



## Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	1310436
Uw kenmerk:	Contact:	Jeannette Wijnmalen
Bijlage(n): 1	Doorkiesnummer:	010-506 1158
	E-mailadres:	j.wijnmalen@bar-organisatie.nl
	Datum:	2 februari 2018

Betreft: prestatieafspraken Wonen

Geachte raadsleden,

### **INLEIDING**

Op 19 december 2016 heeft u de Woonvisie 2016-2025 vastgesteld. In vervolg hierop hebben de gemeente, vier woningcorporaties en hun huurdersvertegenwoordigers in 2017 intensief onderhandeld over het maken van gezamenlijke prestatieafspraken ter uitvoering van de Woonvisie.

### **KERNBOODSCHAP**

De onderhandelingen over de gezamenlijke prestatieafspraken zijn begin 2018 afgerond. Op 1 februari 2018 hebben de deelnemende partijen de definitieve prestatieafspraken ondertekend.

### **TOELICHTING**

De prestatieafspraken hebben betrekking op een veelheid aan onderwerpen, variërend van betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen tot woningtoewijzing en duurzaamheid. De deelnemende partijen hebben verder vastgelegd, dat zij programmatische afspraken willen maken om de ambitie tot uitbreiding van de sociale huurwoningvoorraad te kunnen realiseren. De afspraken gelden in principe voor 2018, maar geven ook een doorkijk naar de periode daarna. Bijgaand sturen wij u de ondertekende prestatieafspraken.

### **CONSEQUENTIES**

In 2018 voeren de betrokken partijen de prestatieafspraken uit en monitoren we het resultaat.

### **VERVOLG**


Wij houden u op de hoogte van de resultaten van de uitvoering van de prestatieafspraken.



**BIJLAGEN**

1311506 Prestatieafspraken 2018 gemeente Albrandswaard

Met vriendelijke groet,  
het college van de gemeente Albrandswaard,  
de locosecretaris,                      de burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Dick Mol

A handwritten signature in blue ink, written in a cursive style that reads "H. Ch. Wagner".

drs. Hans-Christoph Wagner



Gemeente  
Albrandswaard

# Prestatieafspraken 2018

**Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en  
Gemeente Albrandswaard**



**Datum:** 29 januari 2018



Hofhoek 5 - 3176 PD Poortugaal - Postbus 1000 - 3160 GA Rhoon - T (010) 506 11 11 - E [info@albrandswaard.nl](mailto:info@albrandswaard.nl)

# Prestatieafspraken 2018

## Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard

Organisaties	Namen
Woningbouwvereniging Poortugaal	De heer R. Kouters
Woonvisie	De heer A. van den Bosch
Bewonerscommissie Rhooon (Woonvisie)	De heer J. Lagendijk
Havensteder	De heer P. van Lieshout
Stichting Huurdersalliantie De Brug (Havensteder)	De heer H. Pieterse
Woonzorg Nederland	De heer C. van Boven
Bewonerscommissie Komforta (Woonzorg NL)	Mevrouw A.H. van Buren-Lasschuit en Mevrouw Drs. E. Duijkers
Bewonerscommissie twee-en-vierspan (Woonzorg NL)	Mevrouw A.J. Snoep
Gemeente Albrandswaard	Mevrouw J. de Leeuwe

<b>INLEIDING</b> .....	<b>1</b>
<b>VERSCHILLENDE ROLLEN HUURDESVERTEGENWOORDIGINGEN</b> .....	<b>2</b>
<b>OVERLEGSTRUCTUREN EN CONVENANT</b> .....	<b>2</b>
<b>STATUS VAN DE PRESTATIEAFSPRAKEN</b> .....	<b>2</b>
<b>LEESWIJZER</b> .....	<b>3</b>
<b>PRESTATIEAFSPRAKEN</b> .....	<b>3</b>
<b>ONDERTEKENING</b> .....	<b>15</b>

### INLEIDING

Dit is het eerste jaar dat de gemeente Albrandswaard, de corporaties en huurdersorganisaties prestatieafspraken maken. De prestatieafspraken zijn gebaseerd op de Woonvisie 2016-2025 van de gemeente waarop de corporaties hun biedingen hebben afgestemd. In een intensief traject is uitvoerig gesproken met de corporaties en huurdersorganisaties. Gezamenlijk hebben de betrokken partijen afspraken gemaakt die bijdragen aan het realiseren van de visiepunten uit de Woonvisie 2016-2025 en passen bij de identiteit van de corporaties. Het resultaat leggen wij vast in dit document prestatieafspraken voor het jaar 2018, met een doorkijkje naar de toekomst.

# Prestatieafspraken 2018

## Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard

### **VERSCHILLENDE ROLLEN HUURDERSVERTEGENWOORDIGINGEN**

De corporaties hebben allen een huurdersvertegenwoordiging. De rollen die de huurdersvertegenwoordigingen vervullen zijn niet dezelfde.

#### Stichting Huurdersalliantie De Brug (Havensteder)

Havensteder heeft in Albrandswaard geen lokale huurdersvertegenwoordiging. Havensteder heeft voor haar huurders een klankbordavond georganiseerd. De aanwezige huurders op deze avond zijn geïnformeerd over het bod en hebben ingestemd met vertegenwoordiging door De Brug.

