel huurders* dat voordeel heeft van PV-panelen is toegenomen van 6% naar 19%.	Eind 2020	Woningstichting Barneveld
-----------	---	---	-----------	---------------------------

6. Prettig en veilig wonen met elkaar

Ieder mens heeft behoefte aan een veilige basis om in te wonen en een vertrouwde omgeving om in te leven. Daarom werken Huurdersvereniging Barneveld, Gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld met passie voor inwoners van gemeente Barneveld aan prettig en veilig wonen. Leefbaarheid draait om een prettige woon- en leefomgeving. Dit doen partijen samen met de inwoners en maatschappelijke partners.

Woningstichting Barneveld heeft haar dienstverlening modern ingericht, digitaal waar het kan, en met persoonlijk contact waar de huurder dit wil of wij dat willen. Door digitaal te werken ontstaat er tijd voor het persoonlijk contact. Medewerkers zijn betrokken en competent. Waar nodig betreft Woningstichting Barneveld bewoners actief en stimuleert hen zelf verantwoordelijkheid te nemen voor hun eigen situatie en hun eigen buurt. Woningstichting Barneveld speelt in op wensen die er leven. Het gaat primair om inspanningen en activiteiten vanuit bewoners zelf. Belangrijk hierbij is dat huurders Woningstichting Barneveld weten te vinden als samenwerkingspartner. Woningstichting Barneveld wil eraan bijdragen dat:

- de woningzoekende graag wil wonen in een huurwoning van Woningstichting Barneveld;
- de zittende huurders de woning en de woonomgeving als prettig ervaren;
- de huurwoningen goed verhuurd worden of, indien van toepassing, goed verkocht kunnen worden.

Daarbij wordt voor Woningstichting Barneveld de speelruimte voor uitgaven in het kader van leefbaarheid bepaald door de Woningwet.

Woningcorporaties mogen een bijdrage leveren aan leefbaarheidsactiviteiten als ze gericht zijn op:

- woonmaatschappelijk werk met inbegrip van een bijdrage aan *achter de voordeur programma's* onder verantwoordelijkheid van maatschappelijke organisaties en uitsluitend ten behoeve van de huurders van Woningstichting Barneveld;
- de aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van onze woningen of andere onroerende zaken van Woningstichting Barneveld (zoals paden, verlichting en groenvoorzieningen);
- de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid (zoals opschoonacties, tuinacties, verbeteracties voor algemene ruimten en het organiseren van themabijeenkomsten).

Nr.	Inhoud	Resultaat	Tijd	Trekker
15	Woningstichting Barneveld investeert actief, planmatig en naar aanleiding van vraag, in het toegankelijk en veiliger maken van het bestaande bezit voor met name senioren en reserveert hiervoor jaarlijks € 125.000,- in haar begroting. Onder het toegankelijker maken valt het toegankelijker maken van de woning, het woongebouw en de wijk (directe omgeving bezit WsB). In het kader van veiligheid valt hieronder ook het op aanvraag en projectmatig aanpassen van een gasaansluiting naar elektrisch koken. Woningstichting Barneveld biedt haar huurders het pakket voor kleine woningaanpassingen (zogenaamde seniorenpakket) aan. Alle aanvragen hiervoor worden gehonoreerd.	Meer toegankelijke en (brand)veilige seniorenwoningen.	2020 - 2024	Woningstichting Barneveld

