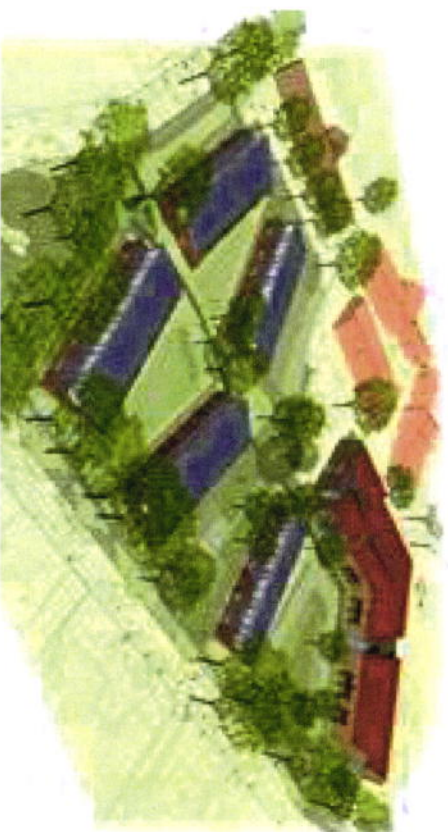


Prestatieafspraken 2021

Gemeente Berkelland



proWonen



Definitieve versie, 17 december 2020

Vooraf

Voor u liggen de prestatieafspraken 2021. De gemeente Berkelland, ProWonen en Huurdersvereniging de Naobers en Huurdersvereniging Borculo-Ruurlo hebben deze prestatieafspraken samen gemaakt. Een deel van de afspraken geldt voor meerdere jaren; daarnaast zijn er concrete afspraken voor het jaar 2021.

In de Woningwet 2015 is de lokale verankering van de woningcorporaties geregeld. Het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid is de basis voor maatschappelijke investeringen door corporaties. Gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties werken daarin samen.

Nieuwe werkwijze

Met alle betrokken partijen zijn we een ontwikkeltraject gestart om het maken van prestatieafspraken op een nieuwe manier vorm te geven. In 2020 hielden we hierover, onder externe begeleiding, met de andere gemeenten en huurdersverenigingen in het werkgebied van ProWonen twee bijeenkomsten. We maakten de afspraak om de prestatieafspraken 2021 niet op traditionele wijze vorm te geven om ruimte te geven aan dit ontwikkeltraject. We focussen ons daarom voor 2021 op de noodzakelijke aanpassingen. De gewenste aanpassingen zijn gezamenlijk besproken en op basis hiervan zijn de teksten aangepast. De overleggen vonden noodgedwongen via Teams plaats, omdat een fysieke bijeenkomst vanwege de coronamaatregelen niet mogelijk was. In januari 2021 wordt gestart met het maken van een plan van aanpak voor het ontwikkeltraject. In de werkgroep zijn alle betrokken partijen vertegenwoordigd.

Actuele onderwerpen (tekst aanpassen o.b.v. input 23 november)

In deze ronde is er minder tijd dan gebruikelijk om actuele onderwerpen met elkaar inhoudelijk te bespreken en om er afspraken over te maken. Dit maakt ze niet minder belangrijk, maar we kiezen ervoor om met deze thema's aan de slag te gaan bij het vormgeven van de nieuwe werkwijze in 2021. Zo heeft het door de huurdersverenigingen in 2020 opgestelde 'Huurdersmanifest' nog niet de aandacht gekregen die het verdient. Er is afgesproken om het huurdersmanifest te gebruiken bij het vormgeven van de nieuwe werkwijze.

Samen zien we dat de verder toenemende druk op de woningmarkt (voor regulier woningzoekenden en woningzoekenden met een specifieke of urgente woonvraag), voldoende geschikt aanbod voor ouderen en jongeren en de betaalbaarheid van het wonen belangrijke onderwerpen voor 2021 zijn om gezamenlijk mee aan de slag te gaan. Het heeft meer de voorkeur om met elkaar in gesprek te zijn en naar oplossingen te zoeken die draagvlak hebben dan om nu harde afspraken te maken voor 2021.

Nieuwe Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025

In 2020 is de nieuwe Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025 opgesteld waardoor de accenten in de volkshuisvestelijke opgave specifiek worden en wat verschuiven ten opzichte van de lokale woonagenda Berkelland 2016-2020. De in de nieuwe woonvisie opgenomen uitgangspunten en afspraken zijn deels nog op de visie 2016-2020 gebaseerd.

De Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025 beschrijft de volkshuisvestelijke opgave. De belangrijkste thema's zijn:

- **Toekomstgerichte woningen en wijken**
 - o Variatie in woonvormen, kwaliteit en prijsklassen,
 - o Opgave moderniseren bestaande woningen, verbeteren uitstraling, verduurzamen, levensloopgeschikter en asbestvrij maken,
 - o Openbare ruimte is vitaal, veilig en toekomstbestendig. Dit wordt integraal aangepakt.
- **Aantrekkelijke nieuwe woningen**
 - o Nieuwe woningen bouwen die in de bestaande voorraad onvoldoende of (nog) niet geboden worden waardoor nieuw elan aan bestaande wijken wordt gegeven. Ze dragen bij aan een inclusieve samenleving. Kansen worden benut om innovatief en creatief te bouwen. De woningen voldoen aan de kwalitatieve toetsingscriteria.
- **Wonen, zorg en welzijn**
 - o Door vergrijzing neemt de vraag naar woonvormen met zorg toe. Dat betekent wonen met mogelijkheden voor ontmoeting nabij, in een veilige en groene woonomgeving, met winkels en voorzieningen in de buurt die nodig zijn voor het dagelijkse leven.

