

Prestatieafspraken 2020

vivare



gemeente Overbetuwe



o



december 2019



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Samenwerking	4
1 Duurzaamheid en energietransitie	5
2 Beschikbaarheid en betaalbaarheid	6
3 (Langer) zelfstandig wonen en leefbaarheid	9
Bijlage 1 Planning woningvoorraad	13
Bijlage 2 Leefbaarheidsactiviteiten Woningstichting Heteren	15
Ondertekening	16



Inleiding

Dit zijn de prestatieafspraken tussen de Overbetuwse woningcorporaties Vivare, Woningstichting Heteren en Woonstichting Valburg, de huurdersverenigingen HVOB, DHR en 't Klokhuis en de gemeente Overbetuwe. Deze afspraken kwamen tot stand in overleggen waar de drie partijen als gelijkwaardige gesprekspartners om tafel zaten. Met deze prestatieafspraken bouwen de partijen aan hun onderlinge samenwerking.

Een groot deel van deze prestatieafspraken geldt voor alle corporaties en huurdersorganisaties. Daar waar dit het geval is, spreken we van 'de corporaties' en 'de huurdersorganisaties'. Een aantal afspraken gelden voor één corporatie of huurdersorganisatie. Deze zijn onder aparte kopjes weergegeven, en hier worden de betreffende partijen bij naam genoemd. Iedere partij tekent voor zijn eigen afspraken, en is dus niet verantwoordelijk voor afspraken van één van de andere partijen.

Leeswijzer

De prestatieafspraken zijn ingedeeld naar 3 thema's: 'Duurzaamheid en energietransitie', 'beschikbaarheid en betaalbaarheid' en '(langer) zelfstandig wonen en leefbaarheid'. Daarnaast hebben we afspraken gemaakt over hoe we komend jaar met elkaar gaan samenwerken. Bij afspraken die voor alle partijen gelden stellen we één 'initiatiefnemer' (of in sommige gevallen meerdere initiatiefnemers) aan. Deze partij is niet verantwoordelijk voor de afspraak, maar ziet erop toe dat de eerste stap om deze afspraak na te komen gezet wordt. Deze initiatiefnemer wordt onder elke afspraak cursief weergegeven.



Samenwerking

In 2019 voerden de Overbetuwe corporaties verschillende pilots uit. Deze pilots zijn niet alleen leerzaam voor de corporaties zelf, maar ook voor de andere corporaties, huurdersorganisaties en de gemeente.

1. In 2020 evalueren we de pilots uit 2019. De initiatiefnemer van elke pilot neemt de taak op zich om in 2020 de resultaten (voor zover een pilot is afgerond) van deze evaluaties met de andere corporaties, huurdersverenigingen en de gemeente te delen. De pilots uit 2019 zijn:
 - a. PV-panelen (Woonstichting Valburg)
 - b. Doorstroming (Vivare)
 - c. Tijdelijke huisvesting (Vivare)
 - d. Sociale grondprijs (Vivare)
 - e. Woningsplitsing (Woningstichting Heteren)

Initiatiefnemer: corporaties

2. De gemeente nodigt de corporaties (bij voorkeur in het eerste kwartaal van 2020) uit om in gesprek te gaan met de gemeenteraad. Op deze manier moet de bekendheid van het takenpakket van de woningcorporaties vergroot worden en kan de raadswerkgroep over thema's de zienswijze van de corporaties horen en daar de dialoog over aangaan.

Initiatiefnemer: corporaties

3. De prestatieafspraken voor 2020 richten zich nu nog op één kalenderjaar. Bij de actualisering van de Woonagenda richten we ons meer op afspraken in meerjarenperspectief.

Initiatiefnemer: gemeente



1 Duurzaamheid en energietransitie

Gezamenlijk

We werken toe naar een situatie waarbij de gemeente Overbetuwe en de sociale huurvoorraad in Overbetuwe in 2050 CO₂-neutraal is. Dit doen we door het zetten van realistische stappen, aansluitend bij de renovatieplanning van woningen, op basis van bewezen technologie. Elke gemeente moet eind 2021 een 'Transitievisie Warmte' hebben vastgesteld. In Overbetuwe geven we dit vorm door middel van het Warmteplan. Dit Warmteplan vormt voor partijen straks de kapstok om maatregelen op te baseren.

