



SAMENWERKEN AAN SOCIAAL WONEN IN RIJSWIJK

RIJSWIJKSE PRESTATIEAFSPRAKEN 2022 – 2025

Eerste herziene versie

Ondertekening in Bestuurlijk Overleg 13 december 2022



Inhoudsopgave

1. Overeenkomst lokale prestatieafspraken	blz. 3
2. Inleiding	blz. 4
3. Betaalbaarheid en nieuwbouw	blz. 6
4. Wonen en zorg	blz. 9
5. Duurzaamheid	blz. 12
6. Leefbaarheid en veiligheid	blz. 14
7. Ondertekening	blz. 16
Bijlage I Projectenoverzicht	blz. 16

1 Overeenkomst lokale prestatieafspraken

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon, Gemeente Rijswijk, gevestigd aan het Bogaardplein 15 te Rijswijk, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Gijs van Malsen, in zijn hoedanigheid als wethouder, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk, hierna te noemen "de gemeente";
2. de Stichting Vidomes, gevestigd te Delft, kantoorhoudend aan de Kleveringweg 24 te Delft, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door directeur-bestuurder mevrouw Daphne Braal, Stichting Vidomes voormeld, hierna te noemen "Vidomes";
3. de Stichting Rijswijk Wonen, gevestigd te Rijswijk, kantoorhoudend aan de Lange Kleiweg 6 te Rijswijk, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door directeur-bestuurder de heer Rob van den Broeke, Stichting Rijswijk Wonen voormeld, hierna te noemen "Rijswijk Wonen";
4. Bewonersvereniging Rijswijk, vertegenwoordigd door voorzitter Emmy Meurs-Merks, hierna te noemen "Bewonersvereniging Rijswijk";
5. Huurdersraad Vidomes, vertegenwoordigd door voorzitter Sylvie Seubert-Rühl, hierna te noemen "Huurdersraad Vidomes";

de ondergetekende sub 1, 2, 3, 4 en 5 hierna gezamenlijk te noemen: "partijen", de ondergetekenden sub 2 en 3 hierna gezamenlijk te noemen: "de woningcorporaties", de ondergetekenden sub 4 en 5 hierna gezamenlijk te noemen als "de huurdersorganisaties".

Overwegende dat:

- partijen het belang onderkennen van hernieuwde lokale prestatieafspraken, waarbij de afspraken voor de periode 2022 t/m 2025 eind 2022 zijn herijkt voor de komende drie jaar tot 2025;
- de Woningwet, de Huisvestingswet, de Huisvestingsverordening Gemeente Rijswijk en regionale afspraken tussen de samenwerkende gemeenten van de Woningmarktregio Haaglanden en de Sociale Verhuurders Haaglanden kaders vormen voor deze lokale prestatieafspraken;
- de Woonvisie Vertrouwd Stedelijk Wonen in Rijswijk (2015-2025), de Actualisatie van de Woonvisie (2021), het coalitieakkoord "Gezonde groei! Rijswijkse koers 2022-2026" en de biedingen van de beide woningcorporaties op de Woonvisie tezamen de basis vormen voor deze prestatieafspraken;
- partijen wensen de afspraken uit te voeren binnen de beschikbare financiële budgetten;
- de prestatieafspraken bijdragen tot de ambities en doelstellingen van partijen;
- de prestatieafspraken tot stand zijn gekomen in samenwerking met de in Rijswijk werkzame huurdersorganisaties, de Bewonersvereniging Rijswijk en de Huurdersraad Vidomes.

Komen de in de volgende hoofdstukken geformuleerde afspraken met elkaar overeen.

2 Inleiding

Begin 2022 zijn in Rijswijk nieuwe lokale prestatieafspraken vastgelegd tot en met 2025. Deze meerjarige afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente, corporaties en huurdersorganisaties, om in gezamenlijkheid te werken aan de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woonruimte voor bestaande en nieuwe inwoners van Rijswijk. We werken samen aan een goede woning en woonomgeving voor de huurders van de corporaties en bieden perspectief aan woningzoekenden met zowel lage- als middeninkomens. Een goede samenwerking is extra belangrijk in een periode van grote vraag naar woonruimte en complexe maatschappelijke vraagstukken.

Herijking van de huidige prestatieafspraken

Zowel lokale als landelijke ontwikkelingen geven op dit moment aanleiding om de huidige afspraken te herijken. Zo is afgelopen juni het nieuwe coalitieakkoord "Gezonde groei! Rijswijkse koers 2022-2026" van de gemeente gesloten. Hierin staan ook nieuwe ambities van het college met betrekking tot wonen in Rijswijk en in het bijzonder de sociale woningvoorraad. Daarnaast zijn er diverse landelijke ontwikkelingen gaande die om actie van de gemeente en de corporaties vragen, zoals de dit jaar gesloten landelijke prestatieafspraken. Het is daarom nodig om de huidige afspraken met elkaar te herijken en waar nodig aan te vullen.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid

In het nieuwe coalitieakkoord van de gemeente is de ambitie opgenomen om het aandeel sociale huurwoningen (DAEB) ten opzichte van de totale woningvoorraad op 30% te houden. Hiervoor zullen er meer sociale huurwoningen in het huidige woningbouwprogramma opgenomen moeten worden. Het vraagt ook om nieuwe locaties waar sociale huurwoningen geprogrammeerd kunnen worden. Hiermee moet het aanbod van betaalbare huurwoningen voor woningzoekenden met een laag inkomen, waaronder starters en aandachtsgroepen, vergroot worden.

