



PRESTATIEAFSPRAKEN BERG EN DAL EN WAARDWONEN ***JAARDOCUMENT 2022***

08 december 2021

1. Beschikbaarheid

	Beschikbaarheid	Prestatieafspraken 2022	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
1	Kernvoorraad	<p>Om meer inzicht te krijgen in de woonzorg behoefte stellen we in samenwerking met de gemeentes Lingewaard en Heumen een analyse op. Mocht dat niet in gezamenlijkheid lukken dan kijken we naar een alternatief.</p> <p>Ook stellen we een nieuwe cyclus vast voor het woningmarktonderzoek die aansluit op het regionale onderzoek wat driejaarlijks plaatsvindt. Intentie is om dat weer met drie gemeenten (Lingewaard, Berg en Dal en Heumen) en bijbehorende corporaties te doen.</p>	GB + WW	Q1- Q4
2	Nieuwbouw	<p>Vorbereiding en bouw: 12 tijdelijke flexibele woningen. Locatie voormalig kantoorpand Margrietstraat, Millingen aan de Rijn.</p> <p>Vorbereiding voor de 26 appartementen op locatie Schoollocatie fase 3 in Millingen aan de Rijn. Planning bestemmingsplan in Q4 2021 gereed en start bouw eind 2022 afhankelijk van procedure.</p>	<p>WW</p> <p>WW</p>	<p>Q1 – Q4</p> <p>Q4 2021 – Q4 2022</p>
3	Gronden / Bouwlocaties	<p>Jaarlijks ambtelijk overleg waar diverse zaken worden besproken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieuwe locaties/grondposities - bespreken verdichtingslocaties - evaluatie en grondposities voor tijdelijke woningen <p>In het actieplan wonen van de gemeente is opgenomen dat een ontwikkelaar bij een project van 5 of meer woningen ook een gedifferentieerd aanbod toevoegt (30% goedkope huur, 20% middelduur, 50% vrij). De ambitie is dat de goedkope huur waar mogelijk ook wordt afgenomen/gebouwd door de woningcorporatie, op basis van een sociale kavelprijs . Gezamenlijk bekijken we voor welke projecten dit wel en niet van toepassing is en hoe we de gemeente dit kan faciliteren. De insteek is dat we dit doen als dit haalbaar is maar dat we geen onmogelijke eisen bij een ontwikkelaar willen neerleggen.</p>	<p>GB + WW</p> <p>GB + WW</p>	<p>Q1</p> <p>Q1 – Q4</p>
4	Verkoop	Voortzetten verkoop versnipperd bezit aan de hand van het met gemeente gedeelde overzicht te verkopen woningen.	WW	Q1 – Q4

5	Middeninkomens	We bespreken hoeveel van de maximaal 15 % vrije toewijzingsruimte we willen labelen voor middeninkomens in 2022.	WW + HVM	Q1 – Q4
6	Kansen voor starters en jonge gezinnen vergroten	Partijen realiseren zich dat de introductie van het Doorstroombeleid kan leiden tot een toename en mogelijke overschrijding van de ruimte voor maatwerk bij starters en jonge gezinnen. Vaststellen lijst woningen < 30 jaar in het lokaal maatwerk. Zie Bijlage 2.	WW + GB	Q1- Q4
		Doorstroombeleid Schoollocatie 3 vastgesteld 2021, toepassen 2022.	WW	Q1 – Q4
		Maximaal 15% loting van vrijkomend aanbod.	WW	Q1 – Q4
		Inzet jongerencontracten (zie hoofddocument/bijlage 1) Margrietstraat toewijzen 2022.	WW	Q1 – Q4
		Mogelijkheden onderzoeken om friendscontracten aan te bieden	WW	Q1 – Q4
7	Passende woningen voor senioren	Toepassen doorstroombeleid Schoollocatie fase 3. Een deel van de woningen met leeftijdslabel 55+ labelen binnen het doorstroombeleid. Zie bijlage 2.	WW	Q1 – Q4
8	Statushouders	Gemeente zet extra capaciteit in voor de begeleiding van statushouders. Gemeente betreft Waardwonen om gezamenlijk op te trekken in monitoring, instroomverwachting en begeleiding.	GB + WW	Q1 – Q4