4. In 2020 stelt de gemeente haar Warmteplan op. Hierin beschrijft de gemeente in realistische stappen hoe zij de doelstelling van een CO₂-neutrale gemeente in 2050 wil behalen.
 - a. De gemeente betreft de woningcorporaties actief bij het opstellen van dit plan, door met hen in gesprek te blijven in de al lopende Warmtetransitie-overleggen.
 - b. In deze overleggen deelt de gemeente de afspraken die in de Regionale Energiestrategie (RES) worden gemaakt. In de RES worden nieuwe warmte- en energiebronnen bepaald. Het gemeentelijke Warmteplan gaat over de gebiedsgerichte, concrete uitrol voor het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving, uiterlijk in 2050.

Initiatiefnemer: gemeente

Verduurzaming is breder dan het aanpassen van woningen alleen. Het gedrag van bewoners speelt ook een belangrijke rol. Informatievoorziening is daarin van groot belang.

5. De gemeente, corporaties en huurdersorganisatie gaan samen aan de slag om de informatievoorziening rond verduurzaming en de energietransitie verder te verduidelijken.
 - a. De gemeente organiseert samen met de corporaties en huurdersorganisaties een overleg waarbij we informatie bundelen en een informatiebijeenkomst plannen over 'do's and don'ts' rondom verduurzaming. Deze bijeenkomst is voor zowel huurders als particuliere woningeigenaren.

Initiatiefnemer: gemeente

- b. Om de informatievoorziening rond 'duurzaam gedrag' uit te breiden en verbeteren werken de gemeente en woningcorporaties samen aan een folder met meerdere uitgaven per jaar. In deze folder geven we (per seizoen) tips over hoe huurders en particuliere woningeigenaren hun woning duurzamer kunnen maken en gebruiken.

Initiatiefnemer: Woningstichting Heteren

6. Uitgangspunt is dat bij verduurzamingsmaatregelen de woonlasten van de huurder erop vooruit gaan, voor zover beïnvloedbaar. Vanuit dat uitgangspunt zorgen de corporaties ervoor dat de woonlasten voor de huurder (bij gelijkblijvend gedrag) in ieder geval niet stijgen.

Initiatiefnemer: corporaties

7. De huurdersorganisaties en corporaties (en waar nodig de gemeente) zetten zich bij verduurzaming van woningen in voor verlaging van de woonlasten.

Initiatiefnemer: huurdersorganisaties



8. Naast verduurzaming van woningen en het informeren van bewoners is de groenvoorziening ook van belang voor een duurzame gemeente. De gemeente evalueert in 2020 het huidige bomenbeleid. Bij nieuw op te stellen bomenbeleid worden de corporaties en huurdersorganisaties – net als andere inwoners – betrokken.

Initiatiefnemer: gemeente

Vivare

9. Op basis van haar pilot in Oosterbeek kijkt Vivare hoe en onder welke voorwaarden zij zonnepanelen gaat aanbieden aan huurders.
10. In 2020 krijgen zittende huurders geen directe huurverhoging ten gevolge van duurzaamheidsmaatregelen. Wel kan Vivare de streefhuur van betreffende woning aanpassen op basis van de uitgevoerde maatregelen.

Woningstichting Heteren

11. Bij verduurzamingsmaatregelen berekent Woningstichting Heteren één derde van de kosten door aan haar huurders.

Woonstichting Valburg

12. De komende twee jaar verwacht Woonstichting Valburg slechts zeer beperkt verduurzamingsmaatregelen toe te passen in bestaande woningen. Er is voor deze periode geen behoefte aan wijzigingen ten opzichte van het huidige beleid (zie Sociaal Plan). Omdat er op dit moment nog veel onduidelijkheid is over hoe de ontwikkeling met de energietransitie en de daarmee gepaard gaande kosten zullen verlopen, vindt er binnen twee jaar een evaluatie plaats om te bekijken of er aanpassingen dienen te worden gemaakt rond de woonlastengevolgen van de energietransitie.
13. Huurdersvereniging 't Klokhuis zet zich ervoor in dat verduurzamingsmaatregelen gepaard gaan met een forse woonlastenverlaging. Dit kan bereikt worden door de kosten van verduurzaming door Woonstichting Valburg niet of zeer beperkt door te berekenen aan de huurders.
14. Woonstichting Valburg komt begin 2020 tot een energiestrategie naar 2050.

