

PRESTATIEAFSPRAKEN WONEN KRIMPENERWAARD 2019 – 2022



Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist

In dit document, de Prestatieafspraken Wonen 2019-2022, zijn de prestatieafspraken vastgelegd die de gemeente Krimpenerwaard, Woningbouwvereniging Groen Wonen Vlist en Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist met elkaar hebben gemaakt. Het betreft, waar mogelijk, concrete afspraken voor de periode 2019-2022.

Krimpenerwaard, 11 december 2018

Voorwoord

De gemeente Krimpenerwaard, Groen Wonen Vlist (hierna GWV) en de huurdersvereniging Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk Vlist (hierna HBHSV) vinden elkaar als gelijkwaardige partners in de dialoog over de Volkshuisvestelijke opgaven binnen de gemeente. We zien het maken van prestatieafspraken als een mogelijkheid om die opgaven op gewenste wijze samen op te pakken. Het maken van prestatieafspraken is een middel om samen te werken aan 'goed wonen in de Krimpenerwaard'. Bovendien biedt het kansen om initiatieven van gemeente, GWV en HBHSV beter op elkaar af te stemmen. Zo kan er meer bereikt worden dan wanneer partijen los van elkaar handelen.

Woonvisie gemeente Krimpenerwaard

De gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard heeft in 2017 de 'Woonvisie Krimpenerwaard; Kerngericht!' vastgesteld. Deze heeft een looptijd tot 2030 en vormt een belangrijke input voor de prestatieafspraken. De maatschappelijke investeringen van Groen Wonen Vlist dragen bij aan het bereiken van de doelen in de Woonvisie. In de Woonvisie zijn de volgende ambities benoemd:

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep;
- Duurzaam gebouwde omgeving;
- Wonen, welzijn en zorg;
- Bouwen aan vitale kernen.

Beleidscyclus bod aan gemeenten – prestatieafspraken

Het uitbrengen van het bod aan de gemeente in juni 2018 was het startpunt voor de uitwerking van nieuwe prestatieafspraken. Het zijn concrete afspraken voor 2019 t/m 2022 oppakken. De afspraken voor 2019 zijn al wel concreter dan voor de daarop volgende jaren, ook wat ieders rol betreft. Het gaat om de volgende thema's:

1. Liberalisatie, verkoop en aankoop van woningen
2. Beschikbaarheid, bereikbaarheid en betaalbaarheid voor de doelgroep
3. Huisvesting specifieke doelgroepen: maatschappelijke opvang, wonen en zorg en ouderenhuisvesting
4. Kwaliteit, nieuwbouw en energiezuinigheid
5. Leefbaarheid

Namens partijen getekend te Schoonhoven, op 11 december 2018:

Gemeente Krimpenerwaard

Groen Wonen Vlist

Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist

L.A. de Wit
Wethouder

J.F.G. Reniers
Directeur-Bestuurder

B.H. Noorlander
Voorzitter

Leeswijzer

In de *Prestatieafspraken Wonen Krimpenerwaard 2019-2022* zijn afspraken gemaakt over 5 thema's. Bij ieder thema kunnen individuele afspraken gemaakt worden, maar ook afspraken die gelden voor de Federatie of alle corporaties. De Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard, de gemeente Krimpenerwaard en huurdersorganisaties hebben afgesproken de gezamenlijke afspraken op te nemen in de individuele prestatieafspraken. De gezamenlijke afspraken zijn in de blauw gekleurde kaders weergegeven. Dat zijn de afspraken waarvoor de Federatie verantwoordelijk is. Ook zijn er afspraken die gelden voor alle corporaties, zonder dat de Federatie daarbij een partij is. Deze gemeenschappelijke afspraken worden aangeduid met een groene kleur. De afspraken zonder blauwe of groene kleur zijn de individuele afspraken.

1. Liberalisatie, verkoop en aankoop van woningen

GWV richt zich uitsluitend op mensen met een laag inkomen. Om die reden zal GWV niet investeren in vrije sectorwoningen of huren naar dat segment brengen. GWV heeft een minimaal verkoopprogramma; enkele woningen in Vlist

Liberalisatie				
	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraak 2020-2022	Toelichting
1.1.	GWV	GWV voert geen liberalisatie door en topt zo nodig de huur af om een woning in de sociale voorraad te behouden.	Continuering beleid.	
1.2	GWV	GWV investeert niet in vrije sector huur.	Continuering beleid.	

Verkoop				
	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraak 2020-2022	Toelichting
1.3	GWV	GWV verkoopt 5 woningen in de Willem-Alexanderstraat (oneven) in Vlist op het moment dat ze vrijkomen, conform eerder vastgesteld beleid. In 2019 start GWV, samen met Huurdersbelang, met het actualiseren van het verkoopbeleid	GWV voert het verkoopbeleid uit.	GWV verkoopt woningen in Vlist omdat naar verwachting de vraag naar huurwoningen in Vlist zal teruglopen door ontbreken van voorzieningen. Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk en Vlist is tegenstander van de verkoop van sociale huurwoningen.

(Aan)koop				
	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraken voor 2020-2022	Toelichting
1.4	GWV	GWV heeft geen actief aankoopbeleid. Bij strategisch belangrijke woningen (bijvoorbeeld in het kader van toekomstige herontwikkeling of verduurzaming) kan de afweging gemaakt worden die aan te kopen	Continuering beleid.	

2. Beschikbaarheid, bereikbaarheid en betaalbaarheid voor de doelgroep

Een grote groep mensen is vanwege het inkomen of anderszins aangewezen op een sociale huurwoning. Wij vinden het belangrijk dat er voldoende woningen beschikbaar zijn en dat ze betaalbaar zijn. Voor mensen die recht hebben op huurtoeslag zijn dat woningen tot de huurtoeslaggrens. Wij zorgen ervoor dat voldoende woningen bij nieuwe verhuur een huur hebben tot de huurtoeslaggrens. De laatste jaren voelen wij extra druk op de woningmarkt door de uitstroom van cliënten uit instellingen, de extramuralisering en de grote groep statushouders.

