

Monitor prestatieafspraken Uden 2019

Inleiding

Medio december 2018 hebben Area, de Bewonersraad Area en de gemeente Uden de prestatieafspraken 2019 ondertekend. In voorliggend document monitoren we de voortgang met betrekking tot de gemaakte prestatieafspraken. Per afspraak geven aan wat de voortgang is (uitvoering) en of er wel of geen bijsturing nodig is. Deze monitoring vormt daarmee samen met het Bod en het vastgestelde ambitiedocument (en concept woonvisie) de basis voor de prestatieafspraken 2020.

Realisatie/Monitoring

Zoals hiervoor aangegeven, brengen we per afspraak in beeld wat de voortgang is. Dit doen we middels de kleuren, rood, oranje en groen. Hierna beschrijven we wat de verschillende kleuren betekenen.

- gerealiseerd, voortdurend in uitvoering/doorlopend proces en/of start bouw
- opgestart, in ontwikkeling, vertraagd t.o.v. planning en/of planologische procedure opgestart
- niet begonnen, niet opgestart en/of planologische procedure niet opgestart

Coördinerend manager:				
Thema 1.: betaalbaarheid en beschikbaarheid:			Doelstelling:	
De corporatie heeft als kerntaak het huisvesten van mensen die moeilijk in de eigen huisvesting kunnen voorzien; bijna altijd mensen met een laag inkomen. Het belang van betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep zit onder andere in de slaagkansen van de verschillende inkomensgroepen en de passendheid van hun woningen. Betaalbaarheid gaat echter niet alleen over huurprijs en woonlasten, maar ook over inkomen en het bestedingsgedrag van huishoudens.			We willen de beschikbaarheid en betaalbaarheid van sociale huurwoningen vergroten, betalingsproblemen en huurachterstanden bij huurders beperken.	
	1.1Subdoelstelling: Vergroten betaalbaarheid van de sociale huurwoningvoorraad, waarbij in 2023 de navolgende verdeling (minimaal) gerealiseerd is. Minimaal 75% van de woningen valt onder de tweede aftoppingsgrens (<€640) en maximaal 25% zit boven €640,-, waarbij de nadruk ligt tussen €640 en €710			
	afspraken	Realisatie afspraak	uitvoering	Bijsturing ja/nee, hoe
1.1.1.	a. Area gaat in het huurbeleid uit van een ‘eerlijke huur’ voor de woning. Daarbij geldt het principe van ‘gelijke woning, gelijke huur op straat- en buurtniveau’ b. Area verkleint het verschil tussen niet-geharmoniseerde en geharmoniseerd geleidelijk, door de geharmoniseerde huurwoningen minder in huur te laten stijgen en/of in huur te verlagen. c. Partijen benutten de (beperkte) mogelijkheden om scheefwonen aan te pakken. Area doet dit o.a. bij toewijzingen (nieuwe verhuringen), inkomensafhankelijke huurverhoging én middels huren op maat. d. De gemeente zet de Starterslening in om doorstroming van koop starters vanuit huurwoningen te vergroten. e. Area en de Bewonersraad Area maken t.b.v. de aanpassing van de huurprijzen 2019 basisafspraken (zowel proces- als inhoudelijke afspraken). Daarbij matigt Area de jaarlijkse huurverhoging door het nemen van gerichte		a. Het huurprijsbeleid is vastgesteld. We nemen afscheid van het tweehurenbeleid en we stappen over op 9 huurklassen, zodat we maar 9 verschillende huren kennen. We zorgen voor voldoende aanbod in elke huurklasse op basis van de bevindingen uit de actuele portefeuillestrategie. De huurverhoging voor Niet-DAEB-woningen bepalen op inflatie plus 1 procent. b. Bij mutatie van een woning brengen we de huur naar de streefhuur. De huurverhoging voor mensen met een huur lager dan 15% onder de streefhuur in 2019 bepalen op inflatie plus 1%. Voor het huurbeleid 2020 en 2021 wordt dit opnieuw bezien om zo goed mogelijk de huren aan te sluiten aan de vastgestelde streefhuren. De huurverhoging voor mensen boven de streefhuur vaststellen op inflatievolgend. Huurverlaging kan plaats vinden bij grote verschillen met de streefhuur. Mensen die meer 5 % boven de streefhuur betalen kunnen huurverlaging aanvragen als zij met hun inkomensformulier en GBA-registratie kunnen aantonen dat ze minder verdienen dan 38.035 euro. De huur wordt dan verlaagd naar een niveau van 5% boven de streefhuur. c. We zetten de inkomensafhankelijke huurverhoging in om scheef-huren te voorkomen. (Sociale huur voor hen die het écht nodig hebben.)	Is gerealiseerd. Sinds 2019 hanteert Area het nieuwe huurbeleid. Effecten daarvan zijn pas over een jaar zichtbaar. In 2020 zichtbaar maken welke effecten ontstaan naar aanleiding van invoering van het huurbeleid.