Renovatie en verduurzaming 2020

De nadruk bij renovatie en verduurzaming ligt op isoleren van de bestaande voorraad. Bij nieuwbouw op Nul-Op-de-Meter. Vivare renoveert in 2020 75 woningen. Woningstichting Heteren verduurzaamt 42 woningen in 2020. Woonstichting Valburg verduurzaamt in 2020 geen woningen (zie bijlage 1 voor een volledig overzicht).

2 Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Gezamenlijk

De corporaties, gemeente en huurdersorganisaties hebben een gemeenschappelijk doel: we willen voldoende bouwen, zodat alle huidige en toekomstige inwoners van Overbetuwe op een passende plek in een voor hen geschikte woning kunnen wonen. Daarvoor is het van belang dat we de woningbouw en renovaties op gang houden en waar mogelijk versnellen.

15. De gemeente inventariseert met haar woonpartners de leerpunten uit de 'Woonagenda Overbetuwe 2020'. Daarna starten zij samen met de actualisering van de nieuwe woonagenda.

Initiatiefnemer: gemeente

16. Om de nieuwbouw van sociale huurwoningen te bevorderen en te versnellen stelt de gemeente een woningbouwregisseur aan, zodat afspraken over het stimuleren van sociale woningbouw bekend worden. Deze woningbouwregisseur zorgt ervoor dat:
- a. De naleving van afspraken over sociale woningbouw gecontroleerd wordt.
 - b. Het quotum van 30% sociale huur in de totale woningbouw gehaald wordt.
 - c. De communicatie tussen de gemeenten en corporaties over woningbouwplannen verbetert door hier structuur aan te geven.

Initiatiefnemer: gemeente

17. Voor ontwikkeling van sociale huurwoningen op grond van projectontwikkelaars volgt de gemeente een stapsgewijze aanpak, passend bij de gemeentelijke systematiek van woningbouw-prioritering:
- a. De gemeente vraagt voor aanvang aan de ontwikkelende partij een intentieverklaring op te stellen met een toegelaten instelling die de intentie heeft de sociale huurwoningen in eigen-dom te verwerven, te exploiteren en / of te beheren.
 - b. In het proces van planvorming maakt de gemeente met ontwikkelende partij afspraken over het (minimaal) te realiseren aantal en de kwaliteit van sociale huurwoningen (passend bij de resterende behoefte uit het streefprogramma). Dit wordt zowel privaatrechtelijk (in intentieovereenkomst en exploitatieovereenkomst) als ook publiekrechtelijk (in het bestem-mingsplan) vastgelegd.

Initiatiefnemer: gemeente

18. De gemeente zondert initiatieven van corporaties die op (zeer) korte termijn voorzien in reali-satie van projecten met alleen sociale huur tijdelijk uit van deelname aan prioriteringsrondes. De corporaties brengen in 2020 minimaal één project in uitvoering dat valt onder bovenstaande stimuleringsmaatregel. Voor Woonstichting Valburg is dit het project Hoge Hof. Voor Woning-stichting Heteren het project Korte Molenstraat te Driel.

Initiatiefnemer: corporaties

19. Op basis van het regionale woningbehoefteonderzoek dat Companen in 2019 heeft uitgevoerd, maken de gemeente en corporaties concrete afspraken over de gewenste kernvoorraad soci-ale huur.

Initiatiefnemer: gemeente

20. De gemeente streeft ernaar grond direct aan de corporaties te verkopen in plaats van aan projectontwikkelaars, indien sociale huurwoningen gewenst zijn. Er geldt inachtneming van de reeds gemaakte afspraken met ontwikkelaars.

Initiatiefnemer: gemeente

Naast 'reguliere' woningen zijn verschillende doelgroepen gebaat bij alternatieve woonvormen. Denk bijvoorbeeld aan starters en mensen die uitstromen uit Beschermd Wonen en de Maatschap-pelijke Opvang. Maar ook mensen die in een woonwagen willen wonen of spoedzoekers.