Kamerbrief Ollengren

In haar kamerbrief van 6 november 2020 kondigt minister Ollengren concrete aanvullende maatregelen aan voor de woningmarkt gericht op de betaalbaarheid voor huurders en het investeren in leefbaarheid. Maatregelen zijn o.a. het maximeren van de jaarlijkse huurverhoging, aanpassing van de inkomensgrens voor meerpersoonshuishoudens naar € 43.126 en het investeren in leefbaarheid en het verduurzamen van kwetsbare gebieden - zoals de Achterhoek - door een volkshuisvestingsfonds in te stellen. Gemeenten kunnen op basis van concrete investeringsplannen een beroep doen op dit fonds. Daarnaast zal ProWonen in 2021 voor die huurders waar dat van toepassing is conform wetgeving, de huur eenmalig verlagen. Zoals de brief van Ollengren laat zien, is het essentieel dat we 2021 als partijen goed samenwerken om ook de mogelijkheden die er zijn optimaal te benutten.

17 december 2020

Maikel van der Neut
Wethouder Gemeente Berkelland

Hanke Struik
Directeur ProWonen

Nardy Cupers
Voorzitter Huurdersvereniging
De Naobers

Henny Timmermans
Voorzitter Huurdersvereniging
Borculo-Raarlo



Samenwerking en rollen

De samenwerking tussen de gemeente, ProWonen en Huurdersvereniging De Naobers en Huurdersvereniging Borculo-Ruurlo heeft als doel om op lokaal niveau tot de juiste volkshuisvestelijke prestaties te komen. Een succesvolle samenwerking betekent gezamenlijke doelen formuleren. Het vraagt van de gemeente dat zij concrete en haalbare doelen stelt en deze doelen naar vermogen faciliteert. Het vraagt van de corporatie dat zij goed beargumenteert en transparant aangeeft welke bijdrage zij aan die doelen wil en kan leveren. Het vraagt van de huurdersverenigingen dat zij kritisch meedoen aan het opstellen van de doelen, de bijdrage van de corporatie hieraan en de effecten voor de huurders.

Om de samenwerking op inhoudelijke thema's te ondersteunen maken we de volgende algemene afspraken:

- We informeren elkaar tijdig gedurende het jaar over relevante ontwikkelingen zoals projecten, onderzoeken, activiteiten en fysieke maatregelen in buurten. Hier hebben we in 2021 extra aandacht voor.
- We werken zoveel mogelijk met vaste contactpersonen.

Meerjarige afspraken

De volgende meerjarige afspraken (op basis van de huidige werkwijze) zijn gemaakt over de overlegstructuur:

- In de periode april - juni hebben de gemeente, ProWonen en de huurdersverenigingen overleg (driepartijenoverleg) over de actuele marktsituatie. ProWonen neemt hiervoor het initiatief. Deze bijeenkomst heeft als doel de opgave voor het volgende jaar aan te scherpen.
- In de periode september - december worden gezamenlijk de prestatieafspraken gemaakt. Vóór 15 december moeten deze afspraken ondertekend zijn. ProWonen neemt hiervoor het initiatief.
- Ter voorbereiding stellen ProWonen en de huurdersverenigingen in overleg een activiteitenprogramma op in de periode mei – juni. ProWonen brengt dit bod vóór 1 juli uit aan de gemeente. ProWonen neemt hiervoor het initiatief.
- Gedurende het jaar vindt er circa 2/3 keer een bestuurlijk overleg plaats tussen de portefeuillehouder van de gemeente en de bestuurder van ProWonen.
- Eens per jaar vindt overleg plaats tussen het college van B&W en het MT van ProWonen. De gemeente neemt hiervoor het initiatief.
- Bij gemeentelijke projecten waarbij de inbreng van ProWonen en/of de huurdersverenigingen wordt gevraagd, stemmen de partijen vooraf af wat hun rol, inzet en de bijdrage is.

In 2021 bespreken we ook welke samenwerkingsafspraken passen in de nieuwe werkwijze, tot die tijd handhaven we de bestaande afspraken.

1. Ontwikkeling woningvoorraad

Gezamenlijke ambities

- Inspelen op en verminderen van de sterk toegenomen druk op de woningmarkt in 2019/2020. De toenemende druk wordt niet alleen veroorzaakt door toename van reguliere woningzoekenden, maar ook door de uitstroom van bijzondere doelgroepen en de grotere opgave in het huisvesten van vergunninghouders in 2021.
- Inspelen op de veranderende samenstelling van de bevolking (dalend aantal inwoners en huishoudens en toenemende vergrijzing). Hoewel op termijn minder woningen nodig zijn, kwamen er in 2020 onvoldoende huurwoningen vrij om in de behoefte te voorzien. Er is ruimte voor extra nieuwbouw of andere woonoplossingen om snel in te kunnen spelen op de actuele woonbehoefte. Daarnaast is het nodig om de huurwoningenvoorraad beter te laten aansluiten bij de langjarige woonwensen. Daarvoor is transformatie van de bestaande woningvoorraad nodig.
- De sociale huurwoningvoorraad moet nog groeien in de periode 2021-2025. Niet alleen door te bouwen maar ook door teruggekochte (koopgarant)woningen weer te verhuren.
- Voorkomen van ongewenste leegstand (en mogelijke verpaupering) in met name de centra van kernen. De gemeente wil een ruil- en schuifproces om te komen tot herverkaveling.
- Op gang brengen van een proces van vernieuwing en kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad.