16 A	In het kader van het VN-verdrag gelijke rechten voor mensen met een handicap willen we dat nieuwe appartementencomplexen minimaal toegankelijk zijn voor bezoekers in een rolstoel. Woningstichting Barneveld realiseert, in principe, haar nieuwe appartementencomplexen zodanig dat deze toegankelijk zijn voor bezoekers in een rolstoel. Woningstichting Barneveld legt de nieuwbouwplannen vooraf voor aan de Gehandicapten Raad Barneveld.	Voor bezoekers in rolstoel toegankelijke appartementen(gebouwen).	2019 - 2023	Woningstichting Barneveld
16 B	Gemeente Barneveld zorgt bij realisatie van nieuwbouw dat de directe omgeving van woongebouwen toegankelijk is voor rolstoelgebruikers. Gemeente Barneveld voert regulier overleg met de Gehandicapten Raad Barneveld.	Voor bezoekers in rolstoel toegankelijke appartementen(gebouwen).	2020-2024	Gemeente Barneveld
17 A	In het kader van Prettig en Veilig Wonen voor senioren formuleren partijen maatregelen en oplossingen. Te denken valt aan het stimuleren van proactief inschrijven bij www.huiswaarts.nu (zodat er op het moment van inkomensterugval en recht op een sociale huurwoning ontstaat, er meer wachttijd is opgebouwd), het verlenen van een vorm van urgentie/voorrang en het sneller aan laten brengen van woningaanpassingen.	Langer zelfstandig wonen in een passende woning	2020-2024	Woningstichting Barneveld
17 B	Gemeente Barneveld subsidieert voor € 21.000 het project Woon Bewust waarbij vrijwillige woonadviseurs van Welzijn Barneveld senioren thuis bezoeken voor informatie en advies over het aanpassen van de woning naar of het verhuizen naar een levensloopgeschikte woning.	Langer zelfstandig wonen in een passende woning	2020-2024	Gemeente Barneveld
18	Gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld werken samen aan de uitvoering van het convenant Vroegsignalering Schulden (Vroeg Er Op Af). Woningstichting Barneveld kan in het kader van deze Vroegsignalering casussen neerleggen bij de gemeente voor advies waarna zij het advies kan uitvoeren.	Minder grote huurbetalings- (en incasso) problematiek	2020-2024	Gemeente Barneveld
19	Gemeente Barneveld organiseert met Huurdersvereniging Barneveld en Woningstichting Barneveld minimaal twee wijkschouwen. Naast de gezamenlijke schouwen zet Woningstichting Barneveld twee wijkbeheerders in die in de wijken zichtbaar en concreet te vinden zijn en in contact treden als huurders ondersteuning nodig hebben. Hun rol is ook de sociale kaart goed te kennen en te verwijzen en bij schoon,	Prettig en veilig wonen met elkaar. Twee wijkschouwen.	2020-2024 2020 Q2	Gemeente Barneveld

	heel en veilig zelf acties ondernemen. Energiecoaching en begeleiding m.b.t. brandmeldingen behoren ook tot de acties. Woningstichting Barneveld zet twee wijkbeheerders in (€120.000) die actief in de wijken werkzaam zijn met de focus op schoon, heel, veilig en prettig wonen. Zij hebben een budget van € 4.500 om de daad bij het woord te kunnen voegen (in de semi openbare ruimte) en in te spelen op de behoefte van de wijk. Gemeente Barneveld heeft hiervoor een budget van € 37.500. Woningstichting Barneveld draagt jaarlijks €10.000 bij aan Stichting Present. Gemeente Barneveld draagt € 25.000 bij aan Buurtbemiddeling, Woningstichting Barneveld € 12.594 . Gemeente Barneveld draagt € 20.000 bij aan Buurtbudget. Gemeente Barneveld subsidieert voor maximaal € 12.000 de activiteiten van de Stichting Buurtkamer Zuid III, Ontmoetingscentrum Bronveld € 39.300 en Batu Tjapeu voor € 14.500. Gemeente Barneveld subsidieert Welzijn Barneveld voor € 148.300 voor opbouwwerk in buurten, wijken en dorpen en zet waar nodig outreachend jongerenwerk in.	Opgesteld programma voor leefbaarheid in uitvoering gebracht.		
20 A	Woningstichting Barneveld ondersteunt en organiseert de huurdersparticipatie op drie niveaus te weten strategisch (HvB), tactisch (bewonerscommissie) en operationeel niveau (complexniveau). Financiële ondersteuning behoort hierbij inclusief deskundigheidsbevordering en verbinding. Gemeente Barneveld draagt hieraan bij in natura. Het betrekken van andere huurders zal per thema plaatsvinden.	Huurdersparticipatie op 3 niveaus.	2020-2024	Woningstichting Barneveld
20 B	De gemeente heeft de woonvisie, de corporatie het bod. Huurdersvereniging Barneveld zal jaarlijks haar speerpunten inbrengen voor de prestatieafspraken.	Speerpunten Huurdersvereniging bekend	Q2 2020	Huurdersvereniging Barneveld
20 C	Maatschappelijke partners in zorg en welzijn, worden (steeds meer) natuurlijke partner bij het opstellen van de prestatieafspraken. Gemeente, Huurdersvereniging en woningstichting bepalen	Betrokkenheid maatschappelijke partners bij prestatieafspraken.	Q1-Q2 2020	Gemeente Barneveld