	maatregelen, afhankelijk van de situatie bij haar bewoners. Daarbij kijkt Area naar de totale woonlasten		d. de startersregeling is per 1 januari 2018 in werking gesteld. Voorlopig beschikken we over voldoende budget om de startersleningen voort te zetten e. We conformeren ons aan het sociaal Woonakkoord zoals afgesproken tussen Aedes en de Woonbond. De jaarlijkse totale huursomstijging voor DAEB-woningen volgt de inflatie op basis van gemiddelde huursomstijging van het DAEB-bezit. Met de bewonersraad is overeengekomen een inflatievolgend huursombeleid voor een periode van 3 jaar (2019/2020/2021). Dit is ook conform het Sociaal Huurakkoord. In het kader van maatwerk nemen we de volgende maatregelen: - Gezinnen net boven de inkomensgrens (€38.035,-) mogen reageren op sociale huurwoningen (DAEB-bezit)(tot maximaal €42.436,-); we gebruiken hiervoor de ruimte in de Europa maatregel. - Jongeren onder de 23, die dringend woonruimte nodig hebben, kunnen een jongerenkorting voor een bepaald soort woningen krijgen. - De doorstroomkorting voor senioren blijft gehandhaafd voor 2019. Voor specifiek maatwerk creëren we een woonlastenfonds. In individuele gevallen kan zo maatwerk in de huur worden geleverd	
1.1.2.	Om betalingsproblemen en armoede te voorkomen past Area, in uitzonderingsgevallen 'huren op maat' toe.	●	Daar waar de persoonlijke omstandigheden veranderd zijn of zodanig zijn dat er problemen ontstaan wordt maatwerk toegepast. Soms kan een andere woning nodig zijn. Hoe vaak komt het voor?	Gezamenlijke afspraken over vroegtijdig informeren om erger te voorkomen, wordt meegenomen naar 2020
1.1.3.	De gemeente kan in 'acute noodgevallen' de Woonkostenstoeslag inzetten. De gemeente zet dit buitenwettelijk begunstigend beleid alleen in individuele bijzondere omstandigheden en kijkt daarbij onder meer naar besef van verantwoordelijkheid, en de voorzienbaarheid. Indien de gemeente de Woonkostentoeslag inzet, is dat voor een periode van maximaal 6 maanden, daarbij heeft de huurder de verplichting om naar een (financieel) passende woning te verhuizen. Area biedt huurder, in deze periode, een passende woning aan.	●	Dit wordt heel uitzonderlijk toegepast.	Ja, versterken preventieve werking door gezamenlijke afspraken over vroegtijdig informeren. Hoeft niet meer opgenomen te worden. Valt samen met andere onderdelen.
1.1.4.	Bewonersraad Area zet zich, via de Woonbond, op landelijk niveau in om ieder vijf jaar een inkomenstoetsing mogelijk te maken (lobby-traject).	●	Onder de aandacht blijven brengen. Zeker nu er een nieuwe voorzitter is geworven. De vorige voorzitter had landelijk nog connecties,	Ja, met het vertrek van de vorige voorzitter is de actieve lobby naar de achtergrond geschoven .
1.2 subdoelstelling:				
Vergroten beschikbaarheid van sociale huurwoningen, middels het realiseren van tussen de 300 en 350 sociale huurwoningen in de periode tot en met 2030, waarvan minimaal de helft voor 2023 (in voorbereiding en/of in aanbouw is genomen).				
	afspraken	Realisatie afspraak	uitvoering	Bijsturing ja/nee hoe
1.2.1.	Loopkantstraat (37 woningen): start bouw Q4 2019	●	Plan is in planologische voorbereiding. Planologische procedure is nog niet opgestart.	Start bouw 2020; zie prestatieafspraken 2.1
1.2.2.	Pius-X-school (37 woningen): start bouw Q3 2018	●	In aanbouw.	Oplevering 2019
1.2.3.	Kastanjetuin (11 woningen): start bouw Q4 2019	●	Er is nog geen overeenstemming tussen de gemeente en projectontwikkelaar over de ontwikkeling van het totale gebied. Het gebied wordt nu tbv de procedure geknipt en de kastanjetuin apart bekeken wordt (planologische voorbereiding gestart).	Start bouw 2020; zie prestatieafspraken 2.1
1.2.4.	Abdijlaan (11 woningen): start bouw Q4 2018	●	In aanbouw.	Oplevering 2019
1.2.5.	Nieuw Hoenderbos (45 woningen): bestemmingsplan vastgesteld Q1 2019	●	Planologische procedure opgestart, plan is vastgesteld maar niet onherroepelijk.	Start bouw 2020; zie prestatieafspraken 2.1

1.2.6.	Spechtenlaan (12 woningen): Q4 2018		In aanbouw.	Oplevering 2019
	Bogerd (sloop 22 woningen, nieuwbouw 41 woningen)		Plan is in planologische voorbereiding. Planologische procedure is nog niet opgestart.	In voorbereiding in 2020 starten; zie prestatieafspraken 2.1
	Aldetiendstraat 21 (7 zelfstandig, 7 onzelfstandig)		Potentiele locatie, planologisch voorbereiding nog niet gestart.	In voorbereiding starten in 2020; zie prestatieafspraken 2.1
1.2.7.	In aanvulling op voornoemde woningbouwlocaties zijn Area en de gemeente gezamenlijk verantwoordelijk voor het voorzien in voldoende nieuwbouw- en transformatielocaties, in alle kernen, om de realisatie van 300 sociale huurwoningen, conform de verwachte behoefteontwikkeling, mogelijk te maken. Waarbij met name ook naar de mogelijkheden in de kern Volkel wordt gekeken		Er is een aanjaagteam opgericht voor specifiek Volkel. Tot 30 woningen toevoegen door middel van herstructurering en eventueel inbreiding. Daarnaast heeft Area diverse herstructureringslocaties op het oog waarbij nog niet inzichtelijk is of er sprake is van (netto) toevoeging van woningen (verdichting)	30 woningen nog toe te voegen en waar locaties voor gevonden moeten worden Meenemen naar 2020; zie prestatieafspraken 2.2
1.2.8.	Per project wijzen Area en de gemeente in de eigen organisatie één projectcontactpersoon aan		Er zijn contactpersonen aangewezen.	Is gerealiseerd wordt niet meer opgenomen
1.2.9.	Area maakt de (on)mogelijkheden van het principe van 'tijdelijk wonen' inzichtelijk, werkt deze uit en legt de (rand)voorwaarden vast		Project is geëvalueerd. Evaluatie is gecommuniceerd met raads werkgroep area Randvoorwaarden moeten nog worden opgesteld.	
1.2.10.	Area realiseert de sociale huurwoningen voornamelijk in de huurprijs categorie tussen €640 en €710		Zie portefeuille verdeling zie bijlage. Reguliere huurwoningen worden voornamelijk in de huurprijs categorie tussen €640 en €710 gerealiseerd. Tijdelijke en onzelfstandige woningen niet. Fruitgaard (tijdelijke woningen) € 394,-- tot € 457,-- Retraitelaan € 681,-- Missiezusterlaan € 681,-- Carolushof (onzelfstandig) € 475,--	Ja, actief monitoren portefeuilleverdeling om te waken dat er voldoende goedkope woningvoorraad beschikbaar is. zie prestatieafspraken 3.1 Huurprijzen worden in de monitor opgenomen
1.2.11.	Bij de afweging over het verduurzamen van de woningvoorraad zal het bouwen van nieuwbouwwoningen prioriteit krijgen boven investeren in de bestaande voorraad.			Wordt opgenomen bij de ambities van Area
1.3 subdoelstelling:				
Vergroten beschikbaarheid van sociale huurwoningen, middels overige (beleids)'knoppen'.				
	afspraken	Realisatie afspraak	uitvoering	Bijsturing ja/nee hoe
1.3.1	Area hanteert een terughoudend verkoopbeleid en koppelt dit onder andere aan de benodigde investeringscapaciteit. Area verkoopt in principe in 2019 geen Daeb-woningen (sociale huurwoningen). Het verkoop- en liberalisatiebeleid zijn gericht op het vergroten van de zelfredzaamheid en de diversiteit van de verschillende wijken			Ja, inzicht geven in verkooplijst in samenhang met de totale portefeuilleverdeling. Concrete afspraken maken over maximaal aantal te verkopen woningen. Wordt in 2020 opgenomen. zie prestatieafspraken 3.3
1.3.2	Area interpreteert passend toewijzen breder dan sec op basis van financiële criteria en betreft hierbij eveneens de huishoudenssamenstelling, levensfase en levensstijl van woningzoekenden. Area hanteert bij de toewijzing van nieuwe verhuringen een verhouding van minimaal 70% ten behoeve van reguliere woningzoekenden en maximaal 30% ten behoeve van statushouders en overige bijzondere/speciale doelgroepen		De effecten van het nieuwe huurbeleid blijven volgen. Het kan op gespannen voet staan met de afspraak over breder passend toewijzen. Kun je voldoende sturen. Dit is op te nemen in het kader van Woonruimteverdeling	Komt in 2020 terug. zie prestatieafspraken 3.1.
1.3.3.	Partijen blijven (half)jaarlijks, per kern, de ontwikkeling van de wachttijden en het aantal actief en zeer actief woningzoekenden monitoren. En verbinden in de tweede helft van 2019 hieraan doelstellingen die gekoppeld zijn aan de nog op te stellen Woonvisie. Area start in 2019, op		We bespreken de monitoring halfjaarlijks in een bestuurlijk overleg of deze voldoet en of aangevuld moet worden en eens per jaar wordt de raad geïnformeerd	Ja Afspraken maken ten aanzien verhogen slaagkans voor 18-23 jarigen om aaneen passende woning te komen. Is een blijvende afspraak die in 2020

	kernniveau, met het actief sturen op slaagkansen en het (verder) terugdringen van de wachttijd voor zeer actief woningzoekenden. Indien nodig geeft Area hiertoe het toewijzingsbeleid gericht(er) vorm			ook terugkomt
1.3.5	Area, Bewonersraad Area en de gemeente evalueren het herstructureringsproject Bogerd en onderzoeken de mogelijkheid om te komen tot een 'raamovereenkomst' t.b.v. soortgelijke herstructureringsprojecten	●	De gesprekken over raamovereenkomst zijn gevoerd maar er staan nog punten open waarover nog geen overeenstemming over bestaat. Dit moet 2019 afgerond worden	Gesprekken hierover lopen nog en hoeft niet terug te komen in 2020
1.4 subdoelstelling: Vergroten doorstroming				
	afspraken	Realisatie afspraak	uitvoering	Bijsturing ja/nee hoe
1.4.1.	Area en de gemeente hebben het doel om over de gehele linie goede doorstromingsmogelijkheden te creëren. Daarbij legt Area de nadruk op het huisvesten van jongeren én ouderen. Om doorstroming te bevorderen, verlengt Area de verhuiskostenvergoeding voor ouderen tot 31-12-2019 én onderzoekt Area mogelijkheden om doorstroming blijvend te bevorderen. De gemeente zet, om doorstroming vanuit sociale huurwoningen naar koopwoningen te bevorderen, de Starterslening in.	●	Area hanteert de verhuiskostenvergoeding voor ouderen. Als kader in woonruimteverdeling opnemen	Ja, Area onderzoekt de mogelijkheden tot middeldure huur woningen te realiseren om de doorstroming van scheefwoners. Komt in 2020 terug. Zie prestatieafspraken 2.5.
1.4.2.	Partijen evalueren in 2019 de pilot 'tijdelijk (be)wonen' en bekijken gezamenlijk of er meer van dit soort woningen / woonvorm nodig zijn.	●	Wordt nog besproken Is besproken in de raads werkgroep Area	Dit komt niet meer terug
1.4.3.	De gemeente en Area nemen deel aan een regionaal woonwensenonderzoek, dat binnen de woningmarktregio in 2019 zal worden uitgevoerd.	●	Veldwerk is afgerond en de analyses worden gemaakt. Dit is gebeurd	Komt niet meer terug in 2020

Coördinerend manager:**Thema: 2 Realiseren duurzame (energiezuinige) sociale huurwoningvoorraad**

In het Energieakkoord zijn afspraken vastgelegd over het energiezuinig maken van de sociale huurvoorraad. Partijen hechten veel belang aan het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad in het streven naar een energie neutrale voorraad in 2035. De inspanningen richten zich op het verbeteren van de energieprestatie van de voorraad, het beperken van het energieverbruik en het bevorderen van duurzame energieopwekking.

Duurzaamheid is echter breder sec. energie(besparen). Het betreft heeft ook een sociale component (sociale duurzaamheid). We stimuleren de gemeenschap door bewoners te ondersteunen bij het verantwoordelijk voelen voor een schone, hele en veilige eigen buurt en bij het op eigen kracht behouden en, zo mogelijk, versterken van de leefbaarheid. Wonen in Uden, betekent wonen in groene, gezonde wijken

Doelstelling:

Samenwerken aan een duurzame samenleving door te werken met klimaat neutrale energie, het vergroten van de sociale cohesie door ontmoeting en het creëren van gezonden wijken met ontmoetingsplekken (binnen en buiten) en wijken te vergroenen en door circulair werken met o.a. circulaire materialen.

2.1 Subdoelstelling: Verbeteren van de energieprestatie van de bestaande voorraad door een CO2 reductie van minimaal 20 % ten opzichte van 2008.				
	afspraken	Realisatie afspraak	uitvoering	Bijsturing ja/nee hoe
2.1.1.	Area investeert in het verbeteren van de energieprestatie van de bestaande woningvoorraad realiseert gemiddeld label A in 2022/2023.		De labelindex is een goed instrument om toe te werken naar energieneutraal. Beter is als doel te stellen CO2 reductie in plaats van energielabelindex. Area heeft gemiddeld label B vorig jaar al gehaald en werkt nu toe naar gemiddeld label A. De CO2 reductie is een ambitie vergeleken met 2008. Dit is een theoretische berekening ahv verbruiksgegevens. De opbrengst van de zonnepanelen kunnen wij niet berekenen. Cijfers worden maar beperkt aangeleverd zoals het verbruik maar van de teruglevering worden geen gegevens verstrekt.	Komt terug in 2020. Zie prestatieafspraken 1.1.
2.1.2.	Voor 2021 zijn alle daarvoor geschikte woningen voorzien van zonnepanelen zonder dat daar een huurverhoging tegenover staat		Voor de woningen die geschikt zijn voor zonnepanelen worden deze ook voorzien daarvan. Voor niet geschikte woningen wordt samen onderzocht hoe bewoners met niet geschikte daken toch van zonnestroom voorzien kunnen worden. Gebeurd al. Er volgt een nieuwe afspraak voor 2020 voor woning met niet geschikte daken.	Ja, samen onderzoeken hoe we in de behoefte van Area kunnen voorzien om bewoners met niet geschikte daken toch van zonnestroom te kunnen voorzien (bijv. door middel van postcoderoosprojecten) .
2.1.3.	Gemeente Uden streeft bij nieuwbouw naar gasloze, nul-op-de-meterwoningen, Area conformeert zich hier (mits financieel haalbaar), aan.		Gasloos is een verplichting en Area voldoet al aan die verplichting.	Dit komt niet meer terug in 2020
2.1.4.	Partijen stellen samen een energie transitieplan op voor gas uit de wijk	 	De gemeente stelt het warmtetransitieplan op met planning en vorm van energievoorziening. Uiterlijk 2021 gereed.	Area probeert de systemen uit in hoeverre die rendabel en haalbaar zijn en betreft daarbij de gemeente. Dit komt terug in 2020. Zie prestatieafspraken 1.1.
2.1.5.	Gemeente Uden en Area ondertekenen het nieuwe regionale Convenant duurzaam bouwen		Als er een nieuw convenant komt dan wil Area graag daarbij aansluiten maar vraagt de gemeente om commitment om projectontwikkelaars zich daar ook bij te laten aansluiten. Er wordt niet meer begonnen aan een nieuw duurzaamheidsbeleidsplan omdat de gemeente per 1 januari 2022 met Landerd samengaat en dan komt er pas een nieuw convenant.	Convenant duurzaam bouwen is er al. Aan de convenant duurzaamheid wordt gewerkt. Komt niet meer terug in 2020
2.1.6.	Partijen bereiden samen een proef voor een laadpaal met opslag van energie voor de elektrische deelauto's		De gemeente onderzoekt op dit moment samen met IBN en AREA mogelijkheden daartoe.	Komt terug in 2020. Zie prestatieafspraken 1.1.
2.1.7.	Partijen wensen zich in de regio schoon & uitstootvrij te verplaatsen. Dit vragen zij ook aan partners. Partijen wekken een overvloed aan hernieuwbare energie op. Daarvan profiteren bewoners mee om zo het wonen gezond, comfortabel en betaalbaar voor iedereen te houden.		Bij het project deelauto's gaat het om een evaluatie die in 2020 kan plaatsvinden en wat de ervaringen opbrengen om een volgende stap te maken. Kan het concept uitgebreid worden en de doelgroep zodat eea betaalbaar kan worden aangeboden. De gemeente onderzoekt nu mogelijkheden daartoe. Wordt uitgevoerd	Ja, uitvoeren van een evaluatie in 2020. Er volgt een verdergaan afspraak in 2020.
2.1.8.	Partijen zijn zich ervan bewust dat een deel van de energiebesparing tot stand komt door duurzaam gedrag van bewoners. Ze steunen daarom initiatieven die leiden tot meer draagvlak, bewustwording en duurzaam gedrag van huurders. De inzet van energiecoaches wordt breed ondersteund		Area heeft 2 energiecoaches. Bij de gemeente hebben zich bewoners gemeld die als energiecoach actief willen worden. Het gaat om voorlichting en er zal nagedacht worden of een modelwoning kan helpen bij het geven van voorlichting. Wordt uitgevoerd	Ja, onderzoeken of er een modelwoning kan worden gerealiseerd die helpt bij het geven van voorlichting. Een nieuwe afspraak wordt opgenomen in 2020.
2.1.9.	De Bewonersraad Area zet zich in om bij huurders het zuinig energieverbruik onder de aandacht te brengen en te		Gedacht om dit thema te behandelen op de huurdersbijeenkomst van 22 mei. Er is aandacht geschonken aan brand veiligheid	Zie prestatieafspraken 1.1.