Woningcorporaties moeten hun sociale woningen onder de huurtoeslaggrens toewijzen aan huishoudens die recht hebben op huurtoeslag. Of een huishouden recht heeft op huurtoeslag is afhankelijk van de grootte van het huishouden, de leeftijd van de hoofdhuurder, het huishoudinkomen en de hoogte van de huur. In onderstaande tabel staan de bedragen voor 2018. Ieder jaar worden deze bedragen aangepast.

	Inkomen tot	Inkomen tot	Inkomen tussen
1 persoonshuishouden tot AOW-leeftijd	€ 22.400		€ 22.400 en € 36.798
1 persoonshuishouden boven AOW-leeftijd	€ 22.375		€ 22.375 en € 36.798
2-persoonshuishouden alle leeftijden	€ 30.400		€ 30.400 en € 36.798
3+ huishoudens alle leeftijden		€ 30.400	€ 30.400 en € 36.798

U kunt verhuizen naar een woning met een kale huur	↓	↓	↓
	tot € 597,30	tot € 640,14	Tussen € 597,30* / € 640,14** en € 710,68

* 1- en 2-persoonshuishouden
** 3+ huishoudens

De afspraken bij dit thema zijn gemaakt op basis van het huidige rijksbeleid. De afspraken worden gecontinueerd, tenzij door gewijzigd overheidsbeleid aanpassing nodig is.

In 2015 hebben alle corporaties een convenant ten behoeve van de uitvoering van de Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2015 ondertekend. Hierin is afgesproken dat alle corporaties eenmaal per jaar een periodieke rapportage aan de gemeente overhandigen met daarin onder andere aandacht voor de mutatiegraad, reactiegraad, aanbiedingsgemiddelde en percentage verhuringen aan starters en ouderen. Deze informatie zegt iets over het woonruimteverdeelsysteem, maar nog niet alles. De Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard en de gemeente gaan vanaf 2019 meer informatie monitoren zodat achterhaald kan worden hoe snel actief woningzoekenden aan een sociale huurwoning kunnen komen.

Beschikbaarheid				
	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraak voor 2020-2022	Toelichting
2.1	Federatie	De Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard monitoren hoe snel actief woningzoekenden aan een sociale huurwoning kunnen komen. In het najaar van 2018 wordt gestart met het maken van afspraken over uniform toe te passen definities, te onderscheiden doelgroepen en normen in relatie tot beschikbaar komende woningaanbod. Daarnaast wordt gekeken op welke manier de website Wonenindekrimpenerwaard.nl gegevens kan aanleveren.		Door middel van monitoring borgen dat alle doelgroepen voldoende aan bod blijven komen.
2.2	Federatie	De Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard en gemeente monitoren vanaf juli 2019 2 keer per jaar per kern hoe snel actief woningzoekenden aan een sociale huurwoning kunnen komen.	Continuering beleid.	Doel: door middel van monitoring borgen dat alle doelgroepen voldoende aan bod blijven komen. Er wordt twee keer per jaar gemonitord. De corporaties binnen de federatie leveren gegevens over hun eigen bezit.
2.3	Federatie	De Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard wijst in principe maximaal 30% van de vrijkomende woningen toe aan urgenten (kwetsbare doelgroepen met een voorrangpositie, inclusief statushouders).	Het percentage wordt jaarlijks gemonitord en zal jaarlijks besproken en vastgesteld worden.	Als er teveel woningen aan urgenten worden toegewezen, is de Federatie bereid zich in te zetten het aanbod te vergroten. Van de gemeente verwachtte de Federatie een proactieve en faciliterende rol.
2.4	Gemeente en corporaties	De gemeente heeft de woonvisie uitgewerkt (naar woningbehoefte) naar kern(en). De corporaties denken en praten mee over betekenis concretisering voor toevoegingen sociale huurwoningen en/of als landelijke ontwikkelingen leiden tot extra vraag naar toevoeging sociale huurwoningen.	Afhankelijk van landelijke ontwikkelingen en doorvertaling woonvisie maken we specifieke afspraken over aantallen en categorieën toe te voegen sociale huurwoningen.	De komende jaren is er sprake van een lichte vraagtoename naar sociale huurwoningen.
2.5	GWV	GWV houdt het huidige aantal sociale huurwoningen in Haastrecht, Stolwijk en Vlist rond het huidige aantal (1.044 woningen).	Continuering beleid.	GWV heeft een aantal sloop- en nieuwbouwprojecten waardoor huidige omvang gelijk zal blijven. Geringe groei/afname is niet uit te sluiten.

2.6	GWV	GWV wijst woningen toe conform de huisvestingsverordening, de taakstelling voor statushouders en door de gemeente afgesloten convenanten rond huisvesting bijzondere doelgroepen.	Continuering beleid.	
-----	-----	---	----------------------	--