Corporaties als samenwerkingspartner

De corporaties zijn een belangrijke partner voor de gemeente om de ambitie voor voldoende betaalbare woonruimte te bereiken. Daarnaast zorgen de corporaties voor het aanbod van woningen voor ouderen en kwetsbare doelgroepen. Met de aanstaande decentralisatie van beschermd wonen wordt deze opgave nog groter. Tevens huisvesten de corporaties statushouders en andere urgente woningzoekenden. De toewijzing van sociale huurwoningen vindt plaats op basis van de regionaal afgestemde regelgeving in de Huisvestingsverordening.

Energiearmoede

Een onderwerp dat door de actualiteit van hoge energieprijzen aandacht krijgt, is de aanpak van energiearmoede. In aanvulling op de preventie van armoede en huurschulden, moeten veel huurders nu ook geholpen worden vanwege de flink gestegen energieprijzen. Voorkomen moet worden dat huurders in de knel komen met het betalen van hun huur en zodoende huurschulden en huisuitzettingen tegen te gaan. Naast landelijke maatregelen worden daarom ook lokaal maatregelen genomen, zoals bijvoorbeeld de 'fixbrigade', energiecoaches en besteding van de SPUK (Specifieke Uitkering aanpak energiearmoede) gelden.

Duurzaamheid

Mede gezien het bovenstaande moet nog sterker ingezet worden op verbetering (renovatie) en verduurzaming van woningen. De investeringsuitgaven op dit gebied zijn dan ook fors de komende jaren. Daar komt de bijdrage aan de energietransitie nog bij. De gemeente voert de regie over klimaatadaptatie, de energietransitie en de aanleg van de WarmtelinQ in Rijswijk. De corporaties zijn ook voor dit onderwerp een belangrijke partner in het realiseren van deze opgaven.

Leefbaarheid

Tenslotte wordt ingezet op de leefbaarheid en de veiligheid van wijken en buurten in de stad. Een brede samenwerking met onder meer de huurdersorganisaties, bewonerscommissies en andere samenwerkingspartners op het brede gebied van welzijn, zorg en samenleving is nodig om te zorgen dat we de juiste inzet plegen op de juiste plek.



Mede dankzij deze afspraken kan de gemeente blijven rekenen op de inzet van de corporaties. Wederzijds zijn corporaties door de inzet van de gemeente in staat om hun maatschappelijke rol blijvend te vervullen. De afspraken worden voor een periode van drie jaar gemaakt, maar hebben hun effect voor de lange termijn. Continuïteit in de samenwerking is dan ook cruciaal.

3 Betaalbaarheid en nieuwbouw

Bestaand beleid en afspraken die bestuurlijk zijn vastgesteld:

- Woonvisie Vertrouwd Stedelijk Wonen in Rijswijk 2015-2025
- Actualisatie van de Woonvisie 2015-2025, mei 2021
- Nieuwe Woningmarktafspraken (NMWA) / Tussenakkoord december 2021
- Principeakkoord Rijswijk Wonen – gemeente Rijswijk, april 2021
- Bestuursakkoord Te Werve, juni 2021
- Huisvestingsverordening gemeente Rijswijk 2019
- Coalitieakkoord "Gezonde groei! Rijswijkse koers 2022-2026"

De afspraken

	Nieuwbouw
1.1	De gemeente streeft op grond van het nieuwe coalitieakkoord naar het op peil houden van het percentage van 30% sociaal (DAEB woningen) ten opzichte van de totale woningvoorraad. Tevens ligt er een opgave om het tekort aan DAEB woningen uit het regionale Tussenakkoord op te lossen. Daarbovenop is er een ambitie vanuit landelijke en regionale opgave en de gesloten Nationale Prestatieafspraken om t/m 2030 tussen de 800 en 1200 sociale huurwoningen toe te voegen. Dit betekent dat in de komende jaren een grote urgentie is om nieuwe sociale huurwoningen te programmeren en realiseren. In afstemming met Rijswijk Wonen en Vidomes spant de gemeente zich daarom in om binnen lopende en toekomstige projecten (waaronder Bogaard Stadcentrum, Havenkwartier, RijswijkBuiten en Kesslerpark en omgeving) sociale huurwoningen toe te voegen. Daarnaast voert de gemeente een locatiescan uit op te kijken op welke locaties in eigendom van de gemeente sociale woningbouw kan plaatsvinden. Indien de gemeente grond gaat uitgeven voor de ontwikkeling van sociale huurwoningen zijn de lokale corporaties de natuurlijke partij om de woningen te ontwikkelen en te exploiteren
1.2	Rijswijk Wonen en gemeente Rijswijk voeren het Principeakkoord uit. Daarin zijn afspraken gemaakt over de compensatie voor iedere opgeleverde middenhuurwoning. Inmiddels zijn 24 middenhuurwoningen van De Schakel opgeleverd, zijn 43 middenhuurwoningen in voorbereiding aan de Admiraal Helfrichsingel en bevat de planvorming Te Werve Oost een verwacht aantal van 50 middenhuurwoningen. Op de korte termijn bestaat de compensatie uit 40-60 sociale huurwoningen op locatie Sammersweg. De reductie van sociale huurwoningen in Te Werve-Oost wordt op de middenlange termijn gecompenseerd op de Broodfabrieklocatie en een indien mogelijk aantal woningen in de herontwikkeling van het Havenkwartier. Overige compensatie kan gevonden worden op de locatie Broodfabriek. Daarnaast verkennen Rijswijk Wonen en gemeente Rijswijk de compensatie op de langere termijn in Te Werve Oost en van de herontwikkeling van de Havenstraat / Klipperstraat / Galjoenstraat in relatie met Havenkwartier/ Plaspoelpolder. Vidomes en de gemeente onderzoeken in 2023 de mogelijkheden voor het realiseren van een hoger aantal woningen in Rijswijk Buiten.

