

Prestatieafspraken 2018

De gemeente Oldebroek, vertegenwoordigd door de heer H. Westerbroek, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 28 november 2017 met kenmerk 300363.

Stichting deltaWonen, vertegenwoordigd door de heer E. Leideman,

Stichting Omnia Wonen, vertegenwoordigd door mevrouw M.A.J. Govers,

Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen (S.H.O.W.), vertegenwoordigd door de heer A. Copier,

Stichting Centrale Bewonersraad deltaWonen, vertegenwoordigd door mevrouw I. Roling,

zijn voor het kalenderjaar 2018 het volgende overeengekomen.

Betaalbaarheid

Enkele jaren geleden hebben de woningcorporaties onderzoek gedaan naar de omvang van de groep huishoudens die op een sociale huurwoning onder de aftoppingsgrens is aangewezen, nu en in de toekomst. Op basis hiervan is het streefhuurbeleid opgesteld. Het doel is om voldoende passende huurwoningen beschikbaar te stellen voor mensen met een laag inkomen.

deltaWonen/Omnia Wonen/Gemeente

- Geven uitvoering aan de samenwerkingsovereenkomst 'Voorkomen huurachterstand en huisuitzetting'.

deltaWonen/Omnia Wonen

- Monitoren of het streefhuurbeleid in de praktijk werkt zoals bedoeld en of er geen groepen tussen wal en schip vallen;
- De hiervoor benodigde informatie wordt ontleend aan de woonruimteverdeling;
- Dit wordt verder uitgewerkt/gemonitord in regionaal verband.

Gemeente

- Geeft uitvoering aan de beleidsregel 'Schulddienstverlening';
- Herschrijft het proces ontruiming.

Beschikbaarheid

Partijen streven naar het verkrijgen van een voldoende groot woningaanbod in de sociale huursector. Dit betekent zorgen voor een voldoende aanbod van betaalbare/passende woningen in de bestaande voorraad (door mutaties en/of stimuleren van doorstroming), dan wel in de nieuwbouw.

deltaWonen/Omnia Wonen/Gemeente/Huurders

- Formeren een werkgroep om de mogelijkheden van doorstroming in de sociale huursector te verkennen en te bevorderen;
- Doen hiervan verslag aan het eind van het jaar.

deltaWonen/Omnia Wonen

- Monitoren de slaagkansen van de onderscheiden subgroepen woningzoekenden;
- De hiervoor benodigde informatie wordt ontleend aan de woonruimteverdeling;
- Dit wordt verder uitgewerkt in regionaal verband.

deltaWonen

- Verkoopt circa 5-10 woningen in Oldebroek in 2018, waarbij de woningen zoveel als mogelijk worden verkocht aan zittende huurders in plaats van bij mutatie;

- Heeft geen voornemens om woningen te liberaliseren in Oldebroek.

Omnia Wonen

- Verricht een haalbaarheidsstudie naar huisvesting voor Ambulante Hulpverlening Midden Nederland in de gemeente Oldebroek;
- Verkoopt 0-5 woningen in Oldebroek in 2018, waarbij de woningen bij voorrang worden verkocht aan huurders, die een sociale huurwoning vrijmaken;
- Heeft geen voornemens om woningen te liberaliseren in Oldebroek.

Duurzaamheid

De gemeente wil uiterlijk in 2050 klimaatneutraal zijn. Deze ambitie is vastgelegd in de 'Routekaart Klimaatneutraal Oldebroek'. De corporaties onderschrijven het belang van klimaatdoelstellingen maar de ambitie hierin is verschillend.

deltaWonen/Omnia Wonen/Gemeente/Huurders

- Ondersteunen waar nodig en mogelijk huurders met duurzaamheidsinitiatieven;
- Formeren een werkgroep om mogelijkheden van gedragsverandering op het gebied van duurzaamheid bij huurders/inwoners te simuleren en motiveren.

deltaWonen/Omnia Wonen

- Stellen in 2018 een nieuwe visie op duurzaamheid op. Voor deltaWonen geldt hierbij dat dit geïntegreerd wordt in het nieuwe strategisch plan 2018-2022
- Stellen een plan van aanpak op voor een energieneutrale voorraad in 2050 op (volgens Aedes-convenant)

deltaWonen

- Treft in 2018 aan 180 woningen maatregelen om de woningen energiezuiniger te maken;
- Biedt vanaf 2018 het programma 'Stralend Wonen' aan, waarbij huurders zelf keuzes kunnen maken voor de overgang naar zonnepanelen.

Omnia Wonen

- Treft in 2018 aan 6 woningen maatregelen om de woningen energiezuiniger te maken.

Huisvesting urgente doelgroepen

Partijen voelen zich samen verantwoordelijk voor de huisvesting van urgente doelgroepen. Gezamenlijk wordt er naar gestreefd om gelijke slaagkansen te creëren voor alle corporatiedoelgroepen.

deltaWonen/Omnia Wonen/Gemeente

- Spannen zich in om te voldoen aan de taakstelling huisvesting vergunninghouders van 2018 (taakstelling 1^e helft 2018 bedraagt de huisvesting van 18 vergunninghouders);
- Bespreken elk kwartaal de vorderingen omtrent de huisvesting van de vergunninghouders;
- Bespreken op basis van de rapportage van de DSP-groep en de uitwerking daarvan wat er nodig is om de vraag en het aanbod voor de uitstroom uit de maatschappelijke opvang in balans te brengen.

Wonen met zorg en ouderenhuisvesting

Het langer zelfstandig blijven wonen van mensen met een lichte tot matige beperking brengt een grote opgave met zich mee voor betrokken partijen, waaronder de gemeentelijke overheid.

deltaWonen/Omnia Wonen/Gemeente

- Formeren werkgroep voor Wmo-convenant en voeren eerste verkenningen uit.

deltaWonen/Omnia Wonen

- Voeren vraaggericht kleine woningaanpassingen uit.

Gemeente

- Zet de subsidie Gewoon Gemak voort;
- Voert de beleidsregel 'Maatschappelijke ondersteuning' uit;
- Verstrekt Blijversleningen;
- Onderzoekt uitbreiding van het beleid rondom mantelzorgwoningen;
- Onderzoekt uitbreiding over de afspraken over vergoedingen voor Wmo-woningen.

Herstructurering, renovatie en kwaliteitsverbetering

Partijen zijn zich goed bewust dat er een spanningsveld ligt tussen woningverbeteringen en betaalbaarheid. Toch is kwaliteit van de woning cruciaal voor de tevredenheid van de bewoner over diens woonsituatie.

deltaWonen

- Transformeert de locatie aan de Spoorlaan in Wezep waarbij twaalf energieneutrale eengezinswoningen worden gerealiseerd;
- Transformeert de locatie aan de Merelstraat in Hattemerbroek waarbij zes woningen geschikt voor senioren worden gerealiseerd.

Leefbaarheid

Gezamenlijk wordt gewerkt aan een schone en veilige woonomgeving, daarbij worden bewoners en andere samenwerkingspartners betrokken. Partijen werken daarbij gebiedsgericht, integraal en oplossingsgericht aan leefbare buurten.

deltaWonen/Omnia Wonen/Gemeente

- Ondersteunen bewonersinitiatieven op het gebied van leefbaarheid;
- Hanteren de werkwijze ketenaanpak Woonoverlast die binnen de regio Noord-Veluwe is opgesteld;
- Geven uitvoering aan het regionale Henneconvenant 2014.

deltaWonen

- Pakt overlastsituaties in principe zelf op en verwijst enkel zaken waar zij geen bevoegdheid heeft door naar Buurtbemiddeling.

Omnia Wonen

- Levert in 2018 een financiële bijdrage aan Buurtbemiddeling.

Ondertekening

Oldebroek, 11 december 2017

De gemeente Oldebroek:

De heer H. Westerbroek,
wethouder gemeente Oldebroek

De corporaties:

De heer E. Leideman,
directeur-bestuurder deltaWonen

Mevrouw M.A.J. Govers,
directeur-bestuurder Omnia Wonen

De huurdersorganisaties:

Mevrouw I. Roling,
bestuurslid Stichting Centrale Bewonersraad deltaWonen

De heer A. Copier,
bestuurslid Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen