

PRESTATIEAFSPRAKEN 2018 OVERBETUWE



gemeente **Overbetuwe**



Inhoud

Inleiding	3
Samenwerking en procesafspraken	4
Beschikbaarheid en betaalbaarheid	5
Duurzaamheid en kwaliteit	7
Wonen en zorg / leefbaarheid	8
Ondertekening.....	10

Inleiding

Begin 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Overbetuwe een nieuwe woonvisie, Woonagenda Overbetuwe 2020 vastgesteld. Een woonvisie, welke koers geeft aan de ontwikkelingen op de woningmarkt in Overbetuwe. En hoe Woonstichting Valburg, huurdersvereniging Um 't Huus en de gemeente daar aan kunnen bijdragen vanuit de gemeenschappelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van een goede sociale volkshuisvesting.

De verwachte demografische, economische en maatschappelijke ontwikkelingen leveren een prognose welke ontwikkelingen in de gemeente te verwachten zijn. De gemeente Overbetuwe heeft daarbij gelegen tussen Arnhem, Nijmegen en Wageningen, en haar kernen bijzondere kwaliteiten en kansen en mogelijkheden in huis.

Het is aan ons als partijen die een bijdrage kunnen leveren aan goed wonen in Overbetuwe, om samen te werken en vanuit woonvraag naar woonaanbod te komen.

Om deze gezamenlijke opgave te concretiseren heeft Woonstichting Valburg medio 2017 een activiteitenoverzicht verstrekt, waarin zij haar bijdrage aangeeft ten aanzien van een goed wonen in de gemeente Overbetuwe, met focus op de doelgroep en daarbinnen de groep die een laag inkomen heeft én laag zelfredzaam is.

In het activiteitenoverzicht van Woonstichting Valburg is aangegeven dat er een samenhang en onderlinge afhankelijkheid bestaat tussen groei van seniorenwoningen, hogere energieprestaties (EI), nieuwbouw- en renovatie-projecten en verkoop van bestaande voorraad. Tijdens de vorming van de prestatieafspraken bleek dat de gemeente, corporatie en huurdersorganisatie nog geen overeenstemming konden vinden over deze agenda. Met name de projecten “Ekowijk Veldzicht” en “Hoge Hof” vragen aandacht. Als gevolg hiervan zijn geen afspraken over projecten en energieprestatie in de prestatieafspraken opgenomen.

Marc, Willemien, Ron, Marjolein en Marijke

Samenwerking en procesafspraken

Woonstichting Valburg en Huurdersvereniging Um 't Huus en gemeente dragen vanuit hun eigen rol bij aan een goede en respectvolle samenwerking, waarbij rekening wordt gehouden met elkaars belangen en verantwoordelijkheden.

De partijen betrekken elkaar actief in een vroeg stadium bij beleidsvorming op het gebied van “Wonen (bedoeld worden betaalbaarheid, bereikbaarheid, duurzaamheid, wonen met zorg en leefbaarheid voor de doelgroep van corporaties), onder meer door een adequate overlegstructuur, het delen van onderzoeksgegevens en een actieve bijdrage aan overleggen. Partijen informeren elkaar tijdig over ontwikkelingen en investeringen en benutten elkaars kennis en invloed om plannen verder te brengen naar realisatie.

	Prestatieafpraak	Eigenaarschap	Soort afspraak (intentie / proces / concreet)	St v zkn Medio 2018	St v zkn Eind 2018	Toelichting voortgang
1	Woonstichting Valburg, huurdersorganisatie Um 't Huus en de gemeente formuleren in 2018 een tiental do's en don't s met betrekking tot de ambtelijke en bestuurlijke samenwerking	<u>Woonstichting Valburg</u> / huurders-vereniging Um 't Huus / gemeente	Concreet			
2	Samen met Woonstichting Valburg, Huurdersvereniging Um 't Huus en andere partners op de woningmarkt wil de gemeente uitvoering geven aan actuele thema's uit de Woonagenda Overbetuwe 2020; Afhankelijk van het thema vindt overleg plaats over de aanpak en de alliantie, waarin de aanpak plaatsvindt. Op thema's/onderwerpen waarop partijen initiatieven nemen rond het Wonen worden de andere partijen in het vroegste stadium betrokken om afspraken te maken over betrokkenheid in het vervolg.	<u>gemeente</u> <u>Woonstichting Valburg</u> / huurders-vereniging Um 't Huus /	Intentie			
3	Woonstichting Valburg, huurdersvereniging Um 't Huus en de gemeente stellen jaarlijks de bestuurlijke overleggen vast. Voor 2018 gaan we uit van de volgende bestuurlijke overleggen : 2x Wst Valburg - huurdersvereniging Um 't Huus - gemeente (februari, november); 1x corporaties-huurdersverenigingen - gemeente (juli); 1x huurdersverenigingen -gemeente	<u>gemeente</u> <u>Woonstichting Valburg</u> / huurders-vereniging Um 't Huus /	Concreet			

Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Volgende passende sociale huurwoningen voor de doelgroep, zodat woningzoekenden, die afhankelijk zijn van een sociale huurwoning binnen een acceptabele termijn een passende woning kunnen verkrijgen, dat is de opgave waar partijen voor staan in het kader van beschikbaarheid en betaalbaarheid. Woonstichting Valburg heeft gezien over haar gehele woningvoorraad een goed beeld, over wat nodig is om een passende woningvoorraad te verkrijgen. Qua beschikbaarheid kan met betrekking tot de sociale huurwoningen in de kernen Valburg, Oosterhout, Slijk Ewijk, Andelst, Herveld en Zetten gesteld worden dat er sprake is van een redelijk ontspannen woningmarkt. De opgave van Woonstichting Valburg is vooral een kwalitatieve veranderopgave. Ook in 2018 wacht de gemeente een nieuwe opgave om statushouders te huisvesten. Taakstelling ligt bij de gemeente en de corporaties dragen bij aan de realisatie hiervan.

Naast statushouders huisvest Woonstichting Valburg diverse bijzondere doelgroepen, waarbij een goede samenwerking met de gemeente en andere partijen er voor zorgt dat deze doelgroepen in goede harmonie met hun omgeving, goed kunnen wonen.

	prestatieafpraak	Eigenaarschap	Soort afspraak (intentie / proces / concreet)	St v zkn Medio 2018	St v zkn Eind 2018	Toelichting voortgang
1	Woonstichting Valburg en de gemeente gaan verder in gesprek over de projecten Beatrixstraat, Grintpad, Hoge Hof, Wouter Plasstraat, Hart voor Oosterhout en Ekowijk Veldzicht.	gemeente / Woonstichting Valburg	concreet			
2	Om de groei in de portefeuille of nieuw voor oud te realiseren is het essentieel dat de gemeente: voor gronden in het bezit van gemeente een grondprijs rekent die past bij een sociale huurwoning met een maximale huur tot de 2 ^e aftoppingsgrens. Daar waar de gemeente geen grondeigenaar is van beoogde woningbouwlocaties en waar Woonstichting Valburg sociale huurwoningen wil afnemen, is de gemeente in financiële zin geen partij. Om sociale woningbouw gelijke tred te laten houden met de vrije sector stuurt de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen op een realisatie van 30% sociale woningbouw, die betaalbaar is (huur tot 2 ^e aftoppingsgrens).	gemeente / Woonstichting Valburg	concreet			
3	Woonstichting Valburg participeert in de woonalliantie doorstroming (trekker: Rabobank), samen met gemeente, Rabobank en andere corporaties. Doel hiervan is om doorstroming tussen huurmarkt en koopmarkt te continueren door het verschaffen van informatie over financieringsmogelijkheden van koopwoningen. De gemeente zal in het kader van doorstroming de starterslening in stand houden en promoten.	alliantie Rabobank, gemeente, corporaties	proces			
4	De gemeente gaat de procedure m.b.t. 'bewijs van inschrijving' vereenvoudigen en de kosten van dit bewijs van inschrijving niet langer doorbelasten aan inwoners die binnen Overbetuwe verhuizen.	gemeente / woonstichting Valburg / huurdersvereniging	concreet			

