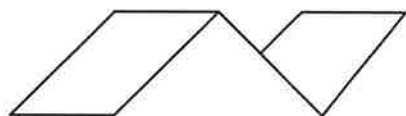


**PRESTATIEAFSPRAKEN WONEN
KRIMPENERWAARD
2019-2022**

Woningstichting Gouderak



In de Prestatieafspraken Wonen Krimpenerwaard 2019-2022 zijn de prestatieafspraken vastgelegd die de gemeente Krimpenerwaard, de Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard en Woningstichting Gouderak met elkaar hebben gemaakt. Het betreft concrete afspraken voor de periode van 4 jaar.

Krimpenerwaard, 11 december 2018

Voorwoord

Eind juni 2018 heeft Woningstichting Gouderak (hierna WsG) een bod uitgebracht aan de gemeente Krimpenerwaard. In deze bieding geeft WsG aan op welke manier zij de komende jaren bij kunnen en willen dragen aan de uitvoering van het volkshuisvestingbeleid van de gemeente, zoals opgenomen in de 'Woonvisie Krimpenerwaard; Kerngericht!'.

In 2017 hebben de gemeente, het bestuur van WsG en Huurdersbelangenvereniging Gouderak (hierna HBV Gouderak) voor het eerst prestatieafspraken gemaakt voor het jaar 2018. In april en oktober zijn de afspraken gemonitord. Er zijn afspraken die uitgevoerd zijn of worden, maar ook afspraken die doorgezet worden in de volgende prestatieafspraken.

Het bod dat WsG eind juni heeft uitgebracht, vormde het startpunt voor de uitwerking van nieuwe prestatieafspraken. Het zijn concrete afspraken voor de periode van 4 jaar, ook wat ieders rol betreft. De prestatieafspraken gaan over de volgende thema's:

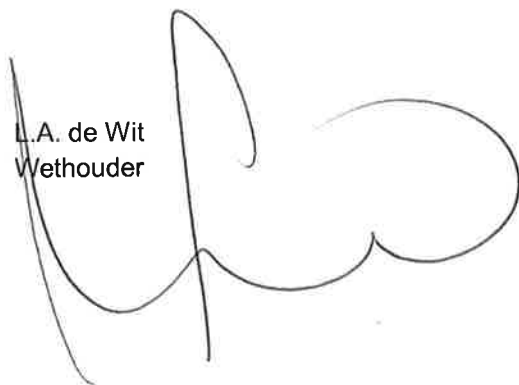
1. Liberalisatie, verkoop en aankoop van woningen
2. Beschikbaarheid, bereikbaarheid en betaalbaarheid voor de doelgroep
3. Huisvesting van specifieke doelgroepen: maatschappelijke opvang, statushouders en wonen & zorg en ouderenhuisvesting
4. Kwaliteit, nieuwbouw en duurzaamheid
5. Leefbaarheid

Door afspraken voor een periode van 4 jaar te maken kunnen gemeente en de woningbouwstichting zich richten op de uitvoering van de prestatieafspraken. De afspraken zullen ieder jaar gemonitord worden en waar nodig bijgesteld of aangescherpt worden. Ook kunnen extra afspraken voortvloeien door de uitvoering van bepaalde procesafspraken. Mochten er grote ontwikkelingen zijn waardoor deze prestatieafspraken niet meer relevant zijn, zullen de gemeente, WsG en de huurdersorganisatie met elkaar in gesprek gaan over de betekenis van deze Prestatieafspraken Wonen 2019-2022.

Namens partijen getekend te Schoonhoven, op 11 december 2018:

Gemeente Krimpenerwaard

L.A. de Wit
Wethouder



Woningstichting Gouderak



A. Poelstra
Directeur-bestuurder a.i.

Huurdersbelangenvereniging Gouderak



C.M. Speksnijder
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

WsG is een corporatie die voornamelijk sociale huurwoningen in haar bezit heeft. Dit zijn woningen met een huurprijs van maximaal € 710,68 (beleid rijksoverheid op het moment van schrijven). WsG heeft 5 geliberaliseerde woningen in het Hofje van Tom.

WsG heeft een aantal woningen die voor de verkoop zijn aangewezen. Dit zijn woningen in een complex waar de meerderheid al verkocht is. Woningen worden verkocht met een Koopgarant-regeling om jonge Gouderakkers een kans te geven op een betaalbare koopwoning en hen zo te binden aan het dorp.

Liberalisatie				
	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraak 2020-2022	Toelichting
1.1	WsG	WsG heeft 5 geliberaliseerde woningen in haar woningvoorraad. De komende jaren neemt dit aantal niet toe.	Continuering beleid.	Het betreft 5 woningen in het Hofje van Tom.

Verkoop				
	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraak 2020-2022	Toelichting
1.2	WsG	WsG verkoopt maximaal 8 woningen tot 2022 via een Koopgarant-regeling.	Continuering beleid.	<p>Het betreft complex 3, 4 en 6 (bij complex 4 enkel woningen zonder schuur in de voortuin). Dit zijn 8 woningen (peildatum 1 juli 2018).</p> <p>Om huishoudens met een inkomen net boven €36.155,- een betaalbaar alternatief te bieden in de kern Gouderak, verkoopt WsG een zeer beperkt aantal woningen via de koop-garantregeling. Voor WsG is dit een instrument om jonge gezinnen aan de kern Gouderak te binden en de doorstroming te bevorderen. HBV Gouderak staat alleen achter verkoop als het via koop-garant gebeurt.</p>

(Aan)koop				
	<i>Afspraak van</i>	<i>Prestatieafspraken 2019</i>	<i>Afspraak 2020-2022</i>	<i>Toelichting</i>
1.3	WsG	WsG verkoopt alleen woningen met een terugkoopregeling.	Continuering beleid.	De afgelopen jaren zijn ruim 20 woningen met een terugkoopregeling verkocht. Gemiddeld komt 1 woning per jaar terug via deze regeling. Deze woningen gaan direct weer de verkoop in, ook via de terugkoopregeling.

2. Beschikbaarheid, bereikbaarheid en betaalbaarheid voor de doelgroep

Het aantal huishoudens dat is aangewezen op een sociale huurwoning is toegenomen als gevolg van de economische crisis, de uitstroom van cliënten uit instellingen, de extramuralisering en de grote groep statushouders. Daarom is het belangrijk dat er voldoende betaalbare huurwoningen zijn en dat deze ook beschikbaar zijn voor de genoemde doelgroepen.

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 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 verwacht 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	WsG	De omvang van de woningvoorraad van WsG zal iets afnemen. De afname is niet groter dan wat bij afspraak 1.2 van deze prestatieafspraken is afgesproken.	Continuering beleid.	WsG verkoopt de komende jaren maximaal 8 woningen via Koop-Garant. Dit betekent dat de woningvoorraad met 8 kan afnemen. Bij eventuele herstructureringsplannen waarbij woningen van WsG gesloopt worden, moeten ook (hetzelfde aantal) nieuwbouwwoningen toegevoegd worden.
-----	-----	---	----------------------	--

Bereikbaarheid

	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraak 2020-2022	Toelichting
2.6	Gemeente	De gemeente bekijkt verhuisstromen in de Krimpenerwaard om te zien of inzet experimenteerartikel uit de huisvestingsverordening nodig is om doorstroming in de sociale huurmarkt (onder andere in Gouderak) te stimuleren.	Eventuele inzet experimenteerartikel.	

Betaalbaarheid

	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraak 2020-2022	Toelichting
2.7	Gemeente	De gemeente onderzoekt de mogelijkheid tot inzet van budgetcoaches. De gemeente informeert de corporaties en huurdersorganisaties over de uitkomst van het onderzoek.		Er wordt gekeken wanneer budgetcoaches ingezet kunnen worden en of het een aanvulling/positionering zou kunnen zijn van de huidige regelingen en diensten.
2.8	WsG	WsG past jaarlijks een huurverhoging toe op basis van de huursombenadering. De gemiddeld huurverhoging is maximaal inflatie plus 1%.	Continuering beleid.	Door de huursombenadering worden verschillen in huurprijs door de jaarlijkse huurverhoging verkleind.
2.9	WsG	Het huurbeleid van WsG is gematigd en doet recht aan prijs/kwaliteitverhouding.	Continuering beleid.	De streefhuren van WsG liggen tussen 75 en 90 % van maximaal redelijk. Hierbij gaat WsG uit van de woningwaarderingsstelsel zoals die gehanteerd werd voordat de WOZ-waarde hierin geïntroduceerd werd. Het gemiddelde percentage is 78,5%.

				WsG verwacht geen opgaande ontwikkeling, tenzij wordt geïnvesteerd in de kwaliteit. Dan gaat WsG in gesprek met de huurders en de HBV Gouderak.
2.10	Gemeente	Gemeente geeft een overzicht van regelingen met betrekking tot schulddienstverlening.		
2.11	WsG en gemeente	WsG werkt in haar incassoprocedure volgens het getekende Convenant Voorkomen Huisuitzettingen en bijbehorende werkafspraken.		Eind 2018 is het Convenant Voorkomen Huisuitzettingen ondertekend.

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. Dit zijn mensen die zorg nodig hebben, minder te besteden hebben en 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, streven we ernaar mensen waar mogelijk te helpen om te integreren.

Statushouders																												
	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraak 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.	De gemeentelijke taakstelling wordt naar rato van het aantal woningen in eigendom van een corporatie verdeeld over de verschillende corporaties in de Krimpenerwaard.																									
			<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>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>	Corporatie	Aantal woningen	Aandeel taakstelling	QuaWonen	4.225	67%	Groen Wonen Vlist	1.030	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%																										
Groen Wonen Vlist	1.030	16%																										
Gouderak	333	5%																										
Samenwerking	265	4%																										
Beter Wonen	266	4%																										
Overige corporaties *	299	4%																										
Totaal	6.418																											
			*Vestia, Woonzorg Nederland en Zorgpartners																									
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. 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 of blijft (bijvoorbeeld op het gebied van																								

				werk, gezinssituatie of mentaal vlak), krijgt hij/zij begeleiding door aangewezen gecontracteerde partijen.
3.3	Gemeente en corporaties	Gemeente maakt afspraken met Vluchtelingenwerk, Krimpenerwaard Intercultureel en 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.	Uitvoering en evaluatie.	Voor een succesvolle integratie is een eerste kennismaking met de omgeving en een langdurige begeleiding van vergunninghouders belangrijk.
3.4	Gemeente en corporaties	De corporaties maken in samenwerking met de gemeente en Vluchtelingenwerk 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.	Uitvoering en evaluatie.	In de praktijk zie je dat statushouders zelf aangebrachte voorzieningen overkopen, maar niet weten dat zij dan hier zelf verantwoordelijk voor zijn en de corporatie over deze voorzieningen geen reparaties uitvoert. Door met elkaar te communiceren wat wel of niet verstandig is, willen we dit soort misverstanden voorkomen.

Maatschappelijke opvang

	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraak 2020-2022	Toelichting
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 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.
3.8	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 onaangepast 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 in de buurt van voorzieningen en bewoners zijn verplicht zorg en begeleiding die nodig is te aanvaarden.
3.9	Gemeente	De gemeente zorgt voor tijdige beschikbaarheid en financiering van de noodzakelijke woonbegeleiding van huishoudens die uitstromen vanuit een instelling.	Continuering beleid.	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; dit moet intern nog geformaliseerd/afgestemd worden.
3.10	Gemeente en corporaties	Gemeente en corporaties gebruiken de mogelijkheid tot inzet tijdelijke contracten (zoals zorg-dak constructies). Corporaties die deze mogelijkheden nog niet gebruiken, zullen in 2019 geïnformeerd worden door de gemeente.	Inzet tijdelijke contracten.	Inzet tijdelijke contracten bij bijvoorbeeld cliënten die uitstromen uit een instelling.

Wonen en zorg en ouderenhuisvesting

	<i>Afspraak van</i>	<i>Prestatieafspraken 2019</i>	<i>Afspraak 2020-2022</i>	<i>Toelichting</i>
3.11	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.
3.12	Gemeente en Federatie	Gemeente en Federatie onderzoeken de mogelijkheden in samenwerking omtrent collectieve aanpassingen van een complex of woonomgeving.		Voorbeelden van collectieve aanpassingen zijn het ophogen van galerijvloeren en het plaatsen van elektrische deurdrangers.
3.13	Gemeente en Federatie	Eind 2019 wordt bezien of gezamenlijk beleid ten aanzien van "Langer Zelfstandig Thuis" moet worden opgepakt.		

4. Kwaliteit, nieuwbouw en energiezuinigheid

Huishoudens worden gemiddeld steeds kleiner ('gezinsverduunning'), ook komen er meer oudere huishoudens. Daarom zijn er extra woningen nodig. Het gaat hierbij niet alleen om kwantiteit, maar ook om kwaliteit: het woningaanbod moet naar type, prijs en locatie aansluiten bij de actuele en toekomstige vraag.

Het verbeteren van de energetische kwaliteit van woningen is belangrijk uit het oogpunt van het milieu, wooncomfort en het verlagen van de woonlasten. In het Convenant Energiebesparing Huursector van juni 2012 is afgesproken dat corporatiewoningen in 2021 een Energie-index gemiddelde tussen de 1,2 en 1,4 hebben. Dat staat gelijk aan een energielabel B.

Kwaliteit				
	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraak 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.

Duurzaamheid

	<i>Afspraak van</i>	<i>Prestatieafspraken 2019</i>	<i>Afspraak 2020-2022</i>	<i>Toelichting</i>
4.2	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).
4.3	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.
4.4	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 uitvoeringsafspraken.	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.

4.5	Gemeente en corporaties	Gemeente en corporaties zetten in op 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.
4.6	Corporaties	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.
4.7	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.
4.8	Corporaties en Huurdersorganisaties	Huurdersorganisaties worden betrokken bij projecten waar zonnepanelen een rol spelen. Huurdersorganisaties kunnen mee helpen bij het creëren van draagvlak onder inwoners/huurders.	Continuering beleid.	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.
4.9	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.	Continuering beleid.	Goede samenwerking en efficiënte processen 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.
4.10	Gemeente	De gemeente reserveert jaarlijks tot 100 uur om corporaties in hoofdlijnen te adviseren over duurzaamheid in bouw- of renovatieplannen.	Continuering beleid.	De gemeente reserveert deze uren bij de ODMH.
4.11	Gemeente	Het Duurzaam Bouwloket geeft, namens de gemeente, informatie aan inwoners over het nemen van	Continuering beleid.	Het Duurzaam Bouwloket geeft informatie over maatregelen aan de

		energiebesparende maatregelen aan hun woning. Huurders kunnen ook vragen stellen aan het loket.		woning zelf en niet over gedragsmaatregelen. Huurders kunnen informatie inwinnen, maar zullen daarna toch bij de corporatie moeten zijn.
4.12	Gemeente	De gemeente gaat aan de slag met klimaatadaptatie in de openbare ruimte. De gemeente start 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.	
4.13	Gemeente en corporaties	De gemeente deelt haar ervaring met klimaatadaptie met de corporaties. Andersom delen corporaties hun ervaringen met de gemeente.	Continuering beleid.	
4.14	Gemeente en huurdersorganisaties		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.
4.15	WsG	WsG werkt in 2019 aan beleid met daarin haar doelstellingen op het gebied van duurzaamheid, aardgasloos en gemiddeld label B verder uit.	Aan de slag met doelstellingen. Ook kan gezegd worden hoeveel woningen naar label B worden gebracht.	De woningvoorraad van WsG zit nu op gemiddeld label C. De huidige doelstelling is om in 2021 gemiddeld label B te hebben.
4.16	WsG	WsG participeert in de Transitievisie Warmte en neemt deel aan overleggen.	Wanneer de Transitievisie Warmte verder is opgepakt, kunnen specifiekere afspraken gemaakt worden.	Gemeente in the lead voor de Transitievisie Warmte. Corporaties worden in klimaatakkoord gezien als 'startmotor'/eerste dominosteen. Vormt een basis om zelf als corporatie een routekaart op stellen.
4.17	WsG	WsG brengt in 2019 op in beeld hoe zij woningen aardgasloos gaan maken en in welke tijdsperiode,		Dit kan mooi samenlopen met de Transitievisie Warmte.

4.18	WsG	<p>bijvoorbeeld met een routekaart aardgasloos 2050.</p> <p>WsG garandeert door middel van een hardheidsclausule dat zittende huurders bij een energierenovatie meer op hun energielasten besparen dan dat de huurprijs als gevolg van een woningverbetering stijgt.</p>	Continuering beleid.	<p>Betaalbaarheid van het wonen is meer dan alleen de huurprijs. WsG kijkt naar de totale woonlasten en ook energie is een belangrijke kostenpost. Voor de energierenovatie van hun woning betalen huurders een huurverhoging. Daarbij garandeert Woningstichting Gouderak dat de totale woonlasten van de zittende huurders niet stijgen. Hierbij wordt rekening gehouden met een peildatum.</p>
------	-----	--	----------------------	---

5. Leefbaarheid

Stenen alleen maken geen prettige buurt of wijk. Gemeente, WsG en HBV Gouderak zetten zich samen in om te zorgen dat problemen snel gesignaleerd en opgelost worden, ieder binnen haar eigen mogelijkheden.

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: <ol style="list-style-type: none"> 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 huurdersorganisatie	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 huurdersorganisaties actief signalen en voorstellen te doen waar de veiligheid of veiligheidsgevoel kan worden verbeterd.
5.3	Gemeente en huurdersorganisaties	Als huurders geïnformeerd willen worden over veiligheidsthema's zoals woninginbraken of drugsoverlast, nemen zij contact op met de gemeente en/of politie. Zij sluiten graag aan bij bewonersbijeenkomsten.	Continuering beleid.	
5.4	Gemeente en corporaties	De gemeente stelt een richtlijn op om (zoveel als mogelijk) te voldoen aan het Politiekeurmerk Wonen bij	De gemeente en corporatie werkt volgens de opgestelde richtlijn.	Politiekeurmerk Wonen richt zich op woning, maar ook op woonomgeving. In anterieure

		herstructurerings- en nieuwbouwprojecten en betreft daar de corporaties bij.		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 huurdersorganisaties	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	WsG en gemeente	WsG en gemeente investeren in Gouderak door te handelen op de waarden rust en zekerheid. WsG stimuleert en steunt leefbaarheids- en veiligheidsinitiatieven van maatschappelijke organisaties en huurders, maar blijft daarbij onder het wettelijk toegestane maximum per sociale huurwoningen.	Continuering beleid.	Als inwoners een initiatief hebben met betrekking tot bijvoorbeeld groenonderhoud, mogen zij de gemeente uitnodigen om deel te nemen als gesprekspartner in hun eerste werkgroep.

6. Overige afspraken

Samenwerking				
	Afspraak van	Prestatieafspraken 2019	Afspraken 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.	