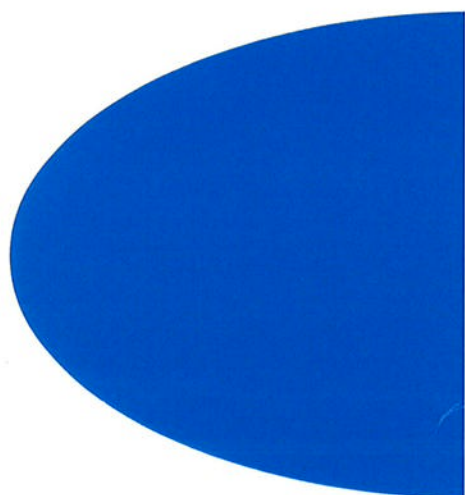
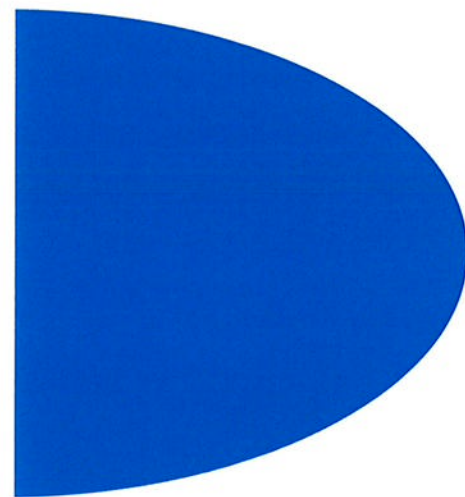


Prestatieafspraken 2019



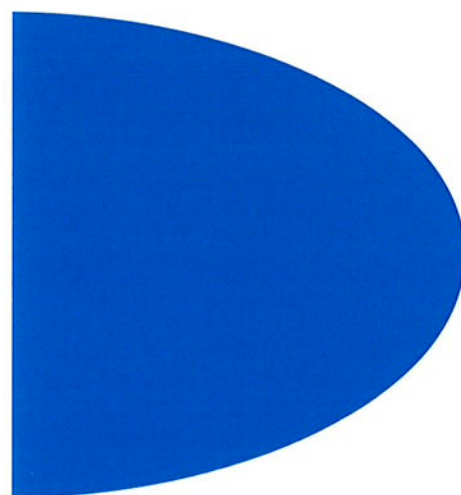
vivare



H
V
O
B



gemeente **Overbetuwe**



december 2019



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Samenwerking & activiteiten	4
Prestatieafspraken	5
Ondertekening	12



2 Samenwerking & activiteiten

- Vivare, huurdersvereniging HVOB en de gemeente stellen jaarlijks de bestuurlijke overleggen vast. Voor 2019 gaan we uit van de volgende bestuurlijke overleggen:
 - a. 2x Vivare - HVOB - gemeente: in het eerste kwartaal over de evaluatie van de prestatieafspraken van voorgaand jaar en in het vierde kwartaal ter ondertekening van de nieuwe prestatieafspraken;
 - b. 1x corporaties - huurdersverenigingen - gemeente (juli, toelichting op het bod);
 - c. 1x huurdersverenigingen - gemeente.
 - d. 1x Vivare - gemeente.
- Op verzoek van de gemeenteraad zullen de corporaties bij voorkeur in het eerste kwartaal van 2019 in gesprek gaan met de raadsleden. Op deze manier moet de bekendheid van het takenpakket van de woningcorporaties vergroot worden en kan de raadswerkgroep over thema's de zienswijze van de corporaties horen en daar de dialoog over aangaan.
- De corporaties nemen het initiatief om met de gemeente in het eerste kwartaal van 2019 een gezamenlijke lijst van '10 do's and don'ts' voor samenwerking te ontwikkelen, zodat de samenwerking verder uitgebouwd kan worden. Zij informeren hierover de huurdersorganisaties.

4. De gemeente stelt een excessenbudget in, waarbij de gemeente een budget beschikbaar heeft (op basis van verantwoording achteraf) om snel een financieel probleem op te kunnen lossen, ter voorkoming van huurachterstanden en huisuitzetting. Dit is een voorliggende voorziening voor schuldhulpverlening.
5. Vivare is aanwezig in de wijk; naast de reguliere contacten bij bewoners is er een wekelijks spreekuur waar bewoners met vragen terecht kunnen bij de contactpersonen/consulenten van Vivare. Vanuit deze aanwezigheid werkt Vivare in 2019 een pilootaanpak voor Koninginnenbuurt uit die sociale cohesie en ontmoeting in de wijk stimuleert.
6. Vivare start in 2019 een pilot om doorstroming van met name ouderen, van grote naar kleinere woningen te bevorderen.
7. De HVOB werkt mee in de pilot sociale cohesie en ontmoeting door signalering.

