

Convenant Prestatieafspraken 2022-2023 gemeente Lansingerland en corporatie Woonzorg Nederland

Voorwoord

De herziening van de Woningwet in 2015 heeft het speelveld voor gemeenten, woningcorporaties en huurdersverenigingen veranderd. Zij maken nu gezamenlijk afspraken om invulling te geven aan het gemeentelijk volkshuisvestingbeleid. Daarbij komen ambities en gedeelde volkshuisvestelijke opgaven tot uiting en de inspanningen die daarvoor individueel of gezamenlijk geleverd worden. Er is een gedeeld bewustzijn over de meerwaarde van samenwerking en het bundelen van de krachten om volkshuisvestelijke doelen, verwoord in de Woonvisie Lansingerland 2021-2025, voor de sociale doelgroep te behalen.

Deze versie van prestatieafspraken 2022-2023 is de opvolger van de prestatieafspraken 2021. Er is gekozen voor een periode van twee jaar, omdat in 2021 de nieuwe gemeentelijke woonvisie vastgesteld is voor een periode tot en met 2025. In het Regioakkoord Nieuwe woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030 van januari 2019 zijn regionale afspraken vastgelegd over onder andere de sociale huurwoningvoorraad in de regio Rotterdam. Deze afspraken en de Woonvisie 2021-2025 maken zichtbaar dat voor Lansingerland een omvangrijke uitbreiding van de sociale huurwoningvoorraad gewenst is tot 2030/2040. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over betaalbaarheid en beschikbaarheid van de bestaande sociale huurwoningvoorraad. De gemaakte afspraken komen tot uitdrukking in de bijbehorende paragrafen.

Partijen:

- Gemeente Lansingerland, hierna te noemen: *Gemeente*.
- Corporaties Woonzorg Nederland, hierna te noemen: *Corporatie*.

Overwegende dat:

- Partijen elkaar in de uitvoering van het woonbeleid blijvend als belangrijke partners zien, elk vanuit diens eigen maatschappelijke rol;
 - o Gemeente: houdt toezicht op de woningbouw en maakt daarover afspraken met woningcorporaties
 - o Corporatie: het bieden van passende en betaalbare woningen voor de doelgroep die niet op een andere wijze in huisvesting kan voorzien ¹
- De Woningwet 2015 de basis is, maar partijen zelf ook de behoefte hebben aan een gezamenlijk handelingskader;
- Het convenant geen doel op zich is, maar een middel om samen te werken in de uitvoering van het woonbeleid en elkaars maatschappelijke activiteiten op elkaar af te stemmen;
- Door een looptijd van twee jaar, te weten 2022 en 2023, het best aangesloten kan worden bij de actualiteiten in de verschillende woonopgaven;
- Een convenant met een integraal karakter het beste aansluit bij de diversiteit van de woonopgaven in Lansingerland
- De prestatieafspraken de sociale huurvoorraad in de gemeente Lansingerland betreffen;
- De afspraken alleen het bezit van Woonzorg Nederland in de gemeente Lansingerland betreffen: 42 vhe, waarvan 17 vhe onder de eerste aftoppingsgrens van € 633,25 en 25 vhe tussen de eerste aftoppingsgrens en € 752,33(2021) Daarnaast 6 vhe maatschappelijk vastgoed/bedrijfsruimte. De

¹ Voor een uitgebreide invulling van de maatschappelijke rol van corporaties, zie Woningwet 2015

streefhuren vertonen een lichte afwijking hiervan: 20 vhe onder de eerste aftoppingsgrens en 22 tussen de eerste aftoppingsgrens en € 752,33.