	Vidomes heeft de wens om minimaal 170 sociale huurwoningen en ongeveer 100 middenhuurwoningen in Pasgeld en/of Parkrijk te realiseren. Dit heeft invloed op de grondexploitatie. De gemeente kan daar op dit moment geen toezegging over doen.
1.3	De corporaties hebben tot 2025 in ieder geval de volgende nieuwbouwprojecten gepland. Rijswijk Wonen: - Koploper, Parkrijk, Rijswijk Buiten (135 appartementen) waarvan een deel ouderen en jonge mensen met een licht verstandelijke beperking – oplevering 2023 - Our House, Parkrijk (15 appartementen en voorzieningen) voor jonge mensen met een licht verstandelijke beperking – start bouw 2023 - Godfried Bomansstraat, Steenvoorde Zuid (31 appartementen) voor kleine huishoudens – start bouw 2023 - Herontwikkeling kantoor Helfrichsingel 51 voor middenhuur – start bouw 2024 - Gebiedsontwikkeling Te Werve Oost, doelgroep nog te bepalen – start bouw onbekend - Planvorming Sammersweg (40 á 60 woningen), doelgroep nog te bepalen – start bouw onbekend Vidomes: - De Entree (28 appartementen) voor senioren – start bouw 2022
1.4	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties vertalen de Woonzorgvisie in een concreet plan voor de woonopgave van de corporaties. Hierin staat de totale opgave en welke nieuwbouwopgave voor de specifieke doelgroepen van de corporaties verwacht wordt voor de komende jaren. Te denken valt aan beschermde woonvormen, geclusterd wonen, combinatie met andere doelgroepen. Wanneer corporaties met initiatieven komen die passen binnen de Woonzorgvisie, binnen het concrete plan voor de woonopgave en de geest van de voorliggende LPA, gaan partijen alvast aan de slag met deze initiatieven en faciliteert de gemeente actief de realisatie.
1.5	De gemeente voert samen met Rijswijk Wonen en Vidomes het concept uit in het Centrum voor Flexwonen aan de Lange Kleiweg, voor de duur van twee jaar (2023-2024). De corporaties zijn daarin verantwoordelijk voor de verhuur van de wooneenheden en het sociaal beheer op de locatie. De gemeente zorgt voor voldoende maatschappelijke begeleiding, onderwijs en passende zorg. De gemeente en corporaties trekken daarnaast samen op in het realiseren van nieuwe locatie waar de bewoners na twee jaar naar toe kunnen verhuizen, wanneer het Centrum voor Flexwonen aan de Lange Kleiweg zal moeten sluiten en tijdelijke woonruimte nodig is op een vervolglocatie voor de duur van minimaal acht jaar. Deze vervolglocatie hoeft geen ontwikkeling of eigendom van de corporaties te zijn, maar zij zijn wel betrokken bij de woningtoewijzing.
1.6	De gemeente hanteert sociale grondprijzen.
1.7	De gemeente is achtervang voor leningen van corporaties voor middeldure huurwoningen in de vrije sector onder hypothecaire zekerheid. De achtervang voor de sociale huurwoningen is landelijk standaard geregeld vanuit het WSW.