	gezamenlijk hoe deze partijen te betrekken, voor het eerst in 2020 bij de prestatieafspraken voor 2021.			
21	Gemeente Barneveld organiseert multidisciplinair casusoverleg ten behoeve van huisvesting van specifieke doelgroepen (zoals inwoners die vallen onder de Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg) en urgenten. Woningstichting Barneveld neemt deel aan dit overleg. Woningstichting Barneveld stelt hiervoor maximaal 25% van de jaarlijkse mutaties ter beschikking (zie bijlage B). De verdeling van woningen van Woningstichting Barneveld over deze groepen wordt in onderling overleg bepaald. Gemeente Barneveld spant zich in dat ook alle andere aanbieders van woningen onder de liberalisatiegrens 25% van de mutaties beschikbaar stellen voor specifieke doelgroepen en voor een evenredig % als Woningstichting Barneveld voor urgenties (level playingfield). Gemeente Barneveld neemt in de beschikking van de urgentie, indien van toepassing, een bepaling op van de (ontbindende) voorwaarde(n) waaronder de urgentie wordt afgegeven. (Bijvoorbeeld urgentie vanwege het verlenen van mantelzorg; wanneer deze zorg in de tussenperiode voor de feitelijke toekenning van een woning is komen te vervallen, vervalt ook de beschikking). Woningstichting Barneveld rapporteert 4x per jaar over de uitvoering van de beschikking (overzicht toewijzing van woningen aan urgenten). Gemeente Barneveld rapporteert 4 keer per jaar over het aantal en aandeel urgenties gehuisvest in het bezit van de andere aanbieders onder de liberalisatiegrens.	Coördinatie van vragen en meer maatwerkoplossingen.	2020 - 2024	Gemeente Barneveld
22	Gemeente Barneveld continueert de urgentie voor statushouders in de Huisvestingsverordening. De overlegstructuur en werkwijze met Woningstichting Barneveld en Vluchtelingenwerk blijven gehandhaafd en waar mogelijk geoptimaliseerd. Gemeente subsidieert voor € 90.000 Vluchtelingenwerk voor onder andere coaching bij huisvesting. Aangezien statushouders bovengemiddeld vaak een huurbetalingsachterstand hebben, maken Woningstichting Barneveld, Vluchtelingenwerk en gemeente Barneveld afspraken met elkaar om dit tegen te gaan.	Wettelijke taakstelling wordt behaald Betalingsproblemen worden voorkomen.	2020 - 2024	Gemeente Barneveld

7. Waar zijn geen afspraken meer over gemaakt?

Tijdens het maken van de in hoofdstuk 3 t/m 6 genoemde prestatieafspraken hebben partijen geconstateerd dat op een aantal punten geen behoefte of noodzaak meer is hier afspraken over te maken. Dit benoemen partijen als een succes. Immers, doordat er in eerdere jaren afspraken over gemaakt waren zijn doelen bereikt, processen en aandachtsgebieden geborgd en is samenwerking op die punten regulier geworden. Hieronder wordt een aantal van deze onderwerpen benoemd.

In 2018 en 2019 zijn en worden verschillende extra duurzame projecten opgeleverd, pilots, waarvan we hebben geleerd en de uitkomsten gedeeld. Met de oplevering van deze projecten en het meer regulier worden van duurzame nieuwbouw is het maken van een afspraak hierover niet meer nodig.