Prestatieafspraken 2018, woningstichting Valburg – Huurdersvereniging Um 't Huus – gemeente Overbetuwe

	prestatieafpraak	Eigenaarschap	Soort afspraak (intentie / proces / concreet)	St v zkn Medio 2018	St v zkn Eind 2018	Toelichting voortgang
5	De gemeente gaat de campagne 'langer thuis' om veilig en comfortabel langer zelfstandig te kunnen blijven wonen in 2018 concretiseren door het aanstellen van een woonadviseur, het handhaven van een blijverslening, en het beschikbaar stellen van een domoticakoffer. Woonstichting Valburg en huurdersvereniging Um 't Huus participeren, waar het hun huurders betreft in de voornoemde trajecten o.a. ook door de comfortwoningen te promoten & in projecten seniorenwoningen te realiseren.	gemeente / woonstichting Valburg / huurdersvereniging	proces			
6	De gemeente krijgt vanuit het Rijk een taakstelling voor de huisvesting van statushouders. Woonstichting Valburg levert naar rato van de woningvoorraad haar bijdrage hieraan. Gemeente en Woonstichting Valburg streven er naar om maximaal 10% van de jaarlijks voor verhuur vrijkomende woningen toe te wijzen aan statushouders. De gemeente zal in overleg met de buurgemeenten treden om meer gezinnen te huisvesten in plaats van alleenstaanden. Dit om optimaal gebruik te maken van de woningtypen in de huurportefeuille van Woonstichting Valburg. De gemeente komt eind 2018 met een monitor waarin de mate van integratie en participatie van statushouders wordt weergegeven.	Woonstichting Valburg / gemeente	concreet			
7	De gemeente stelt een contactpersoon aan die als schakel dient tussen de corporaties en het sociaal domein. Verbinding op zowel uitvoeringsniveau (proces) als beleidsniveau(inhoud)	gemeente / Woonstichting Valburg	concreet			
8	Woonstichting Valburg en gemeente monitoren de komende jaren vraag en aanbod, door jaarlijks in kaart te brengen: Totaal verhuurde woningen; Uitsplitsing vrijkomend huurwoningaanbod uit woonruimteverdeelsysteem levensloopgeschikt, statushouders, urgenten, woningruil; aantal toegewezen woningen aan een zorgpartij, uitgesplitst naar aantal per organisatie. De resultaten van de monitoring worden ook besproken met de huurdersvereniging.	gemeente / Woonstichting Valburg	concreet			
9	De gemeente zal het proces om voor 1-1-2020 te komen tot nieuwe huisvestingsverordening in gang zetten. Woonstichting Valburg zal deel uitmaken van de klankbordgroep in dit proces	gemeente / Woonstichting Valburg	proces			
10	Woonstichting Valburg wil haar woningvoorraad tot 2026 uitbreiden met maximaal 50 woningen; En wil ruimte scheppen voor collectieve woonconcepten	Woonstichting Valburg / gemeente	concreet			

Duurzaamheid en kwaliteit

Er staat de maatschappij een grote opgave te wachten om te komen tot CO2 reductie. Een grote transitie, die gevolgen heeft voor iedereen. Woonstichting Valburg is bezig met het verduurzamen van haar bestaande voorraad om in het licht van de Trias Energetica eerst het energieverbruik van haar woningen te beperken, voor zo ver zij daar invloed op hebben.

Om huurders te informeren hoe zij minder energie kunnen gaan gebruiken en wat hen dat mogelijk in de portemonnee kan schelen, willen corporatie, bewonersorganisatie en gemeente energiecoaches inzetten.

Daarnaast gaat de corporatie samen met de gemeente aan de gang om een doorkijk en een plan te maken naar een CO2-neutraal Overbetuwe in 2050 en wat daarin de bijdrage van de gemeente, corporatie en huurders is