1.8	De gemeente stelt in 2023 een doelgroepenverordening op, waarin voorwaarden zijn opgenomen over inkomensgroepen, maximale huurprijs en instandhoudingstermijn voor sociale en middeldure huurwoningen. De corporaties worden betrokken bij het opstellen van deze doelgroepenverordening.
Doorstroming, toewijzing en sturing	
1.9	De gemeente en corporaties realiseren en financieren een pilot voor een gezamenlijke doorstroommakelaar voor de duur van 2 jaar (2023-2024). Een belangrijk doel hierbij is om doorstroming van huurders uit een sociale huurwoning naar (nieuw) aanbod in de middeldure- huur of koop te bereiken. Ook doorstroming vanuit niet-corporatiebezit valt onder de werking van de pilot, maar wordt geheel gefinancierd vanuit de gemeente.
1.10.1	De corporaties hanteren de maximaal wettelijke voorgeschreven huursomstijging bedrijfsbreed en niet per afzonderlijke gemeente. Deze afspraak geldt ook voor komende jaren tot wederopzegging. In 2023 hanteren de corporaties de wettelijke huursom met inflatievolgende jaarlijkse huuraanpassing -0,5%, conform het wettelijk kader (de inflatie wordt waarschijnlijk gebaseerd op loonontwikkeling), ervan uitgaande dat dit de kaders zijn die de minister voor 2023 bepaalt
1.10.2	De corporaties behouden de mogelijkheid om een inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren bij de jaarlijkse huurverhogingsronde. De huurderorganisaties hebben zorgen of dit betaalbaar blijft voor de betreffende huurders. Daarom is dit onder voorbehoud van overeenstemming tussen de corporaties en haar huurdersorganisaties. De meeropbrengsten hiervan worden ingezet in investeringen in woningen in de gemeente, zoals door corporaties in de biedingen zijn opgegeven.
1.11	Om in Rijswijk meer ruimte voor middeninkomens te bieden en de doorstroming te bevorderen kan indien nodig de wettelijke ruimte worden benut om maximaal 15% van de sociale voorraad toe te wijzen aan hogere inkomens.
1.12	Van de te verhuren sociale huurwoningen die onder de huisvestingsverordening vallen, wordt maximaal 30% toegewezen aan bijzondere doelgroepen en minimaal 70% aan overige woningzoekenden. De verhuringen onder de leegstandswet van het Centrum voor Flexwoningen aan de Lange Kleiweg worden meegerekend bij de maximaal 30% toewijzingen aan bijzondere doelgroepen. Hiermee wordt verdringing van reguliere woningzoekenden en concentratie van kwetsbare groepen in bepaalde complexen voorkomen. Onder bijzondere groepen worden o.a. urgenten (exclusief herhuisvestingsurgenten), uitstroom uit instellingen en statushouders verstaan. Wanneer de leefbaarheid onder druk staat kunnen de corporaties in kwetsbare buurten of complexen minder dan 30% van de vrijkomende woningen aan bijzonder doelgroepen toewijzen en wordt bekeken hoeveel verhuringen per buurt of complex verantwoord mogelijk zijn. Gezien het in de komende jaren te verwachten grillig verloop van de aantallen herhuisvestingsurgenties en bepaalde bijzondere doelgroepen, wordt de toewijzing van deze verschillende groepen regelmatig gemonitord.

	(De afspraken met betrekking tot de 30% toewijzing aan bijzondere doelgroepen worden opgenomen in de afspraken 2.10 en 2.16 van het onderdeel Wonen en zorg.)
1.13	De gemeente en corporaties onderzoeken de toepassing van het project 'Bouwstroom Haaglanden' op de locaties die in beeld zijn of komen voor sociale woningbouw. De locatie Sammersweg van Rijswijk Wonen is een eerste locatie waar deze toepassing onderzocht en mogelijk verder uitgewerkt kan worden.

4 Wonen en zorg

Bestaande afspraken en visiedocumenten die bestuurlijk zijn vastgesteld:

- Woonzorgvisie 2021-2030, oktober 2021
- Actualisatie van de woonvisie 2015-2025, mei 2021
- Brede welzijnsnota 2020 - 2028, december 2020
- Convenant 'Voorkomen problematische huurschulden' en het convenant 'Vroeg erop af'.
- Convenant Gegevensuitwisseling bestrijden woonoverlast Rijswijk

De afspraken

	Algemeen
2.1	Onder regie van de gemeente stellen partijen een uitvoeringsagenda op van de Woonzorgvisie. Zorgorganisaties worden hier nauw bij betrokken. De uitvoeringsagenda is eind 2022 gereed.
2.2	De gemeente heeft de regie over de uitvoering van de uitvoeringsagenda van de Woonzorgvisie.
	Ouderen
2.3	Corporaties verbeteren complexen, zodat ze meer geschikt worden voor mensen met een fysieke beperking. Dit gaat over toegankelijkheid (rollator, rolstoel en scootmobiel) en veiligheid (deurdrangers, automatische deuropeners, ophogen van galerijen, etc). Hiervoor hebben de corporaties in 2023 een meerjarenplan gereed.
2.4	De gemeente investeert in verbetering van de toegankelijkheid bij de herinrichting van de openbare ruimte. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij het programma Inclusie van het sociaal domein. In Bogaard Stadcentrum zijn de eerste projecten waar dit wordt uitgevoerd. In 2023 overleggen de corporaties en huurdersorganisaties met de gemeente over specifieke wensen en mogelijkheden op dit gebied.
2.5	De gemeente ondersteunt het meer geschikt maken van ouderencplexen van de corporaties, waaronder brandveiligheid en uitbreiding van ruimtes waar scootmobielen veilig gestald kunnen worden. Ook inzet van drempelhulpen, deurdrangers en automatische deuropeners wordt verkend. Het gaat om aanpassingen die de corporatie uitvoert en een besparing op individuele WMO aanvragen richting de gemeente zal opleveren. Corporaties leveren een meerjarenoverzicht met de concrete maatregelen die hiervoor in aanmerking komen.

