

Uitwerking prestatieafspraken 2017 – 2021

	Beschikbaarheid	Prestatieafpraak	Opmerkingen	Stand van zaken	Actiepunt	Wanneer
1	kernvoorraad	14.000	Op basis van RIGO rapport en notitie kernvoorraad wordt voor 2018 gezien of de kernvoorraad aangepast moet worden	Gemeente en woningcorporaties hebben in jan. 2017 overleg om de notitie kernvoorraad aan te passen	- overleg 24-1-2017 - notitie bespreken in overleg directeuren woningcorporaties en wethouder Stienen (27-3-2017)	Jan.-mrt.
2	nieuwbouw 2017	241	Woningen worden afhankelijk van locatie en project levensloopbestendig uitgevoerd	Programma: Woonpartners UWV/Weverspoort 125 woCom Brandevoort 66 Volksbelang Rembrandtlaan/Woonplein 11/50	Voortgang bewaken door Gemeente en woningcorporaties	Jan. – dec.
3	Sloop 2017	13	50 betreft totaal, aandeel woningcorporaties ca. 50 %	woCom: 3		Jan. – dec.
4	Verkoop 2017	47	Woonvisie geeft aan dat er jaarlijks een afspraak over gemaakt moet worden	Woonpartners: 20 woCom: 12 Compaen: 10 Volksbelang: 5		
5	Bijzondere doelgroepen	Maximaal 25 % aantal mutaties sociale huurwoningen	1 op de 5 vrijkomende sociale huurwoningen wordt voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen beschikbaar gesteld (inclusief statushouders)	Taakstelling voor 2017 is vastgesteld	Voortgang bewaken door Gemeente en woningcorporaties	
6	Monitoring huisvesting bijzondere doelgroepen	Jaarlijks vaststellen percentage	Jaarlijks wordt op basis van een evaluatie door de woningcorporaties en de gemeente het percentage te huisvesten personen / beschikbaar te stellen woningen vastgesteld	In het 4e kwartaal dient de taakstelling voor 2018 te worden vastgesteld		Okt.-dec.
7	Spreiding bijzondere doelgroep	Spreiding wijken	Bij de uiteindelijke toewijzing van een woning aan een bijzondere doelgroep wordt rekening gehouden met een	-	Woningcorporaties bij toewijzing.	Mei-juni

			evenwichtige spreiding over wijken		Evaluatie in het voorjaar aan de hand van de toewijzingscijfers. Overleg plannen met 3 partijen (actie gemeente)	
8	Huisvesting statushouders	Wettelijke taak	De huisvesting van statushouders mag geen negatieve invloed hebben op de gemiddelde zoekduur. Om dit te voorkomen wordt, indien nodig het aanbod aan huurwoningen verruimd		Zie punt 2 , nieuwbouw	
9	Kamergewijze verhuur	Voor 1 maart 2017 wordt een voorstel geformuleerd	Over de wijze waarop kamergewijze verhuur plaats vindt, inclusief beheer, wordt voor 1 maart 2017 een voorstel geformuleerd	Hierover vindt reeds overleg plaats tussen gemeente, woningcorporaties en LEV groep	Uitwerken concreet voorstel en implementatie	Jan.-mrt.
10	Zoekduur huurwoning	Gem. 3 jaar	In 2017 wordt de zoekduur geanalyseerd en voor 2018 een nieuw gemiddelde vastgesteld		Combinatie met punt 7. Overleg plannen met 3 partijen (actie gemeente)	Mei - juni
11	Stimuleren doorstroming	Onderzoek afname mutaties door partijen	Stimulering doorstroming en ontwikkelen van doorstroom-instrumenten met name gericht op het stimuleren van verhuizen van ouderen. Gezamenlijke aanpak door Wonc., Gemeente een HBV's	-	Werkgroep vormen om onderzoek op te zetten en te komen tot rapportage met aanbevelingen (actie gemeente)	Jan.-Feb.
12	Aan bieden woningcorporaties voortgangsrapportage inzake de verdeling van de woonruimte	Eenmaal per jaar (voor 1 juli)	Ter bespreking in de commissie Wonen en de raadscommissie Omgeving	-	Opstellen voortgangsrapportage Door woningcorporaties Betrekken bij punt 7	Mei-juni
13	Flankerend (grond-) beleid	Vaststelling flankerend beleid in 2017	N.a.v. de verhoging van de grond- prijs voor sociale huurwoningen wordt flankerend beleid ontwikkeld	Gemeente heeft beleid in voorbereiding	Flankerend beleid bespreken met woningcorporaties	Feb.-Mrt.
	Betaalbaarheid & Bereikbaarheid	Prestatieafspraken	Opmerkingen	Stand van zaken	Actiepunt	Wanneer

14	Betaalbaarheid	70 % < aftop. 3 phh	70 % van de kernvoorraad bestaat uit woningen met een huurprijs onder de aftoppingsgrens voor 3 > phh	Bestaande afspraak	- (zie punt 1)	Jan.-mrt.
15	Jaarlijkse huurverhoging	Overleg met HBV's en informatie- uitwisseling aan gemeente	De woningcorporaties treden met de HBV's in overleg over de jaarlijkse huurverhoging, vervolgens wordt de gemeente geïnformeerd over de voornemens en de daaraan verbonden consequenties	-	Overleg tussen woningcorporaties en HBV's	Mrt.-april.
16	Aanpak schuldenproblematiek	Actief beleid/ Vroegtijdig interventie door gemeente en woningcorporaties	Op grond van Kadernota Schulddienstverlening 2015 - 2018 samenwerking gericht op budgetbeheer en schuldregeling	-	Overleg tussen gemeente en woningcorporaties inzake vroegtijdige interventie	Jan. - juni
17	Preventief beleid huurschuld	In 2017 wordt integraal beleid ontwikkeld	Ontwikkeling van beleid gericht op het voorkomen van schulden passend in het lokale minima of armoedebeleid en aansluitend aan incassobeleid woningcorporaties	-	Ontwikkeling van beleid	Jan. - juni
18	< 10 % minder huisuitzettingen bij huurachterstand	< 10 % minder huisuitzettingen in 2017	Het steven is erop gericht in 2017 het aantal huisuitzettingen op grond van huurachterstand met 10 % te verminderen t.o.v. 2016	-	Beleid woningcorporaties	Jan.- dec.
19	Achternvang	Gelimiteerde achternvang	Financiering sociale huurwoningen door borgstelling WSW		Verstrekken achternvang door gemeente bij leningen van woningcorporaties	Jan. – dec.
	Duurzaamheid en energie	Prestatieafspraken	Opmerkingen	Stand van zaken	Actiepunt	Wanneer
20	Aantal energie neutrale woningen (NOM of vergelijkbaar niveau) ¹	25 woningen per jaar en waar mogelijk faciliteert de gemeente deze ontwikkeling	Woonvisie gaat uit van 250 woningen nom in 2020, waarvan minimaal 75 % in sociale sector. De afspraak gaat uit van nom of vergelijkbaar niveau, terwijl de gemeente waar mogelijk faciliteiten biedt	Eerste projecten zijn in ontwikkeling	Projecten ontwikkelen en faciliteren	Jan. – dec.

¹ Woonpartners start in 2017 een pilot van 32 woningen om te kijken welk concept men wenst toe te passen.

21	Woonlasten verlaging door EPV	Nadere afspraak tussen HBV's en woningcorporaties	HBV's en woningcorporaties maken op het niveau van de woningcorporaties per project een afspraak over de consequenties voor de huurprijs	-	Afspraken tussen HBV's en woningcorporaties	Jan. – dec.
22	Bewustwording huurders	HBV's schenken binnen reguliere werkzaamheden aandacht aan bewustwording	Voorlichting huurders	-	Voorlichting huurders door HBV's	Jan. – dec.
23	Toepassing GPR gebouw	Per complex te bepalen kwaliteit, gemiddeld 7	Toepassing GPR gebouw bij nieuwbouwprojecten. Formuleren gewenste kwaliteit	Bestaand beleid	Per project worden tussen gemeente en woningcorporaties concrete afspraken gemaakt	Jan. – dec.
24	Investeringen in onderhoud	Investeringen conform opgave woningcorporaties	Opgave is verwoord in bijlage 4	Bestaand beleid	Uitvoering door woningcorporaties	Jan. – dec.
25	Groenonderhoud	Partijen onderzoeken in welke vorm een meer gedifferentieerd onderhoud aansluitend bij de wens van de burger mogelijk is	Met inachtnaam van de gemeentelijke bezuinigingen wordt gezamenlijk in 2018 bezien of en in welke vorm een dergelijk groenonderhoud mogelijk is. Uit het oogpunt van leefbaarheid wijken is groenonderhoud van groot belang (plantsoen/gras/perkjes).	-	Onderzoek. Overleg plannen tussen partijen (actie gemeente)	Jan. – mrt.
	Sociaal-maatschappelijk	Prestatieafspraken	Opmerkingen	Stand van zaken	Actiepunt	Wanneer
26	Woningen voor specifieke doelgroepen en mensen met een mobiliteitsbeperking, alsmede woningen voor personen met een psychogeriatric en geriatric achtergrond	In 2017 wordt op basis van het rapport van het Lorentzgenootschap een analyse uitgevoerd naar de daadwerkelijke opgave	Uitwerking rapport Lorentz genootschap waarbij een uitspraak wordt gedaan over de behoefte/opgave en de definitie van de doelgroep en de woonvorm. Hierbij worden betrokken de effecten van het labelen van woningen voor deze doelgroep. Partijen stellen voor de uitwerking van deze opgave een werkgroep samen.	=	Overleg tussen gemeente, HBV's en woningcorporaties opstarten (actie gemeente)	Jan. - juni

	Levensloop bestendig	Realisatie nieuwbouw	Invulling is afhankelijk van locatie en project		Toepassing door woningcorporaties	Jan. – dec.
27	Pilot Ouderenproef	In 2017 wordt in samenwerking met ouderen organisaties door gemeente en woningcorporaties in 1 wijk een pilot uitgevoerd	Een vorm van een interactief beleidsproces waarbij lokale (ouderen)organisaties, maatschappelijke instellingen, woningcorporaties en gemeenten samenwerken om de inhoud van het lokale ouderenbeleid vorm te geven. Daarbij is vraagsturing uitgangspunt.	-	Pilot op starten door 1e overleg en plan van aanpak Gemeente neemt initiatief	April - juni
28	Realiseren van woonvarianten voor zwerfjongeren, ex-gedetineerden, jongeren met autisme	In 2017 onderzoeken partijen de behoefte naar deze woonvarianten	Het onderzoek bevat 2 aspecten: a. de kwantitatieve behoefte b. de wijze waarop deze behoefte in het reguliere toewijzingssysteem een plaats krijgt ("hoe in de wachtrij geplaatst")	-	Op starten onderzoek door overleg te plannen	Jan. - juni
29	Overleg wonen-zorg	De gemeente zal het overleg tussen de partijen werkzaam op het gebied van wonen en zorg intensiveren	Het bestaande overleg wordt verder ingevuld en geïntensiveerd	Bestaand overleg	Intensiveren overleg	Jan. – dec.
	Leefbaarheid	Prestatie afspraak	Opmerkingen	Stand van zaken	Actiepunt	Wanneer
30	Lokaal budget voor leefbaarheids activiteiten	Woningcorporaties en gemeente overleggen jaarlijks over de inzet van middelen ²	Budget is bedoeld om breed in te zetten gekoppeld aan het bezit van de woningcorporaties.	-	Overleg plannen	Jan. – mrt.
31	Aanpak woonoverlast, problematiek vervuilde woningen, problematiek verwarde personen	Partijen ontwikkelen gezamenlijk beleid per onderdeel	In 2017 wordt per onderdeel een plan van aanpak en werkwijze geformuleerd en vastgesteld in samenwerking met maatschappelijke partners	Overleg is reeds gaande, concept plan van aanpak gereed	In 2017 invoeren van plan van aanpak/werkwijze	Jan. – dec.

² Elke woningcorporatie neemt in haar begroting een budget op naar rato van de problematiek

32	Buurtbemiddeling	Continuering en intensivering bestaand beleid	Partijen evalueren bestaand beleid, dan wel ontwikkelen nieuw beleid in de vorm van een convenant	-	Evaluatie opstarten (actie gemeente)	Jan. – mrt.
33	Buurt beheerders	Continueren en zo nodig intensiveren bestaand beleid	Huidige werkwijze wordt gemonitord, indien wenselijk zal een uitbreiding van buurtbeheer worden voorgesteld	Bestaand beleid	Monitoren van werkwijze (actie woningcorporaties)	Jan. – dec.
34	Wijk Ontwikkelings Plan	Waar nodig wordt door gemeente een WOP opgesteld	Het opstellen van een WOP gebeurt in overleg en in samenwerking met betrokken partijen, waaronder woningcorporaties en sociaal-maatschappelijke partners. Zowel woningcorporaties als gemeenten stellen ter uitvoering van de WOP budget beschikbaar	-	Actie gemeente in geval een WOP wenselijk is (thans wordt gewerkt aan de Annawijk)	Jan. – dec.
35	Monitoren ontwikkelingen in de wijk	Jaarlijks overleg met betrokken instanties	Voor zover wenselijk wordt gebruik gemaakt van Leefbarometer. Belangrijker worden evenwel concrete ervaringen uit de wijk geacht	-	Overleg in plannen met partijen (actie gemeente)	Juni
36	Sanctie en Kansen beleid	Aansluiting zoeken bij het bestaande Sanctie en Kansen beleid in het SGE Het streven is erop gericht in 2017 een nieuw hennep convenant vast te stellen	Addendum Hennepconvenant in 2016 getekend, regionaal wordt gezien of er een regionaal convenant kan worden vastgesteld. De Helmondse woningcorporaties trachten hun beleid af te stemmen op de regio	Bestaand beleid	Nieuw hennepconvenant vaststellen door gemeente en woningcorporaties	Jan.-dec.
37	Damocles beleid	Gemeente en woningcorporaties maken procesafspraken om onnodige vertraging van verhuur en kosten te voorkomen	Toepassing artikel 13 Opiumwet, mogelijkheid tot sluiting van de woning	-	Procesafspraken maken (actie gemeente)	Jan. - juni
38	Politie Keurmerk Veilig Wonen	Uitgangspunt is toepassing Woonkeur voor bestaande bouw	Vanwege de kosten en de (her-) certificering van het PKVW is	Bestaand beleid	-	-

			gekozen voor toepassing het Woonkeur			
	Organisatie en samenwerking	Prestatieafspraken				
39		2 x per jaar overleg		-	Overleg in plannen met partijen (actie gemeente)	
40		Informatie avond gemeenteraad		-	Overleg in plannen met partijen (actie gemeente)	