# Evaluatie prestatieafspraken 2017

| Thema/ onderwerp uit Prestatieafspraken | Gemeente-NR Prestatieafspraak | Prestatieafspraak (zo veel mogelijk LETTERLIJKE TEKST uit Prest.afspr.) | | T1 | T2 | T3 | VOORTGANG |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | c = continue | | | | |
| Beschikbaarheid | Rheden 4.2.1 | Voor de periode 2015-2020 streven partijen er naar de sociale huurvoorraad per saldo op het gewenste niveau van 5.873 woningen te houden. In de tussentijd kan door verkoop en sloop de voorraad sociale huurwoningen tijdelijk lager liggen. | | ja | | | **Huidige voorraad sociale verhuureenheden t/m huurklasse 2 = 5620 (excl. nieuwbouw Beltjeshof 50) + 186 VS = 5806 woningen.**<br><br>**Er zijn kansen voor nieuwbouw van ca. 57 vhe's.**<br>**Herstructueringsplannen worden ingeschat op een toename van netto 14 woningen (incl. Beltjeshof 50). Mogelijke toename = 71 woningen.**<br><br>**In 2018 kijkt Vivare ook naar mogelijkheden in het versnipperd bezit.** |
| Beschikbaarheid | Rheden 5.2.2 | Vivare heeft in 2016 nieuw streefhuurbeleid vastgesteld. Bij mutatie is dit leidend. Is de huidige huur lager dan de streefhuur, dan wordt de huur verhoogd. Is de huidige huur hoger dan de streefhuur, dan wordt de huur verlaagd. | | nee | | | **Stand per eind 2017**<br>**1a (tot 409,93) - 668**<br>**1b (tussen 409,93 en 586,68) - 3.443**<br>**1c (tussen 586,68 en 628,76) - 848**<br>**2 (tussen 628,76 en 710,68) - 526**<br>**Vivare Select (> 710,68) - 186**<br>**Totaal* 5.712 100%**<br>*** exclusief onzelfstandige wooneenheden**<br><br>**49 vhe's die in huurklasse Vivare Select zaten zijn bij mutatie verhuurd in een sociale huurklasse of in juli 2017 in huur verlaagd tot onder de liberaliseringsgrens.** |
| Beschikbaarheid | Rheden 5.2.6 | Om op korte termijn sociale huurvoorraad op peil te houden zal Vivare geen woningen naar Vivare-Select brengen, waardoor woningen behouden blijven voor de sociale huursector. | | ja | | | **Huidige huur VS sterk gedaald van 235 naar 186.** |
| Beschikbaarheid | Rheden 5.2.4 | Vivare reserveert komende 4 jaar gemiddeld € 7,5 miljoen per jaar voor nieuwbouw/herstructurering. Daarvoor kunnen naar verwachting 40 woningen per jaar worden gerealiseerd (nieuwbouw / herstructurering). | | ja | | | **2017 -> realisatie 0**<br>**2018 -> verwacht 50 Beltjeshof** |
| Beschikbaarheid | Rheden 5.2.8 | Als ontwikkelaars met nieuwe plannen komen, zal de gemeente de plannen met Vivare bespreken en mogelijkheden voor sociale huur onder de aandacht brengen. | | ja | | | **Intentieverklaring Imboslaan door Vivare en gemeente opgesteld (35% van 40vhe sociaal). Kansen bij Beverode (20 woningen) en appartementen boven uitbreiding AH in Rheden (12 woningen), overig Rheden (10 won.).** |
| Beschikbaarheid | Rheden 5.2.7 | Vivare draagt naar rato van haar aandeel in de sociale huurvoorraad binnen de gemeente Rheden bij aan de taakstelling huisvesting statushouders. Vivare heeft daarbij oog voor het maatschappelijk draagvlak. Indien het maatschappelijk draagvlak door een relatief fors aantal verhuringen aan statushouders ten opzichte van regulier woningzoekenden (>10% van aantal verhuringen) onder druk komt te staan dan wil Vivare samen met de gemeente maatregelen onderzoeken | | ja | | | **De uitvoering loopt binnen taakstelling.**<br>**Ruim gehaald in 2017 met een + van 26 personen.** |
| Beschikbaarheid | Rheden 4.2.3 | Geschikte woningen voor senioren- en (zorg)doelgroepen komen terecht bij de specifiek bedoelde doelgroep. Hiertoe benutten van de mogelijkheden die er zijn bij woonruimteverdeling. | | ja | | | **De gelabelde woningen worden verhuurd conform afspraak.**<br>**In 2018 met elkaar bespreken of alle (zorg)doelgroepen goed worden bediend, welke data hebben we daarvoor nodig? Vervolgens uitzetten naar Enserve.** |
| Beschikbaarheid | Rheden 5.2.1 | Gemeente en Vivare zetten Lokaal Maatwerk in om specifieke complexen bij de daarvoor bestemde doelgroep te krijgen. Daarbij gaat het in elk geval om woningen die expliciet bedoeld zijn en toegankelijk zijn (gemaakt) voor senioren of mensen die slecht ter been zijn. Dit zijn de appartementencomplexen aan de Hendrikus Avelinghstraat, Binnentuin, Prinses Beatrixstraat en President Kennedyflat te Velp, de woningen in complex Schweer bey der Beckehof, de aanleunwoningen Beverode, Da Costa en De Vingerhoed te Dieren, en Blauwe Pad en Massenweg te Rheden. Woningen in deze complexen worden bij mutatie eenmalig met Lokaal Maatwerk aangeboden. Inzet van Lokaal Maatwerk mag de verhuurbaarheid van deze complexen niet onder druk zetten. Vivare monitort dit maandelijks om de verhuurbaarheid overeind te houden en labeling indien nodig selectiever toe te passen. Dit stemt zij dan af met de gemeente en de HVR. | | ja | | | **Dit proces is in 2016 ingezet. De gegevens uit 2016 en 2017 laten zien dat 55+ even goed aan een niet gelabelde woning komen. In 2018 slaagkans 55+ nog expliciet in beeld brengen.**<br>**Zie ook regel 4.2.3**<br>**In totaal zijn er in 2017 22 woningen toegewezen met Lokaal Maatwerk. Er waren totaal 384 verhuringen in 2017, dus Lokaal Maatwerk was 6%.** |
| | | | | | | | |

