

# Eindevaluatie Prestatieafspraken 2021

---

Woningbouwcorporatie Portaal, Woningstichting Vecht & Omstreken, Woningstichting Kockengen, Woningstichting WUTA, Woningbouwcorporatie Habion, Stichting Huurdersbelang Kockengen, Huurdersraad Portaal, Huurdersbelangenorganisatie Vecht en Omstreken en Gemeente Stichtse Vecht

---

Kleurcode:

Zwart = oorspronkelijke tekst prestatieafspraken

Groen = gerealiseerd

Oranje = gedeeltelijk gerealiseerd, nog in uitvoering

Rood = niet gerealiseerd

De prestatieafspraken 2021 zijn gebaseerd op de actualisatie van de woonvisie en de nieuwe regionale huisvestingsverordening, beiden vastgesteld in 2019. In 2020 is de actualisatie van de woonvisie vertaald in een uitvoeringsprogramma met 12 prioritaire thema's. De 12 prioritaire thema's zijn:

1. Vereveningsfonds
2. Starterslening
3. **Levensloopbestendig bouwen**
4. **Woonzorgvisie**
5. **Gemengd wonen concepten**
6. **MOBW (Maatschappelijke opvang en Beschermd wonen)**
7. **Woonwagendplaatsenbeleid**
8. Doelgroepenverordening
9. **Leefbaarheid in kwetsbare wijken**
10. Beleid voor Tiny Houses
11. Ontwikkelen van goedkope en betaalbare semipermanente woningen voor 'spoedzoekers'.
12. **Duurzaamheid**

Met name aan de vetgedrukte onderwerpen zullen partijen een gezamenlijke bijdrage leveren in 2021.

Evaluatie:

Er is op 21 december 2021 een woonzorgvisie vastgesteld waar partijen een bijdrage aan geleverd hebben.

Er is een woonwagendbehoefteonderzoek gedaan waar Vecht & Omstreken aan bijgedragen heeft.

Ten aanzien van de onderwerpen 5,6 en 11 is in 2021 intensief samengewerkt binnen het project Living Lab –eerst een thuis.

De onderwerpen 9 en 12 schuiven door naar 2022.

De afspraken voor 2021 zijn gebundeld in bijgevoegd schema. Door de (voorgenomen) fusie van Woningstichting Vecht en Omstreken en Woningstichting Kockengen per 2021 worden de prestatieafspraken voor beide stichtingen gezamenlijk weergegeven in de kolom V&O. Daarnaast is een extra kolom opgenomen om de inzet van de huurdersbelangenorganisaties zichtbaar te maken. Dit doet meer recht aan het tripartite overleg tussen gemeente, corporaties en huurdersbelangenorganisaties. Partijen hebben de intentie om tot gezamenlijke, meerjarige, wederkerige prestatieafspraken te komen. Partijen willen graag samenwerken, elkaar ondersteunen en versterken met een gedragen gemeenschappelijk doel: een passende woningvoorraad met betaalbare en voldoende beschikbare huurwoningen.

Er ligt een wetsvoorstel voor maatwerk voor toewijzing aan huishoudens met een inkomen boven de EU-doelgroep in een sociale huurwoning. Dit wetsvoorstel geeft aan dat er in maximaal 7,5% van de nieuwe toewijzingen aan huishoudens met een inkomen boven de EU-doelgroep grens mag worden toegewezen. Verruiming naar 15% is mogelijk mits hier prestatieafspraken over gemaakt worden. Bij vaststelling van het wetsvoorstel maken we gebruik van de wettelijke ruimte dat maximaal 15% toewijzingen boven de EU-doelgroep grens per corporatie is toegestaan.

