

Prestatieafspraken **Vivare** **Gemeente Renkum** **Renkumse Huurders Vereniging**

2015 - 2018 actualisatie 2018

Samenvatting

Vivare en de gemeente Renkum werken samen aan **voldoende goede huurwoningen op de juiste plek voor een juiste prijs**. Dit in nauw overleg en afstemming met de Renkumse Huurders Vereniging. (Samen te noemen 'de partijen'.) Belangrijk voor de komende periode is dat de focus komt te liggen op de kwaliteit en de betaalbaarheid van de bestaande voorraad. We zijn partners die in overleg op zowel strategisch als uitvoeringsniveau samen werken aan deze gezamenlijke doelstellingen:

1 Voorzien in de vraag

Op termijn (2030) neemt de vraag naar sociale huurwoningen af in het werkgebied van Vivare. De komende jaren is dat nog niet zo, dan zijn er nog **meer mensen op zoek naar een sociale huurwoning dan er nu beschikbaar zijn**. En als er woningen beschikbaar zijn, voldoen die niet altijd aan de vraag van de woningzoekende. Vivare en de gemeenten Renkum willen **voorzien in de lichtgroeiende en veranderende vraag** naar sociale huurwoningen. Aandacht gaat de komende jaren uit naar huisvesting voor kwetsbare groepen. **Vivare en de gemeente Renkum streven naar de bouw van in totaal 100 nieuwe, duurzame woningen en werken samen om locaties zo snel mogelijk geschikt te maken**. Voor de bestaande voorraad ligt de aandacht op het verduurzamen en meer toekomstbestendig maken van de voorraad.

2 Zorgen voor kwetsbare groepen

De leefbaarheid en veerkracht van volkswijken neemt af. Partijen gaan op zoek naar "nieuw cement" in de wijken. Doel hiervan is te komen tot activiteiten gericht op een prettige leefomgeving. Er zijn al activiteiten in gang gezet en de komende tijd zullen partijen de activiteiten ook gezamenlijk oppakken en verder stroomlijnen. Het aantal ouderen en andere mensen die zorg behoeven neemt toe. Partijen willen dat deze mensen zo **lang mogelijk prettig en zelfstandig kunnen wonen**. Woningen moeten daarom levensloopbestendiger worden. Bij verhuizing worden **de aanpassingen die door de gemeente in het kader van de WMO zijn gedaan om langer thuis te kunnen wonen zoveel mogelijk overgenomen** door Vivare (bij match nieuwe huurder). We stemmen onze investeringen om woningen of complexen aan te passen op elkaar af, zodat we de beschikbare middelen zo efficiënt mogelijk inzetten. **Nieuwbouw door Vivare is levensloopgeschikt**. We overleggen samen om te zorgen dat de **aangepaste woningen beschikbaar zijn voor de mensen die ze het hardst nodig hebben**.

3 Woningen duurzamer maken

De gemeente Renkum wil in 2040 klimaatneutraal zijn. Vivare levert een bijdrage in het concretiseren van deze afspraak. In 2018 levert Vivare, in lijn met overkoepelende afspraak vanuit Aedes, een plan van aanpak/ routekaart "CO2-neutraal in 2050" op. Als onderdeel hiervan stuurt **Vivare de komende jaren via nieuwbouw, herstructurering en (groot) onderhoud op een gemiddeld energielabel B voor de totale woningvoorraad. Daarnaast worden bij nieuwbouw en herstructurering de mogelijkheden voor gasloos bouwen verkend**. We gaan als pilot bij twee complexen samen werken aan **het mogelijk maken van de opwekking van zonne-energie**. Het gemeentelijke "**Bewust Wonen**" om bewoners te informeren en stimuleren bij onder andere verduurzaming is ook beschikbaar voor huurders. De huurdersvereniging zet zich in om bewustwording van het terugdringen energieverbruik bij huurders meer onder de aandacht te brengen.

