

Bijlage bij gezamenlijke Prestatieafspraken 2022

Thema	Portaal	V&O	WUTA	Habion	Huurdersbelangen Organisaties	Gemeente
Liberalisatie en verkoop	<p>DAEB en gedeeltelijk niet-DAEB.</p> <p>Verkoopdoel in 2022: 13 sociale huurwoningen en 2 vrije sectorwoningen</p> <p>Koopvoorrang: alle huurders in de regio Utrecht krijgen de mogelijkheid om met voorrang een huurwoning te kopen.</p>	<p>Volledig DAEB, nu 66 woningen met huur boven liberalisatiegrens, bij mutatie daar weer onder.</p> <p>Verkoopdoel: maximaal 10 woningen per jaar.</p> <p>Voorrang voor eigen huurders: mogelijkheid om gedurende 1 maand tegen getaxeerde waarde te kopen.</p>	<p>Volledig DAEB m.u.v. 1 winkelpand. Geen verkoop</p>	<p>DAEB met uitzondering van 15 niet-DAEB woningen op Pleinzicht.</p> <p>Geen verkoop.</p>	<p>Bij voorkeur verkoop van aangebroken complexen.</p>	

<p>Nieuwbouw en aankoop</p>	<p>Nieuwbouw sociale huurwoningen: 2022: tijdelijke woningen in kader Living Lab ? 2023 – 2026: Kuyperstraat (26) Haarrijnweg (6) Harmonieplein (26) We werken aan een gezamenlijke visie mbt renovatie- en herontwikkeling van de Atlantische Buurt. Aankoop sociale huurwoningen: 2022: 1</p>	<p>Sloop/nieuwbouw: +2 woningen Wilhelminastraat, Nieuwbouw: 8 woningen Domineeslaantje. Wens om conform behoefte fors meer nieuwbouw te realiseren.</p>	<p>Geen bouwplannen.</p>	<p>Geen bouwplannen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> De ontwikkeltafel sociale woningbouw benutten om samen naar geschikte ontwikkellocaties te zoeken voor nieuwbouw. Hierbij de 'Planmonitor wonen' inzetten. Actualisatie parkeerbeleid: parkeernormen die aansluiten bij het autobezit van de huurders. Maatwerk per doelgroep en per locatie mogelijk maken. Gemeente zet zich actief in om het mogelijk te maken bij sloop-nieuwbouw meerdere woningen terug te bouwen.
<p>Betaalbaarheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid, sociale huur en middenhuur</p>	<p>2-hurenbeleid Streefhuur: 80% van maximaal redelijk 10% toewijzen aan middeninkomens.</p>	<p>Passend toewijzen: minimaal 95%; Streefhuur: 80% van maximaal redelijk. Door aftoppen effectief slechts 72,5% van maximaal redelijk.</p>	<p>Passend toewijzen: 100%; Streefhuur: 75% van maximaal redelijk. Huurverhoging: inflatievolgende</p>	<p>Habion opereert binnen de rijksregulering: passend toewijzen, huurbeleid</p>	<ul style="list-style-type: none"> Doelgroepenverordening opstellen. Woonprogramma vastleg bestemmingsplannen. Convenant met gemeente en corporaties opstellen om persoonsinformatie uit te

	<p>Portaal heeft een inflatievolgend huurbeleid</p> <p>Portaal wil graag een procesafpraak maken over de inkomensafhankelijke huurverhoging. Als Portaal vervolgens een inkomensafhankelijke huurverhoging vraagt, dan worden de daaruit voortvloeiende extra huuropbrengsten ingezet voor investeringen.</p> <p>Maximale huursprong van € 50 bij verhuizing van groot naar beter.</p> <p>Vroegsignalering: bij betalingsachterstand huisuitzettingen voorkomen.</p>	<p>Inflatievolgende huurverhoging + maximaal 1%</p> <p>Maximale huursprong van € 50 bij verhuizing van groot naar beter.</p> <p>Vroegsignalering: huisuitzettingen voorkomen.</p> <p>Verdeling sociale huur en midden huur: 85%/15%</p>	<p>huurverhoging + max 1%</p> <p>Maximale huursprong van € 50 bij verhuizing van groot naar beter.</p> <p>Verdeling sociale huur en midden huur: 100% sociale huur</p>			<p>wisselen gericht op de toewijzing en bij vermoeden van woontfraude.</p>
--	--	---	--	--	--	--

<p>Huisvesting specifieke groepen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wonen met zorg • Vergunninghouders • Senioren • Bijzondere woonvormen • Urgenten en spoedzoekers 	<p>Vergunninghouders: 59 % van de taakstelling huisvesten.</p> <p>Uitstroom MO/BW: 59% van de taakstelling huisvesten.</p> <p>Voortzetten pilot Wooncoach senioren</p>	<p>Vergunninghouders: 38% van de taakstelling huisvesten.</p> <p>Uitstroom MO/BW: 38% van de taakstelling huisvesten.</p> <p>Nieuwbouw: meer gezinswoningen wordt levensloopbestendig gerealiseerd. Bij bestaande bouw wordt de mogelijkheid om 'langer zelfstandig thuis te kunnen wonen' meegenomen in nieuwe projectplannen.</p> <p>Aansluiten bij pilot wooncoach senioren voor eigen huurders Stichtse Vecht met inzet eigen medewerkers.</p>	<p>3% vergunninghouders</p>	<p>Het huisvesten van (kwetsbare) ouderen is en blijft de doelstelling van Habion.</p>	<p>Huurdersbelangen organisaties participeren in het overleg met andere betrokken partijen omtrent de (maatschappelijke) begeleiding, die noodzakelijk is n.a.v. de gewijzigde taakstelling van het aantal te huisvesten huurders i.h.k.v. de MOBW en vergunninghouders.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pilot wooncoach senioren: evalueren in 2021, niet alleen op het behalen van inhoudelijke doelstellingen maar ook op de financiële en personele aspecten. Daarna afspraken maken over een vervolg. • Vanaf 2022 is de gemeente verantwoordelijk voor zowel de uitstroom BW (ca 10 personen per jaar) als de instroom (ca. 15 personen per jaar). De corporaties aanhaken op het nieuwe regioconvenant. Toewerken naar een glad verloop uitstroom MOBW. • Gezamenlijk in 2021 aan de slag met thema inclusie "Stichtse Vecht voor iedereen" • Gezamenlijk een woonzorgvisie opstellen en hier definitie en criteria levensloopbestendig bouwen bij opnemen. • Een demarcatie lijst opstellen tussen WMO en woningbouwcorporaties. • Gezamenlijk optrekken in woonwagendstandplaatsen beleid.
---	--	--	-----------------------------	--	--	---

<p>Kwaliteit en duurzaamheid</p>	<p>Energie-index 1,40 in 2022; CO2 neutraal in 2050</p> <p>Aanhaken bij wijkwarmteplannen van gemeente.</p> <p>De energiebox blijven aanbieden.</p> <p>2022: start renovatie 48 woningen Huygens/Visserstraat eo.</p>	<p>Energie-index 1,40 voor 2023; CO2 neutraal in 2050.</p> <p>Renovatie en verduurzaming 114 woningen voor 't Heycop in 2021.</p> <p>Komende twee jaar worden 60 woningen per jaar complexgewijs voorzien van zonnepanelen.</p> <p>De energiebox blijven aanbieden.</p>	<p>Herijking alle Energie-labels. Herijking en uitwerking verduurzamingsplan nen.</p>	<p>Minimaal label B, 't Kampele is na renovatie van label D naar label B gegaan, er zijn zonnepanelen op het dak geplaatst.</p> <p>In 2020 heeft Habion de Green Deal duurzame zorg getekend.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Advies aan corporaties: inzetten op no regret maatregelen zoals isolatie en zonnepanelen. • Woonvisie: bij nieuwbouw is NOM het uitgangspunt. • Warmtevisie/ warmteplannen van de gemeente (gericht op CO2 neutraal) met concrete wijkgerichte oplossingen en financiële consequenties. Bij de warmtevisie en met name de lokale uitwerking worden de corporaties en de huurdersorganisaties betrokken. Zij verwachten een duidelijke regie van de gemeente. Eindresultaat is een voor alle partijen duidelijke roadmap. • In de Omgevingsvisie wordt opgenomen dat in de komende 10 jaar 25% van de woningen van het aardgas af moet. • Energiebox loopt door. • Partijen krijgen inzicht in de financiële (on)mogelijkheden en risico's van de gemeente in het realiseren van de warmtevisie.
---	---	---	---	---	--	--

<p>Leefbaarheid en Veiligheid</p>	<p>Extra inzet en acties om de leefbaarheid op het Antilopespoor te verbeteren.</p> <p>Medefinancier van Buurtbemiddeling</p> <p>Gewenst: gezamenlijk casemanager extreme woonoverlast inzetten</p>	<p>Bijdrage: circa € 50 per woning gericht op schoon, heel en veilig. Ook voor participatie, extra schoonmaak en groenonderhoud.</p> <p>Medefinancier van Buurtbemiddeling.</p>	<p>Groenonderhoud van gemeenschappelijke borders.</p>	<p>Habion zorgt voor goede toegankelijkheid en brandveiligheid van haar woningen en woonzorgcentra.</p> <p>Habion ondersteunt in de kern Loenen de ontwikkeling van een levendige woongemeenschap</p>		<ul style="list-style-type: none"> Analyse leefbaarheid en veiligheid van Circusvis gebruiken voor hele gemeente. Onderzoeken waar urgentie is voor een gezamenlijke wijkaanpak op basis van de analyse. Verbinding met Gebiedsgericht werken herstellen. Buurtbemiddeling voortzetten Gezamenlijk het Laatste Kans beleid inzetten. Opschalingspiramide hierbij gebruiken.
<p>Financiële onderbouwing</p>	<p>Prestatieafspraken 2022 passen binnen financiële mogelijkheden.</p>	<p>Prestatieafspraken 2021 passen binnen financiële mogelijkheden.</p> <p>Door stijgende lasten moeten strategische keuzes gemaakt worden. Zowel huren laag houden, 200 extra woningen bouwen, huisvesten speciale doelgroepen en alle woningen</p>	<p>Financieel gezond</p>	<p>Financieel gezond</p>	<p>Lobby afschaffing verhuurdersheffing</p>	<p>In regio U16 verband wordt de investeringsruimte van de corporaties in beeld gebracht.</p> <p>Vanuit de regio U16 wordt een lobby gevoerd voor afschaffing van de verhuurdersheffing voor corporaties.</p>

					CO2 neutraal in 2050 is niet mogelijk.				
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--