	stimuleren.			
	2.2 Subdoelstelling: Versterken sociale duurzaamheid.			
	afspraken	Realisatie afspraak	uitvoering	Bijsturing ja/nee hoe
2.2.1.	Partijen werken aan gelijke spreiding van zelfredzame en kwetsbare bewoners over alle wijken (75-25 verhouding).	●	Zie ook 3.1.1 Wordt over gesproken en nieuwe afspraken over gemaakt voor 2020	Ja, Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, zou dit doel onderdeel moeten zijn van het afwegingskader. Waar de gemeente zelf positie heeft, kan zij zelf zorgdragen voor spreiding (niet alleen koop maar ook sociale huur, bijvoorbeeld). Via anterieure overeenkomsten probeert de gemeente verder te sturen op dit doel. Verder zou dit ook een vertaling moeten krijgen naar het strategisch vastgoed beleid van Area. Zie prestatieafspraken 3.4.
2.2.2.	Partijen werken aan een integrale wijkaanpak, gebaseerd op het model van Aanpak Voorkomen Escalatie (AVE), als basis voor specifiek toewijzingsbeleid op buurt- of straatniveau als daar sprake is of dreigt te worden van cumulatie van problematiek.	●	Er is een procesbeschrijving gemaakt van het deel 'signalering tot en met melding', stap 1 en 2 van het AVE-beleid. Dit deel van het proces sluit aan op stap 2 en 3 dat bij casuïstiek wordt uitgevoerd door de consultants van de Wegwijzer (toegang). Het uitvoeren van dit proces, het daadwerkelijk zo werken, wordt nu aan de hand van praktijksituaties getest. Die uitvoeringsresultaten moeten leiden tot een definitieve procesbeschrijving en aangepaste prestatie afspraken met deelnemers aan dit signaleringsoverleg (zoals Ons-Welzijn en Compass) en tot aanpassingen in taken en rollen van andere deelnemers (zoals deelname vanuit gemeentelijke afdelingen).	Dit loopt al en kan nog verder uitgewerkt worden. Komt niet meer terug in 2020. Zie prestatieafspraken 4.2.
2.2.3.	Area brengt bij nieuwe woningen het hang- en sluitwerk aan volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen en brengt bij bestaande woningen bij renovatie (vervangen kozijnen) hang- en sluitwerk aan dat voldoet aan het politiekeurmerk Veilig Wonen.	●	Dit gebeurt al en het hang en sluitwerk voldoet aan het keurmerk maar Area heeft er voor gekozen om het niet te laten certificeren	Komt niet meer terug in 2020.
2.2.4.	Partijen vinden een goede spreiding van diverse zorglabels over de wijken noodzakelijk om te zorgen dat mensen binnen een wijk kunnen verhuizen (wooncarrière) indien hun situatie verandert. Daarbij zouden zorglabels ook gekoppeld moeten aan een spreiding van huurtarieven (niet alleen dure, aangepaste woningen maar ook goedkopere kleine woningen). Partijen maken in 2019 gezamenlijk afspraken over zorglabels.	●	Mee te nemen in kaders/regel WRV Nieuw afspraken maken voor 2020.	Inzichtelijk maken waar/hoe complexen over de wijken verdeeld zijn en de verdeling van senioren woningen over de wijken zijn. Zie prestatieafspraken 3.4 en 4.3.
2.2.5.	De gemeente bereidt in overleg met o.a. Area een nieuwe gebiedsindeling voor (gezien de groei van Uden-Zuid).	●	Met Area is, in het kader van AVE (zie 2.2.2) afgesproken dat we in Uden de wijkcodes aanhouden zoals in de factsheets wordt gehanteerd. Het is verder aan alle partijen vrij, dus ook aan Area, om hun eigen gebiedsindeling aan te houden zolang maar helder is wie van welke organisatie voor een wijk het aanspreekpunt is. Iemand van Area kan, net als bij Ons-Welzijn, dus voor meer dan 1 wijk het aanspreekpunt zijn e/o deelnemer aan het signaleringsoverleg.	Is gerealiseerd en komt niet meer terug in 2020.