2. Betaalbaarheid & Bereikbaarheid

	Betaalbaarheid en bereikbaarheid	Prestatieafspraken 2022	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
9	Maatwerk en persoonlijke betaalbaarheid	Corporatie zet maatregelen in ter voorkoming van financiële problematiek bij huurders die financieel door de crisis geraakt zijn. Een voorbeeld is het tijdelijk stilzetten van incassomaatregelen door deurwaarders. Een andere mogelijkheid is dat de gemeente een deel van de uitkering inhoudt voor de huur ter voorkoming van verdere (financiële) problematiek.	WW + GB	Q1 – Q4
10	Convenant Vroegsignalering	Doelstelling is 0-huisuitzettingen vanwege huurachterstanden. Actieve verwijzing naar budgetcoaching en huisuitzettingen alleen in uiterste situatie.	GB + WW	Q1 – Q4
11	Kwijtscheldingsbeleid gemeentelijke belastingen	De gemeente Berg en Dal continueert in 2022 het digitaal loket voor inwoners om beschikbare voorzieningen te kunnen raadplegen. Bij schrijnende situaties worden, binnen de werkgroep Woonlastenbeleid (structurele) oplossingen gezocht.	GB + WW	Q1 – Q4
12	Jaarlijkse huuraanpassing	Waardwonen zoekt de samenwerking met de huurdersvereniging op om (middels het huurbeleid in te zetten op zoveel mogelijk diversiteit en betaalbaarheid.	WW + HM	Q1 – Q4

3. Sociaal-maatschappelijk opgaven en zorg

	Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg	Prestatieafspraken 2022	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
13	Woningen voor ouderen en mensen met een lichte beperking / zorg	In beeld brengen opgave voor wonen en zorg (ouderen, instellingen en bijzondere type woningen) in Berg en Dal (aantallen en kwaliteit). In 2022 opgave vertalen naar de portefeuille van Waardwonen en bepalen toekomstig opgave voor ouderen en mensen met een lichte beperking / zorg.	GB + WW	Q4 2021 - Q1 2022
14	Woningen geschikt voor Beschermd wonen	Bij individuele gevallen wordt de huur automatisch overgemaakt (participatiewet). Gemeente onderzoekt of dit ook mogelijk is met zorgpartijen.	GB	Q1 – Q4

4. Leefbaarheid

	Leefbaarheid	Prestatieafspraken 2022	Actie (trekker vetgerukt)	Wanneer
15	Sociaal wijkbeheer	Uitgangspunten wijkvisie / wijkmonitor als basis voor samenwerking. Continueren en blijvend verbeteren van de samenwerking en structurele uitwisseling tussen BOA's, wijkagent en buurtbeheerder.	WW + GB WW + GB	Q1 – Q4 Q1 – Q4
16	Budget leefbaarheid	In bijlage 3 zijn de leefbaarheidsactiviteiten opgenomen.	WW (met betrokkenheid van GB)	Q1 – Q4

