

Bijlage bij gezamenlijke Prestatieafspraken 2022-2024

| Thema | Portaal | V&O | WUTA | Habion | Huurdersbelang en Organisaties | Gemeente |
|---------------------------------|---|--|--|---|--|----------|
| Liberalisatie en verkoop | <p>DAEB en gedeeltelijk niet-DAEB.</p> <p>Verkoopdoel in 2023: max. 12 sociale huurwoningen en 2 vrije sectorwoning</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. Geen verkoop.</p> | <p>Bij voorkeur verkoop van aangebroken complexen.</p> | |

| | | | | | | |
|------------------------------------|--|--|--|--|--|---|
| <p>Nieuwbouw en aankoop</p> | <p>Nieuwbouw sociale huurwoningen:</p> <p>Maandelijks bestuurlijk overleg over voortgang van de projecten</p> <p>2023 – 2026: Kuypersstraat (26) Haarrijweg (6 sociaal en 7 middenhuur) Harmonieplein (34 woningen + 1 woning als algemene ruimte + 1 kantoor</p> <p>We werken gezamenlijk aan de renovatie- en herontwikkeling van de Staatsliedenbuurt.</p> <p>Aankoop sociale huurwoningen: 2023: 2</p> | <p>Sloop/nieuwbouw: Sloop 15 appartementen Kanaalflatjes Schepersweg (Start bouw 57 appartementen in 2023, oplevering 2024); 3 eengezinswoningen Loenen; 40 flexibele woonunits Loenen. Wens om conform behoefte fors meer nieuwbouw te realiseren.</p> | <p>Geen bouwplannen. Alleen als het winkel pand niet meer te verhuren is als buurtsuper, dan verbouwing naar appartementen. Op basis van nieuwe strategische vastgoed beleid mogelijkheden verkennen met gemeente voor nieuwbouw in Nigtevecht op de langere termijn</p> | <p>Geen bouwplannen.</p> <p>Onderzoek m.b.t. eventuele uitwerking van optimalisatie binnen eigen panden in Loenen a/d Vecht d.m.v. toevoeging van huurwoningen (is hergebruik van eenheden die anders gebruikt worden maar wel een woonbestemming hebben, zoals bijvoorbeeld het kantoor van de huismeester etc).</p> | | <ul style="list-style-type: none"> • Een maandelijks bestuurlijk overleg voeren om de woningbouwplannen te monitoren en kansen en belemmeringen in beeld te brengen. • 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>Voorgenomen huurverhoging 2023: loonstijging min 0,5 % Portaal wil graag een procesafpraak met de Huurdersorganisaties maken over de inkomensafhankelijke huurverhoging. Als Portaal vervolgens een inkomensafhankelijke huurverhoging vraagt, dan worden de daaruit voortvloeiende extra huuropbrengsten ingezet voor investeringen in de eigen regio.</p> <p>Geen huurverhoging bij isolerende maatregelen</p> <p>Directe huurverlaging naar € 550, - voor de doelgroep 120% sociaal minimum.</p> | <p>Passend toewijzen: minimaal 95%; Streefhuur: 80% van maximaal redelijk. Door aftoppen effectief slechts 72,5% van maximaal redelijk. Gemiddelde huurprijs hele bezit eind 2023: maximaal 67% van maximaal redelijke huur</p> <p>Voorgenomen huurverhoging 2023: loonstijging min 0,5% Over de inkomensafhankelijke huurverhoging worden nadere afspraken gemaakt met de HBO. Verdeling sociale huur en midden huur: 85%/15%</p> <p>Geen huurverhoging bij isolerende maatregelen</p> <p>Directe huurverlaging naar € 550, - voor de doelgroep 120% sociaal minimum in 2023 (of 2024 als belastingdienst niet eerder klaar is).</p> | <p>Passend toewijzen: 100%; Streefhuur: 75% van maximaal redelijk.</p> <p>Huurverhoging conform NPA en regelgeving overheid</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>Toewijzigingsregels: wij willen graag de mogelijkheid bespreken om meer prioriteit aan jonge stellen/ potentiële gezinnen toe te wijzen. Die komen nu niet aan bod voor 3 kamerwoningen.</p> | <p>Habion opereert binnen de rijksregelgeving: passend toewijzen, huurbeleid</p> | <p>We maken ons hard om de bezettingsnorm voor eenpersoons huishoudens te wijzigen zodat de doelgroep meer kans heeft op een woning.</p> | <p>Doelgroepenverordening opstellen. Woonprogramma vastleggen in bestemmingsplannen. Convenant Woonfraude aangaan. Vroegsignalering: huisuitzettingen voorkomen. Maximale huursprong van € 50 bij verhuizing van groot naar beter.</p> |
|---|---|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|---|--|
| | We maken ons hard om de bezettingsnorm voor eenpersoons huishoudens te wijzigen zodat deze doelgroep meer kans heeft op een woning. | We maken ons hard om de bezettingsnorm voor eenpersoons huishoudens te wijzigen zodat deze doelgroep meer kans heeft op een woning. | | | | |
| Huisvesting specifieke groepen <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: 60% van de taakstelling huisvesten.</p> <p>Inzet Wooncoach senioren voortzetten</p> | <p>Vergunninghouders: 38% van de taakstelling huisvesten.</p> <p>Uitstroom MO/BW: 40% van de taakstelling huisvesten.</p> <p>Nieuwbouw: meergezinswoningen worden levensloopbestendig gerealiseerd. Bij bestaande bouw wordt de mogelijkheid om 'langer zelfstandig thuis te kunnen wonen' meegenomen in nieuwe projectplannen. Aansluiten bij wooncoach senioren voor eigen huurders Stichtse Vecht met inzet eigen medewerkers.</p> | <p>Vergunninghouders: 3% van de taakstelling huisvesten.</p> <p>Nadere verkenning met de gemeente voor zwaardere verdeling van seniorenwoningen/ levensloopbestendige woningen</p> | <p>Het huisvesten van (kwetsbare) ouderen is en blijft de doelstelling van Habion.</p> | <p>Huurdersbelang en 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"> • Vervolg wooncoach senioren • Toewerken naar een glad verloop uitstroom MOBW. • Gezamenlijk een uitvoeringsprogramma bij de woonzorgvisie opstellen. • Gezamenlijk optrekken in woonwagendstandplaatsen beleid. • Commerciële verhuurders van sociale huur in beeld brengen en bij meer dan 100 woningen betrekken bij de prestatieafspraken. |

| | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|--|
| <p>Kwaliteit en duurzaamheid</p> | <p>CO2 neutraal in 2050</p> <p>Aanhaken bij wijkwarmteplannen van gemeente.</p> <p>100 adviezen in kader van de energiebox aanbieden.</p> <p>Gezamenlijk actieplan energie-armoede uitvoeren</p> <p>2023: uitvoering renovatie 48 woningen Huygens/Visserstraat eo.</p> | <p>Energiebehoefte gemiddeld kleiner dan 190 kWh/m²/jaar per woning (label B) eind 2023, CO2 neutraal in 2050.</p> <p>Minimaal 27 van de 172 woningen met E,F,G label krijgen een label D of beter</p> <p>Renovatie en verduurzaming van 167 woningen</p> <p>We voorzien 400 tot 500 woningen van zonnepanelen.</p> <p>We renoveren minimaal 100 badkamers, toiletten of keukens op verzoek</p> <p>De energiebox blijven aanbieden.</p> | <p>Uitwerking verduurzamingsplannen 2030 en 2050 o.a. op basis van de Nationale Prestatie Afspraken.</p> <p>Concretisering prestatieafspraken verduurzaming 2030 met gemeente.</p> <p>In 2023 detailplan en werkvoorbereiding 2024- voor realisatie doelstellingen 2030</p> | <p>Minimaal label B, 't Kampje 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. |
|---|---|--|---|--|--|--|

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|---|---|--|--|--|
| Leefbaarheid en Veiligheid | <p>Extra inzet en acties om de leefbaarheid op het Antilopespoor te verbeteren.</p> <p>Medefinancier van Buurtbemiddeling</p> <p>2023: start inzet casemanager extreme woonoverlast</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 woon gemeenschap</p> | | <ul style="list-style-type: none"> • Onderzoeken waar urgentie is voor een gezamenlijke wijkaanpak op basis van een wijkanalyse. Verbinding met Gebiedsgericht werken herstellen. • Buurtbemiddeling voortzetten • Inzet casemanager extreme woonoverlast vanaf 2023. |
| Financiële onderbouwing | <p>Prestatieafspraken 2023 passen binnen financiële mogelijkheden.</p> | <p>Prestatieafspraken 2023 passen binnen financiële mogelijkheden.</p> | <p>Financieel gezond</p> | <p>Financieel gezond</p> | | <p>In regio U16 verband wordt de investeringsruimte van de corporaties in beeld gebracht.</p> |