- Er is alleen in de Smitshoek een bewonerscommissie actief momenteel
- Het Landelijk Huurders Platform de bewonerscommissie vertegenwoordigt op het gebied van beleidszaken. Elke zes weken is er regulier overleg met Woonzorg Nederland. Daarnaast organiseren zij jaarlijks een landelijke ledenvergadering voor de bewonerscommissies en ook jaarlijks vijf regiovergaderingen. Aangesloten bewonerscommissies zijn door aansluiting bij het Landelijk Huurders Platform automatisch lid van de Woonbond;

Kader:

- Gemeentelijke Woonvisie Lansingerland 2021-2025;
- Ondernemingsplan Woonzorg Nederland 2017-2023;
- Bod aan de gemeente van Woonzorg Nederland juni 2021;
- Wet op het Overleg Huurders Verhuurder (WOHV) 2009;
- Wet Doorstroming Huurmarkt (2017);
- Wet Aanpak Woonoverlast (2017);
- Regioakkoord Nieuwe woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030;
- Verordening woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam (inclusief urgentieregeling) 2020 gemeente Lansingerland;
- Gemeentelijke Transitievisie Warmte

Komen het volgende overeen:

Artikel 1. Algemeen

- In dit convenant spreken partijen voor diverse woonopgaven, die benoemd zijn in de gemeentelijke Woonvisie 2021-2025 en gezamenlijk onderkend, de uit te voeren inspanningen, de rolverdeling en de benodigde middelen af;
- Alle in dit convenant overeengekomen zaken hebben een op zichzelf staande relevantie en kunnen niet tegen elkaar worden afgewogen;
- De bij dit convenant gevoegde bijlagen zijn onlosmakelijk verbonden met dit convenant.

I) Een plek voor iedereen

Doel: Voldoende huisvesting voor doelgroepen met een laag inkomen.

Woonvisie:

Lansingerland wil iedereen een plek bieden. Dit betekent dat we de komende jaren extra aandacht hebben voor de lage- en middeninkomens, jongeren én senioren. Om een krachtige samenleving te blijven, is het belangrijk dat we ook werken aan sterke schouders en aandacht hebben voor groepen die gebaat zijn bij bijzondere woonvormen. Lansingerland wil namelijk een gemeente zijn waar alle inwoners zoveel als mogelijk kunnen wonen in een voor hen passende woning.

Onze prioriteiten:

1. Huisvesting voor doelgroepen in de knel

We hebben bijzondere aandacht voor doelgroepen waar op dit moment onvoldoende geschikte/passende huisvesting voor beschikbaar is: lage en (lage) middeninkomens, senioren, jongeren, spoedzoekers en emptynesters.

2. Huisvesting voor bijzondere doelgroepen

We hebben aandacht voor huisvesting van bijzondere doelgroepen zoals inwoners met een woon-zorgvraag, statushouders en woonwagenbewoners waarvoor de gemeente al dan niet primair verantwoordelijk is.

3. Huisvesting voor de sterke schouders

We houden bij woningbouw rekening met het benutten en behouden van stevige schouders voor een krachtige samenleving: jongvolwassenen, economisch actieven, gezinnen en vitale senioren.

Overige relevante stukken

- Verordening sociaal domein Lansingerland en beleidsregels sociaal domein Lansingerland
- Nota Garantstelling Gemeente Lansingerland 2015
- Regioakkoord Nieuwe woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030
- Verordening woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam 2020 gemeente Lansingerland

Afspraken

Partijen spreken het volgende af:

Artikel 2. Betaalbaarheid

Constatering

- Partijen zien in dat huurbeleid dat passend en betaalbaar is voor mensen die zijn aangewezen op sociale huurwoningen cruciaal is. Het is om die reden belangrijk daarover afspraken te maken.

Corporatie:

- Conform het Bod en de Woningwet (80-10-10) wijst Woonzorg Nederland passend toe.
- Woonzorg Nederland beschouwt de totale door haar te beïnvloeden woonlasten: huur, servicekosten en energielasten.