2.3 subdoelstelling: Klimaatadaptatie en vergroenen van wijken.				
	afspraken	Realisatie afspraak	uitvoering	Bijsturing ja/nee hoe
2.3.1.	Als er fysieke activiteiten worden uitgevoerd, wordt vooraf bekeken op welke manier deze aansluiten bij activiteiten of ambities in het kader van vergroenen. Partijen geven daartoe elkaar inzicht in meerjaren onderhoudsprogramma's van complexen en openbare ruimte en onderzoeken waar vergroening mogelijk is bij of aan woningen en in de openbare ruimte	●	Samenwerking is al aanwezig. Op de kaart kan aangegeven worden waar verdund en vergroend kan worden. Dit is aan te vullen met de lijst waar gesloopt gaat worden zodat zichtbaar wordt voor totaal Uden hoe het ervoor staat.	Komt deels terug in 2020. Zie prestatieafspraken 1.1.
2.3.2.	Bij projecten rondom groen in de wijk (Bogerd) betrekken partijen de bewoners actief en laten hen daarvan het goede beleven. Partijen stellen richtlijnen op dat voortuinen niet worden betegeld.	●	Het opstellen van richtlijnen voor voortuinen kan voor nieuwbouw gelden. Voor bestaande woningen zal dit moeilijk afdwingbaar zijn. Gebeurd reeds en	Nieuwe afspraken voor 2020 opnemen. Zie prestatieafspraken 1.2.
2.3.3.	De gemeente gaat actief, samen met inwoners en bedrijven, aan de slag om het waterbewustzijn verder te bevorderen.	●	De gemeente Uden is in projecten actief bezig met waterbewust zijn. We hebben de dag van ons water georganiseerd en staan op het punt om de regentonnenactie te starten.	Komt terug in 2020. Zie prestatieafspraken 1.2.

Energie neutraal = het object voorziet volledig in zijn energie

Klimaat neutraal = als er hiervoor geen CO2 uitstoot bijkomt.

Coördinerend manager:				
Thema: 3 Huisvesten van urgente, bijzondere en oudere doelgroepen en wonen met zorg			Doelstelling:	
Urgente doelgroepen vinden moeizaam toegang tot de sociale huursector. Het belang van dit thema is gelegen in de groei van deze groep, waarbij 'urgentie' concurreert met permanente/reguliere (sociale) huisvesting. De komende jaren is er sprake van een sterke vergrijzing. Er liggen opgaven in de geschiktheid van de woningvoorraad, woonomgeving en nabijheid van voorzieningen voor ouderen en mensen met een beperking bijvoorbeeld in een geclusterde setting. De ontwikkelingen dat ouderen langer zelfstandig moeten en willen blijven wonen én de ambulantisering in de zorg, zorgen ervoor dat ouderen en ook andere zorgvragers 'in de wijk' terecht komen of langer dan voorheen blijven wonen.			Op het vlak van wonen voorwaarden bieden voor maatschappelijke participatie, herstel voor kwetsbare groepen en individuen en de eigen kracht van wijken en buurten versterken.	
	3.1Subdoelstelling:			
	Bevorderen zelfredzaamheid			
	afspraken	Realisatie afspraak	uitvoering	Bijsturing ja/nee hoe
3.1.1.	Partijen werken aan evenwichtige spreiding van zelfredzame en kwetsbare bewoners over alle wijken (75-25 verhouding).		Daar waar de gemeente zelf positie heeft, kan zij zelf zorgdragen voor spreiding (niet alleen koop maar ook sociale huur, bijvoorbeeld). Via anterieure overeenkomsten probeert de gemeente verder te sturen op dit doel. Is reeds aangegeven bij 2.2.1.	Ja, Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, zou dit doel onderdeel moeten zijn van het afwegingskader. Verder zou dit ook een vertaling moeten krijgen naar het strategisch vastgoed beleid van Area.
3.1.2.	Partijen ontwikkelen gemeenschappelijk (toewijzings-) beleid m.b.t. in-, door- en uitstroom vanuit beschermd wonen / bijzondere doelgroepen breder dan wonen		Dit wordt ook in regionaal verband opgepakt, in elk geval het onderdeel 'beschermd wonen' en huisvesting 'arbeidsmigranten'. m.b.t. arbeidsmigranten, vooral spreiding m.b.t. uitstroom: regionaal wordt gestuurd op 'spreiding en diversiteit', om te voorkomen dat er grote clusters ontstaan van mensen met	Loopt al en er komen nieuwe afspraken in 2020.

			vergelijkbare problematiek. Gemeenten hebben daarnaast een grote rol in voorkomen van intramuralisatie. Als er structurele ondersteuning nodig is bij het wonen (kan financieel, mentaal e/o fysiek zijn), moet dat vooraf bekend zijn vóórdat een huurovereenkomst wordt aangegaan (met de persoon in kwestie dan wel met de begeleidende organisatie). Het toewijzingsbeleid binnen Area wordt geactualiseerd. Voor dat het wordt vastgesteld, wordt het gedeeld met de gemeente zodat zij daarop kan aanvullen en of amenderen. Bij de Wegwijzer (toegang) wordt door Area opgehaald waar ze nu in de praktijk tegen aanlopen. Hiervoor kan contact worden opgenomen met Leo Schraven en Sandy den Haan	
3.1.3.	Samen maken we combinaties van woon- en werkbegeleiding voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt door middel van gezamenlijke projecten. Concreet voor Uden betekent dit dat samen met de gemeente het wijkwerkbedrijf Flatwijk verder uitgewerkt wordt en de realisatie van Maatschappelijk Mooi aan de Loopkantstraat.	●	De Balans is al verbouwd, Oranjerijk is gestart. De inzet van wijkbewoners, voor o.a. woningaanpassingen, zou wellicht kunnen groeien. De komende jaren moet het concept zich gaan bewijzen. Op diverse locaties in Uden wordt gewerkt via de principes van het Netwerk van Voorzieningen. Elk van deze locaties levert elementen die op één of meer andere locaties ook gebruikt kunnen worden. De nieuwe woonvormen, zoals Maatschappelijk Mooi, zullen ook onderdeel gaan uitmaken van het Netwerk van Voorzieningen.	Komt in aangepaste vorm terug in 2020
3.1.4.	Partijen maken afspraken over (organisatie van) woon- en werkbegeleiding voor kwetsbare mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt	●	Eén van de mogelijkheden is samenwerking binnen Carrousel Groen, een innovatieve werkwijze die Brabant Zorg samen met de gemeente aan het vormgeven is, met als doel het realiseren van een inclusieve samenleving.	Komt in aangepaste vorm terug in 2020
3.2 subdoelstelling:				
Stimuleren sociale netwerken				
	afspraken	Realisatie afspraak	uitvoering	Bijsturing ja/nee hoe
3.2.1.	Partijen spannen zich in om sociale netwerken in wijken en straten te stimuleren en te versterken; de eerst verantwoordelijke is daarbij Ons-Welzijn. De gemeente wijst hiervoor gebiedsgericht een contactpersoon aan om de samenwerking tussen Ons-Welzijn, de wijkambassadeurs (wijkbewoners) en mensen van Area te begeleiden	● ●	In wijken waar meer dan gemiddeld problemen zijn, wordt een nieuwe werkwijze ontwikkeld. Het aanspreekpersoon daarvoor is nu Inge Deckers (met Jan Bevers); Bogerd en Melle zijn de eerste twee wijken waar het nieuwe werken wordt uitgedokterd. Area maakt deel uit van deze wijkteams. Als gevolg van de AVG zijn een aantal afspraken gewijzigd. Als er zaken niet aan één persoon of adres te koppelen zijn, wordt via de gebiedscoördinatoren opgeschaald naar beleid. Deze nieuwe werkwijze wordt nu in de praktijk gebracht om ervan te leren. Eind van dit jaar moet e.e.a. naar het college om mandaten te regelen.	Loopt deels al Komt in aangepaste vorm terug in 2020
3.3 subdoelstelling:				
Vergroten toegankelijkheid woningvoorraad				
		Realisatie afspraak	uitvoering	Bijsturing ja/nee hoe
3.3.1.	Area zet in op de kwaliteit en toegankelijkheid van de woning en de mate waarin in de woning zorg geboden kan worden. Area investeert daarbij in de functionele kwaliteit van haar woningen	●	Vanuit de gemeente ligt de zorg bij Bitswijk, vanuit strategisch voorraadbeheer van Area ligt de aandacht bij Hoevenseveld. Vergrijzing, langer thuis wonen, energie transitie in combinatie met kijken naar wat mensen zelf kunnen doen, is een gezamenlijke aanpak van Bitswijk wenselijk. De diversiteit van deze wijk kent meer dan één opgave. Area heeft nu vooral aandacht voor Hoevenseveld en Uden West, is ook gecommuniceerd met bewoners.	Ja, nagaan wat met relatief kleine ingrepen al mogelijk is binnen de Bitswijk om diversiteit van woningen te vergroten is zodat verhuizing binnen de wijk meer mogelijkheden biedt als er sprake is van lichamelijke beperkingen. Deze inventarisatie moet al wel kunnen; de uitvoering hiervan bepalen, volgt daarna. Aan beide zijden is al informatie voorhanden die gebundeld kan worden. Komt deels terug in 2020