	Prestatieafpraak	Eigenaarschap	Soort afspraak (intentie / proces / concreet)	St v zkn Medio 2018	St v zkn Eind 2018	Toelichting voortgang
1	Vroegtijdig afstemmen planning en aanpak woningonderhoud/-verbetering (WSV) versus aanpak openbare ruimte (gemeente) om waar nodig en mogelijk werk met werk te maken.	Woonstichting Valburg / gemeente	concreet			
2	Om woonlasten te beperken zet de gemeente, samen met Woonstichting Valburg en de huurdersvereniging Um 't Huus energiecoaches in om bewustwording bij bewoners over energieverbruik te vergroten.	gemeente / woonstichting Valburg / huurdersvereniging	proces			
3	Woonstichting Valburg stimuleert kopers van sociale huurwoningen om te verduurzamen. Daar waar koopwoningen deel uit maken van complexen welke Woonstichting Valburg gaat verbeteren, tracht zij de koopwoningen mee te nemen in de aanpak.	woonstichting Valburg	proces			
4	Gemeente Overbetuwe heeft als ambitie om per 2050 een CO2-neutrale woonomgeving gerealiseerd te hebben. In lijn hiermee stelt Woonstichting Valburg uiterlijk in 2018 een plan van aanpak op voor haar woningvoorraad, met als uitgangspunt CO2-neutraal in 2050. De gemeente maakt in 2018 inzichtelijk op welke manier zij als gehele gemeente in 2050 CO2-neutraal is.	gemeente / woonstichting Valburg / huurdersvereniging	intentie			
5	De gemeente Overbetuwe streeft er naar om alle nieuwbouwwoningen welke vanaf 2018 op door de gemeente verkochte grond worden gerealiseerd aardgasloos te bouwen. Op van derden aangekochte of eigen grond zal dit plaatsvinden vanaf 2021	Woonstichting Valburg / gemeente	concreet			
6	Woonstichting Valburg wil in 2018 op 75 daken zonnepanelen aanbrengen. Bij 35 woningen tegelijkertijd met de renovatie. Woonstichting gaat hiervoor een extra huurverhoging van € 5 in rekening brengen bij renovatiewoningen en € 10,- verhoging bij de 40 andere woningen.	Woonstichting Valburg / gemeente	intentie			
7	Woonstichting Valburg en huurdersvereniging Um 't Huus maken zich hard voor een duurzaam groen- en waterbeleid, gericht op het behoud van beplanting en bomen in de openbare ruimten en in voor- en achtertuinen van de woningen van Woonstichting Valburg.	gemeente / woonstichting Valburg / huurdersvereniging	intentie			

Wonen en zorg / leefbaarheid

De wereld verandert, ook in de kernen en wijken waar Woonstichting Valburg bezit heeft. Dit komt door veranderingen in de samenleving en regelgeving. De versoering onder de nieuwe Woningwet en de verschuiving van taken naar de gemeenten als gevolg van decentralisatie. Hierdoor wordt de samenstelling van een gemiddelde wijk steeds belangrijker. Ouderen blijven langer zelfstandig wonen, net als andere doelgroepen met een zorgvraag. Dit vraagt een andere samenwerking van Woonstichting Valburg en de gemeente en betrokkenheid van de huurders.

	Prestatieafpraak	Eigenaarschap	Soort afspraak (intentie / proces / concreet)	St v zkn Medio 2018	St v zkn Eind 2018	Toelichting voortgang
1	Vanuit de extramuralisering van instellingszorg en centralisaties in het sociaal domein, neemt de gemeente haar regierol rond de afstemming van wonen en zorg. Dit betekent dat zij in 2018 het volgende inzichtelijk maakt: Opgave op basis van inzicht in de vraag vanuit verschillende doelgroepen. Afspraken over een kwalitatief goede begeleiding en budget/inkoop met zorgaanbieders.	Gemeente	i Concreet			
2	Woonstichting Valburg stuurt waar mogelijk op een goede balans met betrekking tot het huisvesten van bijzondere doelgroepen. En informeert via het LEVO over bewoners met een behoefte naar specifieke begeleiding en komt in het LEVO of in andere fora tot concrete, volgbare afspraken over een kwalitatief goede begeleiding.	Woonstichting Valburg / gemeente	concreet			
3	Gemeente informeert mantelzorgers en –ontvangers over mogelijkheden vergunningsvrij bouwen en plaatsen van een mantelzorgunit. Woonstichting Valburg staat onder bepaalde voorwaarden het plaatsen van een mantelzorgunit toe en verwerkt dit in het ZAV (Zelf Aangebrachte Voorzieningen) beleid.	gemeente / Woonstichting Valburg	intentie			
4	Gemeente en Woonstichting Valburg maken inzichtelijk welke voorzieningen onder de WMO vallen, waarvoor huurders rechtstreeks naar Woonstichting Valburg kunnen als ‘individuele pandaanpassing’ en welke voorzieningen men zelf kan aanschaffen en waar die te verkrijgen zijn. Een en ander wordt verwerkt in een praktisch document. De huurdersvereniging kijkt mee of het ontstane inzicht voldoende is.	gemeente / woonstichting Valburg / huurdersvereniging	concreet			
5	Gemeente en Woonstichting Valburg gaan met elkaar in gesprek met als doel om de uitstroom van bijzondere (zorg) doelgroepen (maatschappelijke opvang, GGZ, jeugd en beschermd wonen) te begeleiden en goed vorm te geven van mensen die zelf niet kunnen voorzien in woonruimte.	Woonstichting Valburg / gemeente	concreet			
6	Woonstichting Valburg zet in op vroegtijdig ondersteunen van huurders bij het voorkomen van huurachterstanden en participeert in het project ‘onschuld’ om schuldproblematieken aan te pakken. Woonstichting Valburg draagt zorg dat de gemeente geïnformeerd wordt over huurders, die in afwijking van hun reguliere betaalpatroon een huurachterstand van twee maanden op bouwen, om sneller in actie te kunnen komen om ontruiming te voorkomen en gemeente zal bij het voorkomen van huurachterstanden sneller schakelen door bij dreigende ontruiming binnen 5 werkdagen een intake van de betreffende huurder te organiseren.	gemeente / Woonstichting Valburg	intentie			