21. Om (tijdelijke) huisvesting voor bijvoorbeeld starters te realiseren voeren de gemeente en cor-poraties een locatiestudie uit. In deze locatiestudie brengen zij plekken in beeld waar huisves-ting gerealiseerd kan worden, bijvoorbeeld door middel van transformatie. De leerpunten uit de

evaluatie van de tijdelijke woningen van Vivare worden hierbij in acht genomen.

Initiatiefnemer: gemeente

22. Voor het realiseren van huisvesting voor spoedzoekers gaat de gemeente ook met andere partijen dan de woningcorporaties in gesprek.

Initiatiefnemer: gemeente

23. Elke vier maanden monitoren de corporaties en huurdersorganisaties welk percentage van de vrijgekomen woningen aan spoedzoekers werd toegewezen middels rechtstreekse bemiddeling. Als dit percentage boven de 10% (van de 20% maatwerk uit de Huisvestingsverordening Overbetuwe 2020) ligt gaan de corporatie en huurdersorganisatie met elkaar in gesprek over de vraag of er bijgestuurd moet worden.

Initiatiefnemer: corporaties

24. De gemeente stelt in 2020 het woonwagenbeleid op en zoekt regionale afstemming over dit beleid. Op basis hiervan betreft zij de corporaties om afspraken te maken over beheer en ontwikkeling van nieuwe standplaatsen / locaties.

Initiatiefnemer: gemeente

In 2019 is het convenant 'Actief Eropaf' gesloten. Dit convenant heeft als doel om huurders met een huurachterstand gratis hulp aan te bieden.

25. Het convenant 'Actief Eropaf' loopt tot 1 oktober 2020. Om deze aanpak ook na die datum succesvol voort te zetten, breiden we de werkwijze in 2020 uit.

- De gemeente benadert in 2020 andere crediteuren (in ieder geval nutsbedrijven en zorgverzekeraars) om hen aan te laten haken in de aanpak van schuldenproblematiek.
- De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om inwoners met een betalingsachterstand bij de gemeente in te brengen bij het project.
- Als er in 2020 geen andere crediteuren dan de corporaties en gemeente meedoen, stoppen de corporaties met het Actief Eropaf.

Initiatiefnemer: gemeente

26. De betaalbaarheid van het wonen vraagt ook in 2020 om de aandacht van zowel de corporaties, huurdersorganisaties als de gemeente. De gemeente onderzoekt in 2020 hoe de gemeentelijke lasten zijn opgebouwd. Op basis van dit onderzoek kijkt zij aan welke knoppen eventueel gedraaid kan worden om de woonlasten te beïnvloeden.

Initiatiefnemer: gemeente

Vivare

27. Vivare zet in op de bevordering van doorstroming. Dit betekent dat zij niet specifiek inzet op het bouwen van starterswoningen, maar op het verleiden en stimuleren van de doorstroming vanuit bestaande woningen. Tegelijkertijd blijft Vivare de slaagkansen van de verschillende doelgroepen (dus ook starters) monitoren.

28. Een externe ontwikkelaar is in beeld om 1-op-1 de grond af te nemen van de gemeente voor ontwikkeling van appartementen op de locatie Station West, waaronder 14 sociale huurappartementen Nul-Op-de-Meter. Vivare neemt deze sociale huurappartementen turn-key af. De planning is dat de ontwikkelaar in 2020 de bestemmingsplanprocedure opstart.

Woningstichting Heteren

29. Bij de woonruimteverdeling van de nieuwbouwprojecten aan de Korte Molenstraat in Driel en Julianaweg / Flessestraat in Heteren maakt Woningstichting Heteren gebruik van maatwerk.
30. Op basis van de uitkomsten van het nog af te ronden slaagkansonderzoek van Entree bepaalt Woningstichting Heteren welke doelgroepen eventueel ook in aanmerking komen voor lokaal maatwerk.

Woonstichting Valburg

31. Woonstichting Valburg ontwikkelt een rekentool voor huurders. Doel van deze rekentool is dat huurders meer zicht krijgen op de woonlasten die aan hun woning kleven.