De rol van De Brug is strategisch en beleidsmatig. De Brug is betrokken bij het tot stand komen van deze prestatieafspraken, heeft deze ook namens de huurders ondertekend, maar kan geen toezeggingen doen op inzet van menskracht in de diverse overleggen. Havensteder neemt in dat geval de verantwoordelijkheid op zich.

#### Klankbordgroep WBV Poortugaal

WBV Poortugaal heeft geen lokale huurdersvertegenwoordiging, maar wel een Klankbordgroep die gemiddeld 3x per jaar bijeenkomt om diverse onderwerpen te bespreken. De Klankbordgroep is ook betrokken bij het Koersplan, waaruit het bod van de corporatie voortkomt. Het concept prestatieafspraken is aan deze Klankbordgroep voorgelegd. De Klankbordgroep is geen formele partij bij het ondertekenen van de prestatieafspraken. Het document is niet door de Klankbordgroep ondertekend.

#### Bewonerscommissie Rhooon (Woonvisie)

Bewonerscommissie Rhooon is door Bewonersraad Progressie aangewezen als overlegpartner voor de prestatieafspraken Albrandswaard. De bewonerscommissie overlegt met regelmaat met de corporatie. De bewonerscommissie is mede-ondertekenaar van de prestatieafspraken en is vanzelfsprekend ook partij in toekomstige gesprekken over en evaluaties van deze afspraken.

#### Bewonerscommissie Twee- en Vierspan (Woonzorg Nederland)

De Bewonerscommissie Twee- en Vierspan heeft de prestatieafspraken niet ondertekend.

#### Bewonerscommissie Komforta (Woonzorg Nederland)

Bewonerscommissie Komforta heeft de prestatieafspraken ondertekend.

### **OVERLEGSTRUCTUREN EN CONVENANT**

In de prestatieafspraken is een aantal overlegstructuren en een te maken convenant opgenomen, te weten overleggen ter bevordering van de samenwerking en afstemming op het gebied van urgenten, ter voorkoming van huisuitzettingen en ten behoud van de kwaliteit van het wonen en veiligheid van het woonmilieu.

### **STATUS VAN DE PRESTATIEAFSPRAKEN**

Binnen Albrandswaard zijn meerdere corporaties actief. Vier corporaties, te weten Woonvisie, Woningbouwvereniging Poortugaal, Havensteder en Woonzorg Nederland hebben zich ingezet om tot gezamenlijke afspraken met de gemeente en de huurdersvertegenwoordigingen te komen. Op de meeste punten is dat gelukt. Dit resulteert in een goed op elkaar afgestemde samenwerking, gericht op het realiseren van de beleidsdoelstellingen van de Woonvisie 2016-2025. Op punten waar de betrokken partijen een voorbehoud hebben gemaakt, is dit hieronder apart vermeld. De gemeentelijke inzet en de biedingen van de corporaties zijn als bijlagen bijgevoegd.

# Prestatieafspraken 2018

## Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard

Naast de corporaties waarmee in dit document prestatieafspraken worden gemaakt, is ook Woonbron werkzaam binnen de gemeente Albrandswaard. Vanwege het beperkte bezit dat Woonbron binnen de gemeente heeft (minder dan 1% van het totaal aantal wooneenheden in corporatiebezit), is besloten dat zij niet aan dit traject deelnemen.

### LEESWIJZER

Het hoofdstuk Prestatieafspraken bevat paragrafen waarin de onderwerpen van de prestatieafspraken 2018 zijn opgenomen. Iedere paragraaf is opgedeeld in vijf of zes subparagrafen. In Wat willen we bereiken?, staat het doel van de afspraak omschreven. In Gezamenlijke afspraak met Toelichting, staat omschreven wat we afspreken om dit doel te bereiken en een toelichting hierop. In Wat doet de gemeente?, Wat doen de corporaties? en Wat doen de huurdersorganisaties?, staan de bijdragen van de verschillende partijen omschreven. In Hoe Monitoren we dit? , is vastgelegd wie verantwoordelijk is voor de monitoring en indien mogelijk hoe dit wordt uitgevoerd.

### PRESTATIEAFSPRAKEN

#### 1. WOONRUIMTEBEMIDDELING

##### 1.1 Wat willen we bereiken?

Het vergroten van de slaagkansen van lokale woningzoekenden uit de in de Woonvisie 2016-2025 genoemde doelgroepen.

##### 1.2 Gezamenlijke afspraak:

***1. In de kernen van Albrandswaard, waar plaatselijk gebonden woningzoekenden niet voldoende in aanmerking komen voor vrijkomende woningen, wordt maximaal 25% van die woningen per jaar met lokale voorrang aangeboden aan die woningzoekenden (artikel 2.3.10. uit de verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam). Hierbij wordt rekening gehouden met de in de Woonvisie 2016-2025 genoemde doelgroepen.***

##### Toelichting

We constateren dat er sprake is van schaarse woonruimte gelet op de wachtlijsten en het grote aantal reacties op beschikbare woningen. Lokaalwoningzoekenden hebben minder kansen dan regionaal woningzoekenden. Het instrument lokale voorrang wordt optimaal benut door betere afstemming op de doelgroepen lokaal woningzoekenden, die in de Woonvisie 2016-2025 worden benoemd.

##### 1.3 Wat doet de gemeente?

De gemeente monitort de slaagkansen met behulp van de kwartaalgegevens van de corporaties en de monitor Woonruimtebemiddeling.

##### 1.4 Wat doen de corporaties?

WBV Poortugaal, Woonzorg Nederland en Woonvisie

De woningcorporaties passen de lokale voorrang toe conform de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam. Daarbij houden zij rekening met de doelgroepen zoals genoemd in de Woonvisie 2016-2015, hoofdstuk 2, visiepunt 2.

# Prestatieafspraken 2018

## Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard

De corporaties leveren een overzicht aan van wachttijden op de woningmarkt van de verschillende groepen, waarbij in ieder geval aandacht is voor de doelgroepen lokaal woningzoekenden, zoals benoemd in de Woonvisie 2016-2025.

### Havensteder

Omdat deze afspraak geen betrekking heeft op Portland, en Havensteder alleen hier haar Albrandswaardse bezit heeft, is deze afspraak niet van toepassing op Havensteder.

### **1.5 Hoe monitoren we dit?**

De gemeente gebruikt de kwartaalgegevens van de corporaties en de monitor Woonruimtebemiddeling om de slaagkansen van lokaal en regionaal woningzoekenden te monitoren. Bij een afwijkend percentage zal in samenwerking een verklaring worden gezocht. Indien noodzakelijk wordt er gezocht naar mogelijkheden in het verder of specifiekere sturen op deze afspraak.

## **2. VERGUNNINGHOUDERS**

### **2.1 Wat willen we bereiken?**

Het huisvesten van vergunninghouders conform de aan de gemeente opgelegde taakstelling. Goede integratie van vergunninghouders in onze samenleving.

### **2.2 Gezamenlijke afspraak:**

***2. De woningcorporaties streven ernaar indien noodzakelijk naar rato van hun woningbezit, maximaal 25% van de vrijkomende woningen in Albrandswaard per jaar toe te wijzen aan vergunninghouders.***

### **Toelichting**

De gemeente en corporaties streven ernaar vergunninghouders binnen de door het COA gestelde maximum termijn van 14 weken te huisvesten.

Als aan de taakstelling kan worden voldaan door in verhouding een lager percentage aan woningbezit toe te wijzen dan in de afspraak met maximum is vastgelegd dan is het percentage niet van belang.

Voorbeelden van redenen waarom een taakstelling mogelijk niet gehaald wordt:

- het aantal te plaatsen vergunninghouders neemt toe;
- de samenstelling van de wachtlijst verandert;
- er onvoldoende geschikte woningen vrijkomen.

### **2.3 Wat doet de gemeente?**

De gemeente is verantwoordelijk voor het vervullen van de door het Rijk opgelegde taakstelling vergunninghouders.

Wanneer het maximum percentage aan toewijzingen is ingezet en nog niet aan de taakstelling is voldaan, kunnen andere aanvullende maatregelen nodig zijn. In dat geval zal de gemeente alternatieve mogelijkheden (onder)zoeken.

De gemeente zorgt voor het inburgeringstraject.

De gemeente zorgt voor begeleiding vanuit en houdt hierover goed contact met vluchtelingenwerk.

# Prestatieafspraken 2018

## Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard

### **2.4 Wat doen de corporaties?**

De corporaties zijn de belangrijkste partner van de gemeente bij de huisvesting van vergunninghouders. Zij stemmen in met deze afspraak, waarbij WBV Poortugaal, Woonvisie en Woonzorg Nederland de volgende kanttekening maken.

#### WBV Poortugaal

Streeft ernaar naar rato van haar woningbezit maximaal 25% van de vrijkomende passende (op basis van passend toewijzen) woningen in Albrandswaard per jaar toe te wijzen aan vergunninghouders.

#### Woonvisie

De herhuisvesting van bewoners uit de Vogelbuurt vergt een inspanning (in de vorm van in te zetten vrijkomende woningen) die ten koste kan gaan van de huisvesting van vergunninghouders. Woonvisie en de gemeente maakten hierover aparte afspraken.

#### Woonzorg Nederland

Woonzorg onderschrijft deze afspraak, maar wijst alleen woningen aan vergunninghouders toe voor zover die binnen haar specifieke doelgroep vallen.

### **2.5 Hoe monitoren we dit?**

We zijn allen betrokken bij het proces rond huisvesting van Vergunninghouders en het monitoren hiervan. In hoofdstuk 3. Urgenten, spreken wij af dat er regelmatige afstemming plaatsvindt tussen de verschillende partijen. Door deze afstemming kunnen problemen rond huisvesting Vergunninghouders eerder gesignaleerd worden.

## **3. URGENTEN**

### **3.1 Wat willen we bereiken?**

Het bevorderen van snelheid waarmee aanvragen worden behandeld en eerder signaleren van problemen.

### **3.2 Gezamenlijke afspraak:**

***3. De gemeente initieert een overleg zodat regelmatig wordt afgestemd welke ontwikkelingen er spelen op het gebied van urgentie, vergunninghouders en andere bijzondere doelgroepen.***

### **Toelichting**

Partijen zijn het erover eens dat in het kader van de ontwikkelingen op de woningmarkt een goede afstemming over de meest kwetsbare doelgroepen is vereist.

### **3.3 Wat doet de gemeente?**

Kent urgenties toe, is regiehouder op de monitoring.

De gemeente heeft een verantwoordelijkheid voor het huisvesten van kwetsbare groepen op de woningmarkt en het organiseren van passende zorg en begeleiding voor mensen met een zorgvraag. De sociale wijkteams spelen een belangrijke verbindende en signalerende rol, ook als het gaat om de woonsituatie van mensen.

Bepaalt samen met corporaties het format voor de aan te leveren kwartaalgegevens.



# Prestatieafspraken 2018

## Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard

### 3.4 Wat doen de corporaties?

Vermelden in de woningadvertenties de bijzonderheden van de woning bijvoorbeeld WMO aanpassingen, in de nabijheid van zorgvoorzieningen. Als er een tweede fase urgent is dan stemmen de corporaties onderling af wie geschikt aanbod heeft op dat moment.

### 3.5 Hoe monitoren we dit?

Alle deelnemers zijn verantwoordelijk voor het uitvoeren en monitoren. Bij de herijking van de prestatieafspraken wordt het effect van deze afspraak geëvalueerd.

## 4. VOLDOENDE SOCIALE HUURWONINGEN

### 4.1 Wat willen we bereiken?

De sociale woningvoorraad blijft op peil en wordt waar mogelijk uitgebreid.

### 4.2 Gezamenlijke afspraak:

**4a. De onttrekking van sociale woningen aan de woningvoorraad door verkoop of sloop wordt minimaal gecompenseerd door nieuwbouw of aankoop in de periode van 2017 tot en met 2020.**

**4b. De gemeente en de corporaties hebben de ambitie de sociale huurwoningvoorraad tijdens de looptijd van de Woonvisie Albrandswaard uit te breiden door het realiseren van nieuwbouw. Zij nemen de raadsbesluiten van 30 januari 2017 (1150491) en van 20 november 2017 (1266160) als uitgangspunt voor de programmatische invulling van hun ambitie.**

### Toelichting

In de Woonvisie 2016-2025 is opgenomen dat de sociale woningvoorraad in de visieperiode 2016-2025, minimaal in absoluut aantal wordt gehandhaafd. Naast dit punt zet de gemeente in op extra toevoeging van sociale huurwoningen in de planperiode. Het uitgangspunt is dat nieuw toegevoegde woningen niet alleen ingezet worden om onttrekkingen aan de woningvoorraad te compenseren. Gelet op het belang van de corporaties bij een evenwichtige vastgoedportefeuille en gelet op de omstandigheid dat fluctuaties niet altijd in hetzelfde jaar kunnen worden gecompenseerd is tot bovenstaande afspraak gekomen.

### 4.3 Wat doet de gemeente?

De gemeente zet in op extra toevoeging van sociale huurwoningen om de corporaties te helpen bij het compenseren/uitbreiden van de voorraad. De gemeente neemt het initiatief voor het opstarten van het proces om de ambitie, genoemd in afspraak 4b te realiseren. Het proces heeft achtereenvolgens betrekking op het bepalen van doelgroepen, typologie van de woningen, locaties en financiën. De gemeente monitort de omvang van de sociale voorraad. Bepaalt samen met corporaties het format voor de aan te leveren kwartaalgegevens.

### 4.4 Wat doen de corporaties?

De corporaties hebben een actieve inbreng in het onder punt 4.3 genoemde proces m.b.t. de ambitie op het punt van nieuwbouw. Verder leveren zij ieder kwartaal gegevens over de ontwikkeling van de sociale voorraad in Albrandswaard. Stemmen onderling af welke peildatum voor de gegevens wordt gehanteerd.

# Prestatieafspraken 2018

## Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard

### 4.5 Wat doen de huurdersorganisaties?

Leveren in afstemming met de gemeente en de corporaties binnen hun eigen mogelijkheden medewerking en inspanning om de bovengenoemde afspraken uit te voeren.

### 4.6 Hoe Monitoren we dit?

Gemeente monitort op basis van kwartaalcijfers en corporaties leveren in geval van onttrekking onderbouwing met oorzaak en omschrijving van compensatie-intentie.

## 5. BETAALBAARHEID EN BESCHIKBAARHEID

### 5.1 Wat willen we bereiken?

Samen werken we aan een goede evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad zodat alle inkomensgroepen hier een woning kunnen vinden. Het is de doelstelling dat iedereen terecht komt in een passende woning. Om voldoende woningen beschikbaar te krijgen en houden voor de doelgroepen die in de Woonvisie 2016-2025 zijn benoemd, spreken we het volgende af:

### 5.2 Gezamenlijke afspraak:

**5a. De corporaties zetten inkomensafhankelijke huurverhoging in als instrument om het bovengenoemde doel te bereiken. Dit spreken we in ieder geval af voor de situatie waarin voldoende alternatieven worden geboden en het aannemelijk is dat deze maatregel een positief effect heeft op de beschikbaarheid.**

**5b. Bij nieuwe ontwikkelingen onderzoeken de betrokken partijen de mogelijkheid tot het lokaal toewijzen van de nieuwbouw woningen.**

### Toelichting

n.v.t.

### 5.3 Wat doet de gemeente?

Gemeente vervult een verbindende rol tussen (markt)partijen die initiatieven willen ontplooiën en zet zich ervoor in die initiatieven binnen de ruimtelijke kaders mogelijk te maken.

### 5.4 Wat doen de corporaties?

De corporaties stemmen in met deze afspraak, waarbij Havensteder, WBV Poortugaal en Woonzorg Nederland de volgende kanttekening maken.

#### Havensteder

5a. Akkoord, mits afgestemd met huurdersorganisatie de Brug.

5b. Conform prestatieafpraak.

#### Woonvisie

5a. Akkoord, mits afgestemd met Bewonersraad Progressie.

5b. Conform prestatieafpraak.

#### WBV Poortugaal

In de komende Koersplan periode is de keuze gemaakt voor een 100% DAEB corporatie. In de sfeer van de Woonruimteverdeling volgen we de 80/10/10 regeling.

5a. WBV Poortugaal zal de komende jaren geen inkomens afhankelijke huurverhoging toepassen, tenzij gewijzigd beleid/regelgeving hier een heroverweging vraagt.

# Prestatieafspraken 2018

## Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard

5b. Conform prestatieafpraak.

### Woonzorg Nederland

5a. Woonzorg zal de komende jaren geen inkomens afhankelijke huurverhoging toepassen, tenzij gewijzigd beleid/regelgeving hier een heroverweging vraagt.

5b. Woonzorg onderschrijft deze afspraak, voor zover deze op hun specifieke doelgroep van toepassing zijn.

### **5.5 Hoe Monitoren we dit?**

Corporaties leveren jaarlijks gegevens aan waaruit blijkt of de inkomensafhankelijke huurverhoging wordt toegepast, op hoeveel woningen en in welke huurcategorie. Gemeente monitort.

## **6. VOORKOMEN VAN HUISUITZETTINGEN**

### **6.1 Wat willen we bereiken?**

Het voorkomen van (onnodige) huisuitzettingen doordat huurders effectiever worden bijgestaan vanuit alle betrokken organisaties.

### **6.2 Gezamenlijke afspraak:**

***6. De gemeente en de corporaties stellen een convenant op om samen te werken ter voorkoming van huurachterstanden, huisuitzettingen, en om huurders met een laag inkomen die de huur niet kunnen betalen te ondersteunen.***

### **Toelichting**

Partijen hebben de intentie dat juli 2018 deze samenwerkingsafspraken zijn gemaakt. Het convenant is inzetbaar op de financiële administratieve kant en ondersteunt de praktische samenwerking – het samen optrekken - tussen de corporaties, het sociaal wijkteam en samenwerkingspartners. Een neveneffect kan zijn dat extra kosten, voor zowel de huurder, corporatie als gemeente worden voorkomen. Gezinnen met kinderen krijgen in de samenwerkingsafspraken bijzondere aandacht.

Tijdens het proces naar het opstellen van het convenant wordt onderzocht hoe dit convenant zo breed mogelijk opgesteld en ingezet kan worden, zodat in het algemeen (onnodige) tijdverspilling kan worden voorkomen doordat huurders effectiever worden bijgestaan vanuit alle betrokken organisaties omdat helder is welke informatie mag worden gedeeld. Naast voorkomen van huisuitzettingen denken we daarbij bijvoorbeeld ook aan onderwerpen als zorg, woonfraude, leefbaarheid, veiligheid en hennep.

### **6.3 Wat doet de gemeente?**

Leverd inspanning om alle relevante partijen te verbinden.

Onderzoekt met alle relevante partijen hoe breed inzetbaar het convenant kan worden en hoe dit middel optimaal benut kan worden.

Initieert een overleg met de betrokken partijen om gezamenlijk tot samenwerkingsafspraken en een convenant te komen.

Initieert een overleg met samenwerkingspartners om de samenwerking en vroeg signalering te bevorderen en escalaties te voorkomen.

Streeft ter bevordering van financiële zelfredzaamheid, naar de uitstroom van mensen uit een uitkering/de bijstand.

### **6.4 Wat doen de corporaties in samenwerking met de gemeente?**

# Prestatieafspraken 2018

## Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard

De gemeente en corporaties zullen gezamenlijk de opties verkennen die beide kunnen inzetten om huurders met een laag inkomen die de huur niet kunnen betalen te helpen. Leveren input om te komen tot werkbare en efficiënte afspraken.

### **6.5 Hoe Monitoren we dit?**

Alle deelnemers zijn verantwoordelijk voor het monitoren. Indien noodzakelijk wordt de afspraak binnen het jaar geëvalueerd. Ook bij de herijking van de prestatieafspraken wordt het effect van deze afspraak geëvalueerd.

## **7. FRAUDE**

### **7.1 Wat willen we bereiken?**

Het beschikbaar houden van de sociale woningvoorraad voor de daarvoor bestemde doelgroep door woonfraude te voorkomen.

### **7.2 Gezamenlijke afspraak:**

***7. De gemeente en de corporaties stellen een samenwerkingsovereenkomst op ter voorkoming van woonfraude.***

#### **Toelichting**

Partijen hebben de intentie dat juli 2018 de samenwerkingsovereenkomst is opgesteld. Deze afspraak draagt bij aan het voorkomen van woonfraude zoals bijvoorbeeld illegale onderverhuur, overbewoning en illegale woningruil.

### **7.3 Wat doet de gemeente?**

Zet zich in te komen tot een samenwerkingsovereenkomst binnen de mogelijkheden van de wetgeving.

### **7.4 Wat doen de corporaties?**

Leveren een bijdrage aan het tot stand komen van de samenwerkingsafspraken.

### **7.5 Hoe Monitoren we dit?**

De corporaties administreren het aantal vastgestelde woonfraudezaken waarbij informatie van de gemeente heeft bijgedragen. Deze zaken worden afgezet tegen het aantal vastgestelde zaken waarbij de gevraagde informatie geen bijdrage heeft geleverd.

## **8. LEEFBAARHEID – VEILIGHEID - WOONGENOT**

### **8.1 Wat willen we bereiken?**

De kwaliteit van wonen en het woonmilieu binnen Albrandswaard dient op minimaal hetzelfde niveau te blijven als het huidige niveau.

### **8.2 Gezamenlijke afspraak:**

***8a. Gemeente initieert een overleg zodat met regelmaat wordt afgestemd welke ontwikkelingen er op het gebied van leefbaarheid spelen. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties werken samen aan (het behouden van) de kwaliteit van het woonmilieu.***

***8b. De gemeente en de corporaties zetten zich in om relevante zaken af te stemmen met het jongerenwerk en bij inrichting buitenruimte***

# Prestatieafspraken 2018

## Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard

### **Toelichting**

*Leefbaarheid:* Leefbaarheid is een breed en divers onderwerp. De partijen maken deze prestatieafspraken om de afstemming te verbeteren. In het overleg worden bijvoorbeeld afspraken gemaakt over wie welke rol vervult bij bepaalde acties/activiteiten in de wijk. Bijdragen worden geleverd door communicatieve kanalen te delen, het leveren van expertise, menskracht of door financiële inzet. Enkele voorbeelden van leefbaarheidsonderwerpen zijn: sociale cohesie, afval, onderhoud tuinen, landelijke opschoondag, burendag enz.

*Veiligheid:* In het leefbaarheidsoverleg wordt ook gelet op het onderhouden van contacten tussen de gemeente, corporaties, huurdersorganisaties en wijkagent. Er is aandacht voor de rollen van iedere partij. Bij onduidelijkheid over deze rollen of wanneer afstemming is vereist op onderwerpen die meer tot veiligheid behoren dan leefbaarheid, kan dit buiten deze overlegstructuur in een andere samenwerkingsvorm worden opgepakt.

### **8.3 Wat doet de gemeente?**

Neemt het initiatief voor dit overleg en vervult een verbindende rol.

### **8.4 Wat doen de corporaties?**

Leveren inzet met betrekking tot het vormgeven, operationeel houden en nastreven van het doel van dit overleg. Naast deze algemene afspraak, maken de corporaties Havensteder, WBV Poortugaal en Woonzorg Nederland de volgende aanvullingen/kanttekeningen.

#### Havensteder

Heeft een Leefbaarheidsbudget ter beschikking met een gemiddelde van € 210,- per verhuureenheid, over het gehele woningbezit en is inclusief loonkosten. Het budget wordt voor diverse leefbaarheidsdoelen ingezet.

#### WBV Poortugaal

Heeft naast een medewerker Sociaal beheer een leefbaarheidsbudget ter beschikking met een maximum van € 50.000 per jaar.

#### Woonzorg Nederland

Woonzorg geeft aan dat afspraak 8b niet op hen van toepassing is.

#### Woonvisie

Woonvisie draagt bij aan leefbaarheid en veiligheid door o.a. de inzet van wijkbeheerders, het toepassen van het PolitieKeurmerk Veilig Wonen en de ondersteuning van bewonersinitiatieven.

### **8.5 Wat doen de huurdersorganisaties?**

#### De Brug (Havensteder)

De rol van De Brug is strategisch en beleidsmatig. Zij zullen niet aansluiten bij deze overleggen.

#### Komforta (Woonzorg Nederland)

Is graag betrokken bij deze afspraak en zal proberen hierin een rol te vervullen.

#### Bewonerscommissie Rhooon (Woonvisie)

Zal een bijdrage leveren aan deze afspraak en wil een actieve rol vervullen.

# Prestatieafspraken 2018

## Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard

### 8.6 Hoe Monitoren we dit?

De gemeente neemt de regie op de monitoring. Onder andere de resultaten in Waar staat je gemeente dragen bij aan het monitoren van deze afspraak.

## 9. LANGER THUIS - VEILIG THUIS - WMO

### 9.1 Wat willen we bereiken?

Het langer en veilig thuis wonen wordt vanuit ieders inzet zo optimaal mogelijk ondersteund. In de prestatieafspraken van 2019 kunnen we op dit onderwerp inhoudelijke afspraken vermelden.

### 9.2 Gezamenlijke afspraak:

*9a. In 2018 zullen gemeente en corporaties zich inzetten voor verbetering van de samenwerking en het maken van een inhoudelijke prestatieafpraak in 2019.*

### 9.3 Individuele afspraak Woonzorg Nederland:

*9b. De gemeente en Woonzorg verkennen de rol die Woonzorg Nederland kan vervullen ten aanzien van de ontwikkelingen rondom de Klepperwei in relatie tot de 2- en 4-span en de ontwikkeling van een vernieuwend woonzorgconcept in Portland.*

### Toelichting

Alle partijen erkennen dat het gaat om een belangrijk thema. In 2018 zullen de partijen met elkaar rond de tafel gaan om de samenwerking op dit thema te verbeteren.

### 9.4 Wat doet de gemeente?

Is initiatiefnemer en doet een inspanning alle relevante partijen te verbinden.

Gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van de Wmo. Binnen het kader van deze wetgeving geeft zij indicaties af voor passende voorzieningen.

### 9.5 Wat doen de corporaties?

Leveren medewerking en inspanning om deze afspraken uit te voeren.

### Woonvisie

Woonvisie heeft een intentieovereenkomst gesloten met Argos om de mogelijkheden te onderzoeken van een nieuw en passend aanbod in wonen en zorg op de locatie van de Klepperwei.

### 9.6 Hoe Monitoren we dit?

9a. In de prestatieafspraken van 2019 kunnen we op dit onderwerp inhoudelijke afspraken vermelden.

9a. Gemeente neemt het initiatief en monitort de voortgang In 2018.

9b. N.v.t.

## 10. DUURZAAMHEID WONINGVOORRAAD

### 10.1 Wat willen we bereiken?

Onze inwoners wonen in kwalitatief goede woningen met een gezond binnenklimaat. Wanneer sprake is van energieneutrale woningen zijn woonlasten niet hoger dan bij woningen die niet energieneutraal zijn.

# Prestatieafspraken 2018

## Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard

### 10.2 Gezamenlijke afspraak:

**10. Nieuw te ontwikkelen sociale woningbouw zal energieneutraal worden uitgevoerd.**

#### Toelichting

*10. Nieuwbouw:* De Woonvisie 2016-2025 geeft aan dat de gemeente bevordert dat vooruitlopend op de wettelijke eis dat in 2020 de EPC voor nieuwbouw 0 moet zijn, nieuw te ontwikkelen woningvoorraad voor 2020 al voldoet aan deze eis.

*Bestaande voorraad:* In de Woonvisie 2016-2025 is de afspraak opgenomen, die binnen de koepel van woningbouwverenigingen, Aedes, is gemaakt, dat het gemiddelde energielabel voor de woningvoorraad van de woningbouwcorporaties in 2020 label B (gemiddelde energie-index 1,25) zal zijn, zie 10.4. Partijen spreken af dat mogelijkheden tot opwekken van duurzame energie binnen de woningvoorraad worden onderzocht.

#### 10.3 Wat doet de gemeente?

De gemeente werkt aan een visie om daarmee richting te geven aan de energietransitie.

De gemeente levert een bijdrage aan bewustwording door communicatie en informatieverstrekking.

De gemeente zal zich waar mogelijk inzetten deze afspraak voor nieuwbouw in de private sector te borgen.

#### 10.4 Wat doen de corporaties?

Naast de omschreven prestatieafspraken, was de inzet in een tweede prestatieafspraken vast te leggen dat het gemiddelde energielabel voor de woningvoorraad van de woningbouwcorporaties zal in 2020 label B (gemiddelde energie-index 1,25) is. Hierop komen we niet tot een gezamenlijke afspraak. Hieronder staan de afspraken per corporatie vermeld. In de tabel is de uitwerking van deze afspraken in 2020 weergegeven.

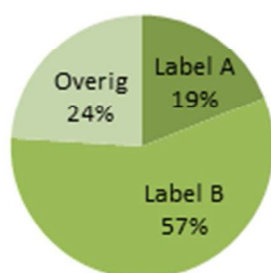
**In onderstaande tabel is de huidige corporatie voorraad afgezet tegen de geplande energielabels in 2020 en 2022. De planning is vertaald in onderstaande diagrammen.**

Corporatie	Huidig aantal wooneenheden	Percentage van totaal bezit in Albrandswaard	label 2020	Label 2022	% label 2020	% label 2022
Havensteder	502	19%	100% = 502 - A	100% = 502 - A	19%	19%
WBV Poortugaal	1182	45%	80% = 945 - B	90% = 1063 - B (2021)	36%	40%
Woonvisie	803	30%	52% = 417 - B	70% = 562 - B	16%	21%
Woonzorg Nederland	154	6%	80% = 123 - B	100% = 154 - B	5%	6%

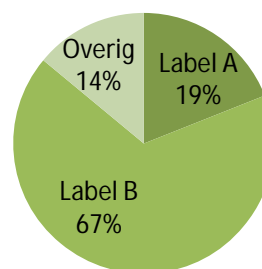
# Prestatieafspraken 2018

## Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard

### Gemiddeld label corporatiebezit 2020



### Gemiddeld label corporatiebezit 2022



#### Havensteder

Het gemiddelde energielabel van het woningbezit in Albrandswaard is A. Hiermee voldoet Havensteder aan de doelstelling van 2020.

Havensteder bezit 502 woningen (peil datum 1 juli 2017) in Albrandswaard. Dit is ca. 19% van het totaal aantal woningen in corporatiebezit.

#### WBV Poortugaal

48% van de woningen heeft label A, B of C (peildatum 01-01-2016).

In 2021 heeft 90% van het woningbezit een label B (energie-index tussen de 1,2 en 1,4). De overige 10% zijn de 108 woningen in de Schutskooiwijk.

Wij stellen een plan op voor de vernieuwing van 108 woningen in de Schutskooiwijk. In de komende periode onderzoeken wij de opties renovatie en sloop / nieuwbouw, overleggen we met de bewoners, laten we een stedenbouwkundige verkenning uitvoeren naar de mogelijkheden van het gebied en maken we financiële haalbaarheidsanalyses. Uiterlijk in 2020 presenteren we het plan en is voor bewoners duidelijk wat we gaan doen met de woningen en wanneer.

WBV Poortugaal bezit 1182 woningen (peil 01-01-2016) in Albrandswaard. Dit is 45% van het totaal aantal woningen in corporatiebezit.

#### Woonvisie

Eind 2018 heeft naar verwachting 35% van de woningen in Albrandswaard minimaal energielabel B. Men bereikt dit door onderhoudswerkzaamheden, door de renovatie van de Vogelbuurt en mogelijk door een aanbod van zonnepanelen aan de huurders (van eengezinswoningen).

In 2022 heeft minimaal 70% van de woningvoorraad label B. Het is de doelstelling in 2040 een volledig energie neutrale woningvoorraad te hebben.

Woonvisie bezit 803 woningen (peil 01-01-2017) in Albrandswaard. Dit is 30% van het totaal aantal woningen in corporatiebezit.



# Prestatieafspraken 2018

## Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard

### Woonzorg Nederland

Het huidige gemiddelde energielabel binnen Albrandswaard is B/C.

Woonzorg heeft de doelstelling dat het Albrandswaardse bezit in 2022 een gemiddeld label B heeft. Woonzorg geeft aan dat er een duurzaamheidsprogramma in ontwikkeling is. Hierin is eerst aandacht voor te transformeren en renoveren complexen met een label E, F, of G.

Woonzorg Nederland bezit 154 wooneenheden (peil 28-05-2016) in Albrandswaard. Dit is 6% van het totaal aantal woningen in corporatiebezit.

### **10.5 Hoe Monitoren we dit?**

De gemeente ontvangt jaarlijks, bij de nieuwe bieding van de corporaties de laatste stand van zaken rond het energielabel/energie-index van de woningvoorraad. We blijven de ontwikkelingen rond de afspraken van Aedes volgen.

## **11. SAMENWERKINGS AFSPRAAK**

### **11.1 Wat willen we bereiken?**

Het voorkomen van onnodige vertraging en onduidelijkheden in het proces, in geval van corporatieprojecten in het kader van herstructurering- of nieuwbouwontwikkelingen.

### **11.2 Gezamenlijke afspraak:**

***11. In 2018 zullen gemeente en corporaties onderzoeken welke samenwerkingsafspraken gemaakt kunnen worden ter verbetering van procesbegeleiding bij herstructurering- of nieuwbouwontwikkelingen en indien noodzakelijk, het maken van een inhoudelijke afspraak in 2019.***

### **Toelichting**

N.v.t.

### **11.3 Wat doet de gemeente?**

Doet intern onderzoek naar de mogelijkheden die zij de corporatie kan bieden.

### **11.4 Wat doen de corporaties?**

Zullen input leveren om te komen tot werkbare en efficiënte afspraken.

### **11.5 Hoe Monitoren we dit?**

Gemeente neemt het initiatief en monitort de voortgang In 2018.

## **12. ACHTERVANG WSW**

Gemeente Albrandswaard staat borg bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

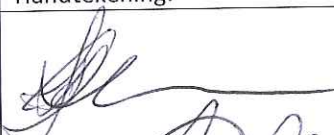


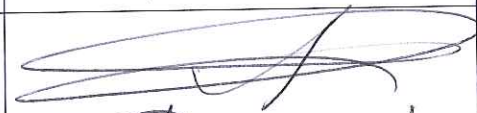

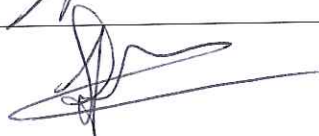
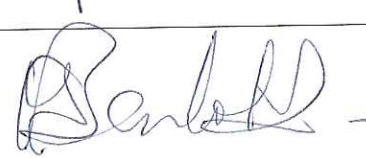

Voor specifieke informatie verwijzen wij u naar de betreffende achtervangovereenkomsten.

## **13. BIEDINGEN**

De voornemens van de corporaties voor 2018 zijn als bijlage toegevoegd. Ze vormden de basis voor deze afspraken.

Prestatieafspraken 2018  
 Corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en  
 gemeente Albrandswaard

ONDERTEKENING

Organisatie:	Naam en functie:	Datum:	Handtekening:
Het college B&W van Gemeente Albrandswaard	Mevrouw J. de Leeuwe, Wethouder Buitenruimte en Wonen	1/2/18	
Havensteder	De heer Peter van Lieshout, Directeur Wonen	1-2-2018	
Stichting Huurdersalliantie De Brug	De heer H. Pieterse	1/2-18	
Woningbouwvereniging Poortugaal	De heer R. Kouters, Directeur-bestuurder	01/02-18	
Woonvisie	De heer A. van den Bosch, Directeur-bestuurder	1/2-18	
Bewonerscommissie Rhoon	De heer J. Lagendijk	1/2-18	
Woonzorg Nederland	De heer C. van Boven, Bestuursvoorzitter	bij machtiging 30/1/18 ging y. Beeloth	
Bewonerscommissie Komforta	Mevrouw Drs. E. Duijkers	01/02-2018	

BIJLAGEN

Biedingen van de corporaties, met aangegeven gerelateerde prestatieafspraken.  
 Bijlage 1, van bestuursopdracht prestatieafspraken gemeente Albrandswaard.