Voor 2019 spraken we af dat Woningstichting Barneveld bij keukenvervanging ook de mogelijkheid voor elektrisch koken zal aanbieden en bij meerwerkkeuzes alleen nog elektrisch/ inductie koken als optie aanbiedt. Deze werkwijze is in 2019 ingevoerd en nu regulier opgenomen voor projecten en planmatige werkzaamheden.

8. Procesafspraken

De procesafspraken gelden voor de gehele periode van de prestatieafspraken (vijf jaar) en worden jaarlijks waar nodig bijgesteld. De procesafspraken zijn een set afspraken die aangeven hoe de partijen met elkaar omgaan en wat ze van elkaar verwachten. Het bewaken van de procesafspraken vindt plaats in regulier overleg tussen de partijen. Bij de afspraken staat vermeld in welk overleg de afspraak wordt gemonitord en waar nodig wordt besproken.

Transformatie

De transformatieopgave van Woningstichting Barneveld om te komen tot de wensportefeuille, komt tot uiting in het meerjaren-investeringsplan (MIP) met concrete aantallen sloop, nieuwbouw, renovatie, verkoop en duurzaamheidsinvesteringen. Om deze opgave te realiseren zijn de inspanningen van alle partijen hard nodig. Deze worden hieronder weergegeven.

Woningstichting Barneveld stemt de transformatieopgave af met gemeente Barneveld en informeert Huurdersvereniging Barneveld hierover. Gemeente Barneveld betreft Woningstichting Barneveld vroegtijdig bij ontwikkelmogelijkheden en bewaakt dat er voldoende mogelijkheden zijn voor Woningstichting Barneveld om de afgesproken aantallen nieuwbouwopgave te realiseren (voldoende betaalbare geschikte locaties zowel gemeentelijk als particulier). Voor met name senioren is de locatie van groot belang en het aantal geschikte locaties beperkt. Gemeente Barneveld bewaakt dat er voldoende geschikte en betaalbare locaties zijn om de afgesproken aantallen nieuwbouw te behalen. De specifieke afspraken over aantallen per doelgroep, huurcategorie, woningtype met bijbehorende PVE woningtype vormen de basis voor de hierboven genoemde inspanning. Overleg op projectniveau (huur, type, PVE, doelgroep) vindt plaats tijdens het reguliere projectoverleg tussen gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld. Tweemaal per jaar wordt de projectenlijst nieuwbouw (bijlage B) in het Bestuurlijk Overleg vastgesteld nadat deze is bijgesteld op basis van de in de prestatieafspraken vastgestelde definities, de voortgang, de gerealiseerde aantallen en verwachtingen naar de toekomst toe (nieuw woningmarktonderzoek, et cetera). In dit kader wordt onder meer jaarlijks een overleg georganiseerd met marktpartijen, makelaars, Woningstichting Barneveld, gemeente Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld voor afstemming over de mogelijkheden voor middeninkomens.

Gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld zoeken actief naar subsidiemogelijkheden en spannen zich maximaal in voor zowel subsidieverwerving als soepele subsidieverantwoording en vaststelling.

Onderhoud

Gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld informeren elkaar jaarlijks over het opstellen van de begroting bij het projectenoverleg over (onderhouds)projecten inclusief planning nutsvoorzieningen en (investeringen) in openbare ruimte, sport & spel. Woningstichting Barneveld voert verhuur en technisch beheer uit voor 3 particuliere woningen en een aantal wooneenheden van gemeente Barneveld. De verhuur van de gemeentelijke wooneenheden wordt langzaam afgebouwd in verband met andere bestemmingen voor deze locaties.

Slaagkans doelgroepen

De slaagkans van woningzoekenden vinden alle partijen belangrijk. Voor enkele doelgroepen leidt dit tot specifieke afspraken over de slaagkans. In algemene zin worden de slaagkansen van alle doelgroepen actief gemonitord door Woningstichting Barneveld en deelt zij elk bestuurlijk overleg de nieuwste informatie hierover. Jaarlijks stelt Woningstichting Barneveld een analyse over slaagkansen actiefwoningzoekenden ter beschikking aan gemeente Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld, voorafgaand aan het bestuurlijk overleg, om zo meer inzicht te krijgen in wachttijden, vraagdruk in relatie tot type doelgroepen en type producten.

Betaalbaarheid

Huurdersvereniging Barneveld zet zich actief in voor voorlichting en promotie van betaalbaar wonen onder huurders. Woningstichting Barneveld hanteert tweede

kans beleid bij huurschuld/overlast en hanteert een incassobeleid. Gemeente Barneveld overlegt jaarlijks met lokale maatschappelijke organisaties over het signaleren van armoede, de aanpak daarvan en voorlichting daarover.

Statushouders en bijzondere doelgroepen

Partijen monitoren via de reguliere overleggen de voortgang van de huisvesting van bijzondere doelgroepen en statushouders. Ook zet gemeente Barneveld zich in voor het begeleiden van alleenstaande meerderjarig geworden (18+ amv⁶-ers) statushouders. Als een casus voor bijzondere toewijzing zich voordoet, wordt een week voor het casuïstiek overleg de casus gedeeld met betrokken partijen ter interne afstemming en inhoudelijke voorbereiding. We spreken in dit overleg de passende zorg, hulp en/of ondersteuning. De uitkomst in het casuïstiek overleg komt zo voort uit een maximale inspanning van alle betrokken partijen om tot een goede oplossing te komen. We werken met vaste contactpersonen bij de verschillende partijen.

In 2020 terug op de agenda

- Uitwerking Sociaal huurakkoord
- Evaluatie en monitoring slaagkansen
- Warmtevisie
- Woonvisie, evaluatie en opstart opstellen nieuwe woonvisie
- Schaarste onderzoek en WoON 2018 – Barneveld