Renovatie en verduurzaming 2020

Woonstichting Valburg bouwt 21 woningen. Woningstichting Heteren en Vivare leveren in 2020 geen nieuwe huurwoningen op. (zie bijlage 1 voor een volledig overzicht).

3 (Langer) zelfstandig wonen en leefbaarheid

Gezamenlijk

De corporaties, huurdersorganisaties en de gemeente houden constant aandacht voor de leefbaarheid in Overbetuwe. Hierbij gaat het zowel om de fysieke kant van de leefomgeving als de sociale samenhang van de wijken en buurten.

32. Het gemeentelijke onderzoek naar de sociale dorpsprofielen is de aanzet naar een agenda voor een structurele aanpak voor bijvoorbeeld groen, bestrating en maatschappelijke voorzieningen in de komende jaren. De corporaties en huurdersorganisaties doen actief mee aan dit onderzoek door mee te denken over zowel de problemen als oplossingen. Vervolgens stemmen zij af wie welke rol op zich neemt in het uitwerken van de oplossingen. De planning voor wanneer de verschillende kernen en wijken aan bod zijn is als volgt:
 - a. 2019 / 2020: Driel, Slijk-Ewijk, Oosterhout
 - b. 2020: Elst, Herveld, Andelst, Zetten,
 - c. 2020/2021: Zetten, Hemmen, Randwijk
 - d. 2021: Heteren

Initiatiefnemer: gemeente

33. Als de gemeente (afdelingen 'buitenruimte en vastgoed' en 'sociaal domein'), corporaties of huurdersorganisatie problemen op het gebied van toegankelijkheid, groen en overlast tegen het lijf lopen gaan zij daar direct actief mee aan de slag. Daarbij faciliteren zij ook initiatieven die vanuit bewoners worden aangedragen. De gemeente zorgt dat er één duidelijk aanspreekpunt is.

Initiatiefnemer: gemeente



Voor de uitstroom vanuit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang moet woonruimte beschikbaar zijn. Vaak hebben deze mensen een laag inkomen, en zijn zij op sociale huurwoningen aangewezen. We zetten in op een evenwichtige spreiding van de uitstroom vanuit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang. Daarnaast is het van belang dat de begeleiding voor mensen die dat nodig hebben goed geregeld is.

34. De gemeente en corporaties zetten een structureel overleg op waarin ze gezamenlijk kijken hoe zij de uitstroom en het weer zelfstandig thuis wonen zo goed mogelijk kunnen faciliteren. Daarbij hebben zij speciaal aandacht voor geschikte woonruimte voor de verschillende doelgroepen, overlast en begeleiding, en de privacywetgeving die bij gegevensuitwisseling aan de orde is. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 20%-maatwerkregeling binnen de huisvestingsverordening.

Initiatiefnemer: gemeente

35. De gemeente gaat op zoek naar ruimte voor gemengde woonvormen om de uitstroom op te vangen. In deze gemengde woonvormen is het doel dat mensen die uitstromen samen met bijvoorbeeld starters komen te wonen (magic mix). De gemeente kijkt ook naar plekken waar minder corporatiebezit aanwezig is en zorgt ervoor dat omwonenden voldoende worden meegenomen in de planontwikkeling van deze woonvormen.

Initiatiefnemer: gemeente

Met een vergrijzende bevolking hebben meer mensen aanpassingen nodig in hun woning, zodat ze langer zelfstandig thuis kunnen wonen. Dit is een gedeelde verantwoordelijkheid voor de gemeente en woningcorporaties. Sommige corporatiewoningen worden met Wmo-geld levensloopgeschikt gemaakt. Als deze woning vervolgens wordt achtergelaten, blijven de met gemeentegeld betaalde aanpassingen achter.

36. De gemeente meldt het bij de desbetreffende corporatie wanneer er in een sociale huurwoning een grote, kostbare Wmo-aanpassing wordt aangebracht.

Initiatiefnemer: gemeente

37. Bij het vrijkomen van een woning met grote, kostbare Wmo-aanpassingen (in eerste instantie woningen die bouwkundig aangepast zijn) lichten de corporaties de gemeente in. De gemeente benadert vervolgens actief mensen met een Verklaring Levensloopgeschikt Wonen om te reageren op deze vrijgekomen woning. De corporaties bieden deze woningen langer (7 werkdagen) aan dan reguliere woningen.

