

Prestatieafspraken **Vivare** **Gemeente Renkum**

ACTUALISATIE 2019

Inleiding

Op basis van de Nota Wonen 2014 hebben Vivare en de gemeente Renkum prestatieafspraken gemaakt voor 2019. 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 (28 juni 2018) overleg gevoerd met de Renkumse Huurders Vereniging (RHV). De prestatieafspraken 2019 zijn echter alleen door de gemeente en Vivare (te noemen 'partijen') opgesteld (zie hieronder). Input van de RHV is overigens wel verwerkt in de afspraken.

De gemeente is momenteel bezig met het opstellen van een nieuwe Nota Wonen. Deze nota is echter niet in 2018 afgerond, waardoor de huidige nota nog als basis voor prestatieafspraken 2019 fungeert.

Renkumse huurders vereniging

Het bestuur van de RHV is in juli 2018 opgestapt. Momenteel is er een nieuw bestuur in wording. Er hebben zich drie huurders aangemeld die interesse hebben in een bestuursfunctie bij de RHV. Inmiddels heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden met deze drie leden, andere huurdersverenigingen van Vivare, Vivare en leden van de RHV. De insteek van deze bijeenkomst was om het voor de toekomstige bestuursleden inzichtelijk te maken wat de rollen/verantwoordelijkheden zijn van het bestuur van een huurdersvereniging. De verwachting is dat er in het tweede kwartaal van 2019 een nieuw bestuur is. Door het wegvallen van het bestuur van de RHV zijn de afspraken dit jaar tussen gemeente en Vivare gemaakt. Volgens de Woningwet heeft dat geen wettelijke gevolgen voor de geldigheid van de prestatieafspraken.

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. Voorbeelden van dergelijke afspraken zijn het verhuurdersoverleg twee keer per jaar, de werkzaamheden van de buurtbemiddeling en de afspraken ten aanzien van de huisvesting van stathouders.

Vooruitblik 2019 en verder: zoeken naar verbinding via gebiedsgericht werken

Gebiedsgericht werken is een manier van werken waarbij in de beleids- en uitvoeringsfase nadrukkelijk van buiten (de samenleving, het gebied, de wijk) naar binnen (de organisaties van de partijen) wordt gekeken en gehandeld. Door gebiedsgericht werken willen de partijen inwoners meer verantwoordelijkheden en invloed bieden op sociale en fysieke maatregelen in hun directe leefomgeving.

Deze manier van aanpak van leefbaarheidsbevordering in een wijk, gebied of geografisch geheel wordt door de partijen gepromoot.

Feitelijk zeggen wij: gebieds- en/of wijkgericht werken kun je overal toepassen en heeft verschillende voordelen. Meer kenmerken zijn:

- Samenhangende aanpak tussen sociaal en fysieke opgaven en kansen;
- Veel ruimte voor bewoners (agendavorming, inspraak, uitvoering);
- Constructieve samenwerking tussen alle partijen die belanghebbend zijn.

De wijkaanpak is per definitie een samenhangende aanpak, waarin de bewoner centraal staat. Maar daar bovenop geldt dat er voor een bepaalde periode algemene en specifieke afspraken, ook van financiële aard, worden gemaakt met een aantal private en publieke organisaties. In de tijd worden concrete meetbare resultaten verwacht en gerealiseerd.

Uiteraard kunnen niet alle kansen en problemen op wijk- of gebiedsniveau worden verzilverd of aangepakt. Sectorale, instrumentele en thema gestuurde aanpakken zijn blijvend noodzakelijk, aanvullend of simpelweg efficiënter. De komende jaren gaan partijen samen het gebiedsgericht werken vormgeven. In de prestatieafspraken van dit jaar zijn acties hiertoe opgenomen.

Gezamenlijke doelstellingen

Partijen realiseren voldoende **goede sociale huurwoningen voor een juiste prijs en onze doelgroep**. 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 licht groeiende vraag naar sociale huurwoningen is de komende jaren. 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. 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. Inmiddels zijn er vijftientig zelfstandige sociale huurappartementen gerealiseerd.
- **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 kan toenemen tot 100 of meer.** Inmiddels zijn 28 woningen gerealiseerd, de opgave voor de komende jaren bedraagt circa 70 woningen. Partijen werken samen om de beschikbare, hieronder genoemde locaties zo spoedig mogelijk geschikt te maken.