- Landelijk zijn 95,5% van de woningen van Woonzorg Nederland sociale huurwoningen, voor de 42 woningen in Lansingerland is sprake van 100%. Woonzorg Nederland wijst vanaf 01 januari 2016 deze woningen passend toe. Geliberaliseerde woningen blijven geliberaliseerd. De woningen van Woonzorg Nederland in Lansingerland zijn (en blijven) allemaal sociaal (daeb).
- Woonzorg Nederland kiest ervoor om bij de jaarlijkse huurverhoging sociale huurwoningen af te toppen op de liberalisatiegrens. De overheid biedt corporaties echter de mogelijkheid om boven deze grens uit te komen. Woonzorg Nederland bepaalt begin 2022 of het aftoppingsbeleid ten aanzien van de liberalisatiegrens wordt gehandhaafd
- In 2022 en 2023 volgt Woonzorg Nederland de huursombenadering. De norm geldt voor Woonzorg landelijk gemiddeld. Het huurprijsbeleid voor 2022 zal begin 2022 bepaald worden, onder meer afhankelijk van wet- en regelgeving. Woonzorg Nederland wil de mogelijkheid hebben om inflatievolgend huurprijsbeleid te voeren plus 1%. Als dit nodig en wenselijk is, worden de extra inkomsten ingezet voor investeringen.
- Een inkomensafhankelijke huurverhoging indien wetgeving dit toelaat voor AOW gerechtigden. Extra huurinkomsten hieruit gebruiken we voor investeringen.
- Woonzorg Nederland biedt haar huurders een onderhoudsabonnement aan voor woningonderhoud waarvoor een huurder zelf verantwoordelijk is. Huurders hebben de vrijheid om tegen betaling gebruik te maken van dit onderhoudsabonnement. Glasschade en rioolverstopping worden middels fondsen in de servicekosten verrekend.

Gemeente:

- De gemeente ondersteunt inwoners met een laag inkomen door regelingen als individuele inkomenstoelage, woonkostentoeslag, gemeentelijke kwietscheldingen, schuldhulpverlening, Rotterdampas, Jeugd Sportfonds, Jeugd Cultuurfonds, Stichting Leergeld, individuele bijzondere bijstand, duurzaamheidslening, collectieve zorgverzekering en individuele studietoelage.

Artikel 3 Optimaal benutten van bestaande voorraad voor de sociale doelgroep

Constatering:

- Partijen zien in dat het bevorderen van de lokale doorstroming belangrijk is en “scheefwonen” naar inkomen of huishoudgrootte zo veel mogelijk tegen moet worden gegaan om de bestaande voorraad van de corporaties optimaal te benutten.
- Partijen monitoren structureel de wachttijd van woningzoekenden naar sociale huurwoningen in Lansingerland. Specifieke aandacht hebben de primaire doelgroepen van beleid.

Gemeente:

- De gemeente houdt bij nieuwbouwinitiatieven/plannen ten aanzien van het toevoegen van sociale (huur)woningen rekening met het Regioakkoord en het bijbehorend gemeentelijk bod.
- De gemeente werkt in principe bestuurlijk mee om op projectbasis in Lansingerland gebruik te maken van de mogelijkheden van de geldende Huisvestingsverordening als het gaat om lokaal maatwerk en de bevordering van doorstroming.

Artikel 4. Onttrekking sociale huurvoorraad (verkoop, sloop/herbouw, liberalisatie)

Constatering

- Doel is om conform het regioakkoord de bestaande sociale huurvoorraad uit te breiden. Hiermee rekening houdende onttrekken corporaties zo min mogelijk sociale woningen c.q. zorgen voor voldoende compensatie op dezelfde locatie.

- Partijen monitoren het aantal onttrekkingen in Lansingerland.

Corporatie:

- Uitgangspunt voor Woonzorg Nederland landelijk is dat die woningen verkocht worden die niet tot haar doelgroep behoren.
- Woonzorg Nederland heeft in 2022 en 2023 geen plannen om haar huurwoningen in Lansingerland te verkopen.
- Tot op heden topt Woonzorg Nederland de huren van bestaande sociale huurwoningen in Lansingerland af om liberalisatie te voorkomen (zie artikel 2). Woonzorg Nederland bepaalt begin 2022 of het aftoppingsbeleid ten aanzien van de liberalisatiegrens wordt gehandhaafd.

Gemeente:

- N.v.t.

Artikel 5. Nieuwbouwiniciatieven

Constatering:

- De gemeente en de in Lansingerland actieve corporaties zetten zich optimaal in om de bouw van sociale huurwoningen mogelijk te maken. Hierbij wordt rekening gehouden met het regioakkoord.
- Partijen streven bij de nieuwbouw van sociale woningen met name naar kleinere en geschikte betaalbare woningen, met specifieke aandacht voor de doelgroepen starters en ouderen/emptynesters.

Corporatie:

- Woonzorg Nederland ontwikkelt vernieuwende woonconcepten onder de noemer 'Samen zelfstandig wonen met een plus'. Woonzorg Nederland benut daartoe kansen voor transformatie in het bestaand bezit en kansen voor uitbreiding in gebieden waar op de lange termijn de woningvraag van haar doelgroep toeneemt.
- Woonzorg Nederland heeft voor de komende periode geen plannen tot verkoop van grondposities in de gemeente Lansingerland.
- Woonzorg Nederland heeft geen voorgenomen werkzaamheden ten aanzien van het realiseren van maatschappelijk vastgoed zoals opvangcentra en jongerencentra. In het geval dat er algemene ruimte in en rondom de woningen aanwezig is, overleggen zij graag met de gemeente en de bewoners om initiatieven te huisvesten die aansluiten bij haar doelgroep.
- Woonzorg Nederland heeft op verzoek het overzicht ten aanzien van de achtervang en de eventuele herfinanciering ter beschikking.
- Woonzorg Nederland wil haar woonportefeuille de komende jaren vergroten. Er zijn gesprekken met een derde partij en de gemeente om de mogelijkheden voor nieuwbouw binnen de gemeente te realiseren.

Gemeente:

- De gemeente hanteert een sociale grondprijs voor sociale huurwoningen. Uitgangspunt is de Grondnota en de daaraan verbonden jaarlijkse Kaderbrief Grondprijzen. Vindt er aan de hand daarvan actualisatie plaats van de grondprijzen, dan informeert de gemeente tijdig de corporaties en huurdersvereniging. De Grondnota stelt dat sociale huurwoningen minimaal 20 jaar sociaal blijven.

- Voor de financiering van hun activiteiten maken corporaties gebruik van de borging door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Met 3B Wonen is een gelimiteerde achtervangovereenkomst afgesloten, aangezien zij alleen projecten in de gemeente Lansingerland realiseert. Voor de overige corporaties hanteert de gemeente Lansingerland conform haar Nota Garantstelling 2015 een achtervang per lening. Er worden alleen garantstellingen verstrekt als er sprake is van publieke taken door maatschappelijke organisaties die actief zijn binnen de gemeente Lansingerland en voor activiteiten binnen het grondgebied van de gemeente.

Artikel 6 Toewijzing woningen

Corporatie:

- Per 1 januari 2018 worden alle woningen in Rijnmond via Woonnet Rijnmond aangeboden. De woningen worden aangeboden op basis van het 'wens en wacht' model.
- Conform de wens van de gemeente wordt lokaal maatwerk toegepast. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 10% ruimte om af te wijken van passend toewijzen.

Artikel 7. Woonzorgopgave

Gezamenlijk:

- Specifieke casussen die door het scheiden van wonen en zorg ontstaan, worden in het WZW-team Lansingerland besproken en aangepakt.

Corporatie:

- Woonzorg Nederland ontwikkelt vernieuwende woonformules onder de noemer 'Samen zelfstandig wonen met een plus'. Door deze woonformules kunnen mensen samen zelfstandig wonen en voorzieningen delen. Woonzorg Nederland doet dat door middel van transformatie in bestaand bezit en door uitbreiding in gebieden waar op de lange termijn de woningvraag van haar doelgroep toeneemt. Hiermee bevordert Woonzorg Nederland ook de doorstroming op de woningmarkt. In de collectieve woonformules focust Woonzorg Nederland zich op sociale huurwoningen. Woonzorg Nederland wil ook zorgvastgoed ontwikkelen voor mensen die vanwege hun zorgbehoefte niet meer (samen) zelfstandig thuis kunnen wonen. Deze locaties kunnen ook een functie vervullen voor de zelfstandig wonende senioren in de nabijheid.
- Woonzorg Nederland richt zich bijna uitsluitend op een bijzondere doelgroep ouderen.
- Woonzorg Nederland heeft landelijk een visie en concepten bepaald met betrekking tot met name verzorgingshuizen die leeg komen te staan. Een van de concepten is het ombouwen naar volledig scheiden van wonen en zorg.
- Woonzorg Nederland zorgt ervoor dat haar complexen en woningen zo goed als mogelijk voor haar doelgroep zijn. Te denken valt aan drempelloos wonen, liften in alle complexen, algemene ruimtes (recreatiezalen), rookmelders, bewonersconsulenten per complex.
- Woonzorg Nederland heeft, gezien haar doelgroep, een uitgebreid brandveiligheidsbeleid.
- Naast het feit dat de complexen van Woonzorg Nederland voldoen aan het bouwbesluit, realiseert Woonzorg Nederland in elke woning een of twee rookmelders die ook voor de doelgroep geschikt is. Daarnaast zorgt Woonzorg Nederland voor bijeenkomsten waar onze huurders uitleg krijgen wat ze wel / niet kunnen doen bij bv brand, als daar behoefte aan is bij de bewoners. Een en ander samen met de brandweer en brandwondenstichting.

Gemeente:

- Bij herinrichting en regulier onderhoud heeft de gemeente aandacht voor levensloopbestendigheid en toegankelijkheid in de openbare buitenruimte.
- Inwoners kunnen bij de gemeente terecht voor informatie over mantelzorg en langer thuis wonen.

Artikel 8. Huisvesting reguliere urgenten**Constatering:**

- Op basis van de Verordening Woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam 2020 worden reguliere urgenties in Lansingerland verleend en huisvesting geregeld.
- Partijen volgen nauwgezet de landelijke discussie over woonruimteverdeling.

Corporatie:

- De huisvesting van urgente doelgroepen wordt volgens de Verordening Woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam 2020 gerealiseerd.

Gemeente:

- De gemeente is eindverantwoordelijk voor het proces rondom de behandeling en de afgifte van urgentieverklaringen.

Artikel 9. Huisvesting asielgerechtigden**Constatering:**

- Asielgerechtigden vallen in de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 onder het begrip “reguliere urgenten”.
- We voeren de Taakstelling door het Rijk uit. De corporatie zorgt in overleg met de gemeente voor de huisvesting van deze asielgerechtigden.

Corporaties:

- De huisvesting van urgente doelgroepen wordt conform taakstelling en/of andere afspraken evenredig verdeeld over de voorraad van de corporaties.
- Woonzorg Nederland staat positief tegenover het huisvesten van statushouders mits in lijn van haar doelgroep.
- Woonzorg is bereid in Lansingerland een bijdrage te leveren aan het huisvesten van statushouders onder de voorwaarde dat de toewijzing valt onder de regels van passend toewijzen en de leeftijdsgrens vanaf 50 jaar gehanteerd wordt. De bijdrage van Woonzorg Nederland is aan de taakstelling: 1 asielgerechtigde in de komende periode van 2 jaar.
- In een artikel in de huurovereenkomst wordt aangegeven in welke gevallen de corporatie contact mag opnemen met de begeleider of de wettelijke vertegenwoordiger.

Gemeente:

- De gemeente handelt op basis van de in 2016 door de raad vastgestelde notitie Integrale aanpak Asielgerechtigden in Lansingerland.
- De gemeente handelt op basis van de in 2016 door de raad vastgestelde notitie Alternatieve huisvesting Asielgerechtigden.

Artikel 10. Lokaal sociaal vangnet

Corporatie:

- In geval huurders, die tot een bijzondere doelgroep behoren, via een zorginstantie doorstromen naar een corporatiewoning, wordt in een artikel in de huurovereenkomst aangegeven in welke gevallen de corporatie direct contact mag opnemen met de begeleider of de wettelijke vertegenwoordiger.

Gemeente:

- De gemeente stelt het Handboek Sluitende Aanpak bij naar aanleiding van gewijzigde wet- en/of regelgeving. Daarbij houdt zij rekening met de gevolgen van het scheiden van wonen en zorg en de opvang en zorg aan verwarde personen.

Artikel 11. Veiligheid

Corporatie:

- Gezien haar doelgroep is Woonzorg Nederland extra alert op veiligheid. Zij kijkt specifiek naar brandveiligheid, legionella, asbest, inbraak, valpreventie en liften.

II) Fijn en toekomstbestendig wonen

Doel: Bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus. Versterken van een duurzame woon- en leefomgeving. In samenwerking met burgers/huurders en de corporaties.

Woonvisie

Om fijn en toekomstbestendig te kunnen wonen, is het belangrijk dat we rekening houden met dat wat Lansingerland als woonmilieu sterk maakt en hetgeen er moet worden ontwikkeld om in de krachtige samenleving te voorzien. We stemmen daarom woningbouwontwikkelingen af op het karakter van de gemeente en de gewenste samenstelling van de samenleving.

Onze prioriteiten:

1. Kwalitatieve woonmilieus

We ontwikkelen kwalitatieve woonmilieus met aandacht voor de groenblauwe omgeving en ruimte om in een veilige en gezonde omgeving te ontmoeten en te bewegen.

2. Goede bewonerstevredenheid

Bestaande woonwijken houden we krachtig en we blijven streven naar een goede bewonerstevredenheid.

3. Toekomstbestendige woningen

We realiseren toekomstbestendige nieuwe woningen. Daarom hanteren we waar mogelijk hoge standaarden op het gebied van duurzaamheid. Voor bestaande woningen zetten we in op verduurzaming door energiebesparing en duurzame energie. In een voorspoedig, maar haalbaar en betaalbaar, transitiepad.

Overige relevante stukken

- Gezamenlijk ondertekend document “Proces van samenwerken in het kader van wijkgericht werken” van 15 april 2014.

Afspraken

Partijen spreken het volgende af:

Artikel 12. Groot onderhoud & renovatie/herontwikkeling

Gezamenlijk:

- In geval van toekomstige gebiedsontwikkelingen streven beide partijen ernaar om gezamenlijk hun belangen op tafel te leggen en op een constructieve manier samen te werken aan visievorming voor het betreffende gebied.

Corporatie:

- Woonzorg Nederland gaat **vraaggericht** te werk, zo dicht mogelijk aansluitend op de behoeften van onze bewoners. Het gaat erom dat de bewoner zich thuis voelt, los van zorgintensiteit en contractvorm. Woonzorg Nederland gaat daarom de komende periode de samenwerking met bewoners verdiepen en investeren in kennis over onze huurders. We kijken **integraal** naar wonen, zorg en diensten. En naar de functie van onze gebouwen in een wijk. Zorggebouwen krijgen steeds vaker meerdere functies tegelijk, waarbij zorg, diensten en buurtfuncties vloeiend in elkaar overlopen. Bij transformatie van zorggebouwen pakken we een rol in de ontwikkeling van het totale gebied met als doel een zorgzame wijk. Omdat door de vergrijzing en de extramuralisering het aantal zelfstandig wonende ouderen voorlopig blijft toenemen, wil

Woonzorg Nederland de komende tien jaar haar voorraad wooneenheden uitbreiden naar 47.000 tot 50.000 eenheden (zelfstandig en intramuraal).

- Woonzorg Nederland bespreekt jaarlijks de plannen ten aanzien van groot onderhoud met de eventuele bewonerscommissie. Na gunning van de opdracht aan een aannemer worden de huurders geïnformeerd over de globale planning. De definitieve planning volgt via of Woonzorg Nederland of de aannemer.
- Bij het in stand houden van alle complexen hanteert Woonzorg Nederland - zoals de meeste corporaties - een conditiescore conform de NEN 2767-norm van gemiddeld 3 (redelijk). Waarbij score 1 staat voor nieuwbouw en score 6 voor een zeer slechte staat van onderhoud.

Artikel 13. Wijkgericht werken

Gezamenlijk:

- Partijen stimuleren zelfredzaamheid en samenredzaamheid van bewoners/huurders in de wijken.

Gemeente:

- De gemeente is actief met wijkgericht werken in Lansingerland conform het convenant wijkgericht werken. Voor de uitvoering van het actieprogramma is onder andere een programmamanager wijkgericht werken aangesteld.