Meerjarige afspraken 2021-2025

Er is ruimte voor extra nieuwbouw die voorziet in een aantoonbare behoefte en bijdraagt aan het oplossen van de mismatch op de lokale woningmarkt. Nieuwe woningbouwplannen worden getoetst aan de Kwalitatieve Toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland. Essentie is dat de behoefte is aangetoond en dat voorrang wordt gegeven aan transformatie van bestaand (leegstaand) vastgoed. In de huursector ligt de focus vooral op de groeiende vraag naar levensloopgeschikte woningen en wonen met (zwaardere) zorg. Het doel is een gevarieerd aanbod.

- De gemeente wil starten met een integrale wijkaanpak voor zowel transformatie van de bestaande woningvoorraad (verduurzaming, energietransitie, kwaliteit en levensloopgeschiktheid) als het klimaatadaptief maken van de wijken met aandacht voor leefbaarheid en sociale opgaven.
- De kernenvisies van ProWonen geven inzicht in de kwantitatieve en kwalitatieve opgave per kern. ProWonen stemt deze jaarlijks af met de gemeente. ProWonen en gemeente delen voorgenomen fysieke maatregelen in buurten.
- In 2021 bespreken gemeente en ProWonen per kern de ruimte voor nieuwbouw. Het uitgangspunt is dat er vóór 2025 opgeleverd wordt om zo goed mogelijk op de huidige vraag in te spelen. Gemeente en ProWonen stemmen af welke bijdrage ProWonen kan leveren aan de opgave wonen en zorg, waarbij alternatieve aanwendbaarheid het uitgangspunt is. Dit wordt als belangrijk onderwerp meegenomen in het maken van de prestatieafspraken nieuwe stijl.

- Het verkoopprogramma van ProWonen blijft beperkt. Per kern kan een opgave ontstaan om versnipperd bezit af te stoten en woningen aan te kopen op strategische locaties.
- In kernen waar een tekort aan huurwoningen is, zoeken ProWonen en de gemeente gezamenlijk naar mogelijke oplossingen om de extra vraag van de komende jaren op te kunnen vangen. Dit kunnen zowel tijdelijke woningen zijn als extra nieuwbouw, gevolgd door een slooppoging in de periode daarna. Ook aankoop en transformatie van vastgoed behoren tot de mogelijkheden. ProWonen wil de komende jaren investeren en experimenteren met tijdelijke en flexibele woningen. Om dit te realiseren is een versnelling en samenwerking met de gemeente noodzakelijk.
- De gemeente neemt het initiatief om locaties te zoeken en werkt mee aan vlotte procedures om de woningen snel te kunnen realiseren.
- Gemeente en ProWonen onderzoeken bij (ver)bouwplannen hoe gewerkt kan worden aan een klimaatbestendige en water robuuste wijk. Hierbij gaat het om het voorkomen van negatieve effecten van hittestress, droogte, en wateroverlast bij hevige regenval. Zie verder hoofdstuk 5.

Prestatieafspraken 2021

Wat gaan we doen?

1. ProWonen en de gemeente hebben de visies per kern gedeeld en waar mogelijk afgestemd. In 2021 pakken we de gezamenlijke uitwerking en planvorming verder op. Naast de lange termijnwoningbehoefte onderzoeken we ook de mogelijkheden om in te spelen op de (tijdelijke) korte termijnbehoefte.

In 2021 worden nieuwe woningbouwafspraken door de gemeente en ProWonen gemaakt voor de periode 2021-2025.

In 2021 ligt het accent op het vinden van goede locaties die antwoord geven op de vraag van nu. Bouwplannen hebben een lange doorlooptijd, dat geldt zowel voor transformatielocaties als voor uitbreidingslocaties. In vrijwel alle gevallen is overeenstemming nodig met locatie-eigenaar en is wijziging of afwijking van het bestemmingsplan nodig. Gemeente en ProWonen delen geschikte (bouw)locaties met elkaar en werken samen aan verwerving ervan.

Voor ProWonen is het lastig om geschikte locaties te vinden. Vaak zijn ze in handen van particulieren of ontwikkelaars. Om sociale huurwoningen te realiseren is een goede grondprijs belangrijk. Hiervoor benutten we subsidies die beschikbaar zijn. De gemeente en ProWonen trekken samen op. ProWonen beslist op basis daarvan waar en hoe er extra gebouwd gaat worden in de sociale huur om tegemoet te komen aan de extra vraag op de korte termijn. Dit kunnen zowel tijdelijke woonvormen, als semi-permanente bouw of permanente bouw zijn. De gemeente werkt mee om de benodigde vergunningen voor tijdelijke woonvormen mogelijk te maken.

- In Ruurlo heeft de zoektocht naar een geschikte locatie voor jongerenhuisvesting tot 30 jaar hoge prioriteit.

De beoogde locaties hebben een lage slaagkans. De zoektocht wordt in 2021 gezamenlijk voortgezet.