⁶ Amv = alleenstaande minderjarige vluchteling

9. Communicatie

1. Minimaal vier keer per jaar houden gemeente Barneveld, Woningstichting Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld bestuurlijk overleg. Deelnemers vanuit de gemeente zijn de wethouders Wonen en Sociaal Domein en de ambtelijk adviseur Wonen. Vanuit de woningstichting zijn dit de directeur-bestuurder en de manager Wonen. Huurdersvereniging Barneveld laat zich vertegenwoordigen door twee bestuursleden. Het bestuurlijk overleg is bedoeld voor besluitvorming (al dan niet ter voorbereiding op formele besluitvorming door de partijen), afstemming van werkzaamheden en informatie-uitwisseling. Standaard agendapunt is voortgang van nieuwbouw en verduurzamingsprojecten.
2. Huurdersvereniging Barneveld, Woningstichting Barneveld en Gemeente Barneveld delen hun beleidsinformatie en -voornemens die in meer of mindere mate raken aan de prestatieafspraken voordat een partij daarover een definitief besluit neemt of laat nemen. De partijen consulteren elkaar in ieder geval in de voorbereidingsfase bij beleidsbeslissingen die direct input vormen voor de te maken prestatieafspraken.
3. Gemeente Barneveld stuurt Woningstichting Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld de notities Faseren en Dosereren toe, die tweemaal per jaar verschijnen. Deze worden besproken in ambtelijk overleg en conclusies worden gedeeld in het bestuurlijk overleg.
4. Elke drie maanden stelt Woningstichting Barneveld een plannings- en voortgangsrapportage nieuwbouw ('gele lijst') op en stelt deze ter beschikking aan gemeente Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld.
5. Woningstichting Barneveld en Gemeente Barneveld hebben elke drie maanden een ambtelijk projectenoverleg waarin zij de nieuwbouwprojecten uit het Bod (in uitvoering, in voorbereiding, in acquisitie) bespreken op voortgang, knelpunten en te ondernemen acties. Vanuit Woningstichting Barneveld zijn daarbij aanwezig de manager Vastgoed en de projectmanager, vanuit gemeente Barneveld de teamleider Ruimte en twee adviseurs Grondzaken en Wonen. Dit overleg wordt 1x per jaar uitgebreid met de directeur-bestuurder van Woningstichting Barneveld en de directeur Ruimtelijke Ontwikkeling van gemeente Barneveld.
6. Woningstichting Barneveld en Gemeente Barneveld hebben elke drie maanden een ambtelijk wonen-overleg waarin zij in ieder geval spreken over de uitvoering van de prestatieafspraken en het uitvoeringsprogramma van de woonvisie. Ook bespreken zij onderwerpen die te maken hebben met de samenwerking tussen gemeenten en corporaties in de regio FoodValley. Vanuit Woningstichting Barneveld is daarbij aanwezig de manager Wonen; vanuit gemeente Barneveld de adviseur Wonen.
7. Gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld nemen deel aan het bestuurlijk overleg Samen voor Wonen Zorg-Welzijn in gemeente Barneveld. In dit overleg komt ook de toekomst van het zogenaamd Uitstroom Beschermd Wonen voor inwoners met een chronisch-psychiatrische aandoening aan de orde.
8. Gemeente Barneveld, Woningstichting Barneveld, Huurdersvereniging Barneveld, Seniorenraad Barneveld en Welzijn Barneveld overleggen 4 keer per jaar over de voortgang en uitvoering van het programma Prettig en veilig wonen.
9. Gemeente Barneveld, Woningstichting Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld spannen zich actief in om kennis te halen en te brengen in de verschillende gremia voor regionale samenwerking in de regio FoodValley. Voor Gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld geldt dat ook voor de regio Amersfoort. De partijen wisselen onderling informatie uit.
10. Overeenkomstig de Woningwet brengt Woningstichting Barneveld vóór 1 juli 2020 een met Huurdersvereniging Barneveld afgestemd volkshuisvestelijk bod uit aan gemeente Barneveld voor de periode 2021-2025. Leidraad voor dit bod is de vastgestelde Woonvisie 2017-2021. Naar aanleiding van dit bod werken de partijen aan nieuwe prestatieafspraken die Woningstichting Barneveld uiterlijk 15 december verzendt aan de Autoriteit woningcorporaties.
11. Voor de nieuwe prestatieafspraken draagt Woningstichting Barneveld er zorg voor dat vóór 1 september 2020 een financiële verkenning beschikbaar is, zodat deze de financiële onderlegger kan vormen voor de te maken prestatieafspraken. Gemeente Barneveld, Huurdersvereniging Barneveld en Woningstichting Barneveld zorgen ervoor dat de nieuwe prestatieafspraken hun financiële vertaling krijgen in de in het najaar vast te stellen meerjarenbegroting van elke partij.

10. Ondertekening

Was getekend,
Barneveld, 11 december 2019,

Gemeente Barneveld
De heer A. de Kruijf, wethouder

Gemeente Barneveld
De heer P.J.T. van Daalen, wethouder

Woningstichting Barneveld
Mevrouw L. Brouwer-de Jong, directeur-bestuurder

Huurdersvereniging Barneveld
De heer N.A. Drost

Voor publicatie op de website wordt een niet ondertekend exemplaar gebruikt. Een ondertekend exemplaar kan worden ingezien op het kantoor van Woningstichting Barneveld.

Bijlage A: Projectenlijst

In deze bijlage staan de nu bekende projecten en locaties genoemd. Tevens is aangegeven welke projecten zo concreet zijn dat Woningstichting Barneveld deze heeft opgenomen in haar begroting voor 2020 en haar meerjarenprognose.

