

vivare



Gemeente Renkum



Renkumse Huurders Vereniging

Prestatieafspraken Vivare-Gemeente Renkum-RHV, actualisatie 2020

Inleiding

Op basis van het gemeentelijke woonbeleid¹ en de strategische doelstellingen van Vivare hebben de gemeente Renkum, Vivare en de Renkumse Huurders Vereniging (RHV) prestatieafspraken gemaakt voor 2020. 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 heeft haar reactie gegeven op dat 'bod'.

Samenwerking en communicatie met de Renkumse huurders

De prestatieafspraken zijn dit jaar gemaakt met het nieuwe bestuur van de RHV. Dit heeft ertoe geleid dat tijdens het opstellen van de afspraken zoveel mogelijk rekening is gehouden met de belangen van de huurders. Op dit moment ervaart een deel van de huurders echter dat de communicatie over hun woonomgeving zich grotendeels beperkt tot eenzijdige informatievoorziening over wat de bewoners te wachten staat. Voor de grote opgaven waarvoor partijen zich gesteld zien en waarvoor concrete ingrepen in de woningen, wijken en straten plaatsvinden – energietransitie, levensloopbestendig bouwen, tegengaan van hittestress – is tweezijdige communicatie met de Renkumse huurders en andere bewoners onmisbaar. Het levert betere ideeën op voor de uitvoering en vergroot het 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 zijn:

- 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

Verder werken aan 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 en netwerkpartners meer verantwoordelijkheden en invloed bieden op sociale en fysieke maatregelen in hun directe leefomgeving. Kenmerken van gebiedsgericht werken zijn:

- Samenhangende aanpak tussen sociaal en fysieke opgaven en kansen;
- Veel ruimte voor bewoners (agendavorming, inspraak, uitvoering);

¹ De 'Nota Wonen 2014' en de nieuwe 'Nota Wonen 2019'.

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.

- Constructieve samenwerking tussen alle organisaties die belanghebbend zijn.

De komende jaren gaan partijen samen het gebiedsgericht werken vormgeven. In de prestatieafspraken voor 2019 zijn hiertoe acties opgenomen die in deze nieuwe afspraken voor 2020 verder zijn uitgewerkt. Bij de uitwerking wordt ook de notitie 'Dorpsgericht werken in Renkum' betrokken, die eind 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld.

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 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 toekomstige ontwikkelingen of om zaken verder uit te werken.

Vier thema's

In deze prestatieafspraken wordt de gezamenlijke ambitie 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 2020.

Deze vier thema's staan niet op zichzelf, maar hebben belangrijke raakvlakken met elkaar. Enkele voorbeelden:

- Door het nemen van energetische maatregelen wordt niet alleen de Kwaliteit en Duurzaamheid verbeterd, maar ook de Betaalbaarheid.
- Door het bouwen van sociale huurwoningen in wijken met vooral koopwoningen, wordt niet alleen de Betaalbaarheid en Beschikbaarheid vergroot, maar ook de Leefbaarheid omdat de wijk een meer gemêleerde samenstelling krijgt.
- Een wijkgerichte aanpak van energiemaatregelen kan, mits goed vormgegeven, bijdragen aan de Leefbaarheid en de cohesie in de wijken (sociaal cement in de wijk).
- 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.

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

1. Betaalbaarheid

Inleiding

Inwoners van de gemeente Renkum met een jaarinkomen tot € 38.035 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.

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.
- 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 2020

1.1 Focus op de goedkope en betaalbare voorraad

Vivare stelt de betaalbaarheid van haar woningvoorraad centraal en legt de focus op woningen in de goedkope en betaalbare voorraad. Dit om de slaagkans van jongeren en de huishoudens met de laagste inkomens te vergroten.

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 de verdeling naar huurprijsklassen.

Huurprijsklasse	Huurprijsklasse	Vivare 2019	Streefhuurbeleid
1a	Tot € 424	6%	14%
1b	€ 424 - € 607	60%	55%
1c	€ 607 - € 651	15%	8%
2	€ 651 - € 720	15%	19%
Vivare select	Vanaf € 720	3%	4%

De gemeente zou graag het aandeel Vivare select verhoogd willen zien, als een goede maatregel om de diversiteit in de wijk en buurt te behouden of te versterken. Vivare ziet op de korte termijn nog druk op de sociale woningmarkt en een uitbreiding van Vivare select kan leiden tot een toename van deze druk. De RHV ziet het aanbieden van woningen buiten de sociale woningbouw niet als kerntaak van Vivare. Partijen gaan over dit onderwerp in gesprek.

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.

2. Beschikbaarheid

Inleiding

Vivare, de gemeente Renkum en de 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.

Het aanbod aan sociale huurwoningen moet voldoende zijn. Op dit moment is er een behoorlijke 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 locaties zijn in elk geval: Dorrestijnplantsoen, Groenweg-Don Bosco, De Hes West, Moviera, Bram Streeflandweg, Vm. Albert Schweitzerschool en Doorwerth Centrum. Jaarlijkse bespreken partijen tijdens het overleg over de monitoring van deze prestatieafspraken op welke bouwlocaties sociale huurwoningen kunnen worden gebouwd.
 - De gemeente Renkum heeft in 2015 de behoefte aan woningen in de categorie verzorgd wonen ingeschat op 110 woningen in de periode 2015-2019. Van deze 110 woningen is de afgelopen jaren uitsluitend de transformatie van Felixoord gerealiseerd. Daar zijn in totaal 24 verzorgd wonen woningen 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

Prestatieafspraken 2020

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 2020 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.

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

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

Mocht met de inzet van dit instrument in 2020 geen resultaten worden geboekt, dan nemen partijen voor 2021 andere maatregelen.

2.2 Woonwagengewoners

De gemeente geeft in de 'Nota Wonen 2019' aan dat er vooralsnog geen reden is om actief nieuwe woonwagelocaties te ontwikkelen. Wel gaat de gemeente de behoefte in kaart brengen. 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 2020 wordt bekeken in hoeverre de samenwerking tussen de gemeente en Vivare past binnen de AVG en worden eventuele benodigde acties verder opgepakt. Het initiatief hiervoor ligt bij de gemeente Renkum.

2.4 Levensloopgeschikte nieuwbouw

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.

2.5 Per nieuwbouwproject één woning rolstoeltoegankelijk en -doorgankelijk

Vivare is bereid om bij nieuwbouwprojecten minimaal één woning rolstoeltoegankelijk en rolstoeldoorgankelijk 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 desbetreffende 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 2020 leggen de gemeente Renkum en Vivare de afspraken die zijn gemaakt over aangepaste woningen schriftelijk vast.

2.7 Groepswonen

Vivare staat open voor gesprek met de gemeente en initiatiefnemers over nieuwbouw in de vorm van groepswonen (bijvoorbeeld voor ouderen) en is bereid om in 2020 te inventariseren of er kansen zijn voor deze nieuwe woonvorm. Als partijen kansrijke initiatieven zien, betrekken ze elkaar hierbij.

⁶ Bijlage 2 'Richtlijnen voor levensloopgeschikte woonruimten en rolstoelgeschikte woonruimten (artikel 8)'

3. Kwaliteit en Duurzaamheid

Inleiding

Vivare en de gemeente Renkum hebben aandacht voor de kwaliteit 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. Door differentiatie in uitstraling en interieur kan hierbij meer onderscheid worden aangebracht in kwaliteit. Daarbij gaat ook 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. De gemeente moet in 2021 een warmtevisie hebben en een warmteplan voor de wijken/dorpen die vóór 2030 aardgasloos moeten zijn. Corporaties moeten de uitgangspunten 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.
- Nieuwbouwwoningen zijn BENG en aardgasloos; dat is de wettelijke eis. Vivare stuurt komende jaren ook bij herstructurering op minimaal BENG en aardgasloos.
- Bij nieuwbouwprojecten werken partijen samen aan het realiseren van een gemiddelde GPR-score van 7,5.⁷

Prestatieafspraken 2020

3.1 Energielabels en GPR-scores

Vivare stuurt komende jaren via herstructurering en (groot) onderhoud op een gemiddeld energielabel B voor de totale woningvoorraad (=Energie Index <1,40) en een gemiddelde GPR-score >6,5. Daar waar (financieel en technisch) haalbaar, is het streven minimaal label A (Energie Index <1,20).

3.2 Stappenplan CO₂-neutrale wijken

In 2020 stellen partijen een stappenplan vast op welke wijze en binnen welke termijnen CO₂-neutraal in de wijken te realiseren is. 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 Aansluiting dorp Renkum op warmtenet

Vivare en gemeente onderzoeken samen of vastgoed in het dorp Renkum in de toekomst kan worden aangesloten op een warmtenet. Op termijn kan dat op basis van geothermie, maar ook nu al zijn er kansen op basis van de restwarmte van Parenco. Een deel van deze warmte is bedoeld voor Wageningen en Ede. Het is interessant om te onderzoeken of een deel van deze warmte ook kan worden benut voor vastgoedlocaties in Renkum die tegenover Parenco gelegen zijn. Voor Vivare is het hierbij van groot belang dat bij aansluiting op een warmtenet er géén verplichte afname bij één leverancier noodzakelijk is.

⁷ 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.

3.4 Evaluatie pilot 'zonnepanelen Renkum'

In de eerste helft van 2020 wordt de pilot 'zonnepanelen Renkum' geëvalueerd. Naar aanleiding daarvan stelt Vivare in overleg met de RHV beleid op over zonnepanelen voor haar hele bezit, zowel complexgewijs als individueel.

3.5 Kennis delen over klimaatadaptatie

Partijen delen kennis met elkaar over maatregelen aan de woning die nodig zijn vanwege een veranderend klimaat, zoals het voorkomen van hittestress.

3.6 Duurzaamheidsopgave

Partijen betrekken gezamenlijk de inwoners van Renkum bij de duurzaamheidsopgave. Inzet op het gebied van bewustwording hoort daar ook bij. De gemeente heeft in 2019 een klimaatcampagne gevoerd.⁸

Partijen zoeken een geschikte duurzaamheidspartner, zoals het regionale programma De Energiebank.

3.7 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.

3.8 Gecombineerde uitvoering van onderhoud

Om de gewenste kwaliteitsverbetering 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.

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

3.9 Afstemming WOZ-taxaties

In 2020 wordt een vervolg gegeven aan afstemming en aanscherping van de WOZ-taxatiemethode van de gemeente Renkum en de taxatiemethode die Vivare hanteert bij het bepalen van de waarde van haar vastgoed.

⁸ Zie: <https://renkumverduurzaamtsamen.nl/>

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 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. Om initiatieven te verbinden en te versterken blijven partijen het maatschappelijk gesprek voeren ('sociaal cement').

Prestatieafspraken 2020

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 2020; 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 van 2020 wordt het 'Plan van aanpak Woningtoewijzing bij uitstroom beschermd en begeleid wonen' opgesteld. Het uitvoeringsplan is bedoeld om uitstroom van bijzondere (zorg)doelgroepen (maatschappelijke opvang, GGZ, jeugd en beschermd wonen) uit beschermd en begeleid wonen mogelijk te maken. In het plan worden de afspraken tussen de gemeente Renkum en Vivare beschreven.

In 2020 wordt dit uitvoeringsplan gemonitord en periodiek besproken. Partijen onderzoeken op welke manier cliënten die uitstromen op een goede manier een start in de wijk kunnen maken.

4.3 Wijkplannen verrijken

De wijkplannen van Vivare zijn een (intern) integraal sturingsmiddel. In 2020 gaat Vivare de data en doelstellingen in de wijkplannen herijken. 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 2019 geldt het convenant 'vroegsignalering' tussen de gemeente en Vivare. Op basis van dat convenant hebben partijen werkafspraken gemaakt over de uitvoering. De inzet hierbij is het voorkomen van uitzetting van huurders met betalingsachterstanden en het tijdig inzetten van schuldhulpdienstverlening. Gedurende 2020 worden de werkafspraken gemonitord en periodiek besproken. Dit om de samenwerking en uitwisseling van gegevens te

optimaliseren. Verder willen de gemeente Renkum en Vivare in 2020 meer organisaties betrekken bij de uitvoering, zoals welzijnsorganisatie (Renkum voor Elkaar), de Rechtswinkel Renkum en energiebedrijven.

4.5 Inlooppreekuur

In januari 2020 start de RHV met een inlooppreekuur voor huurders. Aanvullend daaraan start ook Vivare met een inlooppreekuur. Op basis van de input van het inlooppreekuur van Vivare worden er waar mogelijk gezamenlijk met de gemeente en de RHV verbetervoorstellen gedaan.

4.6 Bijeenkomsten over leefbaarheid

De leefbaarheid van sommige buurten en wijken staat onder druk. Dit verlangt steeds vaker een gezamenlijke aanpak vanuit het sociaal domein (gemeente) en Vivare. Om hier samen in op te trekken organiseren het sociaal domein (gemeente) en Vivare in 2020 twee bijeenkomsten waarin onder andere het thema samenwerken en regievoering centraal staan en waarbij de plannen van de gemeente voor dorpsgericht werken worden betrokken.

4.7 Zachte landing in de buurt

Om ervoor te zorgen dat niet alleen de bijzondere doelgroepen een zachte landing in een buurt krijgen (zie afspraak 4.2) maar ook andere kwetsbare huurders (zoals statushouders), gaan de gemeente en Vivare in 2020 een aanpak, methode of techniek inzetten om dit te bewerkstelligen.

4.8 Kracht van huurders

Partijen onderzoeken in 2020 hoe zij meer gebruik kunnen maken van de kracht van huurders om een bijdrage te leveren in een buurt.

4.9 Lidmaatschap RHV

De gemeente en Vivare willen graag dat meer huurders lid worden van de RHV. Voortaan zal Vivare bij het tekenen van een nieuwe huurovereenkomst een folder overhandigen aan de (huidige of nieuwe) huurder, waarin de huurder wordt gevraagd om lid van de RHV te blijven of te worden.

PRESTATIEAFSPRAKEN VIVARE-GEMEENTE RENKUM-RHV, actualisatie 2020

Renkum, 12 december 2019

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



Dhr. mr. J. Verstand
Wethouder gemeente Renkum



Dhr. J. van der Schot
Voorzitter RHV

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 2020 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 2020 haar 'bod' uit voor 2021 en 2022 (zo concreet mogelijk), met een doorkijk naar de periode 2023. 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.