- In Borculo is ProWonen in onderhandeling over een locatie met een eigenaar om hier 12-15 levensloopgeschikte woningen te bouwen. Subsidie maakt sociale huur mogelijk. De gemeente vraagt hiervoor subsidie Steengood Benutten aan. Voor deze locatie is een bestemmingswijziging nodig.	2. In 2021 worden in ACo verband (Achterhoekse woningcorporaties) de uitgangspunten van het woonruimte-verdeelsysteem geëvalueerd. Het anders optuigen en de keuze van toewijzingsmodellen beïnvloedt de slaagkans van woningzoekenden. Hierin wordt de vraag van spoedzoekers en het afgeven van urgentie ten opzichte van andere woningzoekenden, ook meegenomen. We zoeken hierin de balans tussen de verschillende doelgroepen en leeftijden.	3. Gemeente en ProWonen hebben een buurt aangewezen waar gestart kan gaan worden met de integrale wijk aanpak. De projectopdracht wordt opgesteld door de twee partijen en de definitieve keuze van de wijk moet nog worden afgestemd tussen ProWonen en gemeente waarna het project in 2021 na goedkeuring van start kan gaan.	4. In 2020 heeft ProWonen het verzorgingshuis De Bundeling in Ruurlo gesloopt. Deze sloop maakt onderdeel uit van een totaalplan om het Bundelingsterrein te upgraden. In totaal bouwt ProWonen 25 grondgebonden woningen en 8 (zorg)appartementen op dit terrein. De 8 appartementen en 10 grondgebonden woningen zijn inmiddels gereed. Vijf van deze grondgebonden woningen zijn tijdelijk in gebruik als ontmoetingsruimte. In 2020 is gestart met de laatste 15 grondgebonden woningen, die in 2021 worden opgeleverd. Sensire bouwt voor eigen rekening een nieuwe ontmoetingsruimte in 2021. Als deze klaar is worden de 5 laagbouwoningen van ProWonen, die nu tijdelijk dienstdoen als ontmoetingsruimte, gereed gemaakt voor bewoning. Een deel van deze woonvorm draagt bij aan de wens van de huurdersverenigingen om ouderen waarvan één van beide ziek wordt niet uit elkaar halen maar b.v. met verzorging samen in de woning te kunnen laten wonen.	5. ProWonen ontwikkelt in Eibergen 12 nieuwe huurwoningen op de locatie Karel Doormanstraat, in combinatie met schoollocatie "Het Sterrenpalet" (Willem Sluiter school) van de gemeente aan de Klaashofweg/Huenderstraat. Hierdoor ontstaat er een betere stedenbouwkundige samenhang tussen openbare ruimte en de woningen. De gemeente spant zich in om de bestemmingsplanwijziging in 2020/2021 mogelijk te maken en richt de nieuwe openbare ruimte in met ruimte voor groen en parkeren. De uitvoering van 5 gezinswoningen aan de Karel Doormanstraat, binnen het vigerende bestemmingsplan, is in 2020 gestart en zal in 2021 gereed zijn. Uitvoering van 7 grondgebonden seniorenwoningen op de schoollocatie is (mede afhankelijk van ruimtelijke procedures) gepland in 2021/2022.
---	--	--	---	---

2. Betaalbaar en Bereikbaar

Gezamenlijke ambitie

- De gemeente wil dat er voor iedere portemonnee binnen een redelijke termijn een kwalitatief goede woning te vinden is. ProWonen richt zich met name op de sociale doelgroep.
- De intentie is dat actief woningzoekenden binnen gemiddeld 12 maanden een passende sociale huurwoning vinden.
- Partijen willen de differentiatie binnen buurten en de daarmee samenhangende leefbaarheid vergroten en verbeteren.
- Preventie van armoede en schulden onder specifieke doelgroepen door snel, slim en verantwoord signalen van (dreigende) armoede met elkaar te delen.

Meerjarige afspraken 2021-2025

- Slaagkansen en zoektijden zijn voor alle partijen een belangrijk thema. Uitgangspunt is dat actief woningzoekenden gemiddeld binnen 12 maanden een woning vinden via loting, Zoekgerichte loting of Direct Wonen (zoektijd). Indien nodig zet ProWonen instrumenten in om dit mogelijk te maken. Deze kunnen per kern verschillen. Bij kwaliteitsvragen is een logisch gevolg dat de zoektijd langer is, afhankelijk van het aantal vrijkomende woningen. We volgen jaarlijks de slagingskansen van de verschillende doelgroepen en laten daar het toewijzingsbeleid (zoals voorrang of aanbiedingswijze) op aansluiten.
- ProWonen spant zich in om in gesprek te komen en blijven met jongeren in de gemeente over hun woonwensen en woonmogelijkheden.
- ProWonen voert een gematigd huurbeleid in afstemming met de huurdersverenigingen. Betaalbare woonlasten voor huurders vormen het vertrekpunt. ProWonen past de huur bij verhuizing conform de streefhuur aan; dit kan een verhoging of verlaging zijn ten opzichte van de huidige huur. Energiebesparende maatregelen die ProWonen treft leveren per saldo voordeel op in de woonlasten voor de huurder.
- ProWonen baseert haar doelstellingen voor het huurbeleid op de inkomens van actief woningzoekenden(zie bijlage). Deze doelstellingen realiseert ProWonen via haar huurbeleid door streefhuur percentages aan te passen. Naast de jaarlijkse huuraanpassing stijgt de huursom door harmonisatie bij verhuizing.
- ProWonen geeft jaarlijks een financiële bijdrage aan de Stichting Schuldhulp Op Maat.
- De gemeente heeft een beleidskader sociaal domein 'Samen denken samen doen' samengesteld. Hierin zijn zes actuele en belangrijke thema's benoemd. ProWonen en de huurdersverenigingen nemen binnen het thema 'armoede' actief deel aan het Platform Financieel Gezond Berckelland.