# Evaluatie prestatieafspraken 2017

| Thema/ onderwerp uit Prestatieafspraken | Gemeente-NR Prestatieafspraak | Prestatieafspraak (zo veel mogelijk LETTERLIJKE TEKST uit Prest.afspr.) | | c = continue T1 | T2 | T3 | VOORTGANG |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Betaalbaarheid | Rheden 5.1.2 | Partijen monitoren de komende jaren vraag en aanbod door jaarlijks in kaart te brengen:<br>• Beschikbaarheid woningen per huurklasse *<br>• Aanbiedingscoëfficiënt en leegstandscijfers per wijk/complex | | ja | | | **Er zijn veel gegevens beschikbaar, maar interpretatie is lastig. Bij HVR zijn bijvoorbeeld zorgen over te weinig woningen in de goedkoopste huurklasse 1a. In 2018 Enserve uitnodigen om op basis van gewenst inzicht te monitoren parameters opnieuw vast te stellen.** |
| Betaalbaarheid | Rheden 5.1.6 | Vivare zet in op vroegtijdig ondersteunen van huurders bij voorkomen van huurachterstanden en tweede kansbeleid. | | ja | | | **Er is veel aandacht voor persoonlijke benadering. Convenant vroegsignalering met gem Rheden en Renkum is in de maak. Ligt nog bij adviseur ivm aangescherpte wet op de privacy** |
| Betaalbaarheid | Rheden 4.1 punt 1 | Partijen willen het aantal huishoudens dat te hoge woonlasten heeft beperken. | | C | | | **Vivare heeft hier een bijdrage aan geleverd door beperkte huurstijging. Gemeente heeft verschillende regelingen voor minima. Huurachterstand gedaald tot <0,8% van opbrengsten.<br>In 2018 aandacht voor ca 10% van huurders met een achterstand. Duur en oorzaak nader uitsplitsen** |
| Betaalbaarheid | Rheden 5.1.1 | Partijen monitoren jaarlijks de bereikbaarheid in het kader van passend toewijzen. | | nee | | | **In 2018 met elkaar bespreken met welk doel en wat dan nodig? Overleg met Enserve.** |
| | | | | | | | |
| Kwaliteit | Rheden 5.3.8 | In de periode 2017-2020 investeert Vivare gemiddelde per jaar ca € 7,5 miljoen in nieuwbouw en /of herstructurering. Gemiddeld aantal woningen per jaar is ca. 40. Voor 2017 staat 1 complex herstructurering gepland met ca. 50 vhe's. De woningen in deze complexen gaan naar minimaal EI 1,2 (is > label A). Deze hebben nu label D, E-F. Tevens zijn 2 complexen in voorbereiding (EI < 1,2). | | ja | | | **2017 -> realisatie 0<br>2018 -> verwacht 50 Beltjeshof** |
| Kwaliteit | Rheden 5.3.4 | Partijen werken samen volgens de samenwerkingsovereenkomst aangaande aanpak Velp-Zuid. Van waaruit in totaal 679 woningen zijn/worden aangepakt. Bij al deze ingrepen is verduurzaming een onderdeel, door het realiseren van een labelsprong. Partijen overleggen of in het kader van betaalbaarheid verschuiving van ingrepen nodig is richting renovatie in plaats van sloop-nieuwbouw. | | ja | | | **Eind 2017 zijn er 380vhe gerealiseerd.<br>Overige plannen in voorbereiding, afstemming plannen met gemeente zijn gaande. Aansluitend zsm HVR informeren.<br>va 2019 uitvoering** |
| Kwaliteit | Rheden 5.3.11 | Een overzicht van de complexen die bijdragen aan verduurzamen ligt bij Vivare ter inzage. Tijdens de periodieke monitoring overleggen in het kader van deze prestatie afspraken wordt deze planning met partijen doorgenomen en geactualiseerd. | | ja | | | **PM tijdens overleg ter inzage.** |
| Kwaliteit | Rheden 5.3.17 | In Rheden maakt Vivare een inhaalslag in het verduurzamen van de woningvoorraad. Bij investeringen in sociale huurwoningen wordt ingezet op verduurzaming, waarbij het streven is om in het jaar 2021 huurwoningen gezamenlijk gemiddeld een energie-index van 1,25 hebben (Label B). Dit doet zij in combinatie met woningverbetering. (zie woningen) | | ja | | | **In 2017 is de E.I. verbeterd van 1,69 naar 1,66.<br><br>Aangepakt: 22 woningen monumentaal, ca. 200 flats Overhagen en 100 woningen Dr. Kuijperstraat.<br><br>In het eerste kwartaal 2018 wordt de nieuwe rekenmethodiek doorgevoerd. De verwachting is dat dit voor een verhoging van de E.I.-score gaat zorgen.** |
| Kwaliteit | Rheden 5.3.10 | Vivare reserveert voor de periode 2017-2020 ca € 3,7 miljoen per jaar voor meerjaren onderhoud en € 2,7 miljoen voor dagelijks- en mutatieonderhoud. Voor 2017 heeft Vivare meerjaren onderhoud in de planning voor ca. 25 complexen met bijbehorende ca. 1400 vhe's. | | ja | | | **2017 -> 1220 vhe / €3,5 miljoen<br>zie tabblad "meerjaren OH"<br>Uitgaven dagelijks onderhoud in 2017 zijn € 3,6 miljoen** |