Prestatieafspraken

Vivare - Gemeente Renkum-Renkumse Huurders Vereniging

2015-2018, actualisatie 2018

Inleiding

Op basis van de Nota Wonen 2014 hebben Vivare en de gemeente Renkum eind 2014 prestatie afspraken gemaakt voor de periode 2015-2018. 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 volkshuisvestingsbeleid. Het bod dient naar redelijkheid te zijn: de investeringen dienen in verhouding te staan tot de volkshuisvestelijke opgave gecombineerd met het financiële vermogen van de corporatie. Vivare heeft bij de totstandkoming van het bod (27 juni 2017) overleg gevoerd met de Renkumse Huurders Vereniging (RHV). De prestatieafspraken 2018 zijn in lijn met de nieuwe woningwet als tripartiete overeenkomst tussen gemeente, Vivare en huurdersvereniging (te noemen 'partijen') opgesteld.

Naar verwachting gaat de gemeente in 2018 de Nota Wonen actualiseren. In dat geval vormt de aangepaste nota dan de basis voor prestatieafspraken ná 2018.

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 het bod en staat de voortgang van de samenwerking en 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). Los van het gezamenlijke bestuurlijke overleg kunnen partijen bilateraal overleg voeren.

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 geeft het kader aan waarbinnen samengewerkt wordt. 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

Om te komen tot een werkbare en een zich ontwikkelende samenwerking én prestatieafspraken, zijn volgende stappen jaarlijks van meerwaarde:

Eerste kwartaal: evaluatie van het uitvoeringsprogramma voorgaande jaar

In het eerste kwartaal van 2018, en volgende jaren, 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 voor 1 juli 2018 haar bod uit voor 2019 en 2020 (zo concreet mogelijk) met een doorkijk naar de periode 2021. Dit doet zij vanaf dit jaar jaarlijks; de eerste twee jaar concreet met een doorkijk naar vijf jaar. In het bod volgt Vivare de gewenste prestaties uit de Nota Wonen van de gemeente, zoals verwerkt in de gezamenlijke doelen van deze prestatieafspraken. Bovendien geeft Vivare daarbij aan welke prestaties zij van de gemeente en de RHV nodig hebben om een effectieve bijdrage te kunnen leveren aan de woonvisie. Vivare overlegt met de RHV over het concept bod en legt die daarna ter advies voor.

Vanaf 1 juli tot 1 november: werken aan prestatieafspraken

In juli bespreekt het bestuurlijk overleg het bod van Vivare en geeft dit vrij voor de onderhandelingen richting prestatieafspraken. Vervolgens gaan de partijen in overleg over de uitwerking van de prestatieafspraken. Hiertoe stellen zij een werkgroep in bestaande uit ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente, Vivare en de RHV.

De werkgroep komt na het bestuurlijk overleg minimaal 3 maal bijeen:

- Tijdens de eerste bijeenkomst wordt besproken in welke mate het bod aansluit bij de Nota Wonen 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 geactualiseerd zijn op basis van 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 de komende twee jaar, met doorkijk naar vijf jaar, af zodat besluitvorming tijdig voor 15 december plaatsvindt.

Vooruitblik

Zowel corporaties als gemeenten bevinden zich continu in een omgeving met veel veranderingen, wat de nodige onzekerheden voor zowel gemeente Renkum als Vivare met zich mee brengt. Wat dat in de praktijk betekent is niet altijd niet volledig duidelijk, dat moeten partijen in gezamenlijkheid blijven uitwerken.

Wat blijft is dat partijen samen streven naar voldoende **goede sociale huurwoningen op de juiste plek voor een juiste prijs**. Dit uitgangspunt is 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 toekomstige ontwikkelingen of om zaken verder uit te werken.

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 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 we nog huurwoningen toevoegen, maar we moeten rekening houden 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. We moeten inspelen op de groeiende vraag naar een voorraad die duurzamer en levensloopgeschikter is en betaalbaar voor de primaire doelgroep blijft. De gezamenlijke doelstellingen van partijen binnen gemeente Renkum zijn:

- 1. Voorzien in een licht groeiende en veranderende vraag naar sociale huurwoningen;**
- 2. Mensen kunnen zo lang mogelijk prettig zelfstandig wonen;**
- 3. De bouw en het gebruik van sociale huurwoningen wordt duurzamer.**

Doelstelling 1

Voorzien in een licht groeiende en veranderende vraag naar sociale huurwoningen

Achtergrond

Uit prognoses concluderen Vivare en de gemeente gezamenlijk dat er een lichtgroeiende vraag naar sociale huurwoningen is de komende vier jaar. In de Nota Wonen 2014 van de gemeente staat dat de sociale huurvoorraad moet toenemen met 200 woningen. In het traject "wonen en zorg" biedt de gemeente ook ruimte voor toevoegingen van circa 110 sociale huurwoningen in het segment verzorgd wonen. Deze grotendeels sociale huurwoningen worden door andere partijen dan Vivare gerealiseerd. Uitgangspunt voor de prestatieafspraken met Vivare is daarom een toename van circa 100 reguliere woningen van de huurvoorraad van Vivare (inclusief lopende projecten). De verkoop van een aantal woningen door Vivare betekent geen afname van de totale voorraad betaalbare huurwoningen, deze woningen blijven als betaalbare huurwoningen op de markt.