Artikel 14. Bewoners(huurders)participatie

Gezamenlijk:

- Partijen streven ernaar om de participatie van burgers/bewoners in Lansingerland te bevorderen.

Corporatie:

- Woonzorg Nederland heeft op landelijke niveau afspraken met het overkoepelende orgaan van bewonerscommissies namelijk het Landelijk Huurders Platform. Op lokaal niveau vindt overleg plaats met de aanwezige bewonerscommissies.
- Landelijke afspraken, met name ten aanzien van beleid, maakt Woonzorg Nederland met het Landelijk Huurders Platform gemaakt. Er is elke zes weken regulier overleg met verslaglegging. Lokale afspraken vinden plaats via bewonerscommissies waar minimaal twee keer per jaar mee om de tafel gezeten wordt. Ook hier is verslaglegging van.
- Woonzorg Nederland biedt haar klanten een veilige, geborgen woning en woonomgeving. Hiermee wordt sociale isolatie en hospitalisatie zoveel mogelijk voorkomen. Kern van dit aanbod vormt het totaal aan wooncomplexen en intramurale voorzieningen van Woonzorg Nederland waarin met bewoners én omwonenden een gemeenschap wordt opgebouwd.
- Voor Woonzorg Nederland is sinds 2012 het contact met en de dienstverlening aan individuele huurders decentraal georganiseerd. In elk gebied waar Woonzorg Nederland werkzaam is, is een lokaal team verantwoordelijk voor het 'reilen en zeilen' van de wooncomplexen. Dat lokale team bestaat uit een clustermanager, bewonersconsulenten en een adviseur onderhoud. De clustermanager weet wat er lokaal speelt en anticipeert hierop en onderhoudt relaties met gemeenten en lokale marktpartijen.
- Het persoonlijk contact met een vertrouwde en deskundige bewonersconsulent is een belangrijk aspect van de klantgerichte werkwijze. De medewerkers van Woonzorg Nederland kunnen slagvaardig, snel en dicht bij de klant beslissingen nemen om de klant optimaal te helpen.

- Woonzorg Nederland heeft een klachtenprocedure die in september 2016 met alle huurders is gecommuniceerd. Daarnaast heeft Woonzorg Nederland ook een onafhankelijke klachtencommissie.
- Klachten worden eerst lokaal bij de bewonersconsulent van Woonzorg Nederland gemeld. Indien dit niet het gewenste resultaat oplevert, kan deze bij de clustermanager gemeld worden. Tenslotte kan men terecht bij de onafhankelijke klachtencommissie van Woonzorg Nederland. Ook kan een huurder naar de Huurcommissie die als nieuwe landelijke klachtencommissie gaat acteren.

Gemeente:

- De gemeente heeft een verordening burgerinitiatieven waarmee ook bewoners/huurders van de corporaties de mogelijkheid hebben om initiatieven in te brengen.
- De gemeente heeft het ZEIL-fonds om de sociale cohesie in Lansingerland te bevorderen en financieel te ondersteunen. Bewoners/huurders van de corporaties in Lansingerland kunnen hier gebruik van maken.

Artikel 15. Leefbaarheidsprojecten

Gezamenlijk:

- Inzet van partijen is om door middel van wijkgericht werken de kwaliteit van de sociale en fysieke woon- en leefomgeving op peil te houden of te verbeteren.

Corporatie:

- Woonzorg Nederland pakt samen met de gemeente en sociale partners overlastsituaties aan.
- 1. Woonzorg Nederland investeert in maatregelen, die de leefbaarheid van haar complexen en de directe omgeving bevorderen. De betreffende maatregelen hebben betrekking op:
 - a. Het leveren van een bijdrage aan en uitvoering geven aan plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid;
 - b. De aanleg en het onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere roerende zaken van Woonzorg Nederland;
 - c. Woonmaatschappelijk werk, met inbegrip van het leveren van een bijdrage aan uitvoering van achter-de-voordeur-programma's, onder verantwoordelijkheid van maatschappelijke organisaties en uitsluitend ten behoeve van de huurders van de woongelegenheden van Woonzorg Nederland.
- 2. De betreffende maatregelen voldoen aan de eisen die de wetgever daaraan stelt.

Gemeente:

- De gemeente werkt waar mogelijk mee aan schuldhulpverlening.
- De gemeente voert om de drie tot vier jaar een "Lemon-onderzoek" uit naar de beleving van bewoners van hun wijk.
- De gemeente en Woonzorg Nederland geven uitvoering aan het ondertekende convenant Vroegsignalering.

Artikel 16. Duurzaamheid

Corporatie:

- Uitgangspunt is het landelijk covenant over duurzaamheid.
- Woonzorg Nederland streeft ernaar in 2050 al haar gebouwen CO2 neutraal te hebben. Daartoe richt zij zich op een gemiddelde Ei minder dan 1,4 bij zelfstandige woningen, te bereiken in 2024.
- Woonzorg Nederland werkt voor de periode na 2024 een breder programma uit voor verdere verduurzaming van haar woningen. De kleine huurverhoging die dat met zich mee zal brengen zal lager zijn dan de reductie in energielasten.
- Werkzaamheden ten aanzien van duurzaamheid / verbetering van energielabels worden door Woonzorg Nederland zoveel mogelijk tegelijk met de onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd.
- Woonzorg Nederland heeft bij de selectie van een nieuwe energieleverancier voor de collectieve aansluitingen, samen met de landelijke huurdersvereniging, gekozen voor een leverancier van enkel groene energie.
- Woonzorg Nederland heeft de ambitie om binnen 5 jaar haar woningvoorraad gemiddeld op label B te hebben. In Lansingerland is dit gemiddelde bij benadering nu al bereikt. De Smitshoek heeft label A, de Leeuwerik heeft label C

Gemeente:

- We stimuleren inwoners, ontwikkelaars en corporaties om energiezuinig te (ver)bouwen. Hiervoor gebruiken we groene leges: een korting op de bouwleges bij energiezuinig (ver)bouwen. Door aanscherping van landelijke eisen is deze regeling in 2019 herzien.
- Gemeente heeft in 2019 een Transitievisie Warmte opgesteld. Dit document geeft een eerste visie op aardgasvrije wijken in Lansingerland. De gemeente blijft corporaties betrekken bij de verdere planvorming op het gebied van aardgasvrije wijken. Zo verwachten we voor enkele wijken nader onderzoek naar de mogelijkheden te doen
- De gemeente informeert inwoners over verduurzaming van hun woningen. Zo draagt de gemeente bijvoorbeeld bij aan het energieloket en bijbehorende energiecoaches. Dit loket informeert inwoners over energiebesparing en duurzame energie.

III Overige bepalingen

Artikel 17. Levering van informatie en gegevens conform Woningwet en het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting

De corporatie deelt tijdig en op transparante wijze met de gemeente de volgende gegevens:

- Overzicht voorgenomen (volkshuisvestelijke) werkzaamheden, streven is zes weken voor de deadline van 1 juli van elk jaar (wettekst artikel 44, lid 1): “Het Bod”.
- (Financiële) gegevens op basis van de Woningwet.

Artikel 18. Looptijd, Monitoring en Herijking

- Dit convenant is gesloten voor bepaalde duur. Het treedt in werking op 1 januari 2022 en loopt t/m 31 december 2023.
- Partijen monitoren jaarlijks in september de uitvoering van de inspanningen zoals overeengekomen.
-
- Partijen treden uiterlijk in het derde kwartaal van 2023 in overleg met als doel om vóór 15 december 2023 te komen tot herijking en het opnieuw vaststellen van het convenant Prestatieafspraken voor de jaren 2024 en 2025.

Artikel 19. Geschillen

Partijen spannen zich in eventuele geschillen omtrent de uitvoering van dit convenant altijd in om in goed onderling overleg deze op te lossen

Ondertekening

Aldus overeengekomen te Lansingerland op,

Namens gemeente Lansingerland,

K. Arends, wethouder

Namens Woonzorg Nederland,

C. van Boven, directeur-bestuurder