Prestatieafspraken 2021

Wat gaan we doen?	
6.	ProWonen blijft zich in 2021 inzetten om een zo breed mogelijke inkomensdoelgroep te bedienen. Woningen tot de 1 ^e aftoppingsgrens wijzen we niet alleen toe aan huurtoeslaggerechtigden, maar ook aan inkomens net daarboven, zolang regeling dit toelaat. Dit doen we om inkomensclustering in wijken tegen te gaan en de leefbaarheid in de kernen goed te houden.
7.	De uitkomsten van het woonlastenonderzoek en de evaluatie van de pilot meerruimtenbeleid nemen we mee in het actualiseren van het huurbeleid in 2021. De huurdersverenigingen worden betrokken bij de totstandkoming hiervan en hebben adviesrecht.
8.	ProWonen doet, daar waar dat conform wetgeving van toepassing is, voor 1 april 2021 eenmalig een voorstel tot huurverlaging aan de betrokken huurders.
9.	ProWonen zet in 2020 haar toewijzingsbeleid gericht en per kern in om maatregelen te kunnen treffen die passen bij de vraagstukken in die kern. Zo werden er meer woningen toegewezen via Zoek Gerichte loting en werden voor de periode van 1 jaar (2020) meerdere woningen in het betaalbare segment (tot € 619,01) met voorrang toegewezen aan jongeren tot 30 jaar in Ruurlo, Borculo, Eibergen en Nede. Begin 2021 bespreken we de resultaten na 1 jaar met de gemeente en de huurdersverenigingen. Hierbij kijken we specifiek of alle doelgroepen evenwichtig kans hebben. Als uit de analyse blijkt dat er geen andere doelgroepen worden verdrongen wil ProWonen de pilot nog 1 jaar voortzetten.
10.	De gemeente Berkelland is in november 2020 gestart met een pilot vroegsignalering, gericht op het voorkomen van grote schulden. Door signaalmeldingen van zorgverzekeraars, water- en energiebedrijven, woningcorporaties en andere nutsvoorzieningen worden betalingsachterstanden sneller gesignaleerd. De gemeente legt na melding een huisbezoek af bij inwoners met achterstanden en zet passende ondersteuning in. De gemeente informeert partijen over het verloop van de pilot.
11.	De landelijke verhoging van de maximaal vrije ruimte bij toewijzing naar 15% werken partijen in 2021 verder uit tot beleid voor Berkelland. Dit is afgestemd in ACo-verband.

3. Wonen en Zorg

Gezamenlijke ambitie

- Ouderen en mensen met een lichte zorgvraag blijven langer zelfstandig wonen. De gemeente zet vanuit haar verantwoordelijkheid voor zorg en welzijn in op:
 - Actieve informatievoorziening aan ouderen en zorgvragers over de mogelijkheden om langer zelfstandig te blijven wonen
 - Inzet Voormekateam bij specifieke zorgvragen
 - Rollatorvriendelijk maken openbare ruimte
 - Organiseren (en faciliteren) van preventie en ontmoeting
 - Levensloopgeschikter maken van de woningvoorraad
- We hebben met elkaar extra aandacht voor de capaciteit van intramurale zorg (wonen in een instelling waar zorg gegeven wordt) in de kernen door goede samenwerking tussen zorgleveranciers en vastgoedeigenaren. De opgave voor Wonen en zorg is groot, met name in het segment VV4, VV5 en VV6. Naast intramurale zorg is er behoefte aan meer woonaanbod in de vorm van geclusterd wonen met de mogelijkheid van een Volledig Pakket Thuis.
- De vraag naar woonvariaties tussen thuis en het verpleeghuis groeit. De wensen van mensen zijn divers en er zijn tussen thuis en het verpleeghuis nog te weinig 'tussenvormen'. Het gaat hierbij om woonvormen die in meer of mindere mate beschutting en bescherming bieden. Voor deze woonvormen is het belangrijk om in te spelen op de behoefte aan verbonden zijn, autonomie en ertoe doen.
- Bijdragen aan de opgave voor wonen en zorg, zoals benoemd in het Ontwikkelperspectief Wonen en Zorg per kern. Door de vergrijzing groeit tot 2040 de behoefte aan woonvormen voor mensen met dementie. De financierbaarheid (korte afschrijftermijn) en de zorgexploitatie (personeel, financiën) staan onder druk.