3.3.2.	Area acteert actief op vragen vanuit de samenleving voor huisvesting van mensen met een beperking en (ver-) bouwt hier vraag gestuurd. Daarbij betreft Area de gemeente in verband met de spreiding van zorglabels, een eventuele collectieve aanpak, de beoordeling van de duurzaamheid van de gekozen oplossing etc	 	Zie eerdere opmerkingen Gebeurd al	Komt terug in 2020
3.3.3.	Partijen hebben aandacht voor de maatschappelijke effecten van het langer zelfstandig wonen, met name door de effecten van dementie op het wonen op de agenda te zetten. Area sluit daartoe structureel aan bij de werkgroep Dementie		M.b.t. zorgvraag (o.a. dementie) kan Area met name signaleren en de dienstverlening op aanpassen. Binnen de gemeente worden alle mensen met bewonerscontacten geschoold en getraind; Area zou dit ook kunnen doen.	Komt in aangepaste vorm terug in 2020
3.3.4.	Partijen overleggen met elkaar over het mobiel houden van bewoners en de gevolgen daarvan m.b.t. wooncomplexen. De mogelijkheid om te komen tot een richtlijn t.b.v. scootmobielstallingen kan daarvan een uitvloeisel van zijn.		Voor de al toegekende scootmobielen, met name in de Flatwijk, is een patstelling ontstaan. De voorgestelde oplossing door de gemeente wordt niet gedragen door Area e/o de bewoners. Verder moet in het toekenningsbeleid vanuit de gemeente verandering komen. Het mobiliteitsvraagstuk moet breder worden opgelost dan alleen via het toekennen van een scootmobiel. Over proces van toekenning kan Leo Schraven als contactpersoon worden genoemd. Voor de 'patstelling' is Marieke Wouters het aanspreekpunt vanuit de gemeente.	Komt in aangepaste vorm terug in 2020
3.4 subdoelstelling:				
Versterken samenwerking				
	afspraken	Realisatie afspraak	uitvoering	Bijsturing ja/nee hoe
3.4.1.	Partijen maken procesafspraken over het signaleren bij het basisteam en de meldingen die worden gemaakt via Ons welzijn, hoe de signalen worden opgepakt en hoe terugkoppeling plaatsvindt. Daarbij worden ook afspraken over de terugkoppeling gemaakt. Verder worden procesafspraken gemaakt ten aanzien van het inrichten van een gemeentelijk regieteam op tactisch niveau wanneer opschaling nodig is voor complexe zaken.	 	Zie eerdere opmerkingen, bij wijkteams	Komt in aangepaste vorm terug in 2020
3.4.2.	Partijen maken afspraken over, aanpak overlast en vervuiling. Hiertoef betrekken partijen Ons welzijn vroegtijdig. Area neemt op afroep deel aan relevante casusoverleggen (bijvoorbeeld nazorg ex-gedetineerden; COM overleggen).	 	Er is incidenteel overleg maar nog geen structurele afspraken	Komt in aangepaste vorm terug in 2020
3.4.3.	De gemeente heeft het initiatief genomen om samen met de ketenpartners te komen tot een Aanpak Voorkomen Escalatie-beleidsplan (AVE). In dit beleidsplan wordt vastgelegd wat partijen met elkaar bespreken, wat daarvan moet worden vastgelegd en wie dan de hoeder is van deze informatie. De afspraken over wie, welke informatie, waarvoor en wanneer nodig heeft, inclusief afspraken over horizontale en verticale doorzettingsmacht moeten voldoen aan de criteria van privacy wetgeving (AVG). Area is één van de ketenpartners		zie antwoord bij 2.2.2; de procesbeschrijving omvat ook de vereisten van de AVG. Aanvullend: er wordt onderscheid gemaakt naar reguliere wijken en aandachtswijken. De aandachtswijken zijn de 4 wijken die door het Rijk zijn aangemerkt als OAB-wijk, daar komen onderwijsachterstanden in hoge mate voor. In deze wijken wordt niet het signaleringsoverleg gehouden, zoals beschreven bij 2.2.2. maar wordt, per wijk op maat, een wijkteam gevormd met eigen procesafspraken. De eerste pilots hiervoor zijn Bogerd en Melle; we hopen die direct na de zomer te kunnen starten.	Komt in aangepaste vorm terug in 2020
3.4.4.	Preventie: Partijen maken procesafspraken over het signaleren en het verwerken van signalen bij het buurtnetwerk (overlast, vervuiling, overige problematiek) en de eventuele opschaling naar het basisteam via Ons welzijn, en hoe terugkoppeling plaatsvindt naar signaleerder.		Begonnen is met afspraken mbt huurachterstanden	Komt in aangepaste vorm terug in 2020

3.4.5.	Curatie: zaken die vallen onder 'handelingsverlegenheid van het buurtnetwerk', worden door De Toegang opgepakt. Per casus worden de juiste partijen benaderd en afspraken gemaakt over wie wat doet en waarom.		Dit valt onder de nieuwe wijze van wijkgericht werken, zie eerdere opmerkingen hierover. Woonfraude kan wel degelijk onderdeel zijn van dit signalering – meldingstraject. Door te leren van de praktijk, zoals aanvragen om controle uit de BRP, moeten de basisafspraken die nu zijn gemaakt worden aangescherpt. Geldt ook voor bijv. casuïstiek over vervuiling. Het geheel van afspraken, van signalering via melding tot en met casuïstiek, vormt met elkaar het AVE-beleid.	Komt niet terug in 2020
3.4.6.	Escalatie (curatie van complexe zaken e/o repressie): Als eerder gemaakt afspraken op niveau van curatie niet werken of direct duidelijk is dat alleen een collectieve inzet van middelen en specialistische kennis nodig is, wordt dat in zgn. COM-overleggen besproken			Komt niet terug in 2020
3.4.7.	Op basis van het AVE-beleid, formuleren partijen voor kwetsbare wijken en buurten een passend toewijzingsbeleid dat verder gaat dan alleen de financiële toets e/o de inschrijvingsduur.			Komt niet terug in 2020
3.4.8.	Op basis van de Aanpak voorkomen escalatie (AVE-beleid), formuleren partijen voor kwetsbare wijken en buurten een passend toewijzingsbeleid.			Komt terug in 2020