2.6	In de "Coalitie eenzaamheid" (vanuit de Brede Welzijnsnota) maken gemeente, corporaties en maatschappelijke partners afspraken over een goede verdeling van huiskamers en ontmoetingsruimten. Corporaties hebben in 2023 circa twee ontmoetingsruimten gerealiseerd in en rond haar wooncomplexen en zo mogelijk met gebruik van BZK stimuleringsregeling. Partijen en bewoners maken gezamenlijk afspraken over het gebruik en beheer van deze ruimten. Ook werken zij nauw samen met zorg en welzijnspartners.
2.7	Corporaties inventariseren de bestaande voorraad 55+ complexen die potentie hebben om geclusterd wonen voor ouderen (met zorg en welzijn nabij) te realiseren. Corporaties realiseren eind 2022 circa twee extra 'geclusterd wonen' complexen.
2.8	Partijen geven samen invulling aan de totale opgave uit de woonzorgvisie voor 300 extra sociale huurwoningen in een 'geclusterd woonvorm' voor ouderen. Allereerst wordt het bestaande bezit voor ouderen onderzocht naar potentie om te transformeren naar een geclusterde woonvorm, gereed 2^e kwartaal 2022. Wanneer de bestaande bouw niet toereikend blijkt wordt toevoeging in de nieuwbouw verder opgestart. Zie ook afspraak 1.3.
2.9	De flatcoach is een van de manieren om een 'geclusterde woonvormen' in te vullen. De financiering voor de flatcoach is tot en met 2022 opgenomen in de financiering van de gemeente en de corporaties. Deze financiering wordt na 2022 vanuit de brede welzijnsnota voortgezet.
GGZ - MO - LVB	
2.10	De corporaties maken per jaar afspraken over het aantal beschikbare woningen voor cliënten van diverse vastgestelde zorgaanbieders, die voor een bepaalde periode begeleiding krijgen bij het wonen. Dit gebeurt onder de paraplu van de woonzorgovereenkomsten tussen corporaties en zorginstellingen. Het gaat om de zogenaamde 'convenantwoningen'. Uitgangspunt is de opgave uit de woonzorgvisie waarbij het aantal groeit naar 58 in 2030. Om verdringing van regulier woningzoekenden te voorkomen verhuren de corporaties maximaal 10% van de beschikbare woningen (exclusief nieuwbouw). In de monitor worden de concrete aantallen per jaar vastgelegd. Zie ook afspraak 1.12.
2.11	Gemeente en corporaties starten in 2022 met de voorbereiding van circa twee projecten voor mensen uit de doelgroep LVB (Licht verstandelijk beperkten), GGZ (Geestelijke gezondheidszorg), MO (Maatschappelijke Opvang) en JZ (Jeugdzorg). Hiermee geven zij invulling aan de opgave uit de woonzorgvisie voor het realiseren van in totaal 240 extra geclusterde of groeps- wooneenheden en 73 wooneenheden (gespikkeld en/of geclusterd).
Kwetsbare mensen & mensen met zorgvraag	
2.12	De gezamenlijke 'doorstroommakelaar' zoals beschreven in afspraak 1.7 van Doelgroepen, biedt ook ondersteuning aan minder zelfredzame senioren en kwetsbare mensen in heel Rijswijk bij het vinden van een passende woning.
2.13	Voor een efficiënte aanpak van ernstige woonoverlast werken gemeente en corporaties volgens het 'Convenant Gegevensuitwisseling', dat in 2022 wordt herijkt. De gemeente voert hierin de regie.