Meerjarige afspraken 2021-2025

- Gemeente en ProWonen spannen zich in om het kleinschalig wonen voor mensen met dementie in de kernen te behouden en zoeken samen met zorginstellingen naar oplossingen. Afstemming vindt plaats in de 'Regietafel Wonen en Zorg Berkelland'
- ProWonen neemt, samen met Agem Energieloket en Kruiswerk Achterhoek en Liemers met Zlimthuis deel aan de gemeentelijke bewustwordingscampagne Heerlijk thuis in huis. De campagne (gestart in het najaar van 2018) is voor de duur van 3 jaar. Thema's zijn veiligheid, duurzaamheid en het levensloopbestendig maken van de woning. Samen maken we inwoners bewust van de (on)mogelijkheden om de woning geschikter te maken om zo lang mogelijk thuis te (blijven) wonen op een veilige en duurzame manier.
- ProWonen informeert al haar huurders en woningzoekenden actief over de mogelijkheden om zowel langer zelfstandig te blijven wonen als te verhuizen door middel van informatiebijeenkomsten, open huizen en persoonlijke gesprekken. Wanneer ouderen verhuisbelemmeringen ervaren kijkt ProWonen of zij maatwerk kan bieden.
- De komende jaren verbeteren de gemeente en ProWonen waar nodig en mogelijk de toegankelijkheid van de woonomgeving, de complexen en de woningen. ProWonen en de gemeente stemmen de werkzaamheden af en zoeken samen naar oplossingen.

Prestatieafspraken 2021

Wat gaan we doen?	
12. ProWonen stelt in 2021 vast wat haar (financiële) randvoorwaarden zijn voor investeringen in wonen en zorg. Dit wordt inhoudelijk met de gemeente en huurdersverenigingen besproken. Dit helpt ProWonen bij het maken van afwegingen in relatie tot andere grote opgaven die zij heeft zoals verduurzamen van het bestaande woningbezit en het inspelen op de toenemende druk op de woningmarkt voor mensen die niet in hun eigen huisvesting kunnen voorzien.	
13. In 2019 hebben de gemeente, ProWonen, Stichting Zorgcombinatie Marga Klompé en de Raad van Overleg Beltrum samen een visie gevormd over het opzetten van een toekomstbestendige welzijns-zorg-wonen infrastructuur vóór én samen met de bewoners van Beltrum en buitengebied. Dit resulteerde in 2020 in een stappenplan voor het vervolg. Er is subsidie om in 2021 een dorpsondersteuner aan te trekken die verbindingen gaat leggen om te komen tot een toekomstbestendige welzijns-zorg-wonen infrastructuur vóór én samen met de bewoners van Beltrum en buitengebied.	
14. De gemeente zet in op het zorgen voor voldoende en kwalitatief goede woonmogelijkheden voor mensen met een zware zorgvraag. Het gaat in 2021 specifiek om mensen met dementie en ernstig meervoudig beperkten (EMD) in Eibergen en Neede. ProWonen is met meerdere partijen in gesprek om vastgoed te realiseren voor mensen met een verstandelijke en lichamelijke beperking. Het doel is om te komen tot realisatie in de periode 2022-2025. ProWonen is daarnaast met gemeente en zorgpartijen in gesprek welke bijdrage zij kan leveren om goede woonmogelijkheden voor ouderen te bieden. De gemeente betreft hier ProWonen en Habion als belangrijke vastgoedeigenaren en zorginstellingen bij.	
15. In 2020 is gestart met de eerste inventarisatie van alle appartementencomplexen voor senioren op veiligheid, toe- en doorankelijkheid. Ook het (brand)veilig stallen en opladen van scootmobielen is hier onderdeel van. Hiervoor is een checklist opgesteld. Vanwege corona is de inventarisatie nog niet afgerond. In 2021 wordt op basis van de inventarisatie een shortlist op basis van urgentie opgesteld welke maatregelen in 10 complexen worden uitgevoerd.	
16. ProWonen treft de komende jaren diverse maatregelen om het Langer Zelfstandig Wonen mogelijk te maken. Voorbeelden zijn het basispakket 'Lekker Lang Wonen Op Maat' dat aan huurders ouder dan 70 jaar en huurders met een lichamelijke beperking wordt aangeboden, de plaatsing van slimme melders binnen het regionale project 'ZlimSamen' (sociale alarmering) en het realiseren van scootmobiel oplaad- en stallingsplekken. Begin januari 2021 wordt de pilot 'Lekker Lang Wonen Op Maat' geëvalueerd en wordt een plan van aanpak voor het vervolg gemaakt. In Berkelland nemen partijen deel aan de bewustwordingscampagne Heerlijk Thuis In Huis. Door corona zijn de woongelukgesprekken stil komen te liggen. In 2021 wordt aan project vervolg gegeven.	

4. Huisvesting met extra aandacht

Gezamenlijke ambitie

- Passend huisvesten van mensen die extra aandacht nodig hebben bij het voeren van een huishouding. Het streven is om hen binnen 6 maanden van huisvesting te voorzien en maatwerk te leveren.
- Onderdak en begeleiding bieden aan mensen met psychische of psychosociale problemen via 'beschermd wonen'.
- Realiseren van de gemeentelijk taakstelling voor huisvesting van vergunninghouders en een goede integratie in de samenleving van de nieuwkomers.