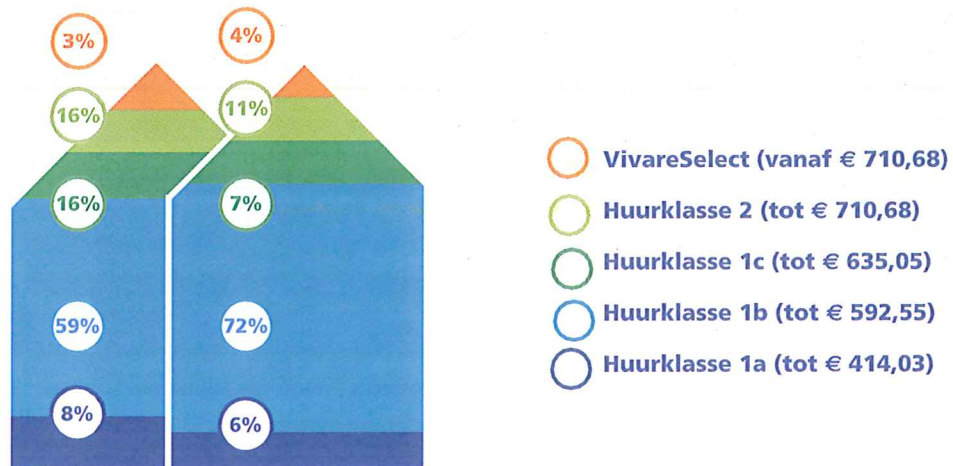
Afspraken

- De gemeente Renkum biedt ruimte voor de toevoeging van circa 110 woningen in de categorie verzorgd wonen. Een groot deel van deze woningen zal worden gerealiseerd in het kader van de transformatie van bestaande verzorgingstehuizen. **De gemeente spant zich in om er voor te zorgen dat 80% van deze toevoeging uit sociale huur bestaat.**
- **Vivare verwacht in de periode tot en met 2021 het volgende bouwprogramma te kunnen realiseren:**

Project	Sloop	Nieuwbouw	Appert.	EGW	Oplevering
Wolfsheide, Wolfheze	0	14		X	2015
Dennekamp, Oosterbeek	0	14	X		2016
Hogenkampseweg, Renkum	38	45		X	2016
Dorrestijnplantsoen	53	31		X	2018
Groenweg - Don Bosco, Renkum	0	15		X	2019
totaal sloop - nieuwbouw	91	119			
Saldo toegevoegd		28			

- **Gemeente Renkum onderzoekt in samenwerking met Vivare of er geschikte ontwikkellocaties beschikbaar komen, waarbij toevoeging van sociale huurwoningen mogelijk is waarmee het aantal sociale huurwoningen kan toenemen tot 100 of meer.** Partijen werken samen om de beschikbare locaties zo spoedig mogelijk geschikt te maken.
- **Vivare stelt de betaalbaarheid van haar voorraad centraal** en legt de focus op woningen in de goedkope en betaalbare voorraad. Bij iedere mutatie kijkt Vivare naar een passende prijs van een woning, waarbij Vivare rekening houdt met voldoende woningen onder de aftoppingsgrens. Het streefhuurbeleid (zoals ook verwerkt in de splitsing DAEB – niet DAEB) is hierop gebaseerd. Jaarlijks evalueren partijen het aantal mutaties met bijbehorende consequenties in huurklassen verdeling.

- **Vivare verhuurt bij mutatie (gemiddeld) 85% van de woningen onder de 2e aftoppingsgrens van € 635,05.** Deze komen beschikbaar voor de doelgroep.