2.14	Gemeente en corporaties zetten zich in voor preventie van armoede en huurschulden vanuit het convenant 'Voorkomen problematische huurschulden' en het convenant 'Vroeg erop af'. De samenwerking wordt minimaal een keer per jaar geëvalueerd.
2.15	Gemeente en corporaties werken nauw samen rondom de aanpak van energiearmoede. Het gaat om een breed pakket aan maatregelen en activiteiten vanuit de partijen, waarbij de communicatie gezamenlijk wordt opgepakt en er korte lijnen zijn tussen de dienstverleners, zoals het Financieel Servicepunt (FSP) van de gemeente, klantenservice en huurincasso medewerkers van de corporaties. Er is informatie beschikbaar over energie besparen en worden kleine energiebesparende maatregelen aangeboden (zie ook duurzaamheid). Corporaties gaan coulant om met betalingsregelingen voor huurders die vanwege de energieprijzen de huur niet kunnen betalen.
2.16	Corporaties wijzen woningen toe via directe bemiddeling conform het Lokaal maatwerk. Zij leggen verantwoording af aan het bestuur van gemeente en corporaties.
Statushouders	
2.17	De corporaties wijzen maximaal 10% van de te verhuren woningen toe aan statushouders om hiermee een deel van de taakstelling van de Provincie aan de gemeente te realiseren. Jaarlijks maken partijen afspraken over de concrete aantallen benodigde woningen die daarvoor nodig zijn. In 2023 huisvesten we ongeveer 120 statushouders op de Lange Kleiweg. Hiermee is naar verwachting een groot deel van de taakstelling voor 2023 ingevuld. Ondanks dat deze woningtoewijzing valt onder de 'Leegstandswet', vallen deze verhuringen binnen de hiervoor genoemde 10%. Belangrijk aandachtspunt is de doorstroming van statushouders uit de Lange Kleiweg en de opvolgende locatie naar de reguliere woningvoorraad. Dit kan niet in korte tijd binnen de reguliere verhuringen worden opgevangen, maar zal gefaseerd moeten plaatsvinden. Gemeente en corporaties stellen hiervoor gezamenlijk plan van aanpak op. In ieder geval is de noodzaak van extra woningen ook voor deze groep prominent, zie afspraak 1.1. De verwachting is dat de taakstelling in de jaren na 2023 hoog blijft. Dat vraagt om extra inzet van zowel corporaties als gemeenten. Naast de focus op nieuwbouw van sociale huurwoningen blijven voor deze groep aanvullende maatregelen nodig, zoals toevoegen van flexwoningen of het meervoudig gebruik van woonruimte. Zie ook afspraak 1.5 en 1.12.

5 Duurzaamheid

Bestaande afspraken en visiedocumenten die bestuurlijk zijn vastgesteld:

- Transitievisie Warmte (2021)

De afspraken

3.1.1	Partijen sluiten aan bij de landelijke doelstelling naar een energieneutrale woningvoorraad in 2050. De gemeente en de woningcorporaties hebben de ambitie om CO ₂ neutraal te worden. Jaarlijks wordt door de woningcorporaties de afname van de CO ₂ uitstoot, op basis van daadwerkelijk gas en elektraverbruik, gemonitord. De woningcorporaties geven hierbij wel aan dat vooralsnog deze doelstelling vanuit hun investeringsruimte in relatie tot de kwantiteit, kwaliteit en de betaalbaarheid van de woningvoorraad niet realistisch is, maar zij gaan wel vol aan de slag voor het behalen van de doelstelling.
3.1.2	Indien nodig herijken partijen de in 2021 vastgestelde Transitievisie Warmte.
3.1.3	Gemeente en woningcorporaties sorteren gezamenlijk voor op de komst van de WarmtelinQ en eventueel andere duurzame bronnen. Concreet verkennen we de energietransitie in Stervoorde en Ministerbuurt en op de langere termijn Te Werve. Partijen starten met het onderzoeken naar de haalbaarheid van een warmtenet voor de buurten ten westen van Prinses Beatrixlaan. Partijen zetten zich in om voor eind 2023 te starten met besluitvorming over de ontwikkeling van een warmtenet. De gemeente zorgt ervoor dat de Transitievisie Warmte wordt uitgewerkt in Wijk Uitvoeringsplannen voor die wijken waar collectieve warmte-oplossingen voor 2030 zullen starten. Gemeente en corporaties stemmen prioriteiten gezamenlijk af. Uiterlijk in 2024 zijn deze uitvoeringsplannen gereed of is er overeenstemming over de oplevering hiervan.
3.2.1	Per verbeterproject geven de woningcorporaties aan: de verwachte stappen richting gasloos en de standaard voor woningisolatie (om aardgasvrij te kunnen worden), mogelijke kansrijke klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen en een verkenning van mogelijke circulaire maatregelen.
3.2.2	In de periode 2022 t/m 2025 gaat Rijswijk Wonen ruim 892 en Vidomes 202 woningen verduurzamen (waaronder isolatie en eventueel zonnepanelen). Zie bijlage I voor het projectenoverzicht. Met deze actie wordt de verduurzaming van de corporatievoorraad versneld, met als doel de landelijke opgave te behalen vóór 2028 alle woningen met een E, F en G label te verbeteren naar tenminste label B.
3.3.1	Inzet bij het uitvoeren van energiebesparende maatregelen is dat de gemiddelde woonlasten van de huurders niet hoger worden. Woningcorporaties benadrukken dat zij geen invloed hebben op de ontwikkeling van de energieprijzen.
3.3.2	De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties stemmen af bij wie bewoners terecht kunnen voor energiecoaches.
3.3.3	Energieambassadeurs van de partijen brengen kleine energiebesparende maatregelen aan en stimuleren bewoners tot energiezuinig gedrag zodat besparing gerealiseerd wordt. De gemeente, Vidomes en Rijswijk Wonen zorgen dat bij bewoners van corporatiewoningen met een hoge warmtevraag een 'fixbrigade' langskomt. De gemeente tracht de kosten hiervan zo veel mogelijk met de SPUK-gelden te dekken.