De corporaties willen graag conform de huidige vraag nieuwe sociale huurwoningen toevoegen. De wachttijden voor woningzoekenden zijn veel te lang en de woningvoorraad sluit niet aan bij de behoefte (te veel ééngezinswoningen en te weinig 1- en 2- persoonsappartementen) maar de ontwikkeling van nieuwe sociale huurwoningen blijft achter want de bouwmogelijkheden zijn beperkt en gronden zijn schaars.

**Evaluatie:** Nieuwe sociale huurwoningen toevoegen is in 2021 niet gelukt. De gemeente heeft op 10 mei uitleg geven over het gemeentelijke grondbeleid en de grondprijzenbrief en het instrumentarium dat beschikbaar is om meer sturing te hebben op nieuwbouwontwikkelingen. Tijdens de werkconferentie 'sociale woningbouw' op 7 oktober 2021 is hier nader over gesproken met de raad. De huidige nota grondbeleid stamt uit 2013 en moet sowieso vernieuwd worden.

Daar waar nieuwe ontwikkelingen zijn, verlopen de procedures vaak te traag. In de geactualiseerde woonvisie is een percentage van 30% sociale huur vastgelegd en een omschrijving gegeven met criteria voor sociale huur. De 'ontwikkeltafel sociale woningbouw' wordt benut om kansen voor nieuwbouw te verkennen, hierbij wordt de 'Planmonitor wonen' ingezet. Bij nieuwbouw biedt de gemeente de corporaties een ingang bij ontwikkelaars.

**Evaluatie:** In het kader van het regionale programma wonen en werken zijn alle nieuwbouwlocaties in beeld gebracht. De gemeente heeft gezorgd dat de corporaties bij relevante ontwikkelingen aan boord zijn (zoals Zogwetering en Zuilense Vecht) en heeft ook bemiddeld tussen corporaties en ontwikkelaars. Maar de gemeente heeft geen pressiemiddel richting ontwikkelaars om samen te werken met de corporaties bij ontwikkelingen die niet op gemeentegrond plaatsvinden.

Bij sloop/nieuwbouw zullen de corporaties inzetten op méér woningen terugbouwen dan er oorspronkelijk stonden, uiteraard op voorwaarde dat dit ruimtelijk inpasbaar en verantwoord is.

**Evaluatie:** dit is toegepast bij de Wilhelminastraat te Breukelen en zal ook bij de Kanaalflats te Breukelen toegepast worden.

Het parkeerbeleid van de gemeente wordt eind 2020 geëvalueerd. De corporaties en huurdersbelangen organisaties vragen vanaf 2021 om maatwerk per doelgroep en locatie om nieuwbouw financieel beter haalbaar te maken.

**Evaluatie:** Hierin is vertraging opgetreden in verband met personele problemen. Wordt doorgeschoven naar 2022.

Het bevorderen van de doorstroming waardoor sociale huurwoningen weer vrijkomen voor de juiste doelgroep is een belangrijke, gezamenlijke doelstelling. Hierbij kan de regeling van 'groot naar beter' benut worden. De inzet van de 'wooncoach senioren' is ondersteunend daarin. In 2021 wordt de pilot 'wooncoach senioren' geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie zal een gezamenlijke aanpak voor dit instrument worden vormgegeven. [Gesprekken hierover zijn gevoerd, Stads advies \(de uitvoerende instantie van de wooncoach senioren\) heeft een offerte uitgebracht voor 2022, gebaseerd op de wensen van beide betrokken corporaties.](#)

Daarnaast heeft de gemeente bij nieuwbouwwontwikkelingen een percentage voor middenhuur vastgelegd per kern. Daardoor zullen er meer huurwoningen in het middensegment gerealiseerd worden door projectontwikkelaars, hetgeen ook bijdraagt aan de doorstroming. De markttoets wordt tijdelijk (3 jaar) buiten werking gesteld door de Rijksoverheid, deze ruimte kan benut worden voor het aanbieden van middenhuur door corporaties en maakt daarmee een actievere rol van corporaties in dit middensegment mogelijk. Dit kan ons helpen om gecombineerde projecten financieel haalbaar te maken.