# Evaluatie prestatieafspraken 2017

| Thema/ onderwerp uit Prestatieafspraken | Gemeente-NR Prestatieafspraak | Prestatieafspraak (zo veel mogelijk LETTERLIJKE TEKST uit Prest.afspr.) | | T1 (c = continue) | T2 | T3 | VOORTGANG |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kwaliteit | Rheden 5.3.9 | In de periode 2017 - 2020 investeert Vivare gemiddeld per jaar ca € 4,5 miljoen in groot onderhoud. Het gemiddeld aantal aan te pakken woningen bedraagt 75. Voor 2017 heeft Vivare groot onderhoud in de planning voor 1 complex, ca 25 eenheden. Deze woningen gaan naar minimaal EI 1,4 (is > label B). Nu hebben deze label D en E-F. Tevens 1 complex met ca 70 vhe's in voorbereiding. | | ja | | | **TOTAAL 2017: 115 vhe**<br>**-100 vhe Kuyperstraat isoleren 2017 (D-B)**<br><br>**TOTAAL 2018 : 847 vhe**<br>**-284 vhe Straatweide/ Rijnstraat -> 2018 (E/D->B/A)**<br>**-81 vhe Vlasghegge Dieren -> 2018 (van label C->A)**<br>**-141 vhe Neyenstede, Enthof, Kennedylaan te Velp (C-F->B/A)**<br>**-248 Beverodelaan, Domeinlaan, Rhemenhof, Broekhuysgof te Dieren / Spankeren (D/C->A)**<br>**-93 vhe Geitenberg, Sparrenhof te Dieren (C/D-> B/A) nog in onderzoek** |
| Kwaliteit | Rheden 5.3.22 | Vivare actualiseert eind 2016, begin 2017 haar standpunt ten aanzien van zonnepanelen binnen het beleid rond Zelf Aangebrachte Voorzieningen, waarbij zij in het bijzonder ingaat op overname bij mutatie. Dit betrekt zij bij haar visie op verduurzaming. | | | | | **Vooronderzoek uitgevoerd. Uitwerking volgt in 2018 door manager Klantgestuurdonderhoud.**<br>**HVR start gesprekken met marktpartijen voor externe aanbiedingen.** |
| Kwaliteit | Rheden 5.3.6 | Partijen werken samen met de HVR een methode uit om huurders te coachen op energiegebruik, met als doel inzetten op houding en gedrag. | | ? | | | **2018 inzet Energiebank.** |
| Kwaliteit/ Toekomstbestendig wonen | Rheden 4.3.1 | "Mijn huis, mijn toekomst", de bewustwordingscampagne om mensen te informeren over de noodzaak om de woning beter toegankelijk te maken, wordt in alle kernen van de gemeente toegepast, waarbij naast toegankelijkheid ook duurzaamheid wordt meegenomen. | | nee | | | **Atrive heeft voor de gemeente evaluatierapport van "mijn huis, mijn toekomst" opgeleverd. Op basis hiervan heeft gemeente besloten regeling door te zetten komend jaar. Dan aanmelding via website gemeente. Voor de individuele huurder van Vivare, die MHMT inzet, eventueel maatwerk bij schrijnende gevallen.** |