- **Partijen zetten in op vroegtijdig ondersteunen van huurders bij voorkomen van huurachterstanden.** Partijen bieden maatwerk aan huurders die door plotselinge inkomensdaling in de knel zijn gekomen.
- **Om de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad zo efficiënt mogelijk te doen, worden de werkzaamheden dagelijks onderhoud, mutatie onderhoud en meerjaren onderhoud zoveel mogelijk gecombineerd uitgevoerd met de inzet op duurzaamheid en levensloopbestendiger maken van de voorraad.**
- **Verkoop. Verkoop wordt door Vivare alleen 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 alleen ingezet als het gaat om woningen die kwalitatief gezien niet aansluiten op de vraag van toekomstige klanten, waardoor overschot ontstaat.
- Beschikbaarheid. Partijen gaan in 2018 vervolg geven aan onderzoek naar hoe jongeren tot 27 jaar meer kans krijgen om in te stromen op de sociale huurmarkt. Dit in samenhang, afgestemd op slaagkans overige doelgroepen.
- **Afstemming WOZ-taxaties.** In 2018 wordt een vervolg gegeven aan afstemming en aanscherping van de WOZ taxatiemethode van de gemeente en de taxatiemethode die Vivare hanteert bij bepalen van de waarde van haar vastgoed.
- **De gemeente organiseert 2 keer per jaar een verhuurdersoverleg** om het inzicht in de huurmarkt te vergroten en waar mogelijk afstemming tussen verhuurders te organiseren. Dit is mede gericht op het zorgen voor voldoende huurwoningen in de prijs categorie boven de hoge aftoppingsgrens. Vivare participeert in dit overleg.
- De gemeente en Vivare gaan zich inspannen om een **convenant op te stellen over de Basis Registratie Personen (BRP)** bij verhuizing van huurders. Bij verhuizing wordt dan niet meer aan de huurder een BPR gevraagd, maar kan Vivare dat rechtstreeks inzien in het systeem.

Doelstelling 2

Mensen kunnen zo lang mogelijk prettig zelfstandig wonen

Achtergrond

Langer zelfstandig wonen

Door het rijksbeleid ten aanzien van langer zelfstandig wonen, neemt de behoefte aan geschikte woningen voor ouderen en andere zorgbehoevenden toe. Daarom is het van belang dat zo veel mogelijk woningen geschikt zijn om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen wonen. Afgelopen jaren heeft Vivare in de nieuwbouw aangepaste woningen in het programma opgenomen.

Sommige doelgroepen zijn extra kwetsbaar bijvoorbeeld mensen met financiële of relationele problemen of statushouders. Gemeente Renkum en Vivare zorgen voor een optimale gegevensuitwisseling zodat beide partijen hun verantwoordelijkheid kunnen nemen.

Renkum voor elkaar

Renkum voor elkaar is de netwerkorganisatie die met ingang van 2017 de algemene voorzieningen in de gemeente verzorgt. Een van de doelstellingen van deze organisatie is bevorderen van sociale samenhang en leefbaarheid in de buurt. Activiteiten in het kader van Renkum voor elkaar worden samen met Vivare opgepakt, de opgaven verdienen gezamenlijke zorg.

Het nieuwe cement in de wijken

De wereld verandert, ook in onze wijken en buurten. Omdat de samenleving verandert. Maar ook omdat de gevolgen van het huidige kabinetsbeleid zichtbaar worden. De versoering onder de nieuwe Woningwet en de verschuiving van taken naar de gemeenten als gevolg van decentralisatie.

Hierdoor wordt de samenstelling van een gemiddelde wijk of buurt steeds kwetsbaarder. Ouderen moeten langer zelfstandig blijven wonen, net als mensen met een beperking. Het aantal kleine huishoudens (1-2 persoons-) groeit. En onder de nieuwe Woningwet worden bewoners bovendien geselecteerd op hun inkomen. Hierdoor komen gezinnen nauwelijks nog in aanmerking voor een woning in deze wijken. Terwijl nu net deze gezinnen vaak nog de ruimte hebben om een tandje bij te zetten en zich in te zetten voor hun buurt. Daarmee vormen zij het cement in onze wijken en buurten. En juist dit cement zien wij nu langzaam verdwijnen.

De verwachting is dat de leefbaarheid en veerkracht van wijken en buurten daarmee onder druk komt te staan. Partijen gaan op zoek naar het "nieuwe cement" in de wijken. Hierbij onderzoeken zij de gevolgen van de nieuwe wetgeving. Onderdeel hiervan is het monitoren van de leefbaarheid en de veiligheid in de wijken, te komen tot gezamenlijke activiteiten gericht op verbetering.