[Evaluatie: Portaal en V&O doen 85% sociale huur en 15% midden huur.](#)

De woningcorporaties verduurzamen jaarlijks forse aantallen woningen. De corporaties zetten zich maximaal in maar halen op deze manier de ambitie om in 2050 volledig CO2 neutraal te zijn niet. Om deze ambitie haalbaar te maken is een financiële impuls nodig maar ook een impuls in de technische oplossingen voor energieopwekking, zoals bijvoorbeeld een warmtenet. Het devies in deze prestatieafspraken is om vooral te blijven investeren in 'no regret maatregelen' zoals isolatie van woningen, zonnepanelen en bewustwording rondom energiezuinigheid. Vanaf 2021 moet elke gemeente een warmteplan hebben. De gemeente zal het warmteplan in samenwerking met de corporaties opstellen. De corporaties willen ook meer onderling gaan samenwerken rondom duurzaamheid; bijvoorbeeld op het gebied van innovatieve maatregelen en delen van informatie.

[Evaluatie: het warmteplan van de gemeente is op 21 december 2021 in de raad vastgesteld maar is nog weinig inhoudelijk en de corporaties waren er niet bij betrokken. Er is wel gesproken met woningbouwverenigingen, maar de vervolgesprekken zijn uitgesteld. Er is afgesproken dat zodra we het concrete uitvoeringsplan gaan opstellen, ze nauw betrokken worden bij het opstellen daarvan en we koppelkansen waar mogelijk zullen benutten.](#)

Het huisvesten van de uitstroom vanuit de Maatschappelijke opvang en Beschermd Wonen, zoals regionaal is overeengekomen, komt langzaam op gang. Vanaf 2022 is de gemeente hiervoor volledig verantwoordelijk. De corporaties huisvesten deze doelgroep naar rato. In 2021 wordt het proces van de uitstroom beter gestroomlijnd en wordt het aanvullend instrumentarium onderzocht en geïmplementeerd. Werkafspraken over begeleiding worden aangescherpt bij betrokken partijen. [Evaluatie: Er is een achterstand voor het huisvesten van uitstroom MOBW.](#)

In 2021 stellen wij gezamenlijk een nieuwe woonzorgvisie op. Daarbij betrekken we ook de definitie en criteria voor levensloopbestendig bouwen. [Evaluatie: de woonzorgvisie is op 21 december 2021 vastgesteld in de raad.](#)

Er worden steeds meer woningen voor bijzondere doelgroepen ingezet. In Utrecht is daarbij een bovengrens van 30% van het totaal aantal mutaties per jaar gesteld. In 2020 hebben we dit gemonitord en in 2021 zullen we gezamenlijk een passende bovengrens voor Stichtse Vecht bepalen.

[Evaluatie: ook voor Stichtse Vecht blijkt een bovengrens van 30% realistisch en zal vanaf 2022 in de prestatieafspraken worden vastgelegd.](#)

[Specifiek:](#)

[Bij Portaal zijn in 2021 185 woningen gemuteerd hiervan is:](#)

- [25% verhuurd aan bijzondere doelgroepen](#)

- 62% regulier verhuurd
- 13% gericht verhuurd aan lage middeninkomens (wel sociaal, de zogenoemde “10%-regeling”)

Bij V&O zijn in 2021 116 woningen gemuteerd, hiervan is:

- 21% verhuurd aan bijzondere doelgroepen
- 64% regulier verhuurd
- 15% verhuurd in het kader van de regeling ‘van groot naar beter’ of woningruil

Bij WUTA zijn in 2021 4 woningen gemuteerd, hiervan zijn 3 woningen regulier verhuurd en 1 aan bijzondere doelgroepen.

De taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders is verhoogd van 44 in 2020 naar 111 in 2021. Partijen zullen zich nader beraden over de impact van deze forse taakverzwaring op de beschikbaarheid van sociale huurwoningen en maatschappelijke begeleiding in onze gemeente.

Evaluatie: In 2021 heeft de gemeente een achterstand van 57 statushouders opgelopen. Daarmee is de gemeente op trede 3 van de interventieladder van het interbestuurlijk toezicht van de provincie beland. De gemeente is hierover in gesprek met de provincie en de regio U16 en bepleit daar dat we deze verhoogde taakstelling niet zo maar over de schutting kunnen gooien bij de corporaties. Ons standpunt is: we doen wat we kunnen en gaan ondertussen op zoek naar creatieve oplossingen.

Met betrekking tot de leefbaarheid en veiligheid willen partijen een analyse per wijk maken en gericht een gezamenlijke wijkaanpak opzetten in de kwetsbare wijken. **Evaluatie: dit is doorgeschoven naar 2022.**

De inzet van het Laatste Kans Beleid wordt gezamenlijk opgepakt, daarnaast onderzoeken we gezamenlijk aanvullend instrumentarium om te kunnen opschalen. In april heeft U-centraal een presentatie gegeven over de inzet van een casemanager extreme woonoverlast. Dit zou een tussenstap kunnen zijn tussen het laagste niveau van handhaven (buurtbemiddeling) en het hoogste niveau van handhaven (een persoonsgebonden aanpak). Als we in onze gemeente een dergelijk instrument willen inzetten, zouden we dat kunnen inkopen bij U-centraal of bij een andere aanbieder. Dit is opgenomen in de prestatieafspraken van 2022.

Op financieel gebied voeren partijen een lobby richting het Rijk om de verhuurdersheffing voor corporaties af te schaffen. **Evaluatie: de verhuurdersheffing voor corporaties wordt afgeschaft.**

De samenwerking binnen de prestatieafspraken wordt vormgegeven in een structurele afstemming. Voor de zomer vinden twee ambtelijke overleggen en een bestuurlijk overleg plaats. Deze bijeenkomsten vinden plaats in het kader van voortgangsbewaking van de jaarplanning, evaluatie van de samenwerking en het nakomen van de gemaakte afspraken en/of met focus op een thema. Na de zomer vindt ambtelijk overleg plaats om te komen tot concrete prestatieafspraken voor de komende jaren. Bestuurlijk wordt het concept besproken en ondertekend. **Evaluatie: de structurele afstemming heeft plaatsgevonden. Daarnaast heeft op 7 oktober 2021 een woonconferentie met de raad plaatsgevonden. De twee grote corporaties hebben daar de exclusiviteit voor corporaties van sociale verhuur bepleit.**

## Bijlage bij gezamenlijke Prestatieafspraken 2021

Thema	Portaal	V&O	WUTA	Habion	Huurdersbelangen Organisaties	Gemeente
<b>Liberalisatie en verkoop</b>	<p>DAEB en gedeeltelijk niet-DAEB. We verwachten in de komende 5 jaar een lichte groei in de NDAEB.</p> <p>Verkoopdoel in 2021: 5 sociale huurwoningen en 3 vrije sectorwoningen  <b>Evaluatie: er zijn 3 sociale huurwoningen en 1 vrije sector woning en een bedrijfsruimte verkocht.</b></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.  <b>Evaluatie: er zijn 8 woningen verkocht.</b></p> <p>Voorrang voor eigen huurders: mogelijkheid om gedurende 1 maand tegen getaxeerde waarde te kopen.</p>	Volledig DAEB m.u.v. 1 winkelpand. Geen verkoop	DAEB met uitzondering van 15 niet-DAEB woningen op Pleinzicht. Geen verkoop.	Bij voorkeur verkoop van aangebroken complexen.	<b>Opmerking: de gemeente wordt erop aangesproken dat er in de afgelopen jaren meer sociale huurwoningen zijn verkocht dan dat er bij gebouwd worden. Dit is toegelicht, alleen incurante woningen worden verkocht en dit is ook nodig voor de financiële balans van de corporaties.</b>

<p><b>Nieuwbouw en aankoop</b></p>	<p>Nieuwbouw sociale huurwoningen: 2021: 0 <b>Evaluatie: inderdaad geen nieuwbouw opgeleverd in 2021.</b> 2022 – 2024: 42 We zijn in gesprek over mogelijkheden op de Haarrijweg, Harmonieplein, Kuijperstraat en Daalse Hoek. <b>Project Daalse Hoek wordt momenteel niet meer actief aan gewerkt. Portaal probeert wel weer aan tafel te komen bij bijv. de Planetenbaan en overige ontwikkelingen.</b> We werken aan een gezamenlijke visie mbt renovatie- en herontwikkeling van de Atlantische Buurt.</p> <p>Aankoop sociale huurwoningen: 2020 – 2021: 5 2022 – 2024: 8</p>	<p>Sloop/nieuwbouw: +2 woningen Wilhelminastraat, Nieuwbouw: 8 woningen Domineeslaantje. <b>Evaluatie: 10 woningen Wilhelminastraat zijn gesloopt, nieuwbouw is vertraagd door procedures omwonende, bouw van 12 woningen is gestart en naar verwachting in 2022 klaar.</b> Domineeslaantje zijn 8 eengezinswoningen opgeleverd. Wens om conform behoefte fors meer nieuwbouw te realiseren. <b>Nog onvoldoende gelukt.</b></p>	<p>Geen bouwplannen.</p>	<p>Geen bouwplannen.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• De ontwikkeltafel sociale woningbouw benutten om samen naar geschikte ontwikkellocaties te zoeken voor nieuwbouw. Hierbij de ‘Planmonitor wonen’ inzetten. <b>Evaluatie: dit is niet gelukt vanwege vertraging in het in beeld brengen van de plancapaciteit.</b></li> <li>• Actualisatie parkeerbeleid: parkeernormen die aansluiten bij het autobezit van de huurders. Maatwerk per doelgroep en per locatie mogelijk maken. <b>Evaluatie: dit is niet gelukt vanwege gebrek aan personele capaciteit bij de gemeente.</b></li> <li>• Gemeente zet zich actief in om het mogelijk te maken bij sloop-nieuwbouw meerdere woningen terug te bouwen. <b>Evaluatie: dit is gelukt bij de Wilhelminastraat.</b></li> </ul>
------------------------------------	---	---	--------------------------	--------------------------	--	--

	<p>In 2021 1 woning gekocht.</p> <p>Wens om conform behoefte fors meer nieuwbouw te realiseren en kansen te benutten op locaties als Bisonspoor, Planetenbaan en Zuilense Vecht.</p> <p>Nog onvoldoende gelukt.</p>					
<p><b>Betaalbaarheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid, sociale huur en middenhuur</b></p>	<p>In 2021 meer differentiatie in het huurbeleid, zodat naast de aftoppingsgrenzen (minimaal 70%) woningen ook voor de laagste inkomens en middeninkomens inzetbaar zijn.</p> <p>Huuraanpassing 2021: voornemens om de inkomensafhankelijke huurverhoging voor de hogere inkomens in een sociale</p>	<p>Passend toewijzen: minimaal 95%; Streefhuur: 80% van maximaal redelijk. Door aftoppen effectief slechts 72,5% van maximaal redelijk.</p> <p>In totaal de huren met € 32.000 op jaarbasis verlaagd door aftoppen van aanbiedhuren.</p> <p>Inflatievolgende huurverhoging + maximaal 1%</p>	<p>Passend toewijzen: 100%; Passend toewijzen gerealiseerd 100%. Streefhuur: 75% van maximaal redelijk. De realisatie per ultimo dec 2021 is 63,4%.</p> <p>Huurverhoging: inflatievolgende huurverhoging + max 1%</p> <p>De huurverhoging is per 1 juli 0 % geweest en per 1 mei zelfs enkele</p>	<p>Habion opereert binnen de rijksregelgeving: passend toewijzen, huurbeleid</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Doelgroepenverordening opstellen. Woonprogramma vastleggen in bestemmingsplannen. <b>Schuift door naar 2022.</b></li> <li>Convenant met gemeente en corporaties opstellen om persoonsinformatie uit te wisselen gericht op de toewijzing en bij vermoeden van woonfraude. <b>Schuift door naar 2022.</b></li> </ul>

	<p>huurwoning toe te passen. Deze extra inkomsten zetten we in voor extra investeringen in nieuwbouw en verduurzaming van de bestaande voorraad in Stichtse Vecht.</p> <p>Portaal heeft een inflatievolgend huurbeleid en is voornemens om binnen het wettelijk kader inflatievolgend + 1% toe te passen, indien we onvoldoende korting krijgen op de verhuurderheffing. Uiteindelijk in 2021 een huurbevrozing en eenmalige huurverlaging.</p> <p>Maximale huursprong van € 50 bij verhuizing van groot naar beter.</p> <p>Vroegsignalering: bij betalingsachterstand</p>	<p>Huurverhoging is 0% geweest, eenmalige verplichte huurverlaging is doorgevoerd (€ 120.000 in mindering) evenals huurverlaging op verzoek (€ 9.000 in mindering)</p> <p>Maximale huursprong van € 50 bij verhuizing van groot naar beter. In totaal maakten 14 woningzoekenden gebruik van de voorrangsregeling van Groot naar Beter en verlaagde V&amp;O de aanbiedhuren met € 8.000 op jaarbasis om te voldoen aan de maximale huursprong van € 50,- per maand</p> <p>Vroegsignalering: huisuitzettingen voorkomen. Er hebben geen huisuitzettingen plaatsgevonden.</p>	<p>dalingen. Beiden conform overheidsbeleid.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximale huursprong van € 50 bij verhuizing van groot naar beter.</li> </ul> <p>Verdeling sociale huur en midden huur: 100% sociale huur Geen middenhuur (dus 100% sociale huur)</p>			
--	--	---	--	--	--	--



	<p>huisuitzettingen voorkomen. Er hebben geen huisuitzettingen plaatsgevonden.</p> <p>Verdeling sociale huur en midden huur: 85%/15%</p>	<p>Verdeling sociale huur en midden huur: 85%/15%</p> <p>Uiteindelijk bleef in 2021 de regeling 80-10-10 nog een jaar langer gehandhaafd. V&amp;O verhuurde 93-3-4, dus ruim binnen de normen.</p>				
<p><b>Huisvesting specifieke groepen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen met zorg</li> <li>• Vergunninghouders</li> <li>• Senioren</li> <li>• Bijzondere woonvormen</li> <li>• Urgenten en spoedzoekers</li> </ul>	<p>Vergunninghouders: 59 % van de taakstelling huisvesten. Portaal heeft 33 statushouders in 12 woningen gehuisvest en daarmee de taakstelling van 65 statushouders niet gehaald.</p> <p>Uitstroom MO/BW: 59% van de taakstelling huisvesten. De taakstelling bedroeg 8 uitstromers. Portaal heeft 3 personen in 3 woningen gehuisvest en daarmee de</p>	<p>Vergunninghouders: 38% van de taakstelling huisvesten. De taakstelling bedroeg 42 statushouders, hiervan heeft V&amp;O er 23 geplaatst. Dus 19 niet kunnen plaatsen (onvoldoende geschikt aanbod).</p> <p>Uitstroom MO/BW: 38% van de taakstelling huisvesten. De taakstelling bedroeg 5 uitstromers, V&amp;O heeft er 2 geplaatst.</p>	<p>Vergunninghouders: 3% van de taakstelling huisvesten. De taakstelling bedroeg 3 statushouders. WUTA heeft er 6 gehuisvest in 1 woning en daarmee de taakstelling ruimschoots gehaald.</p> <p>Uitstroom MO/BW: 3% van de taakstelling huisvesten. 3% is nog geen halve persoon, dus deze taakstelling ziet op nul.</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"> <li>• 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. Evaluatie was positief, instrument wordt verbreed naar alle corporaties.</li> <li>• 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.</li> </ul>

	<p>taakstelling niet gehaald. Ook 2 woningen aangeboden waarvoor geen kandidaten bleken te zijn.</p> <p>Voortzetten pilot Wooncoach senioren De pilot is omgezet naar regulier en loopt door in 2022.</p> <p>Ambitie om gemengd wonen complex te realiseren</p> <p>Nieuwbouw: meergezinswoningen levensloop bestendig.</p> <p>Actief werken aan “Inclusieve Buurten”: leefbare en gemengde buurt waar oog en maatwerk is voor diversiteit van huurders en hun burens.</p> <p>Intensivering samenwerking met zorgpartijen en sociale wijkteams.</p>	<p>Nieuwbouw: meergezinswoningen worden levensloopbestendig gerealiseerd. Bij bestaande bouw wordt de mogelijkheid om ‘langer zelfstandig thuis te kunnen wonen’ meegenomen in nieuwe projectplannen.</p> <p>Geen meergezinswoningen opgeleverd in 2021.</p> <p>Aansluiten bij pilot wooncoach senioren voor eigen huurders Stichtse Vecht met inzet eigen medewerkers.</p> <p>Medewerkers waren gereserveerd, project is nog niet van de grond gekomen. Wel overleggen over geweest en offerte aangevraagd.</p>				<p>Uitstroom verloopt nog steeds niet effectief.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gezamenlijk in 2021 aan de slag met thema inclusie “Stichtse Vecht voor iedereen” Schuift door naar 2022.</li> <li>• Gezamenlijk een woonzorgvisie opstellen en hier definitie en criteria levensloopbestendig bouwen bij opnemen. Woonzorgvisie is vastgesteld in de raad.</li> <li>• Een demarcatielijst opstellen tussen WMO en woningbouwcorporaties. Schuift door naar 2022.</li> <li>• Gezamenlijk optrekken in woonwagendstandplaatsen beleid. Dit is gebeurd met V&amp;O.</li> </ul>
--	--	--	--	--	--	--

<p><b>Kwaliteit en duurzaamheid</b></p>	<p>Energie-index 1,40 in 2022; CO2 neutraal in 2050</p> <p>Duurzaamheid programma Portaal:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energievraag reduceren door isolatie</li> <li>2. CO2 footprint reduceren door duurzame energiebronnen</li> <li>3. Energieverbruik reduceren door bewustwording</li> </ol> <p>Wens: over 3 jaar een Roadmap per wijk te hebben. Aanhaken bij wijkwarmteplannen van gemeente.</p> <p>De energiebox blijven aanbieden.</p> <p>In 2021 zijn 115 energiebox adviezen aan huurders van Portaal gegeven. In Bloemstede heeft Portaal maatwerk geleverd door na de renovatie door de</p>	<p>Energie-index 1,40 voor 2023, CO2 neutraal in 2050.</p> <p>Meetmethodiek is gewijzigd, waardoor niet meer 1-op-1 vergelijkbaar.</p> <p>Renovatie en verduurzaming 114 woningen voor 't Heycop in 2021</p> <p>Afgerond, alle woningen van het gas af.</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 verduurzamingsplannen.</p> <p>De herijking van de energielabels is gebeurd: gemiddeld heeft WUTA een index van 1.35 ofwel B. Van de 177 woningen zijn 7 woningen D of E. Een duurzaamheidsbeleidskader is in 2021 opgesteld. In 2022 wordt dat omgezet naar een implementatieplan.</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"> <li>• Advies aan corporaties: inzetten op no regret maatregelen zoals isolatie en zonnepanelen.</li> <li>• Woonvisie: bij nieuwbouw is NOM het uitgangspunt.</li> <li>• 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.</li> <li>• Warmtevisie is vastgesteld in de raad maar met onvoldoende betrokkenheid van de corporaties.</li> <li>• In de Omgevingsvisie wordt opgenomen dat in de komende 10 jaar 25% van de woningen van het aardgas af moet. Is niet opgenomen.</li> <li>• Energiebox loopt door.</li> </ul>
---	---	---	--	--	--	--

	energiecoaches extra uitleg te laten geven over de werking van de hybride warmtepomp en het ventilatiesysteem.					<ul style="list-style-type: none"> <li>Partijen krijgen inzicht in de financiële (on)mogelijkheden en risico's van de gemeente in het realiseren van de warmtevisie. <b>Schuift door naar 2022.</b></li> </ul>
<b>Leefbaarheid en Veiligheid</b>	<p>Bijdrage: max € 131,37 (prijspeil 2020) per DAEB-woning          Wordt besteed aan: Groen, schoon, heel en veilig, Leefbaarheidsprojecten          Huurders initiatieven          Personeelskosten <b>Gerealiseerd.</b>          Medefinancier van Buurtbemiddeling <b>Gerealiseerd.</b>          Gewenst: gezamenlijk met gemeente Laatste kans beleid inzetten.</p>	<p>Bijdrage: circa € 50 per woning gericht op schoon, heel en veilig. Ook voor participatie, extra schoonmaak en groenonderhoud. <b>Gerealiseerd.</b>          Medefinancier van Buurtbemiddeling. <b>Gerealiseerd.</b></p>	Groenonderhoud van gemeenschappelijke borders.	<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"> <li>Analyse leefbaarheid en veiligheid van Circusvis gebruiken voor hele gemeente. <b>Schuift door naar 2022.</b></li> <li>Onderzoeken waar urgentie is voor een gezamenlijke wijkaanpak op basis van de analyse. Verbinding met Gebiedsgericht werken herstellen. <b>Schuift door naar 2022.</b></li> <li>Buurtbemiddeling voortzetten. <b>Is gerealiseerd.</b></li> <li>Gezamenlijk het Laatste Kans beleid inzetten. Opschalingspiramide hierbij gebruiken. <b>Er wordt gezocht naar een aanpak voor extreme woonoverlast.</b></li> </ul>

<p><b>Financiële onderbouwing</b></p>	<p>Prestatieafspraken 2021 passen binnen financiële mogelijkheden.</p> <p>Voor Portaal geldt dat de opgaven en middelen op dit moment niet meer in evenwicht zijn (zie toelichting in bod 2021). Bij deze prestatieafspraken is Portaal uitgegaan van een significante korting op de verhuurderheffing, dan wel van een extra huursomstijging van maximaal 1% boven inflatie. Over instemming van de Huurdersorganisaties zijn we nog in gesprek. Indien dit leidt tot het bijstellen van ambities in latere jaren wordt dit vervolgens met de gemeente afgestemd. Dit is onderwerp van gesprek in het tripartite overleg.</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 CO2 neutraal in 2050 is niet mogelijk. <b>Afschaffen verhuurdersheffing geeft veel meer lucht. Onzekerheid is nu wel de fors stijgende prijzen, krapte op de arbeidsmarkt en scherpere regelgeving.</b></p>	<p>Financieel gezond, <b>maar nog wel met een ten aanzien van de investeringen beleidsarme meerjarenbegroting. In 2022 wordt deze begroting beleidsrijk gemaakt, met name ten aanzien van verduurzaming.</b></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. <b>Lobby was succesvol.</b></p>
---------------------------------------	--	---	--	--------------------------	---	---