Initiatiefnemer: corporaties

38. Corporaties en de gemeente maken in 2020 werkafspraken over hoe de verhuisindicatie (voor levensloopgeschikte en rolstoeltoegankelijke woningen) zoals die in de huisvestingsverordening staat ingevuld wordt.

Initiatiefnemer: Woningstichting Heteren

Op dit moment zijn er binnen de gemeente een beperkt aantal coaches actief die bewoners informeren over zaken als woningaanpassingen, doorstroommogelijkheden, duurzaamheidsmaatregelen, enzo-voorts. We willen geen wildgroei van coaches die ieder over een specifiek onderwerp voorlichting en advies geeft. Dit maakt het namelijk voor inwoners onoverzichtelijk.



39. De gemeente voegt de taken van de verschillende mogelijke coaches samen zodat er voor bewoners één herkenbare coach komt (of per dorp één of meerdere vaste coaches). De coach heeft goed contact met het Sociaal Team Overbetuwe. De corporaties stellen deze coach op de hoogte van hun beleid en nieuwbouw- en/of renovatieplannen, zodat hij of zij bewoners optimaal kan informeren.

Initiatiefnemer: gemeente

De gemeente is bezig met het vormgeven van 'Overbetuwe Samen'. Deze co-operatie van zorg- en welzijnspartijen en de gemeente wordt het uitvoeringsorgaan in het sociaal domein en heeft als doel om zorg zo optimaal mogelijk in te zetten.

40. Voor het LEVO (Lokaal Expertiseteam Volwassenen Overbetuwe) zien de partijen mogelijkheden binnen Overbetuwe Samen. De gemeente ziet erop toe dat er regie op casusniveau wordt gevoerd, zodat de doelstellingen en afspraken die in het LEVO worden gemaakt bewaakt en uitgevoerd worden.

Initiatiefnemer: Woonstichting Valburg

Woningstichting Heteren

41. Wanneer de gemeente een Verklaring Levensloopgeschikt Wonen afgeeft stuurt zij deze (met toestemming van degene die deze verklaring ontvangt) ook op naar Woningstichting Heteren. Woningstichting Heteren zorgt dat deze geregistreerd wordt in Entree.

42. Woningstichting Heteren zet zich in voor in ieder geval de volgende leefbaarheidsactiviteiten (voor een volledig overzicht, zie bijlage 2:

- a. Project Cunerahof
- b. Contact gemeente / politie (o.a. LEVO, Buurtbemiddeling)
- c. Bloemenbuurt Heteren
- d. Woningsplitsing
- e. Aanleg 10 parkeerplaatsen Korte Molenstraat Driel
- f. Aanleg openbaar groen

Woonstichting Valburg

43. De gemeente, het Sociaal Kernteam en Woonstichting Valburg zetten een werkgroep op met als doel om oplossingen te zoeken voor praktische problemen, wensen en ideeën die het Sociaal Kernteam op casusniveau tegenkomt. Het sociale team van de gemeente neemt hiertoe het initiatief. De andere corporaties kunnen hierbij aanhaken.
44. Woonstichting Valburg stuurt waar mogelijk op een goede spreiding en nabijheid van voorzieningen bij het huisvesten van bijzondere doelgroepen, waar nodig in overleg met de gemeente (gebruik van het LEVO, bij multiproblematiek).
45. Bij (dreigende) overlast zet Woonstichting Valburg Buurtbemiddeling en het LEVO in.
46. Woonstichting Valburg inventariseert probleemsituaties en bespreekt de consequenties die hieraan gekoppeld zijn met de gemeente en 't Klokhuis.
47. Woonstichting Valburg ziet toe op het tegengaan van verrommeling / verloedering van tuinen, ook om sociale signalen eerder te onderkennen en actie te ondernemen.



