

Bijlage bij gezamenlijke Prestatieafspraken 2022 - 2024

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>Voordeel voor (eigen) huurders bij koop</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: 2022: tijdelijke woningen in kader Living Lab</p> <p>2023 – 2026: Kuyperstraat (26) Haarrijweg (6) Harmonieplein (26)</p> <p>We werken aan een gezamenlijke visie mbt renovatie- en herontwikkeling van de Atlantische Buurt.</p> <p>Aankoop sociale huurwoningen: 2022: 1</p>	<p>Sloop/nieuwbouw sociale huurwoningen:</p> <p>2022: Wilhelminastraat sloop 10, nieuwbouw 12</p> <p>2022: (maximaal) 20 flexwoningen voor gemengd wonen</p> <p>2022/2023: Wilhelminaweg sloop 3 nieuwbouw 3</p> <p>2022/2023: Kockenest nieuwbouw 15 – 22</p> <p>2022/2023: Kleine kanaalflats sloop 15 nieuwbouw circa 57</p> <p>Wens om conform behoefte fors meer nieuwbouw te realiseren.</p>	<p>Geen bouwplannen.</p>	<p>Geen bouwplannen.</p>	<p>Een maximale inspanning wordt gevraagd van de gemeente om bestaande mogelijkheden voor bouwprojecten te activeren. Bijvoorbeeld de bouwmogelijkheid op de plek Daalse Hoek.</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>Portaal heeft een inflatievolgend huurbeleid</p> <p>Maximale huursprong van € 50 bij verhuizing van groot naar beter.</p> <p>Vroegsignalering: bij betalingsachterstand huisuitzettingen voorkomen.</p>	<p>Passend toewijzen: minimaal 95%; Streefhuur: 80% van maximaal redelijk. Door aftoppen effectief slechts 72,5% van maximaal redelijk.</p> <p>Inflatievolgende huurverhoging</p> <p>Maximale huursprong van € 50 bij verhuizing van groot naar beter.</p> <p>Vroegsignalering: bij betalingsachterstand huisuitzettingen voorkomen.</p> <p>Verdeling sociale huur en midden huur: 85%/(max)15%</p>	<p>Passend toewijzen: 100%; Streefhuur: 75% van maximaal redelijk.</p> <p>Huurverhoging: inflatievolgende 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>Habion opereert binnen de rijksregelgeving: passend toewijzen, huurbeleid</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Doelgroepenverordening opstellen. • Woonprogramma vastleggen in bestemmingsplannen. • Verwerkersovereenkomst aangaan om persoonsinformatie uit te wisselen gericht op de toewijzing en bij vermoeden van woonfraude. • Nieuwe woonvisie opstellen
---	---	---	---	--	--	--

<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: meergezinswoningen 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: voortzetten en verbreden. • 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 2022 aan de slag met thema inclusie "Stichtse Vecht voor iedereen" • Gezamenlijk een uitvoeringsprogramma bij de woonzorgvisie opstellen Een demarcatielijst opstellen tussen WMO en woningbouwcorporaties. • Gezamenlijk optrekken in woonwagendstandplaatsen beleid. • In regionaal verband de mogelijke acties voor huisvesting bijzondere doelgroepen mede oppakken
---	--	---	-----------------------------	--	--	---

<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 in 2023, CO2 neutraal in 2050.</p> <p>Renovatie en verduurzaming circa 165 woningen, mits minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat met ons renovatievoorstel</p> <p>Komende twee jaar worden 60 woningen per jaar complexgewijs voorzien van zonnepanelen.</p> <p>De energiebox en adviesgesprek blijven aanbieden aan huurders.</p>	<p>Herijking alle Energie-labels. Herijking en uitwerking verduurzamingsplannen.</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.
---	---	---	--	--	--	--

<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>Extra inzet en acties om de leefbaarheid in Breukelen Noord te verbeteren.</p> <p>Medefinancier van Buurtbemiddeling.</p> <p>Gewenst: gezamenlijk casemanager extreme woonoverlast inzetten</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"> • Gezamenlijke wijkaanpak in Breukelen Noord en Antilopespoor. Verbinding met Gebiedsgericht werken herstellen. • Buurtbemiddeling voortzetten • Inzet casemanager extreme woonoverlast
<p>Financiële onderbouwing</p>	<p>Prestatieafspraken 2022 passen binnen financiële mogelijkheden.</p>	<p>Prestatieafspraken 2022 passen binnen financiële mogelijkheden.</p> <p>Door stijgende lasten moeten strategische keuzes gemaakt worden. Zowel huren laag houden,</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>

		200 extra woningen bouwen, huisvesten speciale doelgroepen en alle woningen CO2 neutraal in 2050 is niet mogelijk.				
--	--	---	--	--	--	--