Project	Sloop	Nieuwbouw	Appert.	EGW	Oplevering
Dorrestijnplantsoen	53	31		X	2018
Groeneweg- Don Bosco, Renkum	0	15		X	2019
De Hes West	0	PM			
Moviera	0	PM			
Bram Streeflandweg	0	PM			
Vm. Albert Schweizerschool	0	PM			
Doorwerth Centrum	0	PM			
Totaal sloop - nieuwbouw	53	46 + PM			

- **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 2018	Streefhuurbeleid
Huurklasse 1a	10%	11%
Huurklasse 1b	59%	69%
Huurklasse 1c	13%	11%
Huurklasse 2	14%	7%
Vivare select	4%	2%

- 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.
- **Energiemaatregelen.** Vivare brengt complexgewijze energiematregelen aan zonder directe huurverhoging voor de zittende huurder. Partijen bespreken de voortgang tijdens de monitoring overleggen.
- **Verkoop en aankoop.** Aan- en 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 voor jongeren (tot 27 jaar).** Partijen hebben in 2018 inzicht gekregen op de instroomkansen op de sociale huurmarkt van jongeren uit Renkum. In de op te stellen Nota Wonen worden deze inzichten meegenomen. In 2019 wordt de 15% van de loting gebruikt om jongeren tot 27 jaar meer kans te bieden.
- **Afstemming WOZ-taxaties.** In 2019 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 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.
- **Woonwagengewoners.** De gemeente formuleert in 2019 woonwagenebeleid in de Nota Wonen. De behoefte wordt regionaal afgestemd. Over de uitkomsten gaan gemeente en Vivare in gesprek. Partijen bespreken de voortgang tijdens de monitorings overleggen.
- In het eerste kwartaal van 2019 zal worden bekeken in hoeverre de samenwerking tussen de gemeente en Vivare past binnen de **Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)** en worden eventuele benodigde acties verder opgepakt. Het initiatief hiervoor ligt bij Vivare.

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.

Het sociale 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 versobering 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 sociale cement in onze wijken en buurten. En juist dit sociale cement zien partijen 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 "sociaal 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 en informeren** om bewuster te wonen en leven is ook beschikbaar voor huurders. Het gaat daarbij om Bewust Wonen (langer zelfstandig wonen, duurzaamheid en veiligheid). De gemeente stelt een plan van aanpak op. De gemeente gaat Vivare hierbij in 2019 actief betrekken.
- **Vivare is bereid om bij nieuwbouwprojecten minimaal één woning rolstoeltoegankelijk en rolstoel-doorankelijk 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 (en zo nodig bij de Woonadvies commissie Renkum). 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.
- **In 2018 hebben de gemeente Renkum en Vivare afspraken gemaakt omtrent aangepaste woningen.** Gedurende 2019 worden deze werkafspraken gemonitord en periodiek besproken.

Lokaal maatwerk, uitstroom vanuit zorg

- **Vanaf het eerste kwartaal van 2019 is het convenant begeleid en beschermd wonen** van toepassing. Dit convenant is opgesteld om de uitstroom van bijzondere (zorg)doelgroepen (maatschappelijke opvang, GGZ, jeugd en beschermd wonen) te bevorderen en centraal te coördineren. Op basis van het convenant zijn werkafspraken gemaakt tussen gemeente, zorgpartners en Vivare, ter bevordering van de begeleiding van deze uitstroom. In 2019 worden deze werkafspraken gemonitord en periodiek besproken.

Leefbaarheid, sociale cement in de wijk

- **Leefbare wijken en buurten en wijkgericht werken** zijn voor zowel de gemeente als Vivare vraagstukken. In 2019 organiseren gemeente en Vivare twee thema-bijeenkomsten op deze thema's.
- Wij blijven het maatschappelijk gesprek voeren zoals 'Cement in de wijk' (oktober 2017). Gemeente en Vivare brengen stakeholders met elkaar in contact om zo de initiatieven te verbinden en te versterken.
- **In 2019 gaat Vivare werksessies organiseren met stakeholders en inwoners met als doel de wijkplannen te verrijken en gezamenlijke visie en plannen te genereren voor vervolgafspraken binnen het sociale domein en wonen.** Partijen stemmen het een en ander af met platforms die al in de wijk actief zijn.
- **Afspraken voor het multidisciplinair Overleg:**
 - o 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.
 - o De gemeente ontwikkelt in samenwerking met de externe partijen een zorg- en veiligheidsstructuur. De regie wordt uitgevoerd door de gemeente.
 - o Via de zorg- en veiligheidsstructuur zijn Vivare en de gemeente bereid om samen de problematiek in kaart te brengen en tot aanpak dan wel actie over te gaan. Ieder binnen zijn eigen verantwoordelijkheden en investeringsmogelijkheden.
 - o Beide partijen mogen elkaar aanspreken wanneer een probleem niet wordt aangepakt waarover afspraken zijn gemaakt tijdens een van de netwerkstructuur groepen.
- Per 1 januari 2019 is het **convenant "vroegsignalering"** van toepassing tussen gemeente en Vivare. De inzet hiervan is het voorkomen van uitzetting van huurders met betalingsachterstanden en het tijdig inzetten van schuldhulpdienstverlening.
- Op basis van het **convenant vroegsignalering** zijn werkafspraken gemaakt tussen gemeente en Vivare voor uitvoering van het convenant. Gedurende 2019 worden deze werkafspraken gemonitord en periodiek besproken. Dit om de samenwerking en uitwisseling van gegevens te optimaliseren.

Doelstelling 3

De bouw en het gebruik van sociale huurwoningen worden duurzamer

Achtergrond

In 2018 heeft Vivare het thema duurzaamheid opgepakt. Dit is gedaan door het creëren van interne bewustwording, het bepalen van onze lange termijn ambitie en het in beeld brengen van scenario's per woningtype en bouwjaar met bijbehorende impact op onze meerjarenplanning. Dit heeft een routekaart op hoofdlijnen opgeleverd en inzicht gegeven in een aantal dilemma's. Die partijen alleen door samenwerking kunnen aanpakken.

Verduurzamingsopgave is van ons allen!

Vivare constateert dat zowel in omvang als in benodigde financiële middelen de opgave op dit moment (te) groot is. Alleen voor de gemeente Renkum komt het neer op minimaal 700 woningen per jaar verduurzamen. Daarnaast is het technisch en financieel niet mogelijk om al het bezit van Vivare 'zelfvoorzienend' te maken. Daarom is het cruciaal om in 2019 voortvarend aan de slag te gaan met het creëren van een stabiele basisstructuur voor duurzame samenwerking met betrokken stakeholders. Het realiseren van warmteplannen door de gemeente maakt hier een belangrijk onderdeel van uit.

Vivare gaat vanaf 2019 aan de slag met verder concretiseren van het stappenplan per wijk en woningtype om te komen tot een planning die ook te monitoren is met betrekking tot daadwerkelijk CO₂-reductie en meer zicht geeft op waar concreet de gezamenlijke opgave ligt.

Veranderende financiële kaders.

De investeringen in verduurzaming vinden plaats in een omgeving waarbinnen de financiële kaders voortdurend wijzigen door nieuwe fiscale regels zoals de stijging van de verhuurdersheffing. Om een indruk te geven van de omvang; Vivare betaalt inmiddels € 18,5 mln per jaar aan verhuurdersheffing en dat is € 2,4 mln hoger dan vorig jaar. De komende vijf jaar zal dit stijgen tot boven de € 25 mln per jaar. De lasten zijn inmiddels al ongeveer de helft van Vivare jaarlijkse onderhoudsbudget. Dat is geld van de huurders dat wegvloeit uit de lokale economie. De verwachtingen op het gebied van duurzaamheid van woningcorporaties nemen alleen maar toe, terwijl de corporatie tegen de grenzen van onze financiële mogelijkheden aanloopt.

Het veranderen van de fiscale regels is een politieke keuze. Partijen bekijken op welke wijze zij gezamenlijk kunnen optrekken om deze fiscale druk te beïnvloeden en zo meer financiële ruimte te houden om te investeren ten behoeve van de huurders.

Betaalbaarheid voorop.

Ondanks de veranderende financiële kaders kiest Vivare er voor dat de betaalbaarheid voor de huurders voorop staat. Daarom stuurt Vivare op steeds meer betaalbare woningen binnen de aftoppingsgrenzen én voert geen directe huurverhoging door ter financiering van duurzaamheidsmaatregelen. Hiermee komt de energiebesparing ten gunste van de huurder. Daartegenover staat dat Vivare haar investeringen niet (volledig) kunnen terugverdienen.

Ondanks bovenstaande dilemma's is Vivare van mening dat er vanaf heden moeten gestart worden met de duurzaamheidsopgave.

Daarom trekt Vivare nog steeds extra leningen aan om de ingezette lijn van verduurzamen van zoveel mogelijk woningen door middel van een warme jas (isoleren) voort te zetten. Daarnaast gaat Vivare door met innovatieve projecten (voorbeelden zijn de ZEN woningen aan de Hogenkampseweg, de nieuwbouw van NOM woningen aan de Dorrestijnplantsoen en deelname aan project Wijk van de Toekomst.) Tevens verwacht Vivare vanaf 2019 samenwerking met een derde partij te realiseren voor het stapsgewijs invoeren van zonnepanelen op delen van het bezit. Tot slot werkt Vivare graag met haar partners aan het nog meer onder de aandacht brengen van energiebewustzijn van de inwoners.

Afspraken


- **Vivare stuurt komende jaren bij nieuwbouw en herstructurering op minimaal BENG en aardgasloos.**
- **Vivare stuurt komende jaren via herstructurering en (groot) onderhoud op een gemiddeld energie-label B voor de totale woningvoorraad (=Energie Index <1,40) 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 (aan de hand van de geplande GO projecten).
- **Partijen werken samen aan het realiseren - bij nieuwbouwprojecten- van een gemiddelde GPR score van 7,5.** Dorrestein is uitbesteed op basis van deze minimale score. Bij oplevering van het project zal dit in rapportvorm worden overlegd. Op de basis van deze rapportage wordt gezamenlijk bepaald wat de onderleggers zijn voor toekomstige nieuwbouw. Aardgasloze nieuwbouw is daarbij de norm.
- **CO2 neutraal in 2050 betreft een gezamenlijke ambitie.** De gemeente moet in 2021 haar warmteplan per wijk/stadsdeel gereed hebben. Corporaties moeten de uitgangpunten van de routekaart vertalen naar een plan van aanpak per complex, daarvoor is het noodzakelijk om de alternatieve warmtebronnen in kaart te hebben. De warmtevisie en de uitwerking van de routekaart is een iteratief- gezamenlijk- proces. In 2019 stellen partijen een stappenplan vast op welke wijze en binnen welke termijnen CO2-neutraal in de wijken te realiseren. We zoeken naar koppelkansen (zoals vervanging van het aardgasnet of riolering), starten een proces van klimaattafels en lokale klimaatafspraken en gaan aan de slag met een pilot Wijk van de Toekomst. De gemeente pakt de regie en Vivare participeert. Zo komen we tot een wijkgerichte aanpak.
- **Vivare en gemeente onderzoeken samen of vastgoed in het dorp Renkum in de toekomst aangesloten kan worden op een warmtenet.** 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. Seismisch onderzoek zal naar verwachting medio 2019 starten en inzicht geven in de mogelijkheden van deze bron. Een deel van deze aard warmte 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. De eerste verkenning met de ontwerptool HEAT (van Alliander) heeft inmiddels plaatsgevonden. Recente ruimtelijke ontwikkelingen en een sterke beleidsfocus op aardgasloze wijken maakt het relevant om dit te actualiseren.
- **In 2019 wordt de pilot 'zonnepanelen Renkum' geëvalueerd.** De verwachting is dat dit leidt tot regulier beleid betreffende zonnepanelen voor het hele bezit van Vivare. Het beleid zal de randvoorwaarden bevatten voor huurders om zelf zonnepanelen te installeren. In het geactualiseerde standpunt zal Vivare in het bijzonder ingaan op overname bij mutatie. Daarnaast wordt aandacht besteed aan de afstemming met particulieren eigenaren in een woonblok met versnipperd bezit.

- **Partijen betrekken gezamenlijk de inwoners van Renkum bij de duurzaamheidsopgave.** Inzet op het gebied van bewustwording hoort daar ook bij. De gemeente start een klimaatcampagne. Vivare betreft de huurders daarin. Vivare zorgt voor bekendheid van het regionale programma De Energiebank.
- **Partijen gaan de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater voor de bestaande voorraad nader bezien om te komen tot haalbare randvoorwaarden.** Er is afstemming nodig betreffende de afwatering. In 2019 wordt nagegaan wat de kaders zijn waarbinnen dit voorstel kan uitgevoerd worden.
- **Meer groen, minder stenen en afkoppeling van regenwater.** Gemeente en Vivare werken hieraan samen. Concrete invulling is samen te bepalen en situatie afhankelijk. Het afkoppelen van regenwater is een thema in 2019. Vivare en gemeente bespreken onder welke voorwaarden dit mogelijk is.

Prestatieafspraken Vivare Gemeente Renkum actualisatie 2019

Renkum, 11 december 2018


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


Dhr. mr. J. Verstand
Wethouder gemeente Renkum

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 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).

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

Eerste kwartaal: evaluatie van het uitvoeringsprogramma voorgaande jaar

In het eerste kwartaal van 2019 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 2019 haar bod uit voor 2020 en 2021 (zo concreet mogelijk) met een doorkijk naar de periode 2022. 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.

Van juli tot en met november: werken aan prestatieafspraken

In juli wordt in het bestuurlijk overleg het bod van Vivare besproken en geeft dit vrij voor de onderhandelingen richting prestatieafspraken. Vervolgens gaan de partijen in overleg over de uitwerking van de prestatieafspraken. Hier toe 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.