48. Woonstichting Valburg voert de volgende leefbaarheidsactiviteiten uit:
- a. De aanleg, verzorging en onderhoud van openbaar groen in de directe nabijheid van complexen van de Woonstichting, conform een op te maken lijst.
 - b. Het bijdragen aan de veiligheid en terugdringing van overlast in de woonomgeving van woningen van de Woonstichting, onder meer door een actief Tuinbeleid, inzet van opzichters, financiële bijdrage aan Buurtbemiddeling en inzet daarvan, een actieve bijdrage aan LEVO en MDO's (Multi Disciplinaire Overleggen) en waar nodig trekken van aanpak van woonoverlast.
 - c. Algemene bijdrage aan leefbaarheid door deelname in (burger-)initiatieven ter bestrijding van eenzaamheid, schuldproblematiek, ontmoeting en armoede. Concreter: deelname in Kerngroep en netwerk WWWenZO, Zicht Op Zetten, Alliantie Langer Thuis, gemeentelijk project 'Actief Eropaf', 'Hart Voor Oosterhout', lidmaatschap Zorgalliantie HAN.
 - d. "Praatjes" die haar opzichters en woonconsulenten maken met huurders die naast de technische vraag ook behoefte hebben aan contact; denk aan ouderen, statushouders et cetera.
 - e. Zij zet in op het vroegtijdig ondersteunen van huurders bij het voorkomen van huurachterstanden en participeert in het project 'Actief Eropaf' om schuldproblematieken aan te pakken.
 - f. Voor 2020 heeft Woonstichting Valburg voor Leefbaarheid (conform de daarvoor geldende definities) € 89.000,- begroot.



Bijlage 1: planning woningvoorraad

Vivare

	2020	2021	2022	2023	Totaal
Nieuwbouw*	+14	+25	+25	+36	+100
Sloop	0	0	0	0	0
Aankoop	+5	+5	+5	+5	+20
Verkoop	-5	-5	-5	-5	-20
Saldo	+14	+25	+25	+36	+100
Renovatie	75	75	98	N.t.b.	248
Aantal woningen renovatie met labelsprong**	75	75	98	N.t.b.	248

*) Vivare wil de portefeuille in Elst uitbreiden en heeft hier ook de financiële middelen voor gereserveerd. Tot en met 2024 gaan we uit van ca. 125 woningen. De aantallen per jaar zijn ter indicatie en sterk afhankelijk van de voortgang van de te doorlopen processen.

**) Het aantal woningen onderhoud met labelsprong' is voor 2020 en 2021 ingerekend op 75 woningen. Daarnaast loopt de onderhoud met labelsprong bij 75 woningen in 2019 door naar 2020. Naar verwachting volgen er in 2022 98 woningen onderhoud met labelsprong. De aantallen voor 2023 en 2024 zijn nog niet in beeld.

Woningstichting Heteren

	2020	2021	2022	2023	Totaal
Nieuwbouw (oplevering)	0	+15	+27	0	+42
Sloop	0	-1	0	0	-1
Aankoop (Koopgarant*)	0	0	0	0	0
Verkoop	-2	-2	-2	-2	-8
Saldo	-2	+12	+25	-2	+33
Renovatie (verduurzaming)	42	44	43	39	168
Aantal woningen renovatie met labelsprong	42	44	43	39	168

*) Woningstichting Heteren begroot jaarlijks een Koopgarantwoning terug te kopen en deze hetzelfde jaar weer op de vrije markt te verkopen. Per saldo dus geen mutatie.



Woonstichting Valburg

	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Nieuwbouw	0	+21	+13	+42	+21	+97
Sloop	-8	0	-1*	0	0	-8
Aankoop	+1	0	0	0	0	+1
Verkoop**	-4	-4	-4	-4	-4	-20
Saldo***	-11	+17	+9	+38	+17	+70
Renovatie	0	0	7	9	32	48
Aantal woningen renovatie met labelsprong	0	0	7	9	32	48

*) Sloop van het zorgcentrum.

***) Aantallen komen uit de meerjarenbegroting en zijn gekoppeld aan de voorziene nieuwbouwprognose.

****) Stand van zaken september 2019 conform concept CO²-tool.

Bijlage 2: leefbaarheidsactiviteiten Woningstichting Heteren

Project Cunerahof

De Cunera in Driel bestaat uit 18 wooneenheden voor ouderen. Woningstichting Heteren stelt uren en middelen beschikbaar ten behoeve van het project Cunerahof.