3.4	De welstandscommissie denkt constructief mee bij duurzaamheidsoplossingen die de welstand betreffen.
3.5.1	De gemeente heeft de regie bij het opstellen van het uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie. In het uitvoeringsprogramma zal ook de organisatiestructuur worden vastgelegd.
3.5.2	De gemeente heeft door middel van het opstellen van een klimaatatlas de knelpunten van water, droogte en hitte overlast in Rijswijk in beeld gebracht.
3.5.3	De gemeente voert in het kader van het uitvoeringsprogramma 2022 een risicodialog met de woningcorporaties. Dan zullen ook de vervolgstappen bepaald worden.
3.5.4	De gemeente en corporaties onderzoeken in 2023 of invulling gegeven kan worden aan het Programma van Eisen vanuit het Convenant Bouw Adaptief.
3.5.5	De woningcorporaties werken in het kader van Operatie Steenbreek actief aan bewustwording onder haar huurders om tuinen zoveel mogelijk te vergroenen om zodoende overbelasting van het rioleringsstelsel tegen te gaan en ruimte te bieden voor biodiversiteit. De gemeente stelt vanuit Operatie Steenbreek ondersteuning ter beschikking voor het inrichten van groenblauwe schoolpleinen en het in samenwerking met bewoners ontsteden van (semi) openbare ruimte en het biodivers en klimaatvriendelijk inrichten van tuinen en balkons. Corporaties en gemeenten trekken hierin regelmatig samen op.
3.5.6	De inrichting van de (semi) openbare ruimte is klimaatadaptief en biodivers. Bij herinrichting van de openbare ruimte komt er minder verharding terug dan momenteel aanwezig, m.u.v. de benodigde paden en wordt in de regel kansen voor klimaatadaptatie en biodiversiteit meegenomen.
3.5.7	De gemeente betreft de corporaties bij het herijken van het Groen Beleidsplan, dan wel de vertaling daarvan in de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan. Hierin komt terug voor welke dier- en plantsoorten omstandigheden (verblijfplaatsen, voedsel, veiligheid, verbinding en variatie) moeten worden gecreëerd en hoe hierin ontwerp en inrichting vorm aan kan worden gegeven, ook in relatie tot beeldkwaliteit en veiligheid (natuurvriendelijk, maar wel verzorgd).
3.6	Eind 2024 heeft Rijswijk Wonen de laatste open verbrandingstoestellen (OVT) in de wooncomplexen verwijderd. Het gaat om 80 OVT in 2022 en 200 OVT in 2024. Alle OVT bij Vidomes zijn verwijderd.
3.7.1	Partijen continueren in 2023 een brede communicatiecampagne voor bewustwording rond energie, energietransitie en woonlasten en de noodzaak van klimaatadaptieve maatregelen. Focus van de communicatiecampagne ligt op de wijken Te Werve en Ministerbuurt.
3.7.2	Gemeente heeft een fysiek energieloket waar vragen van bewoners en aanbod door marktpartijen over energiebesparing en verduurzaming van woningen samen komen.
3.8	Gemeente zet in samenwerking met de corporaties vol in op het binnenhalen van financiële middelen die aanjagen, faciliteren. Samen benutten we de beschikbare financiële middelen die vanuit het Rijk en/of provincie beschikbaar komen.

3.9	De woningcorporaties en gemeente onderzoeken in 2023 hoe invulling gegeven kan worden aan de mobiliteitsbehoefte van de doelgroep, actuele parkerernormen en het stimuleren van deelmobiliteit.
-----	---

6 Leefbaarheid en veiligheid

Bestaande afspraken en visiedocumenten die bestuurlijk zijn vastgesteld:

- Brede welzijnsnota 2020 - 2028, december 2020
- Convenant Gegevensuitwisseling bestrijden woonoverlast Rijswijk

De afspraken

4.1	De gemeente organiseert minimaal twee keer per jaar afstemming met de corporaties (eventueel aangevuld met belangstellenden uit de huurdersorganisaties en bewonerscommissies) rondom leefbaarheid en veiligheid met als doel de inzet op elkaar af te stemmen, optimaal samen te werken en een gezamenlijke aanpak voor het opvolgende jaar op stellen.
4.2.1	Partijen voeren de bestuurlijke opdracht Te Werve en het gebiedsprogramma Muziekbuur uit. Op basis van alle wijkanalyses kunnen partijen bepaalde buurten aanwijzen als focusgebied.
4.2.2	Naast de focuswijken Muziekbuur en Te Werve, werken de corporaties aan verbetering van de leefbaarheid in andere buurten en complexen, waar de leefbaarheid achteruit gaat of om de leefbaarheid op peil te houden.
4.3	De wijk- en buurtgerichte aanpak vergt capaciteit van gemeente, woningcorporaties én Welzijn Rijswijk. De focus wordt daarom vooral gericht op de Muziekbuur en Te Werve.
4.4.1	Huurdersorganisaties worden jaarlijks een keer, of vaker als de actualiteit daartoe uitnodigt of op verzoek van een van de huurdersorganisaties, door de gemeente op de hoogte gesteld van algemene trends in Rijswijk op het gebied van veiligheid waarover zij samen met de corporaties optrekken.
4.4.2	Partijen organiseren wijkschouwen in diverse buurten/wijken waarbij ook de huurdersorganisaties worden uitgenodigd. Doel is om zicht te krijgen op wat er speelt op de gebieden leefbaarheid, veiligheid en bewonersgedrag. Input vanuit de gemeentelijke app kan hierbij ook betrokken worden.
4.5	De gemeente en corporaties zetten zich gezamenlijk in om ondermijning aan te pakken. Woningcorporaties vragen inzet van gemeente en politie bij crisissituaties. Gemeente en politie hebben de regie hierin, corporaties zijn alleen signalerend.
4.6	De gemeente organiseert jaarlijks een netwerkbijeenkomst met alle partijen met 'ogen en oren in de wijken' waaronder de woningcorporaties en huurdersorganisaties. In de voorbereiding zal worden nagegaan welke partijen worden uitgenodigd (bijvoorbeeld vertegenwoordigers uit de middenstand). Doel is om de kennis die leeft bij betrokkenen in de wijken beter te benutten. Vragen die beantwoord moeten worden: waar kunnen