Bijlage: Monitor per kern in de gemeente Uden**1. Portefeuilleverdeling.****Kernvoorraad per 30-6-2019**

huurprijs	Uden	odiliapeel	volkel	totaal
<€ 424,44	637	17	62	716
€ 424,44- € 607,46	3.005	49	155	3.209
€ 607,46- € 651,03	491	24	21	536
€ 651,03- € 720,42	408	14	26	448
Totaal kernvoorraad	4.541	104	264	4.912
>720,42	191	3	1	195
totaal	4.732	107	265	5.104
Totaal Daeb				4909
Totaal niet-Daeb				195

% woningen (van de Daeb-voorraad) met een huurprijs onder de 2 ^{de} aftoppingsgrens	uden	odiliapeel	Volkel	totaal
<€ 651,03	91%	86,5	90	90

Ontwikkeling nieuwbouw

locatie	aantal	fase
Loopkantstraat	37 woningen	In procedure
Pius-X-school	37 woningen	Oplevering Q4 2019
Kastanjetuin	11 woningen	Niet gestart
Abdijlaan	10 woningen	Verhuur Q4 2019
Nieuw Hoenderbos	45 woningen	In procedure
Peelse Heide	12 woningen	Verhuur Q4 2019
Bogerd	sloop 22 woningen, nieuwbouw 41 woningen	Nog niet gestart
Aldetiendstraat 21	8 zelfstandig, 8 onzelfstandig	In procedure

Toevoeging aan het bezit.

28 appartementen Retraitehuislocatie; Missiezusterlaan
 In tweede helft van 2019: Pius X school 37 woningen,
 Abdijlaan 10 woningen,
 Peelse heide 12 woningen

Verkoop woningen

Per 30-6-2019: 5 koopgarant woningen en 2 Daeb woningen

herstructurering en herontwikkeling

Bogerd sloop 22 woningen en nieuwbouw 41 woningen

Portefeuilleverdeling naar zorglabels en seniorenwoningen

	Uden	Volkel	Odiliapeel
zorglabel	229 totaal		
seniorenlabel	888	79	42

2. Beschikbaarheid/woonruimteverdeling

Definitie

Actief woningzoekende = iemand die in het afgelopen jaar (gerekend vanaf vandaag) minimaal één keer heeft gereageerd.

Wachttijd = het aantal maanden tussen de eerste reactie en de acceptatie van een woning. Alleen de wachttijd van de actief woningzoekenden wordt in de tabel getoond.

Er zijn ook woningzoekenden welke al eens gereageerd hebben maar het afgelopen jaar niet. Deze worden dus niet meegenomen in de berekening.

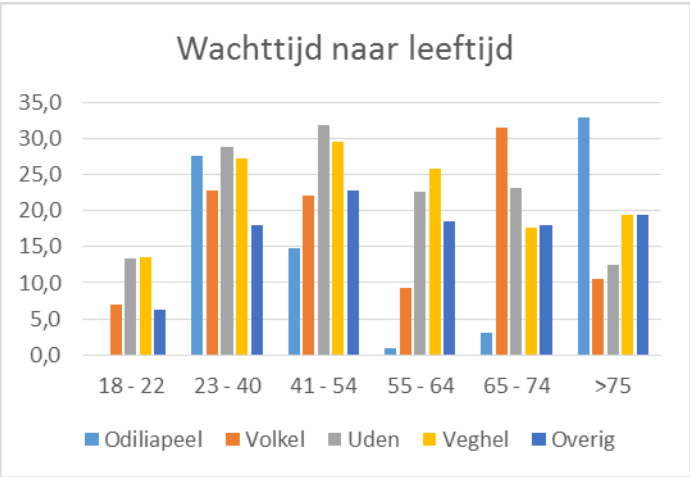
Woningzoekenden per 30-06-2019

	totaal	passief	actief
Uden	9.051	7.797	1.254
Veghel	5.489	4.668	821
Overig	5.844	4.582	1.262
totaal	20.384	17.047	3.337

	totaal	passief	actief
uitgesplitst naar kern:			
Uden	8.217	7.060	1.157
Odiliapeel	264	234	30
Volkel	570	503	67
totaal	9.051	7.797	1.254

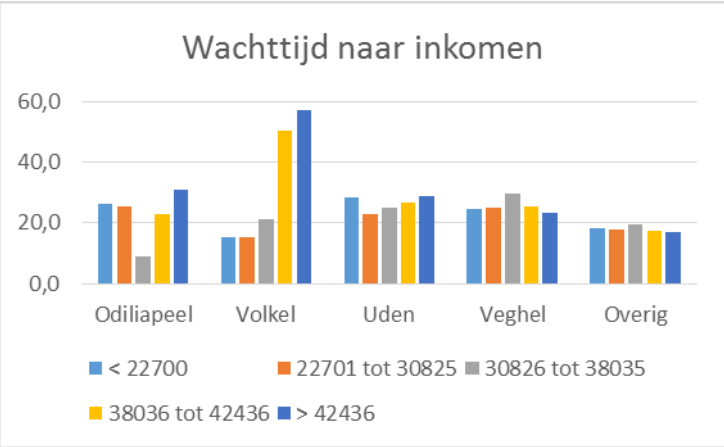
Wachttijd naar leeftijd.

leeftijd	Odiliapeel	Volkel	Uden	Veghel	Overig
18 - 22	0,0	6,9	13,4	13,5	6,3
23 - 40	27,6	22,8	28,8	27,2	17,9
41 - 54	14,8	22,0	31,8	29,6	22,9
55 - 64	1,0	9,3	22,5	25,8	18,5
65 - 74	3,0	31,5	23,1	17,7	18,0
>75	33,0	10,5	12,5	19,5	19,4



Wachttijd naar inkomen

inkomen	Odiliapeel	Volkel	Uden	Veghel	Overig
< 22700	26,2	15,4	28,3	24,8	18,3
22701 tot 30825	25,4	15,3	22,9	24,9	17,8
30826 tot 38035	9,0	21,2	25,2	29,6	19,5
38036 tot 42436	23,0	50,5	26,5	25,3	17,3
> 42436	31,0	57,0	28,6	23,4	16,8



Woonruimte verdeling

Aantal mutaties.