Ontwikkelportefeuille nieuwbouw 2020-2024					13-11-2019				
Project	Woningtype	Status	Fase	In begroting woning stichting	Gestapeld regulier	Bijzondere doelgroep	Totaal		
Opleveringen 2017									
	Optelling van nieuw opgeleverde woningen		Nazorg	✓	27 vhe		27 vhe	55 vhe	
	Totaal opleveringen 2017	hard			28 vhe	0 vhe	28 vhe	55 vhe	
Opleveringen 2018									
	Optelling van nieuw opgeleverde woningen		Nazorg	✓	34 vhe		34 vhe	58 vhe	
	Totaal opleveringen 2018	hard			24 vhe	0 vhe	24 vhe	58 vhe	
Opleveringen 2019									
	Veller 12 woningen		Nazorg	✓	4 vhe			4 vhe	
	Catharijnesteeg 12 appartementen	hard	Nazorg	✓				12 vhe	
Opleveringen 2020									
	Holzenbosch 6 woningen Turn Key 2019	hard	Uitvoering	✓	6 vhe			6 vhe	
	Julianaplein 40 woningen	hard	Nazorg	✓	22 vhe			26 vhe	
Opleveringen 2021									
	Wikslaarse Eng 53 woningen	hard	Uitvoering	✓	53 vhe			53 vhe	
	Holzenbosch 21 appartementen BENG	hard	Uitvoering	✓		21 vhe		21 vhe	
Totaal opleveringen 2019					85 vhe	21 vhe	16 vhe	122 vhe	
Opleveringen 2020									
	Holzenbosch 12 woningen BENG	hard	Uitvoering	✓	12 vhe			12 vhe	
	Holzenbosch 16 woningen Turn Key 2020	zacht	Haalbaarheid	✓	16 vhe			16 vhe	
Opleveringen 2021									
	Ombouw Vlasbekje 9 begeleid wonen zorgappartementen	hard	Uitvoering	✓		9 vhe		9 vhe	
	Paulus Potterstraat 13 woningen (complex 706)	hard	Ontwerp	✓	15 vhe			15 vhe	
Totaal opleveringen 2020					43 vhe	9 vhe	0 vhe	52 vhe	
Opleveringen 2021									
	Amerfoortsestraat 30 begeleid wonen zorgappartementen	zacht	Ontwikkeling	✓		30 vhe		30 vhe	
	Barneveld Bloemendal 6 woningen VDM	zacht	Haalbaarheid	✓	6 vhe			6 vhe	
Opleveringen 2022									
	Barneveld Bloemendal 6 woningen BPD	zacht	Haalbaarheid	✓	6 vhe			6 vhe	
	Woudse Erven 26 woningen, deel 7 woningen	zacht	Verkenning	✓	7 vhe			7 vhe	
Opleveringen 2023									
	Woudse Erven 26 woningen; deel 22 appartementen	zacht	Verkenning	✓			22 vhe	22 vhe	
	Barneveld Bloemendal 2021 herplaatsen 22 woningen Lijsterhof	hard	Haalbaarheid	✓	22 vhe			22 vhe	
Opleveringen 2024									
	Holzenbosch voorzieningenstrook 28 appartementen	zacht	Ontwikkeling	✓		36 vhe		36 vhe	
	Holzenbosch voorzieningenstrook 36 appartementen	zacht	Ontwikkeling	✓				36 vhe	
Opleveringen 2025									
	Kromme Akker zuid 12 woningen (indicatief)	zacht	Verkenning	✓	12 vhe			12 vhe	
	Koortwijkbroek Oost 16 woningen; deel 5 woningen	zacht	Verkenning	✓	5 vhe			5 vhe	
Opleveringen 2026									
	Studententhuisvesting Aeres MBO fase 1, 66 vhe	zacht	Ontwikkeling	✓	6 vhe	66 vhe		66 vhe	
	Terschuur sportpark Overbeek (indicatief)	zacht	Verkenning	✓				6 vhe	
Totaal opleveringen 2021					64 vhe	132 vhe	50 vhe	246 vhe	
Opleveringen 2022									
	Barneveld Bloemendal 36 woningen Nebo+ Bloemendal 2022	zacht	Haalbaarheid	✓		36 vhe		36 vhe	
	Barneveld Bloemendal 57 woningen Nebo+ Bloemendal 2022	zacht	Haalbaarheid	✓			57 vhe	57 vhe	