3.2 Energietransitie

De energietransitie is in heel Nederland aan de gang en is een gezamenlijke opgave van Vivare, HVOB en gemeente. Hoe we wonen is een belangrijk onderdeel van deze transitie. Dit gaat niet alleen over de fysieke aspecten van wonen, maar ook over hoe mensen met hun energieverbruik omgaan. De drie partijen dragen hun steentje bij aan het grote energievraagstuk van de komende decennia. Het is hierbij van belang dat er draagvlak is onder de inwoners van de gemeente.

Doorlopende afspraken

Vivare	Gemeente
<ul style="list-style-type: none"> • Vivare streeft ernaar om te voldoen aan het Aedes energieconvenant 2012: de totale woningvoorraad naar een gemiddelde energieindex (EI) van kleiner dan 1,4 (gemiddeld label B). Binnen de financiële mogelijkheden wordt getracht deze doelstelling zo snel mogelijk te halen. • Zittende huurders krijgen geen directe huurverhoging ten gevolge van duurzaamheidsmaatregelen. Wel kan Vivare de streefhuur van betreffende woning aanpassen op basis van de uitgevoerde maatregelen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeente geeft SBE (Stichting Betuwe Energie) de opdracht om een businessplan op te stellen voor het opleiden en aanstellen van energiecoaches, op basis van een sluitend verdienmodel en onafhankelijkheid van de coaches. • De gemeente evalueert in samenwerking met SBE het al lopende project met energiecoaches, en ontwikkelt dit op basis van de evaluatie door.

Prioriteiten 2019

1. De gemeente maakt in 2019 een warmtetransitieplan, en betreft hierbij onder andere de corporaties. In dit plan wordt door de gemeente in afstemming met de corporaties een pilotwijk voor ontkoppeling van het aardgas aangewezen.
2. De gemeente doet een voorstel over de invulling van een "Overbetuwse Klimaat Tafel Wonen", ter bundeling van verschillende overleggen en samenwerkingen rond dit thema. Gemeente organiseert dit overleg.
3. Vivare maakt in het voorjaar 2019 inzichtelijk welke aanpak en planning zij aanhoudt in relatie tot de EI van 1,4. Ook geeft zij inzicht in haar financiële mogelijkheden.

Doorlopende afspraken

Vivare	Gemeente
<ul style="list-style-type: none"> • Zij voert een terughoudend verkoopbeleid, en verkoopt incidenteel alleen versnipperd bezit. • Vivare realiseert in 2019 20 tijdelijke woningen, onder voorbehoud van onherroepelijke omgevingsvergunningen voor ontheffing bestemmingsplan en bouw van tijdelijke woningen. • Vivare en de gemeente bespreken periodiek in het bestuurlijk overleg de mogelijkheden en voortgang van woningbouwontwikkeling op nader te bepalen locaties. • Zij stelt de betaalbaarheid van haar voorraad centraal en legt de focus op woningen in de goedkope en betaalbare voorraad. • Vivare hevelt geen woningen over van DAEB naar niet-DAEB. Dit wordt jaarlijks in maart gemonitord. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zij actualiseert in 2019 in regionale samenwerking haar huisvestingsverordening. • Zij houdt in het kader van de doorstroming de starterslening in 2019 in stand, en promoot die. • Zij zal kansen benutten om ook andere verhuurders statushouders te laten huisvesten en zorgen voor begeleiding. • Zij zorgt voor tijdige betaling van de eerste huurnota bij statushouders en voor huurders voor wie de gemeente de huur betaalt • Gemeente brengt jaarlijks het resterend streefprogramma (voor o.a. sociale huur) in beeld (met gebruikmaking van onderstaande data corporaties) en bespreekt dit met de corporaties. Op basis daarvan wordt de behoefte aan sociale huurwoningen voor de komende 2 jaar jaarlijks vastgelegd in de (ter herijken) prestatieafspraken. • Gemeente bespreekt met regio(gemeenten) en provincie welke prijsklasse(n) er voor sociale huur gehanteerd wordt/worden bij monitoring.

Gezamenlijk

- Gemeente en corporaties monitoren jaarlijks vraag en aanbod via de volgende gegevens:
 - a. Corporaties brengen in beeld:
 - i. Totaal verhuurde woningen;
 - ii. Verdeling vrijkomend huurwoningaanbod naar loting, levensloopgeschiktheid, toewijzing aan statushouders, stadsvernieuwingsurgente, urgente, en woningruil;
 - iii. Aantal toegewezen woningen aan een zorgpartij, uitgesplitst per organisatie.
 - b. De gemeente brengt in beeld:
 - i. Aanbod woningen met een sociale huurprijs in het bezit van particuliere verhuurders.

De resultaten van de monitoring worden besproken in overleg tussen de gemeente, Vivare en HVOB.



Bijlage verwachte verandering woningvoorraad, per corporatie

	2019			2020			2021			2022			2023		
	Vivare	Woning- stichting Heteren	Woon- stichting Valburg	Vivare	Woning- stichting Heteren	Woon- stichting Valburg	Vivare	Woning- stichting Heteren	Woon- stichting Valburg	Vivare	Woning- stichting Heteren	Woon- stichting Valburg	Vivare	Woning- stichting Heteren	Woon- stichting Valburg
Nieuwbouw	+20	+3	+0	+12**	+0	+0	+50**	+12	+72	+0	+29	+0	+0	+0	+31
Sloop	-0	-1	-0*	-0	-0	-8	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0
Aankoop	+0	+0	+1	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0
Verkoop	-0	-2	-8	-0	-2	-10	-0	-2	-15	-0	-2	-15	-0	-2	-15
Saldo	+20	0	-7	+12	-2	-18	+50	+10	+57	0	+27	-15	0	-2	+16
Renovatie	0	0	0	0	0	26	0	0	28	0	0	18	0	0	24
Aantal wonin- gen renovatie met label- sprong	75	0	0	75	0	26	95	0	28	0	0	18	0	0	24

* Woonstichting Valburg gaat uit van sloop van het verzorgingscentrum Hoge Hof eind 2019. Dit zijn 74 eenheden.

** Vivare gaat uit van 12 appartementen op locatie Station West in 2019 en 25 eengezinswoningen op locaties De Pas en 't Klooster in 2021. De mogelijke realisatie in 2022 en 2023 zijn nog te onduidelijk om een voorspelling over in te vullen.



Ondertekening

Partijen,

- Woningcorporatie Vivare, gevestigd en kantoorhoudende in Arnhem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder, de heer W.J.M. Angenent, hierna te noemen 'Vivare'
- Huurdersvereniging Over-Betuwe, gevestigd en kantoorhoudende in Elst, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer L.W.M. de Wijs, hierna te noemen 'huurdersvereniging'
- Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Overbetuwe, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.A.M. van Baal, wethouder, hierna te noemen 'gemeente'

In overwegende nemen, dat

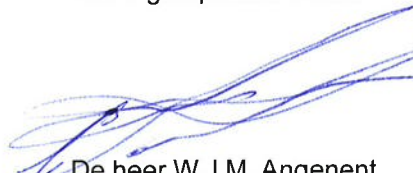
- Vivare en de gemeente, als natuurlijke partners, een gezamenlijke verantwoordelijkheid dragen ten aanzien van een goede volkshuisvesting in de gemeente Overbetuwe;
- Onder een goede volkshuisvesting wordt in ieder geval verstaan, dat :
 - Er sprake is van een gezonde, goede en evenwichtige ontwikkeling van de woningvoorraad en de woningmarkt
 - Er voldoende mogelijkheden zijn voor het passend huisvesten van de doelgroepen van beleid
- De Woonagenda Overbetuwe 2020 en de bieding van Vivare als uitgangspunt gelden voor de onderliggende prestatieafspraken
- Rekening gehouden is met de thema's welke vanuit de Woningwet en de Rijksoverheid zijn benoemd
- De contractpartijen behoefte hebben aan duidelijke afspraken, welke gemonitord worden
- Deze prestatieafspraken betrekking hebben op in eerste instantie 2019 en een doorkijk geven voor 2020 tot en met 2022.

Ondertekening

Partijen sluiten deze overeenkomst vanuit de overtuiging dat ze samen meer kunnen bereiken dan alleen. De prestatieafspraken slaan daarbij een brug van ambities naar resultaten.

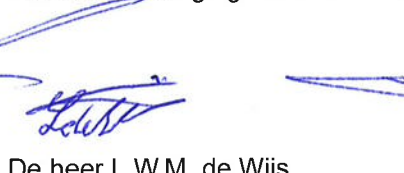
Aldus overeengekomen, vastgesteld, in drievoud opgemaakt en ondertekend in Overbetuwe op 13 december 2018

Namens
Woningcorporatie Vivare



De heer W.J.M. Angenent
Directeur-bestuurder
Woningcorporatie Vivare

Namens
Huurdersvereniging Over-betuwe



De heer L.W.M. de Wijs
Voorzitter
Huurdersvereniging Over-betuwe

Namens
gemeente Overbetuwe



De heer J.A.M. van Baal
Wethouder gemeente
Overbetuwe



