

Prestatieafspraken 2020-2022



vivare

Gemeente **Duiven**

Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Vivare en de gemeenten Duiven en Westervoort werken samen aan voldoende beschikbare en betaalbare huurwoningen. Het is van belang dat de omvang, huurprijsdifferentiatie en beschikbaarheid van de huurwoningvoorraad aansluit bij de doelgroep. Vivare en de gemeenten hebben dit als belangrijke prioriteit benoemd.

1.1 In 2020 wordt de woonvisie voor de gemeente Duiven geactualiseerd en de woonvisie voor de gemeente Westervoort vernieuwd. Deze worden zoveel mogelijk op elkaar aangesloten en gebaseerd op de meest actuele, regionale prognoses. Vivare is in dit traject een belangrijke gesprekspartner.

1.2 De gemeenten zullen, samen met de andere regiogemeenten een bestuurlijk gesprek organiseren om de uitkomsten van het regionale woningbehoefteonderzoek te delen met Vivare. Vivare en gemeenten zullen daarin met elkaar de overeenkomsten en verschillen tussen het marktonderzoek van Vivare en het regionale woningmarktonderzoek in kaart brengen en dilemma's en keuzes met elkaar bespreken. Dit moet uiterlijk eind 2020 hebben geleid tot een conclusie wat dit voor de toekomstige voorraad voor de doelgroep in Duiven en Westervoort betekent.

1.3 Om de portefeuille van Vivare kwalitatief beter aan te laten sluiten bij de vraag, wordt deze 'tijdelijk' uitgebreid. Eind 2020 is er een overzicht van locaties waar woningen kunnen worden toegevoegd aan de huurvoorraad van Vivare. Voor deze locaties zijn de randvoorwaarden voor daadwerkelijke realisatie uitgewerkt. Voor een 2-tal locaties in Duiven is uiterlijk eind maart 2020 duidelijk onder welke condities woningen kunnen worden toegevoegd aan de huurvoorraad van Vivare. Het gaat om de locaties Walcherenstraat en Weidekervel uit de vervolgotitie versnelling woningbouw gemeente Duiven.

1.4 Er is in 2020 een pilot om de slaagkansen van starters te vergrootten in beide gemeenten. Er worden in 2020 8 woningen per gemeente met voorrang toegewezen aan starters. Dit zijn woningen met 1 of 2 slaapkamers, met een maximale huurprijs van € 607,46 (prijspeil 2019). De doelgroep die voorrang krijgt, zijn starters tot en met 27 jaar die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning en met maximaal 2 personen zijn. De woningtoewijzing gaat via Entree, voor de helft via het lotingsmodel en de andere helft via het aanbodmodel. De pilot wordt aan het eind van het jaar geëvalueerd. Vivare neemt hiervoor het initiatief.

1.5 De gemeente zal de jongeren die 18 jaar zijn geworden, bewust maken van de noodzaak om zich in te schrijven als woningzoekenden op Entree. Op die manier wordt tijdig begonnen met het opbouwen van meettijd.

1.6 Vivare en de Liemerijie hebben de contouren voor een woonzorgconcept ontwikkeld voor de wijk Duiven Zuid Oost (Eilandplein), waarbij het uitgangspunt is dat huurders van Vivare gedurende alle levensfasen in een passende woonruimte binnen de wijk kunnen blijven wonen met de voorzieningen en zorg die daarbij nodig zijn. Dit woonzorgconcept is zowel ambtelijk als bestuurlijk toegelicht aan de gemeente Duiven.

Gemeente Duiven, Vivare en de Liemerijie werken in 2020 via een interactief proces gezamenlijk het woonzorgconcept uit tot een concreet plan dat vanaf 2021 stapsgewijs geïmplementeerd kan worden. De 3 partijen stellen voldoende capaciteit beschikbaar voor een actieve deelname aan deze projectgroep.

1.7 Woonwagewbewoners die een huishoudinkomen hebben tot aan de inkomensgrenzen behoren tot de doelgroep van woningcorporaties. De gemeenten zullen het beleid en de opgaven waar mogelijk met elkaar afstemmen. Hierbij wordt expliciet aandacht gegeven aan een eenduidige woningtoewijzing binnen de zes gemeenten waar Vivare actief is. Vivare zal de afstemming hierover aanjagen vanuit haar rol als regionale corporatie die uitvoering moet geven aan de woningtoewijzing.

1.8 Vivare zal de afspraak uit 2019 continueren over de woningtoewijzing in Loo en Groessen. Dit betreft woningen die geschikt zijn voor senioren omdat daar de badkamer en slaapkamer op de begane grond is, aan te bieden via het aanbodmodel. De overige woningen worden aangeboden via het lotingsmodel¹. De huisvesting van statushouders valt buiten deze afspraak.

¹ Dit betekent dat er minder woningen via het lotingsmodel in de kern Duiven worden aangeboden, aangezien per gemeente 15% van de muterende woningen via loting aangeboden mag worden (Huisvestingsverordening Duiven 2015).

Kwaliteit

Vivare en de gemeenten Duiven en Westervoort hebben aandacht voor de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Als gevolg van de groeikerntaak zijn er in beide gemeenten veel wijken die ontwikkelt zijn in de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw. Hierdoor is de woningvoorraad wat eenzijdig met een groot aandeel ruimte eengezinswoningen. Deze zijn dan ook oververtegenwoordigd in de portefeuille van Vivare. In deze woningen kan meer onderscheid worden aangebracht in kwaliteit door differentiatie in uitstraling en interieur.

- 2.1 De gemeente start in het eerste kwartaal van 2020 met het opstellen van de transitievisie warmte. Vivare is hierin een belangrijke gesprekspartner.
- 2.2 Vivare werkt in 2020 aan een uitvoeringsplanning naar een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050. Hierbij zal aanhaking worden gezocht bij de transitievisie warmte die de gemeente gaat opstellen.
- 2.3 De gemeente, corporatie en huurdersorganisatie gaan samen aan de slag om de informatievoorziening rond verduurzaming en de energietransitie te verbeteren. De communicatie rondom het proces van de transitievisie warmte is hiervoor een kapstok.

Leefbaarheid

Vivare en de gemeenten Duiven en Westervoort streven naar leefbare wijken. Hieronder verstaan we 'de mate waarin de omgeving past bij de eisen en wensen die door de mensen die er wonen, wordt gesteld'. De wereld verandert, ook in de wijken waar Vivare bezit heeft. Als gevolg van passend toewijzen en de verschuiving van taken naar de gemeenten als gevolg van decentralisatie. Hierdoor wordt de samenstelling van de wijk steeds kwetsbaarder. Vivare, gemeenten en huurdersvereniging hebben een gezamenlijk belang om te zorgen voor een evenwichtige opbouw in de wijken.

3.1 Voor de uitstroom vanuit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang moet woonruimte beschikbaar zijn. Vaak hebben deze mensen een laag inkomen, en zijn zij op sociale huurwoningen aangewezen. We zetten in op een evenwichtige spreiding in de regio van de uitstroom vanuit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang. Daarnaast is het van belang dat de begeleiding voor mensen die dat nodig hebben goed geregeld is.

De gemeenten en corporatie zetten in 2020 een structureel overleg op waarin ze gezamenlijk kijken hoe zij uitstroom en weer thuis wonen in de regio zo goed mogelijk kunnen faciliteren. Daarbij hebben zij speciaal aandacht voor geschikte woonruimte voor de verschillende doelgroepen, overlast en begeleiding, en de privacywetgeving die bij gegevensuitwisseling aan de orde is.

3.2 Op basis van de uitkomsten van het onderzoek Sociale Spankracht in de gemeente Westervoort, voeren we in 2020 een pilot Wijkgericht werken uit in Broeklanden. Vivare, gemeente en huurdersvereniging gaan daar in het eerste kwartaal een activiteit organiseren met als doel de bewoners te leren kennen en voeling te krijgen met mogelijke vragen die er spelen.

Vanuit de opgeleverde resultaten wordt een vervolgaanpak voor de pilot gemaakt en gekeken in hoeverre 'maatwerk in toewijzing' in deze wijk noodzakelijk is.

Tevens worden er in de Broeklanden wanneer dit nodig is, huisbezoeken/achter de voordeur gesprekken gehouden, die Vivare en de gemeente gezamenlijk uitvoeren.

3.3 De huurdersvereniging en gemeente gaan in 2020 bij de huisvesting van statushouders samen de kennismaking uitvoeren. Hierbij wordt gezamenlijk de begeleiding verder vorm gegeven zodat deze mensen 'een zachte landing in de wijk' krijgen.

3.4 In 2020 verkent de gemeente samen met Vivare of er een multidisciplinair overleg op casusniveau georganiseerd kan worden. Dit om snel te kunnen schakelen vanuit verschillende expertises bij urgente cases.


3.5 Vivare en gemeente voeren in 2020 het Armoedeconvenant 'Vroeg erop af' uit. We monitoren en evalueren of deze methode rondom huurachterstanden en betalingen werkt. 3 keer per jaar wisselt Vivare haar ervaringen uit samen met andere partners die dit convenant hebben ondertekend.

Ondertekening

11 december 2019



Dhr. Drs. W.J.M. Angenent
Directeur bestuurder Vivare



Dhr. J. Goossen
Wethouder gemeente Duiven



Dhr. H. Sluiter
Wethouder gemeente Westervoort



Mevr. A. Bakker
Voorzitter Huurdersvereniging TweeStromenland

