

**GEZAMENLIJKE PRESTATIEAFSPRAKEN WONEN**  
**KRIMPENERWAARD**  
**2018 – 2022**

In dit document zijn de gezamenlijke prestatieafspraken vastgelegd die de Huurdersorganisaties, de gemeente en de Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard met elkaar hebben gemaakt. Met deze afspraken leveren partijen gezamenlijk een bijdrage op het gebied van "Huisvesting specifieke doelgroepen", "Leefbaarheid/Veiligheid" en "Betaalbaarheid en Beschikbaarheid". Het betreft concrete afspraken voor 2018, met een doorkijk naar de daaropvolgende jaren. Deze prestatieafspraken gelden in aanvulling op de prestatieafspraken die de gemeente met de afzonderlijke woningcorporaties en haar huurdersorganisatie(s) heeft gemaakt.

**Krimpenerwaard, december 2017**

## HUISVESTEN VAN SPECIFIEKE DOELGROEPEN

|                      | Prestatieafspraken<br>2018  | Doorkijk naar<br>2019-2022  | Toelichting   |            |                 |                      |          |       |     |                   |       |     |          |     |    |                 |     |    |             |     |    |                      |     |    |        |       |  |
|----------------------|---|---|---|------------|-----------------|----------------------|----------|-------|-----|-------------------|-------|-----|----------|-----|----|-----------------|-----|----|-------------|-----|----|----------------------|-----|----|--------|-------|--|
| 1.                   | De Federatie van Woningcorporaties in de Krimpenerwaard levert jaarlijks (via directe bemiddeling) 94% van het aantal benodigde woningen om de gemeentelijke taakstelling huisvesting vergunninghouders te realiseren.  | Jaarlijks de opgave bepalen en afspraken maken over de verdeling. | <p>De gemeentelijke taakstelling –in aantal te huisvesten vergunninghouders– 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>Groen Wonen Vlist</td> <td>1.030</td> <td>16%</td> </tr> <tr> <td>Gouderak</td> <td>333</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>De Samenwerking</td> <td>266</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>Beter Wonen</td> <td>266</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>Overige corporaties*</td> <td>229</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td>6.349</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>*Vestia, Woonzorg Nederland en Zorgpartners</p> <p>De gemeente gaat in gesprek met de woningverhuurders in de Krimpenerwaard die niet zijn vertegenwoordigd in de Federatie. De gemeente maakt met hen afspraken over huisvesting van het resterende deel van de taakstelling.</p> | Corporatie | Aantal woningen | Aandeel taakstelling | QuaWonen | 4.225 | 67% | Groen Wonen Vlist | 1.030 | 16% | Gouderak | 333 | 5% | De Samenwerking | 266 | 4% | Beter Wonen | 266 | 4% | Overige corporaties* | 229 | 4% | Totaal | 6.349 |  |
| Corporatie           | Aantal woningen   | Aandeel taakstelling  |   |            |                 |                      |          |       |     |                   |       |     |          |     |    |                 |     |    |             |     |    |                      |     |    |        |       |  |
| QuaWonen             | 4.225   | 67%   |   |            |                 |                      |          |       |     |                   |       |     |          |     |    |                 |     |    |             |     |    |                      |     |    |        |       |  |
| Groen Wonen Vlist    | 1.030   | 16%   |   |            |                 |                      |          |       |     |                   |       |     |          |     |    |                 |     |    |             |     |    |                      |     |    |        |       |  |
| Gouderak             | 333   | 5%  |   |            |                 |                      |          |       |     |                   |       |     |          |     |    |                 |     |    |             |     |    |                      |     |    |        |       |  |
| De Samenwerking      | 266   | 4%  |   |            |                 |                      |          |       |     |                   |       |     |          |     |    |                 |     |    |             |     |    |                      |     |    |        |       |  |
| Beter Wonen          | 266   | 4%  |   |            |                 |                      |          |       |     |                   |       |     |          |     |    |                 |     |    |             |     |    |                      |     |    |        |       |  |
| Overige corporaties* | 229   | 4%  |   |            |                 |                      |          |       |     |                   |       |     |          |     |    |                 |     |    |             |     |    |                      |     |    |        |       |  |
| Totaal               | 6.349   |   |   |            |                 |                      |          |       |     |                   |       |     |          |     |    |                 |     |    |             |     |    |                      |     |    |        |       |  |
| 2.                   | De gemeente stelt mensen en middelen beschikbaar om vergunninghouders te laten integreren in hun nieuwe woon- en leefomgeving.  |   | <p>Voor een succesvolle integratie is langdurige begeleiding van vergunninghouders belangrijk.</p> <p>In de Integratienota van de gemeente is de inzet concreet aangegeven. In 2018 wordt het beleid geëvalueerd.</p>   |            |                 |                      |          |       |     |                   |       |     |          |     |    |                 |     |    |             |     |    |                      |     |    |        |       |  |
| 3.                   | <p>De Federatie van woningcorporaties Krimpenerwaard zal het aantal woningen t.b.v. deze passende huisvesting voor uitstroom uit instellingen bieden.</p> <p>De gemeente zorgt voor tijdige beschikbaarheid en financiering van de noodzakelijke woonbegeleiding</p> <p>Gemeente en corporaties maken gezamenlijk afspraken t.b.v. een werkwijze voor situaties waarbij de stap naar zelfstandig wonen niet succesvol blijkt te zijn.</p> | Jaarlijks de opgave bepalen en bespreken.                         | <p>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.</p> <p>De Federatie van woningcorporaties Krimpenerwaard onderschrijft de afspraken uit het convenant en zal deze doelgroep passende huisvesting bieden. Met name via directe bemiddeling/urgentie.</p> <p>Voor een succesvolle stap naar zelfstandig wonen, is een goede en langdurige woonbegeleiding vereist. De gemeente zorgt voor tijdige beschikbaarheid en financiering van de noodzakelijke woonbegeleiding.</p>   |            |                 |                      |          |       |     |                   |       |     |          |     |    |                 |     |    |             |     |    |                      |     |    |        |       |  |

|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
| 4. | <p>In 2018 kijken gemeente, corporaties en zorginstellingen samen hoe de procedure rondom de huisvesting uitstroom uit instellingen kan worden verbeterd.</p> <p>Dit moet leiden tot een verbeterde realisatie van het te huisvesten contingent uitstromers in de gemeente Krimpenerwaard.</p>                  |   | Zie hierboven   |
| 5. | <p>De Federatie van woningcorporaties Krimpenerwaard wijst in principe maximaal 30% van de vrijkomende woningen toe aan urgenten (inclusief statushouders) / kwetsbare doelgroepen met een voorrangspositie.</p>  | <p>Jaarlijks afspraken maken over het percentage.</p> | <p>De Federatie van woningcorporaties Krimpenerwaard maakt jaarlijks met de gemeente afspraken over welk deel van de vrijkomende woningen zal worden toegewezen aan urgenten (inclusief statushouders), uitstroom uit zorginstellingen en uit instellingen voor maatschappelijke opvang en de sociale, medische- en stadsvernieuwingsurgenten. Om ervoor te zorgen dat reguliere woningzoekenden voldoende kans van slagen hebben, gaan de corporaties uit van een aandeel van maximaal 30%. Streven naar een goede balans (o.a. voldoende ruimte voor reguliere woningzoekenden, lokale doorstroming) en een zorgvuldige plaatsing vormen het vertrekpunt.</p> <p>Als het aantal urgent-woningzoekenden stijgt en de verhouding tussen reguliere en urgent woningzoekenden uit balans raakt, is de Federatie bereid zich in te zetten om het aanbod te vergroten, bijvoorbeeld met aankoop van leegstaand vastgoed, realisatie tijdelijke woonunits. Van de gemeente verwachten wij een proactieve en faciliterende rol, te denken valt aan aanwijzen locaties, snelle RO-procedures etc..</p> |
| 6. | <p>De Federatie van woningcorporaties is bereid om bij behoefte een speciale woonvoorziening - Skaeve Huze- te realiseren voor mensen met ernstig sociaal onangepast gedrag.</p> <p>De gemeente wijst vanuit haar regierol een passende locatie om niet aan en zorgt voor de benodigde zorg en begeleiding.</p> |   | <p>Ook in de Krimpenerwaard komt het soms voor dat mensen met sociaal onangepast gedrag herhaaldelijk voor ernstige overlast zorgen. Als uiterste redmiddel, wanneer geen andere aanpak meer helpt, kan een speciale prikkelvrije woonvorm de enige mogelijkheid zijn om deze specifieke groep te huisvesten.</p> <p>Deze woonvoorziening ligt buiten de reguliere woonwijken en bewoners zijn verplicht de zorg en begeleiding te aanvaarden die nodig is.</p> <p>De Federatie van woningcorporaties wil een dergelijke woonvoorziening in de Krimpenerwaard realiseren en wil middelen inzetten om in de woonvoorziening te investeren. In 2018 spreken we met elkaar af hoe we dit concreet invullen, voor welke groep en onder welke voorwaarden.</p> <p>Naast zorg voor de notoire overlastgever is vooral van belang dat de rust kan terugkeren in de woonwijk waar hij daarvoor woonde.</p>  |

**LEEFBAARHEID/VEILIGHEID**

|    | <b>Prestatieafspraken<br/>2018</b>   | <b>Doorkijk naar<br/>2019-2022</b> | <b>Toelichting</b>   |
|----|--|------------------------------------|--|
| 1. | De gemeente neemt in 2018 vanuit haar regierol het initiatief om samen met relevante partijen te komen tot samenwerkingsafspraken (liefst in de vorm van een overeenkomst), die bedoeld zijn om overlast en huisuitzetting te voorkomen. De Federatie van woningcorporaties Krimpenerwaard is daarbij een belangrijke partner en wordt nadrukkelijk betrokken. |                                    | De gemeente en Federatie van woningcorporaties Krimpenerwaard vinden het belangrijk dat huurders fijn en veilig kunnen wonen in de Krimpenerwaard. Ernstige woonoverlast tast de leefbaarheid en veiligheid van direct omwonenden aan. Partijen willen samen met o.a. politie komen tot een effectieve aanpak van ernstige overlast situaties. |
| 2. | In 2018 neemt de gemeente het initiatief om samen met de corporaties en haar huurdersorganisatie per dorpskern te inventariseren waar de veiligheid in en rond de woning kan worden verbeterd. Op basis hiervan spreken partijen met elkaar af wie welke maatregel neemt.  |                                    | De fysieke veiligheid kan in het geding zijn als er bijvoorbeeld nog een open verbrandingstoestel (een geiser) in de woning aanwezig is. De sociale veiligheid kan in het geding zijn als heggen te hoog zijn. Slecht verlichte achterpaden hebben negatieve gevolgen voor zowel de fysieke als de sociale veiligheid.                         |

**BETAALBAARHEID EN BESCHIKBAARHEID VOOR DE DOELGROEP**

|    | <b>Prestatieafspraken<br/>2018</b>   | <b>Doorkijk naar<br/>2019-2022</b> | <b>Toelichting</b>  |
|----|--|------------------------------------|---|
| 1. | De Federatie van woningcorporaties Krimpenerwaard en gemeente monitoren per kern hoe snel actief woningzoekenden aan een sociale huurwoning kunnen komen.<br><br>Daarvoor worden eerst afspraken gemaakt over definities, te onderscheiden doelgroepen, normen in relatie tot het beschikbaar komende woningaanbod.  | Idem als 2018                      | Partijen willen door middel van monitoring borgen dat alle doelgroepen (te denken valt aan starters, jongeren, gezinnen, senioren, vergunninghouders, andere urgenten) voldoende aan bod (blijven) komen. |
| 2. | Op verschillende thema's kunnen gemeente en corporaties een gezamenlijke informatie- cq onderzoekbehoefte hebben. Denk aan specifieke woningmarktonderzoeken op gemeente en kernniveau, inventarisatie vraag en aanbod etc. Bij gezamenlijk behoefte en initiatieven delen partijen (gemeente en de Federatie) de kosten. De gemeente draagt 50% van de kosten en de |                                    |   |

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
|    | corporaties betalen de overige 50%, die ze onderling verdelen naar rato van het aantal sociale huurwoningen dat ze bezitten in de gemeente.   |  |  |
| 3. | Er is de komende jaren sprake van een tekort aan woningen in de sociale sector in de gemeente. Dit wordt nog versterkt door een onttrekking in het woningbezit van Vestia. De corporaties in de Krimpenerwaard willen dit (m.u.v. Vestia) oplossen door o.a. afspraken met de gemeente over toevoegingen door middel van nieuwbouw. |  |  |

#### DUURZAAMHEID

|    | Prestatieafspraken 2018  | Doorkijk naar 2019-2022 | Toelichting |
|----|--|-------------------------|-------------|
| 1. | De gemeente onderzoekt in 2018 op welke manier duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden gestimuleerd. Gedacht wordt aan doelmatiger en efficiëntere procedures, zoals een vereenvoudiging en meer vergunning vrij. |                         |             |

#### SAMENWERKING

|    | Prestatieafspraken 2018  | Doorkijk naar 2019-2022  | Toelichting  |
|----|--|--|--|
| 1. | In 2018 worden de prestatieafspraken grotendeels gemaakt per corporatie en met de betreffende huurdersorganisatie in de gemeente Krimpenerwaard. | Voor 2019 streven de corporaties, huurdersorganisaties en de gemeente naar meer collectieve afspraken. Dus naar een uitbreiding van de afspraken die in dit document zijn gemaakt. | Gezamenlijk afspraken maken vergemakkelijkt het gezamenlijk invullen van de gemeentelijke volkshuisvestelijke opgave. Gelet op de verschillen in ambitie, financiële positie en kern specifieke opgaven zal het niet altijd mogelijk zijn om enkel collectieve afspraken te maken. Het blijft dus mogelijk om aanvullend op de collectieve afspraken, per woonkern, corporatie of thema afspraken per corporatie en haar huurdersorganisatie te maken. |

|    |   |               |   |
|----|---|---------------|---|
| 2. | <p>Twee maal per jaar overlegt iedere woningcorporatie op bestuurlijk niveau met de wethouder volkshuisvesting en een vertegenwoordiging van de huurdersorganisaties om de voortgang van de prestatieafspraken te bespreken.</p> <p>Daarnaast is er twee maal per jaar bestuurlijk overleg over de gezamenlijke afspraken tussen gemeente, Federatie van woningcorporaties en een vertegenwoordiging van alle huurdersorganisaties. Na een jaar evalueren de partijen of deze frequentie en aanpak werkt.</p> | Idem als 2018 | <p>Voorstel: in april en in oktober.</p> <p>Na een jaar evalueren of deze frequentie werkt.</p> |
| 3. | <p>Alle partijen hebben de verantwoordelijkheid de eigen organisatie of achterban tijdig te informeren over de besluitvorming ten behoeve van de prestatieafspraken. Het informeren van de achterban heeft tevens het doel om draagvlak te creëren en het ophalen van informatie om deze in te brengen ten behoeve van de prestatieafspraken en overleggen</p>  | Idem als 2018 |   |

Door partijen getekend te Schoonhoven, op 13 december 2017:

**Namens de gemeente Krimpenerwaard**

L.A. de Wit  
Wethouder

**Namens de Federatie van Woningcorporaties Krimpenerwaard**

Woningbouwvereniging Groen Wonen Vlist

Woningstichting Gouderak

Woningbouwstichting Samenwerking

J.F.G. Reniers  
Directeur-bestuurder

K. van Berk  
Bestuurder

E. Goverde  
Voorzitter

Woningstichting QuaWonen

Woningbouwvereniging Beter Wonen

R.A. van den Broeke  
Directeur-bestuurder

J.P. Matze  
Voorzitter

**Namens de lokale huurdersorganisaties in de Krimpenerwaard**

Huurdersvereniging Samen Wonen

Huurdersvereniging Lekkerkerk

Huurdersvereniging Ons Belang

C.J.G. Boom  
Voorzitter

G. Verkaik  
Voorzitter

J.C. Hoftijzer  
Voorzitter

Huurdersvereniging Gouderak

Huurdersvereniging Beter Wonen

Bewonersplatform Groen Wonen Vlist

D. Riepsaame  
Voorzitter

S. IJsselstijn  
Voorzitter

B.H. Noorlander  
Voorzitter