Opleveringen 2023									
	Holzenbosch II B 12 woningen (indicatief)	zacht	Verkenning	✓	12 vhe			12 vhe	
	Koortwijkbroek Oost 16 woningen; deel 6 woningen	zacht	Verkenning	✓	11 vhe			11 vhe	
Opleveringen 2024									
	Studententhuisvesting Aeres MBO fase 2, 33 vhe	zacht	Haalbaarheid	✓		33 vhe		33 vhe	
	Barneveld Johan de Wittlaan 12 tweekamer appartementen (indicatief)	zacht	Verkenning	✓	12 vhe			12 vhe	
Opleveringen 2025									
	Stroe (indicatief)	zacht	Verkenning		6 vhe			6 vhe	
	Garderen inbreiding (indicatief)	zacht	Verkenning		8 vhe			8 vhe	
Totaal opleveringen 2022					37 vhe	69 vhe	20 vhe	175 vhe	
Opleveringen 2026									
	Barneveld De Burtg III (indicatief)	zacht	Verkenning	✓	18 vhe			18 vhe	
	Barneveld Lijsterstraat (indicatief)	zacht	Verkenning	✓			20 vhe	20 vhe	
Opleveringen 2027									
	Koortwijkbroek Oost 16 woningen; deel 5 woningen	zacht	Verkenning	✓	5 vhe			5 vhe	
	Terschuur sportpark Overbeek (indicatief)	zacht	Verkenning	✓	6 vhe			6 vhe	
Opleveringen 2028									
	Zwartebroek eigen ontwikkeling GGB (indicatief)	zacht	Verkenning	✓	8 vhe			8 vhe	
	Barneveld Bloemendal fase 2 (indicatief)	zacht	Verkenning		30 vhe			30 vhe	
Totaal opleveringen 2023					73 vhe	0 vhe	20 vhe	93 vhe	
Opleveringen 2029									
	Barneveld De Burtg III (indicatief)	zacht	Verkenning	✓					
	Holzenbosch II C (indicatief)	zacht	Verkenning	✓	12 vhe		22 vhe	22 vhe	
Opleveringen 2030									
	Terschuur sportpark Overbeek (indicatief)	zacht	Verkenning	✓	6 vhe			6 vhe	
	Zwartebroek eigen ontwikkeling GGB compact (indicatief)	zacht	Verkenning	✓	8 vhe			8 vhe	
Opleveringen 2031									
	Garderen inbreiding (indicatief)	zacht	Verkenning		8 vhe			8 vhe	
	Barneveld Bloemendal fase 2 (indicatief)	zacht	Verkenning		26 vhe			26 vhe	
Totaal opleveringen 2024					34 vhe	0 vhe	48 vhe	82 vhe	
Totaal opleveringen 2017-2021 inhaalslag excl herplaatsen 22 woningen Lijsterhof					231 vhe	162 vhe	118 vhe	511 vhe	
Totaal opleveringen 2020-2024 begroting					193 vhe	210 vhe	161 vhe	564 vhe	
Totaal opleveringen 2020-2024 incl zachte acquisitie					251 vhe	210 vhe	187 vhe	648 vhe	

Bijlage B: aantal indicatieve directe bemiddelingen door Woningstichting Barneveld

Onderstaande tabel dient slechts ter illustratie van de mogelijke verdeling van directe bemiddelingen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Directe bemiddelingen door Woningstichting Barneveld	Jaar 2020		
Stel :	280 woningmutaties op jaarbasis		
Hiervan	25% directe bemiddelingen 70 directe bemiddelingen		
Verdeling	Minimaal	Maximaal	Gemiddeld
Taakstelling statushouders: 18 personen 1e helft 2020 (ind. 36 personen 2020 betekent indicatief 18 huishoudens)	18	32	24
2% rechtstreekse toewijzing WsB	2	8	6
Toewijzing zorginstellingen	5	10	8
Stadsvernieuwing/bijzondere toewijzing	5	10	7
MDO Wonen / urgentie	20	35	25
Totaal	50	95	70