Bereikbaarheid				
	<i>Afspraak van</i>	<i>Prestatieafspraken 2019</i>	<i>Afspraken voor 2020-2022</i>	<i>Toelichting</i>
2.7	GWV	GWV wijst minstens 95% van de woningzoekenden met recht op huurtoeslag Passend toe conform de regels van de Rijksoverheid, dus tot de aftoppingsgrenzen	Idem (met geïndexeerde huurnormen).	Recht op huurtoeslag hebben (in 2018) 1-2 persoonshuishoudens tot 22.400 euro en 3 of meerpersoonshuishoudens tot 30.400 euro. De aftoppingsgrenzen zijn voor 1-/2-persoonshuishoudens 597 euro, en voor 3 of meerpersoonshuishoudens tot 640 euro).
2.8	GWV	GWV wijst minstens 80% van aangeboden woningen toe aan woningzoekenden met een inkomen tot € 36.789.	Vanaf 2021 moeten corporaties weer 90% van de vrijkomende woningen toewijzen aan huishoudens met een maximaal inkomen van € 36.789 (prijspeil 2018), 10% mag dan vrij worden toegewezen.	
2.9	GWV	GWV wijst maximaal 10% van aangeboden woningen toe aan woningzoekenden met een inkomen tussen € 36.789 en € 41.056	Vanaf 2021 moeten corporaties weer 90% van de vrijkomende woningen toewijzen aan huishoudens met een maximaal inkomen van € 36.789 (prijspeil 2018), 10% mag dan vrij worden toegewezen.	
2.10	GWV	GWV wijst incidenteel, tot maximaal 10% van aangeboden woningen toe aan woningzoekenden met een inkomen boven € 41.056	Vanaf 2021 moeten corporaties weer 90% van de vrijkomende woningen toewijzen aan huishoudens met een maximaal inkomen van € 36.789 (prijspeil 2018), 10% mag dan vrij worden	

			toegewezen.	
2.11	GWV	GWV geeft minimaal twee derde van de sociale huurwoningen bij mutatie een huur tot de aftoppingsgrenzen Deze woningen worden met voorrang verhuurd aan huurtoeslaggerechtigden.	Continuering beleid.	Ongeveer twee derde van de woningzoekenden heeft een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag
2.12	GWV	Minimaal twee derde van de sociale huurwoningen voor ouderen heeft bij mutatie een huur tot de laagste aftoppingsgrens (de grens voor 1-/2-persoonshuishoudens)	Continuering beleid.	

Betaalbaarheid				
	<i>Afspraak van</i>	<i>Prestatieafspraken 2019</i>	<i>Afspraken voor 2020-2022</i>	<i>Toelichting</i>
2.13	Gemeente	De gemeente onderzoekt de mogelijkheid tot inzet van budgetcoaches. De gemeente informeert de corporaties en huurdersorganisaties over de uitkomst van het onderzoek.	Afhankelijk van uitkomsten onderzoek kunnen afspraken gemaakt worden over de inzet van budgetcoaches.	Er wordt gekeken wanneer budgetcoaches ingezet kunnen worden en of het een aanvulling zou kunnen zijn op de huidige regelingen en diensten.
2.14	GWV	GWV past de huursombenadering toe. Uitgangspunt bij de huurverhoging is de inflatie conform de overheidsregelgeving	Continuering beleid.	Inclusief harmonisatie blijft de stijging van de huren binnen de norm van de huursombenadering
2.15	GWV	GWV past naar verwachting in 2019 geen inkomensafhankelijke huurverhoging toe.	Continuering beleid.	Eind 2018 vindt actualisering van het huurbeleid plaats, waarbij Huurdersbelang ook betrokken wordt
2.16	GWV	De gemiddelde huur blijft relatief laag, in vergelijking met andere corporaties in de regio	Continuering beleid.	
2.17	GWV	Bij huurverhoging bij verduurzaming garandeert GWV een individuele huurder dat de besparing op energiekosten hoger is dan de huurverhoging.	Continuering beleid.	Garantie nog nader te definiëren.
2.18	GWV	Nieuwbouwwoningen krijgen een huur tot de aftoppingsgrens (zie 2.1); welke aftoppingsgrens is afhankelijk van de doelgroep waarvoor gebouwd wordt	Continuering beleid.	
2.19	Gemeente	De gemeente denkt mee, vanuit het gezamenlijk belang, in reële grondprijzen in verhouding tot bijvoorbeeld huurprijzen, doelgroepen en duurzaamheidsambitie.	Continuering beleid.	

2.20	GWV	GWV voert een strikt incassobeleid gericht op snel contact, huisbezoeken en mogelijkheden tot maatwerk. De werkwijze sluit aan bij de afgesproken werkwijze en nakoming van het Convenant voorkomen huisuitzettingen.	Continuering beleid.	In 2018 hebben GWV en de gemeente met Meldpunt Zorg en Overlast een convenant voorkomen huisuitzettingen afgesloten. Het incassobeleid sluit daarbij aan.
2.21	GWV	GWV brengt in 2019 inzichtelijk wat de gemiddelde maandelijkse woonlasten voor een woning zijn.	GWV adverteert vanaf 2020 met het inzicht in maandelijkse woonlasten (plus wel of niet geïsoleerd)	Op basis van verwachte kosten bij referentiewoningen bij standaard bewonersgedrag.
2.22	GWV	GWV stelt vanaf 2019 jaarlijks een indicatieve prognose in de ontwikkeling van de voorraad naar huurprijsklasse volgens huurtoeslaggrenzen beschikbaar aan partijen.	Continuering beleid.	

3. Huisvesting specifieke doelgroepen

De komende jaren komt er een groeiende groep senioren bij. Dit heeft effect op de woonbehoefte en vraag naar zorg. De Extramuralisering en decentralisatie van de zorg, maakt bovendien dat meer kwetsbare mensen zelfstandig wonen in de wijken. Mensen die zorg nodig hebben, minder te besteden hebben, soms een sociaal netwerk missen. Een vraagstuk bij uitstek dat vraagt om samenwerking tussen gemeente en corporatie. Hoe bieden we deze groep passende huisvesting, maar ook hoe we elkaar vinden waar het gaat om passende zorg.

Kijken we naar het huisvesten van vergunninghouders, dan zien we dat de instroom periodiek behoorlijk kan wijzigen. Als de instroom sterk toeneemt, zullen gemeente en corporaties zich moeten inspannen om extra capaciteit te creëren. Als de instroom gematigd blijft, slagen we er goed in om vergunninghouders in bestaande woningen te huisvesten. Behalve een huis bieden, willen we mensen waar mogelijk helpen om te integreren.