Meerjarige afspraken 2021-2025

- Voor de huisvesting van vergunninghouders is afgesproken dat:
 - Vergunninghouders tot de urgente doelgroep behoren.
 - We ons gezamenlijk inspannen om op verantwoorde wijze (t.o.v. andere woningzoekenden) aan de gemeentelijke taakstelling te voldoen.
 - ProWonen de kamergewijze verhuur aan vergunninghouders in huurwoningen uitvoert.
 - De gemeente verantwoordelijk is en blijft (ook na het huisvestingsproces) voor maatschappelijke begeleiding (uitgevoerd door Interbeek Support) en bevordering inburgering en participatie van vergunninghouders (d.m.v. uitvoering integraal programma).Vanaf 2021 komt ook de regie op de uitvoering van de Wet inburgering weer bij de gemeente.
- In opdracht van de gemeente een wekelijks inloopspreekuur voor vergunninghouders wordt verzorgd.
- Er 2x per jaar ketenoverleg plaatsvindt tussen gemeente (incl. Voormekaartteams), ProWonen, SDOA, Nidos, VWON en Interbeek waarin de samenwerking wordt besproken en geëvalueerd.
- De 'Achterhoekse gemeenten en de corporaties werken gezamenlijk aan de uitvoering van de afspraken uit de werkwijze 'uitstroom uit beschermd wonen'. De woningcorporaties huisvesten gezamenlijk ongeveer 100 uitstromers per jaar in de regio. Daarbij letten we op verdeling van deze doelgroep over de gemeenten.

Prestatieafspraken 2021

Wat gaan we doen?

17. Het aantal mensen met verward gedrag neemt toe. Zij zijn kwetsbaar en kunnen zorgen voor overlast of gevoelens van onveiligheid bij buurtbewoners. Huurdersverenigingen willen graag een gemeentelijk meldpunt. Dit is niet haalbaar. Wel is per 1-12-2019 het regionale Advies en Meldpunt verward gedrag gestart, met speciaal opgeleide medewerkers. Deze laten pas los als de melding zorgvuldig is overgedragen. Per 1 januari 2020 is dit ook het meldpunt voor de 'Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg (Wvggz)'. Wanneer men van mening is dat iemand gedwongen zorg nodig heeft, dan kan men contact opnemen met het Meldpunt.
- Tussen partijen wordt in 2021 nader over werkwijze, procedures en preventie gesproken.

18. In ACo verband worden de afspraken tussen corporaties, gemeentes en zorginstellingen omtrent de uitstroom van beschermd wonen (naar zelfstandig wonen) in 2021 besproken en gecontinueerd. In 2021 vindt op initiatief van de gemeente een evaluatie plaats van de werkwijze rondom de uitstroom beschermd wonen, het meldpunt en de opvolging binnen de gemeente en het aantal gehuisveste personen. De huurdersverenigingen en de corporatie worden hierin betrokken. De huurdersverenigingen maken zich zorgen over de grootte van de groep die via bemiddeling een woning krijgt toegewezen. De intentie in ACo-verband is dat dit niet groter is dan 20%. Door toename van de taakstelling vergunninghouders zal dit in 2021 onder spanning komen te staan. De huurdersverenigingen willen betrokken worden bij hoe zich dit in de komende tijd ontwikkelt in verband met de druk op de woningmarkt en leefbaarheid.	Gemeente onderzoekt of de urgente 55+ ers ook bij de andere sociale verhuurder (Habion) gehuisvest kunnen worden. 19. De taakstelling huisvesting vergunninghouders voor de 1e helft 2021 is 34 personen. De minister heeft een brief over de opgave voor 2021 geschreven: https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2020/11/03/tk-bijlage-opgaven-huisvesting-vergunninghouders-en-opvang. We gaan met elkaar in gesprek over hoe aan de opgave kan worden voldaan. ProWonen spant zich binnen haar mogelijkheden in om deze opgave te beantwoorden. Gemeente en ProWonen zoeken gezamenlijk naar oplossingen als de opgave niet voldoende beantwoord kan worden en worden mogelijkheden in tijdelijke huisvesting onderzocht. De gemeente zet extra in op de integratie in de samenleving van deze bijzondere doelgroep. Leefbaarheid in de buurt, de straat, is hierbij een extra aandachtspunt.
--	---

5. Kwaliteit en duurzaamheid

Gezamenlijke ambitie

- Samen werken aan de verduurzamingsopgave.
- We werken aan een gezamenlijke visie op de warmtetransitie per wijk.
- De gemeente wil in 2030 een energie neutrale samenleving zijn waarin woningen en bedrijven evenveel energie gebruiken als ze opwekken.
- ProWonen wil dat haar klanten in 2050 zijn voorzien van een zeer energiezuinige, betaalbare woning met een gezond binnenklimaat. Het doel om eind 2020 minimaal 90% van onze huurwoningen een energie-index lager dan 1,8 (voorheen label C) te geven is in Berkelland gehaald. De volgende stap is minimaal energielabel B en gemiddeld energielabel A in 2030.
- Klimaatveranderingen zorgen voor wateroverlast, droogte en hitte. Er ligt een gezamenlijke opgave om buurten klimaatadaptiever te maken.

Meerjarige afspraken 2021-2025

- ProWonen vindt het belangrijk om op duurzame wijze energie op te wekken en plaatst daarom zonnepanelen op haar woningen.
- Afhankelijk van het aantal panelen betaalt de klant een vergoeding. Het uitgangspunt is dat de bewoner per saldo een financieel voordeel heeft.
- ProWonen experimenteert met nieuwe technieken om woningen van duurzame warmte te voorzien in plaats van aardgas. Daarbij is er aandacht voor energiezuinig woongedrag, een gezond binnenklimaat en comfortbeleving.
- ProWonen zorgt voor verwijdering van asbestdaken in haar vastgoed. De gemeente heeft een asbestlening opgesteld voor al haar inwoners die een schuur/afdak met een asbesthoudend dak hebben en dit willen saneren.
- Samenwerken aan de bewustwording bij eigenaar-bewoners en huurders over mogelijkheden voor energiebesparende maatregelen. Gemeente en ProWonen doen hun uiterste best om particuliere eigenaren met woningen tussen te renoveren huurwoningen, mee te laten doen met de verduurzaming van hun eigen woning.