Afspraken

Langer zelfstandig thuis

- **De nieuwbouwwoningen die door Vivare worden gerealiseerd zijn levensloopgeschikt** (conform definitie huisvestingsverordening).
- **Het gemeentelijk programma om bewoners te ondersteunen bij levensloopgeschikt maken van woningen is ook beschikbaar voor huurders.** Het gaat daarbij om Bewust Wonen. De gemeente gaat Vivare hierbij in 2018 ook actief betrekken.
- **Vivare is bereid om bij nieuwbouwprojecten minimaal één woning rolstoeltoegankelijk en rolstoel doorgankelijk te maken.** Voorafgaand aan het project is er overleg tussen de gemeente en Vivare over mogelijk geschikte kandidaten voor deze woning. De bouwtechnische eisen worden vroegtijdig afgestemd met het Sociaal Team. Mocht er geen geschikte kandidaat zijn voor de betreffende woning dan treden partijen hierover in overleg.
- **De aanpassingen aan woningen die plaatsvinden in het kader van de WMO om langer zelfstandig thuis te kunnen wonen worden** - indien match met een nieuwe huurder bij mutatie - **door Vivare overgenomen.**
- **Gemeente Renkum en Vivare gaan een werkgroep opzetten voor het volgende:**
 - o **Het maken van uitvoerings- / werkafspraken over hoe aangepaste woningen weer voor de juiste doelgroep kunnen worden ingezet.** Binnen het proces van huisopzegging tot verhuring informeert Vivare de gemeente vroegtijdig zodat het Sociaal Team kan nagaan of er Wmo aanpassingen in de woningen zijn gedaan.
 - o **De gemeente Renkum en Vivare gaan vanaf 2018 werkafspraken maken om bij te houden welke aanpassingen er in het kader van de WMO gedaan worden in woningen van Vivare.** Tevens gaan partijen bekijken in welke woningen van Vivare in het kader van de Wmo aanpassingen zijn gedaan en nog worden gebruikt.

Lokaal maatwerk, uitstroom vanuit zorg

- **Zorgdoelgroepen: Gemeente en Vivare gaan, als onderdeel van lokaal maatwerk, met elkaar in gesprek met als doel de uitstroom van bijzondere (zorg) doelgroepen** (maatschappelijke opvang, GGZ, jeugd en beschermd wonen) **te bevorderen en centraal te coördineren.** Dit voor mensen die zichzelf niet kunnen voorzien van woonruimte. Vanuit de extramuralisering van instellingszorg en centralisaties in het sociaal domein, neemt de gemeente haar regierol rond de afstemming van wonen en zorg. Dit betekent dat zij het volgende inzichtelijk maakt:
 - o Opgave op basis van inzicht in de vraag vanuit verschillende doelgroepen.
 - o Afspraken over begeleiding en budget/inkoop met zorgaanbieders, zodat informatie voor partijen inzichtelijk is.
 - o Afstemming op gemeentelijkniveau van activiteiten van aanbieders van wonen en zorg. Hier zal de gemeente een actieve rol in moeten vervullen en Vivare een constructieve ondersteunende rol.
 - o Bestaande afspraken tussen gemeente en corporaties.

Vivare zal in beeld brengen welke bestaande afspraken er al zijn tussen de corporatie en zorgaanbieders en werkt mee aan de huisvesting van deze doelgroep voor zorgaanbieders waar de gemeente afspraken mee maakt. Daarnaast zal in gezamenlijkheid (gemeente, Vivare en zorgpartijen) worden bekeken hoe er met woningtoewijzing van deze doelgroep moet worden omgegaan, zodat ook is gewaarborgd dat er goede begeleiding is na uitstroom.

Leefbaarheid, cement in de wijk

- **Vivare heeft voor alle wijken binnen de gemeente Renkum een wijkplan opgesteld.** Hierin staat de richting beschreven voor de thema's betaalbaarheid, beschikbaarheid, kwaliteit en leefbaarheid voor de komende 5 jaar.
Het geeft een goed beeld van de huidige portefeuille van Vivare. Maar ook de gewenste ontwikkeling op basis van haar doelstellingen en de Nota Wonen van de gemeente.
- **Begin 2018 gaat Vivare werksessies organiseren met stakeholders en inwoners met als doel de wijkplannen te verrijken en gezamenlijke visie en plannen te genereren voor vervolgspraken binnen het sociale domein en wonen.** Partijen stemmen het een en ander af met platforms die al in de wijk actief zijn.
- **Daarnaast gaan Gemeente en Vivare en stakeholders met elkaar in contact brengen om zo de initiatieven te verbinden en te versterken. Elkaar leren kennen!** (vervolg geven aan bijeenkomst Cement in de Wijk 26 oktober 2017)
- **"Leefomgeving"**. Partijen gaan in gesprek om afspraken te maken over wederzijdse inzet en continuïteit in 'schoon & heel' in de wijken en ondersteuning van kwetsbare mensen (met name gericht op huurders van de woningen van Vivare). Hierbij wordt het gemeentelijk beleid meegenomen.
- **Multidisciplinair Overleg:** Gemeente, Politie en Vivare continueren hun samenwerking/samenspel in het multidisciplinair Overleg. In dit overleg worden multi problemen besproken. Dit overleg vindt iedere 4 weken plaats.
- **De gemeente Renkum en Vivare gaan in samenwerking met gemeente Rheden een convenant opstellen voor het actualiseren van de uitvoeringsafspraken over uitwisseling van informatie ten aanzien van betalingsachterstanden van huurders en een tijdige inzet van schulddienstverlening**
- **Gelijktijdig met het opstellen van het convenant "Vroeg signalering" worden er werkafspraken opgesteld voor de uitvoering van het convenant.**
- **Buurtbemiddeling.** De werkzaamheden van de buurtbemiddeling zijn sinds januari 2017 onder gebracht bij Renkum voor Elkaar. De afspraken omtrent buurtbemiddeling worden najaar 2017, begin 2018 geëvalueerd en geactualiseerd. Er wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld tussen de betrokken partijen (Vivare, gemeente, politie, Stimenz) waarin de randvoorwaarden voor de samenwerking en de inzet van buurtbemiddeling worden vastgelegd.
- **De gemeente Renkum en Vivare hebben minimaal 5 keer per jaar een ketenoverleg over de uitvoeringsafspraken (vraag en aanbod) ten aanzien van de huisvesting van statushouders.**

Doelstelling 3

De bouw en het gebruik van sociale huurwoningen worden duurzamer

Achtergrond

De gemeente Renkum is ambitieus ten aanzien van duurzaamheidsdoelstellingen. Ook Aedes heeft een convenant afgesloten om de woningvoorraad te verduurzamen; per 2021 gemiddelde label B (EI<1,4) én in 2018 een routekaart realisatie 2050 CO₂-neutraal.

Dat nieuwbouw zo duurzaam mogelijk is, is min of meer vanzelfsprekend. De grootste opgave is echter het verduurzamen van de bestaande voorraad. Bij energetische verbeteringen bij bestaande woningen streeft Vivare naar het realiseren van gemiddeld label B over de gehele woningvoorraad. Hiermee is ook de grootste milieuwinst te behalen.

Afspraken

- **Vivare stuurt komende jaren via herstructurering en (groot) onderhoud op een gemiddeld energie label B voor de totale woningvoorraad (=Energie Index <1,40).**
- **Vivare stuurt komende jaren via nieuwbouw op een energielabel A (=Energie Index <1,2).**
- **Bij projecten groot onderhoud stuurt Vivare op het optrekken van de energielabels naar minimaal label B (EI<1,4) en een gemiddelde GPR >6,5.** Daar waar (financieel en technisch) haalbaar is het streven minimaal label A (EI<1,2).
Vivare hanteert het beleid van GPR > 6,5 op basis van ervaringen in gerealiseerde de projecten. Komende periode samen nader onderzoeken aan de hand van geplande GO-projecten wat er nodig is om toe te werken naar een GPR van 7 of 7,5.
- **Partijen werken samen aan het streven om bij nieuwbouwprojecten een gemiddelde GPR score van 7,5 te realiseren.** O.a. bij project Herstructurering Dorrestijnplantsoen wordt de haalbaarheid hiervan nader in beeld gebracht.
- **In 2017 hebben de Gemeente Renkum en Vivare twee complexen gevonden waar opwekking van zonne-energie mogelijk is.** Vivare heeft de uitvraag bij de ketenpartners voorgelegd. In 2018 gaan we over tot realisatie. Bij deze pilot betrekken wij ook de buurtcomité met de gedachte dat de particuliere eigenaren rondom de complexen ook kunnen aansluiten. We zullen deze pilots evalueren en als ze succesvol verlopen zullen we afspraken maken over het vervolg als onderdeel van de gezamenlijke inspanning op weg naar CO₂-neutraal.
- Gemeente Renkum heeft als ambitie om per 2040 een CO₂-neutrale woonomgeving gerealiseerd te hebben. Vivare stelt in 2018, in lijn met de woonagenda van Aedes, een plan van aanpak op voor haar woningvoorraad, met als uitgangspunt CO₂-neutraal in 2050. **CO₂-neutraal betreft een gezamenlijke doelstelling.** Daarom maken partijen in 2018 met elkaar (werk)voorstellen om inzicht te krijgen in ieders rol en mogelijkheden; op welke wijze en binnen welke termijnen CO₂-neutraal te realiseren.