Statushouders																												
	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Doorkijk 2020-2022	Toelichting																								
3.1	Federatie	De Federatie levert jaarlijks (via directe bemiddeling) 94% van het aantal benodigde woningen om de gemeentelijke taakstelling huisvesting statushouders te realiseren.	<p>De gemeentelijke taakstelling wordt naar rato van het aantal woningen in eigendom van een corporatie verdeeld over de verschillende corporaties in de Krimpenerwaard.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Corporatie</th> <th>Aantal woningen</th> <th>Aandeel taakstelling</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>QuaWonen</td> <td>4.225</td> <td>67%</td> </tr> <tr> <td>GWV</td> <td>1.044</td> <td>16%</td> </tr> <tr> <td>Gouderak</td> <td>333</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Samenwerking</td> <td>265</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>Beter Wonen</td> <td>266</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>Overige corporaties *</td> <td>299</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td>6.418</td> <td>+</td> </tr> </tbody> </table> <p>*Vestia, Woonzorg Nederland en Zorgpartners</p>	Corporatie	Aantal woningen	Aandeel taakstelling	QuaWonen	4.225	67%	GWV	1.044	16%	Gouderak	333	5%	Samenwerking	265	4%	Beter Wonen	266	4%	Overige corporaties *	299	4%	Totaal	6.418	+	
Corporatie	Aantal woningen	Aandeel taakstelling																										
QuaWonen	4.225	67%																										
GWV	1.044	16%																										
Gouderak	333	5%																										
Samenwerking	265	4%																										
Beter Wonen	266	4%																										
Overige corporaties *	299	4%																										
Totaal	6.418	+																										
3.2	Gemeente	De gemeente stelt mensen en middelen beschikbaar om vergunninghouders te laten integreren in hun nieuwe woon- en leefomgeving.	Continuering beleid.	In de Integratienota van de gemeente is de inzet concreet aangegeven. In de Integratienota van de gemeente is de inzet concreet aangegeven. Statushouders krijgen 2 jaar lang begeleiding om zo goed mogelijk te integreren. Na 2 jaar worden statushouders gezien zoals elke andere inwoner. Als er na die 2 jaar een probleem is (bijvoorbeeld op																								

				het gebied van werk, gezinssituatie of mentaal vlak), krijgt hij/zij begeleiding door aangewezen gecontracteerde partijen.
3.3	Gemeente en QW	Gemeente maakt afspraken met de corporaties over kennismaking van vergunninghouders met de directe burens op de dag van de sleuteloverdracht. In de loop van 2019 zal deze werkwijze starten. Na een jaar vindt een evaluatie plaats waarbij met statushouders en burens wordt gekeken of dit als een prettige werkwijze wordt ervaren en of beide partijen (vergunninghouder en burens) er baat bij hebben.	Eventueel continuering na evaluatie.	Voor een succesvolle integratie is een eerste kennismaking met de omgeving en een langdurige begeleiding van vergunninghouders belangrijk. De gemeente stemt hieraf af met de belangrijkste partners omtrent statushouders: Vluchtelingenwerk en Krimpenerwaard Intercultureel.
3.4	Gemeente en QW	De corporaties maken in samenwerking met de gemeente een lijst met punten waarop gelet moet worden als de vorige huurders van een woning spullen/zelf aangebrachte voorzieningen voor een bepaald bedrag willen overdragen aan de statushouder.		De gemeente betreft de vrijwilligers van Vluchtelingenwerk erbij. GWV: evalueert huidige praktijk.

Maatschappelijke opvang				
	<i>Afspraak van</i>	<i>Prestatieafspraken 2019</i>	<i>Doorkijk 2020-2022</i>	<i>Toelichting</i>
3.5	Gemeente en Federatie	De Federatie biedt ten behoeve van de uitvoering van het "Convenant bevordering uitstroom uit instellingen" het aantal passende woningen voor huishoudens die uitstromen vanuit een instelling.	Continuering beleid.	Op grond van het "Convenant bevordering uitstroom uit instellingen voor maatschappelijke opvang, tijdelijk verblijf en beschermd wonen en voor huisvesting van ex-gedetineerden bepalen de gemeenten in Midden Holland jaarlijks het aantal woningen dat beschikbaar wordt gesteld voor de doelgroep.
3.6	Gemeente en Federatie	De Federatie en de gemeente bespreken jaarlijks de opgave voortkomend uit het "Convenant bevordering uitstroom uit instellingen".	Continuering beleid.	
3.7	Gemeente	De gemeente zorgt voor tijdige beschikbaarheid en financiering van de noodzakelijke woonbegeleiding van huishoudens die uitstromen vanuit een instelling.		Voor een succesvolle stap naar zelfstandig wonen, is een goede en langdurige woonbegeleiding vereist. Er wordt gewerkt aan een verbetering van het proces bij uitstroom Beschermd

				Wonen.
3.8	Gemeente en Federatie	Gemeente en de federatie maken in 2019 afspraken voor een werkwijze voor casussen waarbij de stap naar zelfstandig wonen niet succesvol blijkt te zijn.	Uitvoering werkwijze.	Het komt soms voor dat de persoon die uitstroomt uit een instelling daar toch nog niet klaar voor was of bijvoorbeeld overlast veroorzaakt. Dat is een vervelende situatie die om aandacht vraagt.
3.9	Gemeente en federatie	De Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard is bereid om bij behoefte een speciale woonvoorziening – Skaeve Huse – te realiseren voor mensen met ernstig sociaal onangepast gedrag. In 2018 is de gemeente, in samenwerking met de Federatie, gestart met het project Skaeve Huse.	Als de Skaeve Huse geplaatst zijn, wordt het project na 1 en 3 jaar geëvalueerd.	Skaeve Huse is een “laatste redmiddel” qua woonvoorziening, voor mensen die in een normale woonomgeving voor ernstig herhaaldelijke overlast zorgen. De woonvoorziening ligt buiten de reguliere woonwijken, maar wel in de buurt van voorzieningen en bewoners zijn verplicht zorg en begeleiding die nodig is te aanvaarden.
3.10	Gemeente	De gemeente zorgt voor langdurige begeleiding (indien noodzakelijk) na toewijzing van huurder die uitstroomt vanuit een instelling.	idem	Er wordt met tijdelijke contracten gewerkt. Als het tijdelijke contract na een jaar wordt overgezet naar een contract voor onbepaalde tijd, wordt de begeleiding die nodig is voortgezet.
3.11	GWV	GWV is bereid andere bijzondere doelgroepen te huisvesten (die binnen haar werkterrein vallen)	idem	

Wonen en zorg en ouderenhuisvesting

	<i>Afspraak van</i>	<i>Prestatieafspraken 2019</i>	<i>Afspraak 2020-2022</i>	<i>Toelichting</i>
3.12	Gemeente en Federatie	Gemeente en Federatie werken in 2019 aan het opstarten en uitvoeren van verbeteringen en het wegnemen van het grijze gebied in verantwoordelijkheden van de Wmo. Onderdeel is het concreter benoemen van de grijze gebieden en het uitwerken van oplossingsrichtingen en uitvoeringskaders.	Opstarten en uitvoeren gemaakte afspraken die voortvloeien uit onderzoek naar suggesties en oplossingsrichtingen.	In 2018 is gestart met een onderzoek naar grijze gebieden in verantwoordelijkheden in de Wmo. Uit dit onderzoek zijn een aantal suggesties voor verbeteringen en aanpassingen naar voren gekomen. Een basisvoorzieningenlijst voor levensloopbestendige woningen en het samenwerken rondom

				financiering om het grijze gebied weg te nemen zijn enkele suggesties voor oplossingsrichtingen. Dit wordt in 2019 opgepakt en uitgewerkt.
3.13	Gemeente en Federatie	Gemeente en Federatie onderzoeken de mogelijkheden in samenwerking omtrent collectieve aanpassingen van een complex of woonomgeving.	Afhankelijk van uitkomsten onderzoek collectieve aanpassingen uitvoeren.	Voorbeelden van collectieve aanpassingen zijn het ophogen van galerijvloeren en het plaatsen van elektrische deurdrangers.
3.14	Gemeente en Federatie	Eind 2019 wordt bezien of gezamenlijk beleid ten aanzien van "Langer Zelfstandig Thuis" moet worden opgepakt.		
3.15	GWV	GWV wil, in samenwerking met de gemeente, oudere huurders faciliteren langer in hun woningen te blijven wonen, onder meer door de helft van de kosten van voorzieningen voor haar rekening te nemen	Idem	Het gaat om basisvoorzieningen zoals beugels e.d. die niet vanuit het WMO bekostigd worden (hiervoor wordt een lijst aangelegd)
3.16	GWV	GWV huisvest verspreid over het bezit voor senioren aantrekkelijke woningen. In 2019 komen daar nog in het plan Hoflaan te realiseren seniorenwoningen bij. In 2019 laat GWV onderzoeken wat de behoefte naar seniorenwoningen is.	Idem met mogelijke uitbreiding op andere herontwikkelingslocaties GWV beoordeelt in 2020 in hoeverre deze woningen voldoen aan de wensen/eisen van senioren	Een deel betreft specifieke seniorenwoningen; het andere deel woningen die naar hun aard aantrekkelijk zijn (benedenwoningen; woningen met lift)
3.17	GWV	GWV actualiseert het (huur)beleid om doorstroming van ouderen te vergemakkelijken en koppelt hieraan een onderzoek naar de criteria die verhuurbaarheid van (de eigen) seniorencomplexen bepalen en best practices elders in het land	Uitvoering van beleid	Waar onder de zogenaamde huursprong.
3.18	GWV	GWV zet in 2019 een parttime ouderen/woonadviseur in die ouderen die een verhuishwens hebben informeert over het aanbod, de financiële gevolgen en het verhuisproces.	Wordt voortgezet	

Jongeren en grote gezinnen

	<i>Afspraak van</i>	<i>Prestatieafspraken 2019</i>	<i>Afspraak voor 2020-2022</i>	<i>Toelichting</i>
3.19	GWV	GWV behoudt woningen in de woningvoorraad speciaal voor jongeren door de huur te maximeren tot de kwaliteitskortingsgrens.	idem	
3.20	GWV	GWV wijst incidenteel grote woningen met voorrang toe aan grote gezinnen.	idem	Het komt voor dat grote woningen nodig zijn voor grote gezinnen.

4. Kwaliteit, nieuwbouw en energiezuinigheid

Het woningaanbod moet naar type, prijs en locatie aansluiten bij de actuele en toekomstige vraag. Dat is een proces van lange adem; de vraag verandert sneller dan de samenstelling van de voorraad kan veranderen.

Het verbeteren van de energetische kwaliteit van woningen is belangrijk uit het oogpunt van het milieu, wooncomfort en het verlagen van de woonlasten. Groen Wonen streeft ernaar dat in 2050 haar woningvoorraad CO₂-neutraal is (energie-index 0,0). CO₂-neutraal op woningniveau betekent dat de woning net zoveel energie produceert als nodig is voor verwarming, ventilatie, warm water en het huishoudelijke verbruik bij een gemiddeld gezin. CO₂-neutraal op wijk of gebiedsniveau betekent dat in de restvraag wordt voorzien via een lokale duurzame energievoorziening.

Kwaliteit				
	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraak voor 2020-2022	Toelichting
4.1	Gemeente	Gemeente neemt initiatief tot een jaarlijks overleg over de planning ten aanzien van de buitenruimte. Het overleg is bedoeld om waar mogelijk de planning op elkaars activiteiten af te stemmen, per project af te spreken of er ingrepen nodig zijn in het onderhoud van de buitenruimte en of er mogelijkheden zijn om samen te werken bij het toepassen van licht ophogmateriaal bij ophogingen van meer dan 30 centimeter.	Continuering beleid.	Partijen vinden het belangrijk dat als de corporatie een wooncomplex verbetert, de gemeente dan gelijktijdig de woonomgeving opknapt (indien nodig). De gemeente wil graag met de corporaties overleggen over het afstemmen van planningen die betrekking hebben op de woonomgeving. Op dit moment staat de projectenplanning 2018-2019 vast. Voor 2020-2021 moet die nog worden opgesteld. Ook wil de gemeente graag met de corporaties overleggen over het waar mogelijk gebruik maken van licht ophogmateriaal bij grondophogingen. Want op dit moment wordt voor de ophoging vaak zand gebruikt, dat de grond zwaar belast en nieuwe inklinking veroorzaakt.
4.2	GWV	GWV houdt de woningvoorraad (indien fysiek mogelijk) minimaal op het niveau van het interne vastgelegde basiskwaliteit.	idem	Basiskwaliteit nog te actualiseren

4.3	GWV	GWV voert groot-onderhoud uit in de Reigerstraat e.o.	GWV voert groot-onderhoud uit volgens de meerjarenplanning	De meerjarenplanning wordt jaarlijks opnieuw vastgesteld
4.4	GWV	GWV stelt in 2019 een plan van aanpak op voor de woningen in de Rembrandtlaan en Frans Halsstraat (Stolwijk), waarbij sloop niet is uitgesloten	GWV stelt vanaf 2020 een plan van aanpak op voor oa. <ul style="list-style-type: none"> • Bernhardstraat (Vlist) • Kievitstraat/Karekietstraat (Stolwijk) • Mesdagstraat/Hobbemastaat + nader te bepalen verduurzamingsprojecten	Eind 2018 wordt het verduurzamingsbeleid van GWV vastgesteld. Op basis daarvan worden verduurzamingsprojecten in de jaren ingepland.
4.5	GWV	GWV vernieuwt in 2019 haar asbestbeleid.	GWV voert nieuw asbestbeleid uit	
4.6	GWV en gemeente	GWV wil, in samenwerking met de gemeente, in 2019 een plan van aanpak opstellen voor een experiment om verzakkingen van de bodem en vochtoverlast aan te pakken.	Resultaten experiment afwachten en op basis daarvan vervolgingrepen plannen (bij andere complexen)	
4.7	GWV	GWV versterkt in 2019 het meebeheren van hun complex en woning door huurders; dit onder andere door ze te laten meedenken en op een aantal punten te laten meebeslissen bij groot-onderhoud.	idem	

Nieuwbouw				
	<i>Afspraak van</i>	<i>Prestatieafspraken 2019</i>	<i>Afspraak voor 2020-2022</i>	<i>Toelichting</i>
4.8	GWV	GWV is bezig met de voorbereiding van de bouw van energieneutrale, gasloze en betaalbare (senioren)woningen op locatie Hoflaan-Bovenkerk in Stolwijk.	Mogelijk nieuwe woningen in de Rembrandtlaan en de Frans Halsstraat worden ook energieneutraal en gasloos gebouwd.	
4.9	Gemeente	Gemeente onderzoekt in 2019 de wens van GWV om bij nieuwbouwprojecten met meer dan 10 woningen 30% sociale huur te verplichten.	Uitvoering uitkomsten onderzoek	
4.10	GWV	GWV actualiseert jaarlijks haar strategisch voorraadbeheer.	idem	
4.11	GWV en gemeente	GWV en gemeente overleggen in het kader van uitwerking van de woonvisie mogelijke nieuwe locaties voor nieuwbouw met sociale huur.	Uitvoering gemaakte afspraken	

Duurzaamheid				
	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraak voor 2020-2022	Toelichting
4.12	Gemeente en Federatie	De Federatie en gemeente brengen gezamenlijk in beeld hoe duurzaamheidsmaatregelen gefinancierd kunnen worden (hierbij gaat het ook om leningen, garantstellingen en subsidies).		In 2019 ligt de focus op het krijgen van een breed gedragen visie, duidelijkheid over rollen en verantwoordelijkheid (in Transitievisie Warmte).
4.13	Gemeente	Gemeente betreft corporaties bij het opstellen van een bod voor de regionale energiestrategie.	Uitvoering energiestrategie.	De regionale energiestrategie is gericht op het opwekken van energie, terwijl de Transitievisie Warmte gericht is op aardgasloos.
4.14	Gemeente	De gemeente start in 2019, samen met stakeholders waaronder de corporaties, met het project Transitievisie Warmte. De gemeente Krimpenerwaard voert de regie over de gezamenlijke planvorming.	Uitloop opstellen transitievisie plus opstellen uitvoerings-afspraken.	De gemeente en corporaties staan voor een grote transitieopgave. Het is daarom van groot belang een Transitievisie Warmte op te stellen. De gemeente neemt de lead in het opstellen van deze transitievisie en is regievoerder, penschrijver, verbinder en facilitator. Corporaties worden landelijk gezien als startmotor bij de opstart van de warmtetransitie. Aandachtspunt bij opstellen transitievisie warmte is de financiering: wat zijn de kosten, hoe zijn die te financieren, wie betaalt wat en hoe houden we wonen betaalbaar? Een ander aandachtspunt is hoe, omtrent warmte, andere doelgroepen zoals particulieren een plek krijgen in de Transitievisie Warmte.
4.15	Gemeente en GWV	Gemeente en corporaties zetten in zonnepanelen (en eventueel ook zonneboilers).	Continuering beleid	De gemeente wil dat het potentieel van daken voor zonnepanelen optimaal worden benut. De gemeente faciliteert diverse

				initiatieven en projecten van verschillende doelgroepen en projectvormen.
4.16	GWV	Elke corporatie voert gedurende de termijn van deze prestatieafspraken tenminste één project uit dat gericht is op de realisatie van zonnepanelen op (een deel van) het eigen bezit.	Uitvoering projecten niet allemaal in het zelfde jaar, in verband met spreiding uitgaven gemeente.	De gemeente draagt hieraan bij door aan iedere corporatie eenmalig € 5.000 te geven. De corporatie mag dit naar eigen inzicht besteden aan het project. De corporatie stelt de resultaten van het project beschikbaar aan de gemeente. De gemeente denkt graag mee over de projectvorm.
4.17	Gemeente	De gemeente deelt op verzoek kennis over zonnepanelen met corporaties	Continuering beleid	Corporaties die vragen hebben over zonnepanelen, over financiering tot technische vragen, kunnen terecht bij de gemeente.
4.18	GWV en HB HSV	Huurdersorganisaties worden betrokken bij projecten waar zonnepanelen een rol spelen. Huurdersorganisaties helpen mee bij het creëren van draagvlak onder inwoners/huurders.	Idem	Huurdersorganisaties hebben een achterban en door hen vroegtijdig bij een zonnepanelenproject te betrekken, beschikken zij over voldoende kennis om draagvlak te creëren onder andere inwoners/huurders.
4.19	Gemeente	Gemeente stimuleert en faciliteert corporaties door samen tijdig in gesprek te gaan en te spreken over wat nodig is in het project, vergunningen, et cetera.	idem	Goede samenwerking bevorderen door als corporatie tijdig met de gemeente in gesprek te gaan en als gemeente in een daaropvolgend gesprek goed te informeren over de te belopen procedure en vergunningen die aangevraagd moeten worden.
4.20	Gemeente	De gemeente reserveert jaarlijks tot 100 uur om corporaties in hoofdlijnen te adviseren over duurzaamheid in bouw- of renovatieplannen.	idem	De gemeente reserveert deze uren bij de ODMH.
4.21	Gemeente	Het Duurzaam Bouwloket geeft, namens de gemeente, informatie aan inwoners over het nemen van energiebesparende maatregelen aan hun woning. Huurders kunnen ook vragen stellen aan het loket.	idem	Het Duurzaam Bouwloket geeft informatie over maatregelen aan de woning zelf en niet over gedragsmaatregelen. Huurders kunnen informatie inwinnen, maar

				zullen daarna toch bij de corporatie moeten zijn.
4.22	Gemeente	De gemeente gaat aan de slag met klimaatadaptatie in de openbare ruimte. De gemeente start met een reconstructieproject om ervaring op te doen met een klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte.	De ervaring wordt vertaald in een richtlijn voor het klimaatadaptief inrichten van de openbare ruimte. Reconstructieprojecten worden daarna volgens deze richtlijn uitgevoerd.	
4.23	Gemeente en GWV	De gemeente deelt haar ervaring met klimaatadaptie met de corporaties. Andersom delen corporaties hun ervaringen met de gemeente.	idem	
4.24	Gemeente en HB HSV		De gemeente bedenkt samen met huurdersorganisaties acties waar inwoners aan mee kunnen doen om de waterberging in de Krimpenerwaard te verbeteren. Gedurende de looptijd van de prestatieafspraken wordt tenminste één project uitgevoerd om de waterberging te verhogen waar ook huurders aan mee kunnen doen.	Gemeente en huurdersorganisaties kunnen elkaar hier versterken omdat huurdersorganisaties hun achterban (inwoners) goed kent en een inschatting kan maken of een actie aansluit bij wensen en ideeën van de inwoners. Daarnaast kunnen zij een belangrijke taak vervullen in het creëren van draagvlak.
4.25	GWV	Eind 2018 wordt het verduurzamingsbeleid vastgesteld bij GWV. Op basis daarvan wordt een meerjarenplanning opgesteld met tussentijds te bereiken resultaten.	Uitvoering verduurzamingsbeleid, waaronder het als pilot energieneutraal maken van een complex. En extra gelden voor uitvoering zonnepanelenbeleid dat onderdeel is van het verduurzamingsbeleid	
4.26	GWV en gemeente	GWV participeert in de Transitievisie Warmte en neemt deel aan overleggen hierover.	Wanneer de Transitievisie Warmte verder is opgepakt, kunnen specifiekere afspraken worden gemaakt.	Tijdens de Transitievisie Warmte wordt besproken welke rol iedere partij heeft en welke verwachtingen van iedere partij kunnen worden verwacht.
4.27		GWV brengt in 2019 op in beeld hoe zij woningen aardgasloos gaan maken en in welke tijdsperiode, bijvoorbeeld met een routekaart aardgasloos 2050.		
4.28	GWV en gemeente	GWV ontwikkelt alle vanaf 2019 te ontwikkelen nieuwbouw aardgasloos en energieneutraal. De gemeente ondersteunt innovatieve ontwikkelingen van duurzaam energiegebruik en brengt kansen in beeld bij woningbouw.		

5. Leefbaarheid

Prettig wonen is niet alleen afhankelijk van de kwaliteit van de woning. Ook factoren in de omgeving zoals geluidshinder, veiligheid, overlast, drugsoverlast en de mogelijkheid om sociale contacten te onderhouden spelen een belangrijke rol. Belangrijk is dat de gemeente, de huurdersorganisaties en de corporatie samen optrekken bij het voorkomen of minimaliseren van ongewenste omgevingseffecten. Groen Wonen Vlist faciliteert de mogelijkheid om sociale contacten te onderhouden door ruimtes om niet of tegen een lage huurprijs beschikbaar te stellen.

Leefbaarheid en veiligheid				
	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraak 2020-2022	Toelichting
5.1	Gemeente en Federatie	Gemeente neemt het initiatief om vanuit regierol samenwerkingsafspraken te maken over de volgende thema's: 1. Woonoverlast 2. Aanpak Ondernijning.	Uitvoering samenwerkingsafspraken.	Er zullen afspraken gemaakt worden over rollen gemeente en corporaties. Onder woonoverlast valt de Aanpak Verwarde Personen, burenruzies, alcoholoverlast, et cetera. Onder Aanpak Ondernijning valt drugs (overlast, maar ook kwekerijen), maar ook woonfraude. Dit zijn thema's die de leefbaarheid en veiligheidsgevoel van direct omwonenden aantast. Aan het overleg en uitvoering van samenwerkingsafspraken dienen corporaties deel te nemen, maar ook verschillende afdelingen van de gemeente en de politie.
5.2	Gemeente en huurders-organisatie	De gemeente wil graag iets doen aan het (subjectieve) veiligheidsgevoel van inwoners. De komende jaren zal per kern geïnventariseerd worden waar de veiligheid rond de woning kan worden verbeterd. De gemeente vraagt van huurdersorganisaties een actieve rol in het aanleveren van signalen uit de leefomgeving. Op basis van input van huurdersorganisaties kan de gemeente starten met de uitvoering van deze afspraak.	Continuering beleid.	De gemeente vraagt huurders-organisaties actief signalen en voorstellen te doen waar de veiligheid of veiligheidsgevoel kan worden verbeterd.
5.3	Gemeente en huurders-	Als huurders geïnformeerd willen worden over veiligheidsthema's zoals woninginbraken of	Continuering beleid.	Niet per se als prestatieafspraken, maar nu even ter informatie.

	organisaties	drugsoverlast, nemen zij contact op met de gemeente en/of politie. Zij sluiten graag aan bij bewonersbijeenkomsten		
5.4	Gemeente en corporaties	De gemeente stelt een richtlijn op om (zoveel als mogelijk) te voldoen aan het Politiekeurmerk Wonen bij herstructurerings- en nieuwbouwprojecten en betreft daar de corporaties bij.	De gemeente en corporatie werkt volgens de opgestelde richtlijn.	Politiekeurmerk Wonen richt zich op woning, maar ook op woonomgeving. In anterieure overeenkomsten worden vooral afspraken gemaakt op gebouwniveau en niet altijd op niveau van stedenbouw/leefomgeving. Er wordt een richtlijn opgesteld om zoveel als mogelijk/wenselijk te voldoen aan het keurmerk. Hierbij is medewerking vereist van corporaties omdat zij regelmatig de uitvoerende partij is (bijvoorbeeld bij achterpaden).
5.5	Gemeente en huurders-organisaties	De gemeente draagt graag bij aan het verhogen van woongenot in buurten en het bijdragen aan schoon, heel en veilig. Net als bij afspraak 5.2, wil de gemeente van huurdersorganisaties vragen signalen en initiatieven uit de samenleving aan te dragen.	Continuering beleid.	
5.6	GWV	GWV grijpt snel in bij overlast door aan goede dossieropbouw te doen en alle (juridische) mogelijkheden te benutten	Continuering beleid.	
5.7	GWV/Gemeente	Gemeente en GWV gaan nauwer samenwerken om geconstateerde overlastzaken aan te pakken. De gemeente pakt de overlastsituaties die GWV meldt snel op. Gemeente benut middelen om overlastgevers begeleiding te geven, aan te pakken of gebruik te maken van ruimere gemeentelijke mogelijkheden	Idem	Overlast is erg vervelend voor de betrokken huurders en moet zo snel mogelijk worden beëindigd.
5.8	GWV	GWV stelt in 2019 gemeenschappelijke ruimtes kosteloos of tegen lage tarieven beschikbaar voor bewonersactiviteiten. Verder ondersteunt zij vrijwilligers met kennis en organiserend vermogen.	idem	Bewonersactiviteiten vergroten het contact tussen bewoners, vergroot de sociale controle en het leefbaarheidsgevoel van huurders.
5.9	GWV	GWV sluit bij groot-onderhoud zo veel als mogelijk aan bij de politiekeurmerk wonen.		

6. Overige afspraken

Samenwerking				
	Afspraak van	Prestatieafpraak 2019	Afspraak 2020-2023	Toelichting
6.1	Federatie en gemeente	Gemeente en de Federatie delen de kosten van onderzoeken, inventarisaties en dergelijke als er een gezamenlijke behoefte is.	Continuering beleid.	Op verschillende thema's kunnen gemeente en corporaties een gezamenlijke informatie- of onderzoeksbehoefte hebben (zoals woningmarktonderzoeken, inventarisatie vraag en aanbod). Gemeente draagt als het onderzoek(sbehoefte) breder is dan alleen sociale huurwoningen 50% van de kosten en corporaties overige 50%, die onderling verdeelt wordt naar rato van aantal sociale huurwoningen.
6.2	Federatie en gemeente	Aan het eind van het jaar wordt de voortgang van de prestatieafspraken geëvalueerd. <ul style="list-style-type: none"> - Bij grote veranderingen die invloed hebben op de prestatieafspraken kunnen de prestatieafspraken voor het aflopen van de periode van 4 jaar geactualiseerd worden. - Belangrijke thema's die zich tussentijds voordoen met betrekking tot de prestatieafspraken worden besproken met de wethouder. 	Continuering beleid.	

Financiën				
	Afspraak van	Prestatieafpraak 2019	Afspraak voor 2020-2022	Toelichting
6.3	GWV	GWV zorgt in 2019 voor lage bedrijfslasten, lage rentelasten en positieve ratio's en voldoende rendement op investeringen	Continuering beleid.	Conform intern beleid, scenario-berekeningen, risicobeheersing en wettelijke regels