Prestatieafspraken 2021

Wat gaan we doen?
20. In 2021-2022 lopen een aantal onderhoudsprojecten in gemeente Berkelland waarbij in totaal 72 woningen energie zuiniger/verduurzaamd worden. Uiteraard is er overloop van projecten die in 2020 al zijn gestart. Borculo: 12 woningen Ruurlo: 12 woningen Beltrum: 18 woningen Neede: 30 woningen
21. In 2021 plaatst ProWonen zonnepanelen op individuele aanvraag, bij projecten en bij verhuizing (als de woning daarvoor geschikt is). Hiervoor is met de huurdersverenigingen nieuw beleid afgestemd.
22. De afbouw van de salderingsregeling voor het terug leveren van zonne-energie gaat in per 2023. Tussen ProWonen en Samen1 is afgesproken de effecten daarvan met elkaar eind 2022 te bespreken. Dit omdat vanuit de overheid het onduidelijkheid is over hoe een nieuwe regeling (terugleversubsidie) er uit gaat zien. Het vertrekpunt tussen partijen is dat de huurders per saldo financieel voordeel houden en ProWonen kostendekkend investeert.
23. In 2021 bespreekt de gemeente met ProWonen de uitkomsten van de klimaatstresstest en wordt een concreet plan uitgewerkt. Hieruit wordt duidelijk waar hoge temperaturen, droogte of overvloedig water binnen Berkelland de meeste impact hebben. In het kader van het watertakenplan wordt gekeken hoe de hoeveelheid verharding in de tuinen en wijken kan verminderen ten gunste van meer groen. Zie ook de meerjarige afspraken bij hoofdstuk 1. En wordt vooral gewerkt aan goede communicatie en bewustwording over wat individuele inwoners kunnen bijdragen aan een stressbestendige omgeving.
24. In 2021 wordt gewerkt aan een visie op de warmtetransitie in de wijken. Gemeente en ProWonen bespreken samen de aanpak en houden goed in beeld wat de nieuwe manier van warmtelevering betekent voor de betaalbaarheid van de woonlasten voor de huurders.

6. Vitale kernen en leefbaarheid

Gezamenlijke ambitie

- Een aantrekkelijk woon- en leefklimaat waarbij het voor iedereen betaalbaar en goed wonen is in het groen.
- Samenwerken met partijen en inwoners die iets voor hun wijk of buurt willen betekenen. Samen pakken we kansen en lossen we dilemma's, knelpunten en maatschappelijke vraagstukken op.
- Transformeren van leegstaand vastgoed om de kernen langjarig vitaal en leefbaar te houden (zie ook thema ontwikkeling woningvoorraad).

Meerjarige afspraken 2021-2025

- ProWonen zet binnen de wettelijke mogelijkheden instrumenten in ter bevordering van de leefbaarheid of levert hier een financiële bijdrage aan. Het gaat hier o.a. om buurtsupport, buurtbemiddeling, schuldhulp op Maat, fysieke investeringen in de woonomgeving, Regionaal Hennepconvenant, ontmoetingsruimten en de inzet van woonconsulenten bij ongewenst woongedrag en het voorkomen van huissuitzettingen. Hierbij wordt nauw samengewerkt met de partijen in het sociaal domein (waaronder Voormekaarteams).
- De gemeente neemt het initiatief tot het opstellen van wijkagenda's, samen met inwoners, bedrijven, verenigingen en instellingen. De gemeente zorgt voor een uitnodigende leefomgeving, waaronder een ecologisch groenonderhoud. Bij plannen en onderhoud zet ze in op het stimuleren van 'bewegen' in de leefomgeving.
- Eén à twee keer per jaar vindt op initiatief van de gemeente een overleg plaats tussen gemeente en huurdersverenigingen over de ontwikkelingen in het sociaal domein. Daarbij is specifiek aandacht voor de afstemming en taakverdeling tussen professionals en vrijwilligers/mantelzorgers als het gaat om mensen met een problematiek, ouderen en vergunninghouders. De gemeente zet zich in voor ondersteuning van vrijwilligers via Vrijwilligerspunt Berkelland.
- De instroom van kwetsbare mensen in de sociale huurvoorraad neemt toe. Partijen vinden het belangrijk om woonoverlast en afnemende leefbaarheid tijdig te signaleren en gezamenlijk aan te pakken. De gemeente organiseert hiervoor een periodiek sociaal overleg, waaraan onder andere ProWonen deelneemt.
- De samenwerking tussen partijen in het sociaal domein is gericht op hulp aan inwoners die kampen met (complexe) multi-problematiek t.b.v. een veilige samenleving. Hierbij worden persoonlijke gegevens uitgewisseld. Partijen passen de privacyregels conform AVG toe.
- ProWonen stelt bij aanbesteding van nieuwbouw- en renovatieprojecten als voorwaarde dat er leerlingbouwplaatsen beschikbaar worden gesteld.

Prestatieafspraken 2021

Wat gaan we doen?

25. Bij de integrale wijkaanpak is ook aandacht voor de sociale opgaven en leefbaarheid in de wijken.