	Aantal woningen	Aantal mutaties	Mutatiegraad naar heel jaar gerekend
Uden	4.732	190	8,0%
Odiliapeel	107	4	7,5%
Volkel	265	7	5,3%

Toewijzen naar inkomen

inkomen	huur	Uden	Odiliapeel	Volkel	totaal
Inkomen < 38.035	Kale huur <= 720,42	171	4	7	182
Inkomen < 38.035	Kale huur > 720,42	0	0	0	0
Inkomen 38.035 - 42.436	Kale huur <= 720,42	5	0	0	5
Inkomen 38.035 - 42.436	Kale huur > 720,42	4	0	0	4
Inkomen >= 42.436	Kale huur <= 720,42	1	0	0	1
Inkomen >= 42436	Kale huur > 720,42	9	0	0	9
Inkomen niet ingevuld	Kale huur > 720,42	0	0	0	0
		190	4	7	201

Toewijzen naar leeftijd

	Uden	Odiliapeel	Volkel	totaal
<24	9			9
24-34	58	1	3	62
35-54	46	1		47
55-74	58	2	2	62
>75	19		2	21
	190	4	7	201

Toewijzen naar doelgroep

	totaal	waarvan
Regulier	280	
Veghel	91	
UDEN	178	
ODILIAPEEL	4	
VOLKEL	7	
Statushouders	7	
Veghel	3	
UDEN	4	
Urgent	5	1 Verdihuis
Veghel	3	
UDEN	2	
Zware zorgindicatie	7	1 ad hoc 1 Verdihuis 1 politie Uden 4 zorg
VEGHEL	1	
UDEN	6	
totaal	299	

Mutatie in de tijdelijke woningen: 2

3.Betaalbaarheid

Streefhuurprijsklassen vanaf 2019			Huidige huurprijs-klassen	Uden		Odiliapeel		Volkel	
kamers	Daeb	Niet-Daeb		streef	huidig	streef	huidig	streef	huidig
€ 169,33									
€ 355,60									
	€ 399,29			415		7		10	
	- € 457,20		<424,44	176	637		17	18	62
	- € 508,00		424,44-607,46	534	3005		49	6	155
	- € 558,80			744		37		126	
	- € 607,46		607,46-651,03	973	491		24	31	21
	- € 651,03			1.078		27		53	
	- € 684,78		651,03-720,42	354	408	1	14	6	26
	- € 720,42			254		23		14	
			>€ 720,42	204	191	12	3	1	1
		€ 769,50							
		€ 820,80							
		€ 872,10							
		€ 923,40							
		€ 974,70							
		€ 1.026,00							
				4732	4732	107	107	265	265

Totaal aantal woningen 5104
Totaal onder € 651,03 4461 = 87,4%

Huurverhoging:
Huursomtoename:
Doel 2019 < 2,6% (1% + inflatie 1,6%)
Kale huur per 1-1-2019 € 4.283.955,18
Kale huur per 1-7-2019 € 4.368.729,74

Verschil € 84.774,56 = 1,98

Aantal betalingsregelingen: Uden: 37 en Volkel:1

Effecten van huurbeleid:

doel	resultaat
gelijke woningen gelijke huren op straat- en buurniveau	In diverse sessie zijn de woningen opnieuw bekeken en van streefhuren voorzien waarbij vergelijkbare woningen qua, kwaliteit, grootte, leeftijd, gewildheid dezelfde streefhuur hebben gekregen
verschillen tussen geharmoniseerde woningen en niet-geharmoniseerde woningen	
toegepaste huren op maat	
toepassen sociaal woonakkoord (gemiddelde huurverhoging van de huursom niet meer dan inflatie)	Uden 2%
toewijzingen van % gezinnen met een inkomen tussen € 38.035,-- tot € 42.436,-- in een Daebwoning	Juli Uden 1 =2% Augustus Uden geen September Uden 1 =2,33%
aantal jongeren onder 23 jaar dat een jongeren korting heeft gekregen	
aantal senioren dat verhuisd is met een verhuiskostenvergoeding (doorstroomvergoeding)	Juli Uden 2 Augustus en september geen (In zelfde periode 6 in Veghel)
inzet woonkostenregeling	
aantal huurverlagingen	Aangevraagd; Toegewezen; Afgewezen Uden 43 33 10 Volkel 5 5 Odiliapeel 1 1 Totaal 49 39 Niet aangevraagd en ontvangen binnenkort een brief: Uden 288 Volkel 9 Odiliapeel 3 Totaal 300
hoeveel inkomensafhankelijke huurverhogingen	Aantal Uden 371 Volkel 24 Odiliapeel 12 Totaal 421

4. Duurzaamheid

Aantal woningen met zonnepanelen individueel totaal in Uden zijn **893**
CO2reductie:

		1-1-2012	1-1-2013	1-1-2014	1-1-2015	9-6-2016	5-3-2017	1-1-2018	1-1-2019
gemiddelde EI (oud)		1,56	1,52	1,51	1,48	1,46	1,39		
gemiddelde EI (nieuw)		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,12	1,51		
Gemiddelde labelklasse		4,8	4,9	4,9	5,0	5,1	5,3	5,46	5,62
CO2-emissie (kg/jaar)		21593070	22299680	22322638	20887741	24870060	24376294		
CO2-emissie/woning (kg/jaar)		2795	2746	2747	2644	3139	2971		
CO2-emissie % reductie/jaar		-	1,75	0	3,75	-	5,35		
A++	>8,5	9	0	17	18	18	36	106	215
A+	7,5 - 8,5	8	0	24	24	34	99	147	244
A	6,5 - 7,5	7	457	510	511	628	838	1019	1272
B	5,5 - 6,5	6	1434	1911	2004	2036	2073	2402	2371
C	4,5 - 5,5	5	2809	2849	2723	2652	2609	2552	2440
D	3,5 - 4,5	4	2256	1973	2020	1883	1712	1503	1382
E	2,5 - 3,5	3	467	543	536	466	407	382	279
F	1,5 - 2,5	2	198	190	185	154	143	135	67
G	<1,5	1	104	105	105	28	24	30	7
totaal aantal woningen			7725	8122	8126	7899	7923	8206	8101

Kosten leefbaarheid:	
thema	kosten
projectkosten	€ 123.439,--
Leefbaarheid sociaal	€ 8.885,--
Leefbaarheid fysiek	€ 12.839,--
Leefbaarheid vanuit vastgoed	1.562,--
personeelskosten	€ 53.563,--
Overige kosten leefbaarheid	€ 10.451,--
“voor elkaar”	€ 11.355,--
buurtbemiddeling	€ 7.336,--
totaal	€ 110.397,--

Kwaliteit van de woningen over heel Uden

score	kwaliteit	Aantal woningen	Percentage %
1	nieuwbouw	1145	21,8
2	Goede conditie	3429	65,4
3	Redelijke conditie	615	11,7
4	Matige conditie	54	1,0
5	Slechte conditie	0	0,0
6	Zeer slechte conditie	0	0,0

Gemiddelde energielabel bezit in Uden

label	Aantal woningen
A++	140
A+	105
A	726
B	1491
C	1591
D	846
E	160
F	48
G	1