Prestatieafspraken 2018, woningstichting Valburg – Huurdersvereniging Um 't Huus – gemeente Overbetuwe

	Prestatieafpraak	Eigenaarschap	Soort afspraak (intentie / proces / concreet)	St v zkn Medio 2018	St v zkn Eind 2018	Toelichting voortgang
7	Woonstichting Valburg, Huurdersvereniging Um 't Huus en gemeente hebben aandacht voor, ondernemen of dragen bij aan activiteiten om saamhorigheid in kernen te bevorderen, om hiermee zelfredzaamheid van de bewoners in de kernen te bevorderen	gemeente / woonstichting Valburg / huurdersvereniging	intentie			
8	Sociaal kernteam maakt gebruik van signalen van corporaties en bewonersorganisaties en komt tot actie, met respect voor individu en privacy en vice versa. Na een gegeven signaal geeft het Sociaal Kernteam een terugkoppeling aan de corporatie over de uitgevoerde actie en het effect daarvan.	gemeente / woonstichting Valburg / huurdersvereniging	proces			

Ondertekening

Partijen,

- Woningstichting Valburg, gevestigd en kantoorhoudende in Zetten, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder, de heer M. Jansen, hierna te noemen 'wst Valburg'
- Huurdersvereniging Um 't Huus, gevestigd en kantoorhoudende in Herveld, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter, mevrouw W. Seinhorst, hierna te noemen 'huurdersvereniging'
- Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Overbetuwe, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.A.M. van Baal, wethouder, hierna te noemen 'gemeente'

In overwegende nemen, dat

- ✚ Woonstichting Valburg en de gemeente, als natuurlijke partners, een gezamenlijke verantwoordelijkheid dragen ten aanzien van een goede volkshuisvesting in de gemeente Overbetuwe;
- ✚ Onder een goede volkshuisvesting wordt in ieder geval verstaan, dat :
 - Er sprake is van een gezonde, goede en evenwichtige ontwikkeling van de woningvoorraad en de woningmarkt
 - Er voldoende mogelijkheden zijn voor het passend en betaalbaar wonen van de doelgroepen van beleid
- ✚ De Woonagenda Overbetuwe 2020 en de bieding van Woonstichting Valburg als uitgangspunt gelden voor de onderliggende prestatieafspraken
- ✚ Rekening gehouden is met de thema's welke vanuit de Woningwet en de Rijksoverheid zijn benoemd
- ✚ De contractpartijen behoefte hebben aan duidelijke afspraken, welke gemonitord worden
- ✚ Deze prestatieafspraken betrekking hebben op in eerste instantie 2018 en een doorkijk geven voor 2019 tot en met 2022

Prestatieafspraken 2018, woningstichting Valburg – Huurdersvereniging Um 't Huus – gemeente Overbetuwe

Ondertekening

Partijen sluiten deze overeenkomst vanuit de overtuiging dat ze samen meer kunnen bereiken dan alleen. De prestatieafspraken slaan daarbij een brug van ambities naar resultaten.

Aldus overeengekomen, vastgesteld, in drievoud opgemaakt

En ondertekend in Overbetuwe op 5 december 2017

Namens

Namens

Namens

Woonstichting Valburg

Huurdersvereniging Um 't Huus

gemeente Overbetuwe

De heer M. Jansen
Directeur/bestuurder Wst Valburg

Mevrouw W. Seinhorst
voorzitter
Huurdersvereniging Um 't Huus

De heer J.A.M. van Baal
Wethouder gemeente Overbetuwe