Contact gemeente/politie

Zonodig is er overleg met de bewoners over sociale problematiek in buurten die leidt tot overlast. Deze gesprekken met de bewoners, de gemeente en zo nodig met de wijkagent, worden als positief ervaren. Samen met de wijkagent zijn er diverse gesprekken geweest n.a.v. burenoverlast en andere klachten. Ook neemt Woningstichting Heteren deel aan het Lokaal Expertiseteam Volwassenen Overbetuwe (LEVO) binnen de gemeente Overbetuwe. Het doel van het LEVO is om op lokaal niveau casuïstiek multidisciplinair te bespreken en vervolgens af te spreken hoe de problemen van de cliënten gezamenlijk kunnen worden aangepakt. Deze afspraken worden vastgelegd in een trajectplan. Uitvoering vanuit het plan wordt vanuit het LEVO gemonitord.

In 2008 hebben de gemeente Overbetuwe en gemeente Lingewaard het project 'Buurtbemiddeling' opgestart. Die aanpak hiervan houdt in, dat getrainde vrijwilligers gaan bemiddelen in conflicten tussen burens of buurtgenoten. Zo kan voorkomen worden dat kleinere conflicten escaleren. De reden voor deze buurtbemiddeling is, dat er steeds meer meldingen van buurtoverlast binnenkomen in Overbetuwe en Lingewaard. Woningstichting Heteren neemt deel aan Buurtbemiddeling.

Bloemenbuurt Heteren

Woningstichting Heteren zal investeren in de leefbaarheid in de Bloemenbuurt Heteren. Hierbij dient mogelijk gedacht te worden aan het deels herstraten van haar achterpaden en het aanbrengen van achterpadverlichting. Dit aanbrengen van achterpadverlichting is een wens vanuit de huurders, en is naar voren gekomen n.a.v. een bewonersonderzoek.

Woningsplitsing

Woningstichting Heteren heeft diverse gesprekken gevoerd met de raads werkgroep Wonen van de gemeente Overbetuwe. In deze raads werkgroep zitten vertegenwoordigers van alle raadsfracties binnen de gemeente Overbetuwe. Vanuit deze werkgroep is de wens gekomen om een pilotproject op te starten in de gemeente, waarbij bestaande eengezinswoningen gesplitst worden in meerdere wooneenheden. Door een veranderende samenleving ontstaan er kleinere huishoudens, die soms behoefte hebben aan een kleinere woning. Daar kunnen de wooneenheden die gerealiseerd worden na splitsing, in voorzien. Deze wens vanuit de gemeente is ook verwoord in de Woonagenda Overbetuwe 2020 van de gemeente. Woningstichting Heteren heeft aangegeven bereid te zijn samen met de gemeente deze pilot vorm te geven, zodra er een geschikte woning leegkomt.

Aanleg parkeerplaatsen

Woningstichting Heteren realiseer 10 parkeerplaatsen bij de nieuwbouw aan de Korte Molenstraat te Driel.

Aanleg openbaar groen

De aanleg, verzorging en onderhoud van openbaar groen in de directe nabijheid van complexen van de Woningstichting Heteren, conform een op te maken lijst.



Ondertekening prestatieafspraken Overbetuwe 2020

Namens Woningcorporatie Vivare W.J.M. Angenent Directeur-bestuurder Woningcorporatie Vivare	Namens Huurdersvereniging Over-Betuwe De heer L.W.M. de Wijs Voorzitter Huurdersvereniging Over-Betuwe
Namens Woningstichting Heteren De heer R.A. Maatman Directeur-bestuurder Woningstichting Heteren	Namens Huurdersvereniging DHR De heer G. Veenendaal Voorzitter Huurdersvereniging DHR
Namens Woningstichting Valburg De heer M. Jansen Directeur-bestuurder Woningstichting Valburg	Namens Huurdersorganisatie 't Klokhuis De heer R.E. van Zoolingen Voorzitter Huurdersorganisatie 't Klokhuis
Namens Gemeente Overbetuwe De heer W.H. Hol Wethouder gemeente Overbetuwe	





Dorpsstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon 14 0481

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl