

vivare



Prestatieafspraken Vivare-Gemeente Renkum-RHV, actualisatie 2021

Inleiding

Op basis van het gemeentelijke woonbeleid (Nota Wonen 2019) en de strategische doelstellingen van Vivare hebben de gemeente Renkum, Vivare en de Renkumse Huurders Vereniging (RHV) prestatieafspraken gemaakt voor 2021, waar nodig rekening houdend met de 'Woondeal regio Arnhem Nijmegen'. Deze drie partijen worden hierna 'partijen' genoemd.

In de lijn van de herziene Woningwet 2015 worden de prestatieafspraken jaarlijks geactualiseerd, aan de hand van het 'bod' van Vivare. Dit bod bestaat uit een activiteitenoverzicht waarin Vivare duidelijk maakt wat haar bijdrage is aan de uitvoering van het lokale volkshuisvestingsbeleid. Het bod dient naar redelijkheid te zijn: de investeringen moeten in verhouding staan tot de volkshuisvestelijke opgave gecombineerd met het financiële vermogen van de corporatie. De RHV en gemeente hebben hun reactie gegeven op dat 'bod'.

Als we de afspraken voor 2021 opstellen weten we nog niet wat de consequenties zijn van Corona, maar dat ze groot zijn staat al wel vast. Deze factor kan van invloed zijn op de uitvoering van de prestatieafspraken. Als dit het geval is treden partijen direct met elkaar in overleg.

Gebiedsgericht werken sámen met de huurders

De partijen kiezen zowel in de beleids- en uitvoeringsfase nadrukkelijk voor een gebiedsgerichte werkwijze. Het komend jaar gaan partijen samen het gebiedsgericht werken vormgeven. Bij de uitwerking wordt ook de notitie 'Dorpsgericht werken in Renkum' betrokken die eind 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Een gebiedsgerichte werkwijze vraagt om:

- Samenhangende aanpak tussen sociale en fysieke opgaven aan woningen én de leefomgeving;
- Veel ruimte voor bewoners in alle stadia van processen (agendavorming, inspraak, uitvoering);
- Constructieve samenwerking tussen alle belanghebbende organisaties. Belanghebbende organisaties zijn onder andere dorpsplatforms, buurt- en wijkverenigingen, Renkum voor Elkaar, Humanitas, Rechtswinkel, Vijf dorpen in het groen, WMO-adviesraad, energiecoöperaties en natuurverenigingen.

Essentieel hierbij is dat de samenleving, het gebied en de wijk leidend zijn voor het denken en handelen van de organisaties die de primaire verantwoordelijkheid dragen (van buiten naar binnen werken). Gebiedsgericht werken biedt inwoners en netwerkpartners meer verantwoordelijkheden voor en invloed op sociale en fysieke maatregelen in hun directe leefomgeving.

Op dit moment ervaart een deel van de huurders echter dat de communicatie over hun woonomgeving zich grotendeels beperkt tot eenzijdige informatievoorziening over wat hen te wachten staat. Met name bij de grote opgaven waarvoor partijen zich gesteld zien en waarvoor ingrijpende maatregelen in de woningen, wijken en straten voor de deur staan – energietransitie, levensloopbestendig bouwen, tegengaan van hittestress – is tweezijdige communicatie met de Renkumse huurders en andere bewoners onmisbaar. Door aan de voorkant van projecten gezamenlijk op te trekken ontstaan betere plannen, creatieve ideeën voor de uitvoering en een breder draagvlak voor de te nemen maatregelen. Deze prestatieafspraken voorzien in een aanpak om tot verbetering van de samenwerking en communicatie met de Renkumse huurders te komen.

Lopende zaken/succesvolle afspraken

Niet alle afspraken tussen partijen krijgen een plek in de prestatieafspraken. Lopende afspraken die goed werken hebben immers geen bijzondere aandacht nodig. Deze lopende afspraken worden gemonitord om te kunnen vaststellen of ze goed blijven werken. Voorbeelden van dergelijke afspraken zijn¹:

- het verhuurdersoverleg dat twee keer per jaar plaatsvindt;
- de werkzaamheden van de buurtbemiddeling;
- de afspraken over de huisvesting van statushouders;
- de afspraken voor het multidisciplinair Overleg.²

Meebewegen van groei naar stabilisatie, kwaliteit en betaalbaarheid centraal

Uit verschillende analyses en marktonderzoeken van gemeente en Vivare komt naar voren dat na 2030 de vraag naar sociale huurwoningen gaat afnemen. Op de korte termijn is de vraag nog wel groter dan het aanbod. Deze ontwikkeling geeft richting aan de doelstellingen. Op korte termijn willen partijen dat er nog huurwoningen worden toegevoegd³, maar ze houden rekening met een afnemende vraag op de langere termijn. En meer dan voorheen moet de focus komen te liggen op de kwaliteit en de betaalbaarheid van de bestaande voorraad; de nieuwbouw moet vooral worden gezien als middel om de kwaliteit van de voorraad te verbeteren. Partijen moeten inspelen op de groeiende vraag naar een voorraad die duurzamer en levensloopgeschikter is en betaalbaar blijft voor de primaire doelgroep.

Gezamenlijke ambitie

Partijen hebben de volgende ambitie voor de komende jaren. Deze zijn bij de afzonderlijke thema's verder uitgewerkt en toegelicht.

- Het aanbieden van voldoende goede sociale huurwoningen voor een juiste prijs en voor de verschillende doelgroepen.
- Het stimuleren van leefbare en toekomstbestendige wijken en buurten.

Deze doelstellingen zijn de basis voor onderstaande afspraken. Op basis van deze afspraken zullen partijen de komende jaren blijven samenwerken. Waar mogelijk zijn de afspraken precies en kwantitatief ingevuld, waar nodig zijn de afspraken meer algemeen zodat er ruimte is om in te spelen op actuele ontwikkelingen of om zaken verder uit te werken.

Vier thema's

In deze prestatieafspraken wordt de gezamenlijke ambitie integraal uitgewerkt in vier thema's:

1. Betaalbaarheid
2. Beschikbaarheid
3. Kwaliteit en Duurzaamheid
4. Leefbaarheid

Elk thema bevat een inleiding, lange termijn doelstellingen en de prestatieafspraken voor 2021.

Een integrale aanpak van deze vier thema's is essentieel. Ze staan immers niet op zichzelf, maar hebben belangrijke raakvlakken met elkaar. Enkele voorbeelden:

- Het nemen van energetische maatregelen kan naast verbetering van Kwaliteit en Duurzaamheid ook de Betaalbaarheid positief beïnvloeden.
- Door het bouwen van sociale huurwoningen in wijken met vooral koopwoningen (en omgekeerd), wordt niet alleen de Betaalbaarheid en Beschikbaarheid vergroot, maar ook de Leefbaarheid omdat de wijk een meer gemêleerde samenstelling krijgt.

¹ Gewerkt wordt aan een totaaloverzicht van de afspraken, die monitoring en aandacht nodig hebben. Dit overzicht vormt vast onderwerp op de agenda van het monitoringsoverleg prestatieafspraken.

² Dit is een overleg tussen de gemeente, Politie en Vivare. In dit overleg worden multi-problemen besproken. Dit overleg vindt iedere vier weken plaats.

³ Toevoegingen zijn mogelijk door onder andere nieuwbouw, verdichting of herstructurering.

- Een wijkgerichte aanpak van energiemaatregelen kan, mits goed vormgegeven, bijdragen aan de Leefbaarheid en de cohesie in de wijken.
- Door het ontwikkelen van projecten voor (groeps)wonen in in onbruik geraakte gebouwen kan zowel de Beschikbaarheid van woonruimte als de Leefbaarheid een impuls krijgen.

1. Betaalbaarheid

Inleiding

Inwoners van de gemeente Renkum met een jaarinkomen tot € 39.055 (prijspeil 2020) moeten binnen de sociale huurvoorraad een woning kunnen vinden die naar prijsstelling aansluit bij hun gezinssamenstelling en bestedingsmogelijkheden.

Partijen willen het aantal huishoudens met te hoge en stijgende woonlasten beperken. De introductie van passend toewijzen voorkomt een verdere scheefgroei tussen inkomen en huurprijs van de woning. Door passend toewijzen zijn mensen met een inkomen tot de huurtoeslaggrenzen aangewezen op een huurwoning onder de aftoppingsgrenzen. Hiermee is de betaalbaarheid bij toewijzing in hoge mate gegarandeerd.

Aanbod in het geliberaliseerde huursegment is primair de verantwoordelijkheid van marktpartijen en niet van de corporatie. Indien marktpartijen deze rol niet oppakken, is Vivare bereid om hier een rol in te spelen.

Lange termijn doelstellingen

- Partijen zetten zich in voor voldoende betaalbare huurwoningen in alle huurklassen.
- Partijen willen het aantal huishoudens dat te hoge woonlasten heeft beperken en terugdringen.
- Woningzoekenden die huurtoeslaggerechtigd zijn, moeten vanuit passend toewijzen aanspraak kunnen maken op een huurwoning onder de aftoppingsgrenzen.
- Partijen willen de energievraag terugdringen om lagere woonlasten te realiseren, bijvoorbeeld door energiebesparende voorzieningen of door de bewustwording van huurders met betrekking tot het energieverbruik.

Prestatieafspraken 2021

1.1 Focus op de goedkope en betaalbare voorraad

Partijen streven naar beschikbaarheid van voldoende betaalbare huurwoningen in alle huurklassen. Om de lage slagingskans van de lagere huurklasse te verbeteren en de toenemende vraag naar de duurdere huurklasse op te vangen is de gewenste streefhuurverdeling aangepast.

Huurprijsklasse	Huurprijsklasse	Vivare 2020	Streefhuurbeleid
1a	Tot € 432,51	7%	13%
1b	€ 432,52 - € 619,01	62%	59%
1c	€ 619,02 - € 663,40	14%	6%
2	€ 663,41 - € 737,14	15%	18%
Vivare select	Vanaf € 737,15	4%	4%

1.2 Energiemaatregelen

Vivare brengt complexgewijze energiemaatregelen aan, waarbij zij er naar streeft de woonlasten voor de huurders in ieder geval niet te laten stijgen.

1.3 Zonnepanelen

Vivare biedt haar huurders ter verlaging van de woonlasten situationeel tegen een beperkte financiële vergoeding zonnepanelen aan. Het betreft circa 2000 panelen in 2021 en 2022 verdeeld over de gehele portefeuille van Vivare (aantal in Renkum begin 2021 bekend). Dit zijn complexen waar Vivare verwacht de komende jaren geen duurzaamheidsmaatregelen uit te voeren.

2. Beschikbaarheid

Inleiding

Vivare, gemeente Renkum en RHV willen er zijn voor iedereen die niet zelfstandig in zijn of haar huisvesting kan voorzien. Het is daarom van belang dat er voldoende passende woningen beschikbaar zijn voor mensen met een relatief laag inkomen. Voor nu en in de toekomst. Bij de planning van deze opgave werken de Renkumse partijen nauw samen met de regionale partners.

Het aanbod aan sociale huurwoningen moet voldoende zijn. Op dit moment is er grote druk op de sociale huursector, wat behoud van de huidige omvang van de sociale huurvoorraad rechtvaardigt. Hoe de behoefte zich ontwikkelt is onzeker omdat dit van veel factoren afhankelijk is. Reden om voor de korte termijn uit te gaan van behoud van de omvang, en voor de langere termijn in te zetten op monitoring van de behoefteontwikkeling en slaagkansen van doelgroepen.

Een aantal groepen – zoals specifieke (zorg)doelgroepen – is in het bijzonder afhankelijk van specifiek aanbod in de sociale huursector. Partijen hechten waarde aan de mogelijkheden van deze kwetsbare groepen om in de eigen sociale gemeenschap een passende woning te vinden.

Lange termijn doelstellingen

Voldoende en tijdig sociale huurwoningen beschikbaar krijgen voor de verschillende doelgroepen. Dat gebeurt via de volgende maatregelen:

- De gemeente Renkum onderzoekt in samenwerking met Vivare of er geschikte ontwikkellocaties beschikbaar komen, waar toevoeging van sociale huurwoningen mogelijk is, waardoor het aantal sociale huurwoningen in de periode 2017-2027 kan toenemen met 100 of meer. Inmiddels zijn 28 woningen gerealiseerd; de opgave voor de komende jaren bedraagt circa 70 woningen. Partijen werken samen om de beschikbare locaties zo spoedig mogelijk geschikt te maken. De mogelijke locaties zijn in elk geval: Groenweg-Don Bosco, De Hes West, Moviera, Bram Streeflandweg, Vm. Albert Schweitzerschool en Doorwerth Centrum.
- De gemeente Renkum heeft in 2015 de behoefte aan woningen in de categorie verzorgd wonen ingeschat op 110 woningen voor de periode 2015-2019. Hoewel deze periode is verlopen is de behoefte nog steeds aanwezig. Van deze 110 woningen is de afgelopen jaren uitsluitend de transformatie van Felixoord gerealiseerd. Daar zijn in totaal 24 verzorgd wonen gerealiseerd. Er ligt dus nog een opgave om de behoefte aan verzorgd wonen in te vullen. De gemeente spant zich in om er voor te zorgen dat 80% van deze toevoeging uit sociale huur bestaat.
- Aan- en verkoop wordt door Vivare uitsluitend ingezet om de kwalitatieve doelstelling op de portefeuille te bereiken en niet vanuit financiële afwegingen. Om voldoende woningen voor de doelgroep beschikbaar te houden, wordt verkoop uitsluitend ingezet als het gaat om woningen die kwalitatief gezien niet aansluiten op de vraag van toekomstige klanten (om overschot te voorkomen) en bij versnipperd bezit.
- Geschikte woningen voor senioren – al dan niet gecombineerd met mantelzorg – en (zorg)doelgroepen komen terecht bij de specifiek bedoelde doelgroep. Hiertoe benutten partijen de mogelijkheden die er zijn bij de woonruimteverdeling.⁴

⁴ Artikel 9 'Maatwerk' van de 'Huisvestingsverordening Renkum 2020'.

Prestatieafspraken 2021

2.1 Beschikbaarheid voor jongeren (tot 27 jaar)

Partijen hebben in 2018 inzicht gekregen in de instroomkansen op de sociale huurmarkt van jongeren uit Renkum.⁵ In 2021 wordt de maatregel voortgezet om 15% van de vrijkomende woningen via loting aan te bieden aan jongeren tot 27 jaar om hen meer kans te bieden. Tot op heden blijkt deze maatregel effectief, maar we blijven monitoren of dit zo blijft. De gemeente informeert jongeren van het nut en de noodzaak om zich in te schrijven bij Entree.

2.2 Woonwagengewoners

De gemeente heeft in 2020 de behoefte voor nieuwe woonwagendplaatsen in kaart gebracht. Hieruit is naar voren gekomen dat er behoefte is aan een beperkte uitbreiding van het aantal standplaatsen. In 2021 wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn en of tot uitbreiding van het aantal standplaatsen wordt overgegaan. De zes gemeenten waar Vivare actief is stemmen het beleid en de opgaven met elkaar af. Hierbij wordt expliciet aandacht gegeven aan een eenduidige woningtoewijzing binnen de zes gemeenten. Vivare vraagt dit ook van de andere gemeenten, als regionale corporatie die uitvoering moet geven aan de woningtoewijzing.

2.3 Algemene Verordening Gegevensbescherming

In het vierde kwartaal van 2020 heeft de gemeente een nieuwe samenwerkingsovereenkomst opgesteld passend binnen de AVG. In het eerste kwartaal van 2021 wordt dit samenwerkingsconvenant ondertekend. Deze partijen zijn de Gemeente en Vivare.

2.4 Levensloopgeschikte woningen

De nieuwbouwwoningen die Vivare bouwt zijn levensloopgeschikt.

Omdat veel bestaande huurwoningen geschikt zijn voor mensen met een rollator of rolstoel, maar niet voldoen aan alle voorwaarden die zijn vermeld in de huisvestingsverordening⁶ die de gemeenten in de regio hanteren, is de gemeente Arnhem bezig met het formuleren van een lichte definitie van 'levensloopgeschikt'. Als die er is ('levensloopgeschikt light'), overleggen partijen over het toepassen ervan in Renkum teneinde de slaagkansen van woningzoekenden met een Wmo-indicatie te vergroten. Partijen bespreken met elkaar wat ze verstaan onder 'levensloopgeschikt light'.

2.5 Per nieuwbouwproject één woning rolstoeltoegankelijk en -doorgankelijk

Vivare is bereid om bij nieuwbouwprojecten minimaal één woning rolstoeltoegankelijk en rolstoelbaar te maken. Voorafgaand aan het project is er overleg tussen de gemeente en Vivare over mogelijk geschikte kandidaten voor deze woning. Mocht er geen geschikte kandidaat zijn voor de betreffende woning, dan treden partijen hierover in overleg en bestaat de mogelijkheid om hiervan af te zien.

2.6 Aangepaste woningen

Vivare is bereid om bij mutatie de aanpassingen aan woningen die plaatsvinden in het kader van de Wmo om langer zelfstandig thuis te kunnen wonen over te nemen, indien er een match is met een nieuwe huurder. In 2021 leggen de gemeente Renkum, Vivare en de RHV de afspraken die zijn gemaakt over aangepaste woningen schriftelijk vast. De gemeente neemt hiervoor het initiatief.

⁵ In de 'Nota Wonen 2019' zijn deze inzichten meegenomen.

⁶ Bijlage 2 van de Huisvestingsverordening 'Richtlijnen voor levensloopgeschikte woonruimten en rolstoelgeschikte woonruimten (artikel 8)'.

2.7 Groepswonen

Binnen de gemeente Renkum is behoefte aan het creëren van woningen voor groepen, onder andere van ouderen. Hoewel de grootte van deze vraag niet precies bekend is, lijkt deze woonvorm waardevol. De gemeente gaat onderzoeken hoe groot de behoefte is aan groepswoningen en in welke vorm deze te realiseren is.

2.8 Lage middeninkomens

De landelijke politiek werkt aan een verruiming van de vrije toewijzingsruimte van 10 naar 15%. Als het parlement hiermee instemt dan wil Vivare daarvan in 2021 gebruik kunnen maken. Vivare, gemeente en RHV onderkennen dat ook de lage middeninkomens tot de doelgroep gerekend moeten worden. Beide zien hier een toenemende behoefte in woonvraag. Daarnaast versterkt deze groep de leefbaarheid in de wijken en complexen. Vivare, gemeente en RHV verkennen in 2021 de mogelijkheden van differentiatie in wijken en de ruimte die bestaat om mensen met middeninkomens te bedienen. Hierbij is ook aandacht voor wat de gevolgen zijn voor andere doelgroepen.

2.9 Arbeidsmigranten

De groei van het aantal arbeidsmigranten in Nederland neemt toe. Arbeidsmigranten die zich voor langere tijd in Nederland willen vestigen (long stay) ziet Vivare als regulier woningzoekenden. Dit betekent dat Vivare de wettelijke taak heeft om deze groep te huisvesten. Vivare heeft de verwachte groei meegenomen in de prognoses. In 2021 informeert de gemeente arbeidsmigranten bij het inschrijven in de BRP op de nut en noodzaak van inschrijving bij Entree.

2.10 Realisatie sociale huurwoningen

De gemeente informeert Vivare en RHV over de regionale afspraken ten aanzien van de realisatie van sociale huurwoningen.

3. Kwaliteit en Duurzaamheid

Inleiding

Vivare en de gemeente Renkum werken actief aan de kwaliteit en de duurzaamheid van de bestaande voorraad.

De meeste woningen in de gemeente zijn gebouwd in de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw, waardoor er een grote transformatieopgave speelt. Daarbij gaat aandacht uit naar de energetische kwaliteit van de woningvoorraad en de aanpassingen die nodig zijn vanwege het veranderende klimaat (klimaatadaptatie en hittestress).

Lange termijn doelstellingen

- De gemeente Renkum heeft de ambitie om CO₂-neutraal te zijn in 2040. Vivare heeft de ambitie om in 2050 CO₂-neutraal te zijn.
- Nieuwbouwwoningen zijn BENG en aardgasloos; dat is de wettelijke eis. Vivare stuurt komende jaren ook bij herstructurering op minimaal BENG en waar mogelijk aardgasloos.
- Bij nieuwbouwprojecten werken partijen samen aan het realiseren van een gemiddelde GPR-score van 7,5.
- Bij bestaande woningen zal eerst de energievraag worden verminderd met behulp van isolatiemaatregelen aan de schil (warme jas). Vervolgens zal aan de verduurzaming van de verwarmingsinstallatie worden gewerkt.
- De partijen streven naar maximale veiligheid(sbeleving) voor de huurders. Dit omvat zowel technische veiligheid (brandveiligheid, veilige elektrische voorzieningen, gezond binnenklimaat) als sociale veiligheid (inbraakbeveiliging, goede straatverlichting).

Prestatieafspraken 2021

3.1 Verduurzamen bestaande woningen

Terugdringen van de energievraag bij bestaande woningen met energetische maatregelen aan de schil (warme jas) heeft bij de energietransitie de eerste prioriteit bij Vivare. Vivare stuurt bij projecten met energetische maatregelen op een gemiddeld energielabel B voor de totale woningvoorraad (=Energie Index <1,40). Daar waar (financieel en technisch) haalbaar, is het streven minimaal label A (Energie Index <1,20).

In 2021 start Vivare met het verbeteren en verduurzamen van in totaal 126 woningen naar een label A. Hierbij nemen we indien nodig ook aspecten van de interieurkwaliteit (badkamer, keuken en toilet) en veiligheid (groepenkasten) in mee.

De projecten die op de planning staan deelt Vivare begin 2021 met de gemeente en de RHV.

3.2 Warmtevisie

De gemeente maakt in 2021, met inbreng van corporaties en andere stakeholders, een warmtevisie en een warmteplan voor de wijken/dorpen die vóór 2030 aardgasloos moeten zijn. Daarin brengt zij de alternatieve warmtebronnen in kaart en geeft globaal inzicht in de betaalbaarheid voor de eindgebruiker. Vivare vertaalt de uitgangspunten van de routekaart vervolgens naar een strategie per complex. De warmtevisie en de uitwerking van de routekaart is een iteratief – gezamenlijk – proces. Partijen zoeken naar koppelkansen (zoals vervanging van het aardgasnet of riolering) en gaan verder met de eerste pilot Wijk van de Toekomst (Heveadorp). De gemeente pakt de regie en Vivare en de RHV participeren. Zo ontwikkelen partijen stapsgewijs een wijkgerichte, integrale aanpak.

3.3 Kennis delen over klimaatadaptatie

Partijen delen kennis met elkaar over maatregelen aan en rond de woning die nodig zijn vanwege een veranderend klimaat, zoals het voorkomen van hittestress. De gemeente organiseert over dit onderwerp een bijeenkomst in het eerste kwartaal van 2021. Partijen bespreken of ze vanuit kennisdeling kunnen komen tot mogelijke maatregelen.

3.4 Duurzaamheidsopgave

Partijen betrekken gezamenlijk de inwoners van Renkum bij de duurzaamheidsopgave, onder meer onder de vlag "Renkum Verduurzaamt Samen". De gemeente heeft in 2019 een klimaatcampagne gevoerd.⁷ Partijen bespreken gezamenlijk hoe hieraan vervolg kan worden gegeven.

3.5 Meer groen en minder stenen en afkoppeling van regenwater

De gemeente en Vivare werken samen om bij meer woningen de afvoer van regenwater af te koppelen van het riool. Ter voorkoming van waterschade aan de woningen moet afkoppelen door huurders bij woningen altijd in overleg met Vivare gebeuren. In de praktijk kan een beroep worden gedaan op de afkoppelcoaches van de gemeente.

3.6 Gecombineerde uitvoering van onderhoud

Om de gewenste kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad zo efficiënt mogelijk te doen, worden de werkzaamheden voor dagelijks onderhoud, mutatie onderhoud en meerjaren onderhoud zoveel mogelijk gecombineerd uitgevoerd met de inzet op duurzaamheid, veiligheid (groepenkasten, asbest, brandbeveiliging et cetera), (interieur)kwaliteit (badkamer, keuken, toilet) en levensloopbestendiger maken van de voorraad.

De gemeente Renkum, Vivare en de RHV overleggen elk jaar bij de monitoring met elkaar over hun plannen voor groot onderhoud. Waar mogelijk worden de plannen per wijk op elkaar afgestemd om de overlast voor bewoners zoveel mogelijk te beperken.

⁷ Zie: <https://renkumverduurzaamtsamen.nl/>

3.7 Scootmobielstallingen

Doordat de vraag naar ruimte en oplaadpunten voor scootmobielen in complexen toeneemt, vraagt dit actieve rol in de zoektocht naar geschikte stallingen. Hierbij is het belangrijk dat de brandveiligheid voorop staat. Vivare zal in 2021 extra aandacht besteden aan de benodigde capaciteit en (brand)veiligheid van nieuwe én bestaande stallingsoplossingen voor scootmobielen. Verder gaan Vivare en gemeente in gesprek om processen in toekenning van scootmobielen vanuit de WMO, financiële bijdragen en medewerking bij realisatie beter te stroomlijnen.

4. Leefbaarheid

Inleiding

Vivare en de gemeente Renkum streven naar leefbare wijken. Onder een leefbare wijk verstaan partijen 'een wijk waar een goede balans is tussen draagkracht en draaglast, een omgeving die gezond, schoon, heel en veilig is en waar het voor iedereen prettig wonen is'.

Door verschillende redenen, zoals veranderingen in de samenleving en landelijk beleid, wordt de samenstelling van een gemiddelde wijk steeds kwetsbaarder. Ouderen moeten langer zelfstandig blijven wonen, net als mensen met een beperking. Het aantal mensen met verschillende achtergronden en het aantal kleine huishoudens met een laag inkomen groeit. De leefbaarheid kan daardoor onder druk komen te staan. De vraagstukken worden alsmaar complexer en verlangen vaak een intensieve multidisciplinaire aanpak op alle niveaus.

Partijen hebben een gezamenlijk belang in de wijken met bezit van Vivare om te zorgen voor een evenwichtige opbouw in de wijken. Vivare en de gemeente trekken samen op in die buurten/straten waar extra aandacht nodig is.

Lange termijn doelstellingen

- Partijen streven naar leefbare wijken. Hierbij is een integrale en gebiedsgerichte werkwijze noodzakelijk en het gezamenlijk optrekken van het Ruimtelijk en Sociaal Domein.

Prestatieafspraken 2021

4.1 Omgevingsvisie

De gemeente werkt aan de Omgevingsvisie voor de hele gemeente. Eind 2021 wordt de visie door de gemeenteraad vastgesteld.

Participatie vindt plaats in het eerste kwartaal van 2021; de gemeente zal Vivare en de RHV betrekken bij dit traject. Doel van het participatietraject is het agenderen van onderwerpen die een plek moeten krijgen in de uiteindelijke visie.

4.2 Uitstroom vanuit zorg

Uiterlijk in het eerste kwartaal 2021 ondertekenen de gemeente en Vivare het samenwerkingsconvenant uitstroom beschermd en begeleid wonen. In 2021 monitoren de gemeente en Vivare de uitvoering. Dit vindt 2x per jaar plaats. Daarnaast onderzoeken partijen op welke manier cliënten die uitstromen op een goede manier een start in de wijk kunnen maken. De afdeling sociaal domein van de gemeente neemt het initiatief.

4.3 Wijkplannen verrijken

De wijkplannen van Vivare zijn een (intern) integraal sturingsmiddel. In 2021 gaat Vivare de data en doelstellingen in de wijkplannen herijken. Hierbij betreft Vivare de gemeente en RHV. Na deze herijking onderzoekt Vivare samen met de gemeente en de RHV welke buurt of straat extra aandacht nodig heeft. De gemeente betreft hierbij het Dorpsgericht werken.

4.4 Convenant 'vroegsignalering'

Per 1 januari 2021 is de wet gemeentelijke schuldhulpverlening van kracht. Deze wet behelst in het kader van vroegsignalering dat de gemeente de verplichting heeft om in te gaan op ieder signaal van een achterstand. In deze wet is ook aangegeven met welke partners de gemeente samenwerkt. In het eerste kwartaal 2021 implementeert de gemeente deze wet en wordt indien nodig een nieuw samenwerkingsconvenant opgesteld. De gemeentelijke afdeling sociaal domein neemt het initiatief.

4.5 Inloopspreekuur

Sinds januari 2020 heeft RHV een inloopspreekuur voor huurders in drie woonkernen van de gemeente. Aanvullend daaraan start Vivare met een eigen inloopspreekuur. In periodiek overleg ontwikkelen RHV en Vivare samen, aan de hand van de gesignaleerde vraagstukken waar nodig aan verbetervoorstellen.

4.6 Samenwerking

Het aantal mensen met een hulp- en zorgvraag in een buurt neemt toe. Voor begeleiding en het tegengaan van overlast is samenwerking tussen de gemeenten, Vivare en andere partijen, bijvoorbeeld Renkum voor Elkaar, essentieel. Huurders moeten een zachte landing krijgen in een buurt. In 2021 gaan Vivare en de gemeente in gesprek om de samenwerking te optimaliseren. Het sociaal domein neemt het initiatief.

4.7 Kracht van huurders

Partijen onderzoeken in 2021 hoe zij meer gebruik kunnen maken van de kracht van huurders om een bijdrage te leveren in een buurt. Vivare neemt in tenminste twee wijken hiertoe het initiatief.

4.8 Tuinen

Het niet onderhouden van tuinen is een grote ergernis tussen burens. In 2021 gaan gemeente en Vivare, daarbij ondersteunt door de RHV samen optrekken om bewoners te activeren om hun tuinen beter te onderhouden. Vivare neemt het initiatief voor het gesprek hierover.

4.9 Vervuilde woningen

In 2021 gaan partijen met elkaar het gesprek aan over een aanpak voor het tegen gaan van vervuilde en verwaarloosde woningen. De gemeente neemt hiertoe het initiatief.

PRESTATIEAFSPRAKEN VIVARE-GEMEENTE RENKUM-RHV, actualisatie 2021

Renkum, 14 december 2020

Dhr. drs. W.J.M. Angenent
Directeur Bestuurder Vivare

Mevrouw M. A. Mulder
Wethouder gemeente Renkum

Dhr. J. van der Schot
Voorzitter RHV

Definitief, 14 december 2020

Bijlage: Procedure prestatieafspraken

Overleg

De gemeente, Vivare en de RHV voeren **drie keer per jaar bestuurlijk overleg**. Tijdens deze bijeenkomsten informeren en raadplegen partijen elkaar over hun activiteiten en plannen. Vivare organiseert het bestuurlijk overleg en de gemeente fungeert als gastheer.

- In februari/maart van het jaar staat overleg over de evaluatie van de prestatieafspraken van het voorgaande jaar op de agenda.
- In juli geeft Vivare een toelichting op haar 'bod' en staat de voortgang van de samenwerking en het proces van de prestatieafspraken centraal. Naast de reguliere deelnemers schuiven dan ook vertegenwoordigers van de andere beleidsvelden/afdelingen aan.
- In november staan de nieuw af te sluiten prestatieafspraken op de agenda (zie hiervoor ook de jaaragenda).

Daarnaast is er ten minste **drie keer per jaar ambtelijk overleg**. Tijdens dit overleg vindt afstemming plaats over lopende zaken en projecten. Verder is de monitoring van de prestatieafspraken een vast agendapunt en wordt het bestuurlijk overleg voorbereid. Eén keer per jaar staat de voortgang van de prestatieafspraken centraal. Naast de reguliere deelnemers schuiven dan ook vertegenwoordigers van de andere beleidsvelden/afdelingen aan.

Partijen gaan hierbij uit van het volgende:

- Gezamenlijkheid van gemeente, Vivare en de RHV is het uitgangspunt bij de totstandkoming van de prestatieafspraken en de uitvoering hiervan. Dit vraagt optimale transparantie naar elkaar en goede afstemming van de verschillende werkwijzen.
- De 'Nota Wonen 2019' geeft het kader aan waarbinnen wordt samengewerkt. Dit is niet 'in beton gegoten'. Bij ontwikkelingen buiten dit kader geldt dat dit in afstemming gebeurt tussen de drie partijen.
- Partijen informeren elkaar tijdig over ontwikkelingen en investeringen.
- Partijen benutten elkaars kennis en invloed om plannen verder te brengen. Dit vraagt een uitnodigende houding naar elkaar.

Daarnaast gaan alle gemeenten waarin Vivare actief is, minimaal drie keer per jaar om de tafel om regionale thema's te bespreken en deze met elkaar af te stemmen. Vivare neemt hieraan deel (in beginsel op ambtelijk niveau).

Jaaragenda

Eerste kwartaal: evaluatie van het uitvoeringsprogramma voorgaande jaar

In het eerste kwartaal van 2021 evalueren de drie partijen het resultaat van de uitvoering van afspraken naar inhoud en proces over het voorgaande jaar. Daarmee ontstaat ook de basis voor de verantwoording door Vivare in haar volkshuisvestingsverslag dat uiterlijk 1 mei moet zijn ingediend.

1 juli: bod Vivare

Conform de Woningwet 2015 brengt Vivare vóór 1 juli 2021 haar 'bod' uit voor 2022 en 2023 (zo concreet mogelijk), met een doorkijk naar de periode 2024. In het bod volgt Vivare de gewenste prestaties uit de 'Nota Wonen 2019' van de gemeente, zoals verwerkt in de gezamenlijke ambitie van deze prestatieafspraken. Bovendien geeft Vivare daarbij aan welke prestaties zij van de gemeente en de RHV nodig heeft om een effectieve bijdrage te kunnen leveren aan de woonvisie. Vivare overlegt met de RHV over het concept-bod en stuurt het daarna aan de gemeente.

Van juli tot en met november: werken aan prestatieafspraken

In juli wordt in het bestuurlijk overleg het 'bod' van Vivare besproken en vrij gegeven voor de onderhandelingen richting prestatieafspraken. Vervolgens gaan de partijen in overleg over de

uitwerking van de prestatieafspraken. Hiertoe stellen zij een werkgroep in die bestaat uit ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente, Vivare en de RHV.

De werkgroep komt na het bestuurlijk overleg minimaal driemaal bijeen:

- Tijdens de eerste bijeenkomst wordt besproken in welke mate het 'bod' aansluit bij de 'Nota Wonen 2019' en de gezamenlijke doelen. Tevens zullen de gemeente en de RHV dan aangeven welke prestaties zij voornemens zijn te leveren.
- Tijdens de tweede bijeenkomst wordt een eerste uitwerking van de prestatieafspraken besproken. Vertrekpunt is de uitwerking van de huidige set prestatieafspraken, die zijn geactualiseerd op het 'bod' en de voorziene bijdrage van de gemeente en de RHV.
- Tijdens de derde bijeenkomst rondt de werkgroep de definitieve set prestatieafspraken af en stuurt ze ter vaststelling toe aan het bestuurlijk overleg.

November/december: prestatieafspraken

Partijen ronden begin november de prestatieafspraken voor het komende jaar, met doorkijk naar de langere termijn, af zodat besluitvorming tijdig – vóór 15 december – plaatsvindt.