- **Vivare en gemeente onderzoeken samen of vastgoed in de plaats Renkum in de toekomst aangesloten kan worden op een warmtenet.** Hiervoor is door Alliander een Tool ontwikkeld (ontwerptool HEAT) waarmee we dit gaan verkennen. Voor Vivare is het hierbij van groot belang dat bij aansluiting op warmtenet er géén verplichte afname bij één leverancier noodzakelijk is. Achtergrond: Parenco is voornemens een geothermiebron te boren om aardwarmte te benutten voor het productieproces van papier. Een deel van deze aardwarmte is tevens bedoeld voor warmtenetten in de gemeenten Ede en Wageningen. Het is interessant om te onderzoeken of een deel van deze warmte ook benut kan worden voor vastgoedlocaties in Renkum die tegenover Parenco gelegen zijn.
- Vivare en gemeente **onderzoeken bij herstructurering en nieuwbouw de mogelijkheden om gasloos te bouwen.** Bij nieuwe initiatieven wordt het scenario gasloos bouwen technisch en financieel in beeld gebracht met bijbehorende effecten. Op basis daarvan treden partijen vanuit hun gezamenlijke verantwoordelijkheid in overleg om te bekijken of zij haalbare randvoorwaarden kunnen creëren.
- **Bewoners van huurwoningen mogen zelf zonnepanelen installeren,** als de woning daarvoor geschikt is. Bij verhuizing moeten bewoners de panelen meenemen of doorverkopen aan de nieuwe huurder. Vivare actualiseert in 2018 haar standpunt ten aanzien van zonnepanelen binnen het beleid rond Zelf Aangebrachte Voorzieningen, waarbij zij in het bijzonder ingaat op overname bij mutatie. Dit betreft zij bij haar visie op verduurzaming.
- **Het gemeentelijk programma om bewoners te informeren en stimuleren bij verduurzaming is ook beschikbaar voor huurders.** Het gaat daarbij om Bewust Wonen.
- **Stimuleren bewuster energieverbruik** Hier ligt een nadrukkelijke rol voor de huurdersorganisatie. Juist zij kunnen in gesprek met hun achterban voorlichting geven over energieverbruik. Uiteraard geeft Vivare bij energiebesparende maatregelen ook voorlichting over het gebruik van de woning.
- **Vivare gaat in 2018 samen met de RHV de Energiebank bij huurders onder de aandacht brengen.** Dit betreft advisering op reductie van energieverbruik. Zie www.energiebanknederland.nl. Hierover wordt door Vivare afstemming gezocht met het energieloket van de gemeente Renkum.
- **Bij adverteren van woningen wenst Vivare vanaf 2018 naast het energielabel ook de Energie-Index (EI) te vermelden,** indien dit mogelijk is binnen het per 1 januari 2018 nieuwe verhuursysteem van Enserve.
- **Partijen gaan de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater voor de bestaande voorraad nader bezien** om te komen tot haalbare randvoorwaarden.

Prestatieafspraken **Vivare** **Gemeente Renkum** **Renkumse Huurders Vereniging**

2015 - 2018 actualisatie 2018

Oosterbeek, 11 december 2017


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


Dhr. mr. J. Verstand
Wethouder gemeente Renkum

Dhr. V. van Oostrum
Renkumse Huurders Vereniging