	betrokkenen met hun kennis, maar ook met spoedmeldingen, terecht en wat gebeurt er vervolgens mee, wie pakt wat op. Hierover maken we gezamenlijk afspraken.
4.7	Naar aanleiding van gewijzigd beleid over betalen door bewoners voor het inzamelen van grofvuil dat per 1 november 2021 is ingegaan, bespreken de corporaties en de adviseur inzameling & verwerking van de gemeente in 2023 de impact op de leefbaarheid van het gewijzigde grofvuil inzamelingsbeleid. Als dat nodig is wordt dan ook naar maatregelen gezocht om de overlast aan te pakken.

Ondertekening

De lokale Rijswijkse prestatieafspraken 2022 – 2025

Aldus ondertekend op 13 december 2022,

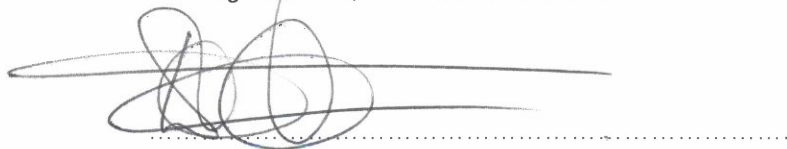
Gemeente Rijswijk, de wethouder Volkshuisvesting


.....
De heer G.J.H. van Malsen

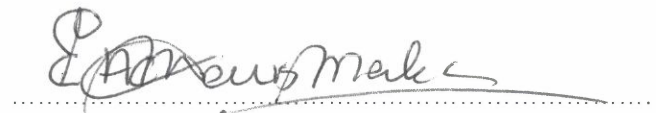
Stichting Rijswijk Wonen, de directeur-bestuurder


.....
De heer R. van den Broeke

Stichting Vidomes, de directeur-bestuurder


.....
Mevrouw D. Braal

Bewonersvereniging Rijswijk, de voorzitter


.....
Mevrouw E.A.C. Meurs Merks

Huurdersraad Vidomes, de voorzitter


.....
Mevrouw S. Seubert-Rühl

Bijlage I Projectenoverzicht

Het gaat hier om de verbeter- en renovatieprojecten voor de periode 2022 – 2025. Het planmatige onderhoud is hierin niet opgenomen.

Complex	Aantal woning en	Corpora- tie	Wijk	Ingreep	Jaar van uitvoe- ring
Mandolinestraat, Bazuinlaan e.o.	288	Rijswijk Wonen	Muziekbuurt	Label B	2020- 2022
Rembrandtkade, Lindelaan, Sir W Churchillaan	93	Rijswijk Wonen	Oud Rijswijk	Label A**	2021- 2022
Gen. Swartlaan, Gen. van Daalenstraat, Huis te Landelaan	224	Rijswijk Wonen	Te Werve	Label A	2022- 2024
Minister Talmalaan, Minister Van den Tempellaan	32	Rijswijk Wonen	Ministerbuurt	Label A	2022- 2023
Titus Brandsmastraat 7-327	160	Rijswijk Wonen	Stervoorde	minimaal Label B	2023- 2024
Smidsstraat 1-34	32	Rijswijk Wonen	Oud Rijswijk	minimaal Label B	2023
Tulpstraat , Dahliastraat	36	Rijswijk Wonen	Oud Rijswijk	minimaal Label B	2023- 2024
Minister Talmalaan, Prinses Irenelaan e.o.	108	Rijswijk Wonen	Ministerbuurt	minimaal Label B	2024- 2025
Hoogkamerlaan, Regenbooglaan e.o.	252	Rijswijk Wonen	Kleuren- Artiestenbuurt	minimaal Label B	2024- 2026
Minister Talmalaan 59-81	12	Rijswijk Wonen	Ministerbuurt	minimaal Label B	2024
Jolandaflat	90	Vidomes	Artiestenbuurt	Label A	2021 - 2022

**plus uitbouw begane grond bij merendeel van de woningen