5. Duurzaamheid

	Duurzaamheid	Doorkijkje 2022	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
17	Toename CO2 neutraal bezit	Aanpassen woningvoorraad naar gemiddeld label A in 2022. Waardwonen communiceert over het behalen van deze doelstelling.	WW	Q1 – Q4
18	Transitievisie warmte	In 2022 werkt de gemeente de transitievisie warmte verder uit in haalbaarheidsonderzoeken. Dit noemen we de wijkuitvoeringsplannen.	GB	Q1- Q4
19	Bewustwording huurders	Continueren energiecoaches, loket duurzaam wonen plus van gemeente kan ondersteunen. Analyse van energieverbruik op complexniveau om beter te kunnen sturen op woonlasten.	HM + GB WW	Q1 – Q4 Q1 – Q4
20	Nieuwe technische ontwikkelingen	Waardwonen onderzoekt mogelijke participatie, o.a. bij nieuwe vormen van koelen en verwarmen (zonder gas, infrarood en alternatieven voor PV).	WW + GB	Q1 – Q4
21	Aardgasloze wijk	Gemeente en corporatie onderzoeken waar gestart kan worden met een eerste aardgasloze wijk.	GB + WW	Q1 – Q4
22	Home battery	Subsidie is toegekend, eerste ontwikkelfase start in 2021 en loopt door in 2022.	WW	Q1 – Q4
23	Klimaatadaptatie	Gemeente, Waardwonen en de Huurdersvereniging vormen een werkgroep, die bekijkt welke maatregelen de verschillende partijen kunnen nemen om de negatieve gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan. Indien gewenst kan de Werkregio Rijk van Nijmegen en Land van Maas en Waal om informatie of hulp worden gevraagd.	GB + WW + HM	Q1 – Q4
24	Circulair nieuwbouwen	In de Woondeal staat de afspraak om minimaal 25% circulair te bouwen en om 50% circulair te bouwen in 2030. Op de Schoollocatie fase 3 wordt dit onderzocht. Daarnaast onderzoekt Waardwonen voor duurzaam onderhoud. Voorbeelden hiervan zijn de circulaire keukenpilot, bio based verven en circulaire badkamerrenovaties.	WW + GB	Q1 – Q4

6. Organisatie en samenwerking

	Organisatie en samenwerking	Prestatieafspraken 2021	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
25	3-partijen overleg	Meerdere malen per jaar vindt overleg en tussentijdse evaluaties plaats tussen de drie-partijen. Tussentijdse afstemming is altijd mogelijk.	Allen	Q1 - Q4

Vaststelling / ondertekening

Dit document treedt in werking per 1 januari 202~~2~~⁴ en eindigt op 31 december 202~~2~~⁴. Tussentijdse evaluatie vindt plaats op basis van dit document. Doorlopende afspraken worden daarna gecontinueerd in een volgend jaardocument.

Naast dit jaardocument is een meerjarig hoofddocument vastgesteld voor de periode 2022 – 2026. Dit bevat de kaders en afspraken die voor meerdere jaren gelden. Het hoofddocument blijft in principe de gehele geldigheidsperiode ongewijzigd. Actualisatie van het hoofddocument vindt plaats tegen het eind ervan de geldigheid. Tussentijdse wijzigingen die van invloed zijn op het hoofddocument (bijvoorbeeld door wetgeving of beleidslijnen) vindt zijn beslag in het jaardocument.

Partijen verplichten zich de in dit document gemaakte afspraken na te komen. De hierboven gemaakte afspraken dienen te passen binnen de ambities en het beleid van de deelnemende partijen. Wanneer een partij niet (langer) in staat is de afspraken na te komen, doet zij hiervan mededeling aan de andere partijen.

De in deze prestatieafspraken genoemde activiteiten kunnen door de corporaties worden uitgevoerd onder de voorwaarde dat waar nodig WSW-geborgde financiering kan worden verkregen.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Groesbeek, 8 december 2021

N. Verheul wethouder van de gemeente Berg en Dal

E. Cuppen, directeur-bestuurder Waardwonen

J. de Smidt, voorzitter Huurdersvereniging Millingen aan de Rijn

Bijlage 1: Toewijzingsgrenzen (prijspeil 2021)

- Huurprijsgrens huurwoning in de sociale sector / liberalisatiegrens: € 752,33
- Aftoppingsgrens hoog / tweede aftoppingsgrens: € 678,66
- Aftoppingsgrens laag / eerste aftoppingsgrens: € 633,26
- Kwaliteitskortingsgrens / maximum huurgrens jongere: € 442,46
- Categorie Duur: een huurprijs boven de liberalisatiegrens van € 752,33.
- Categorie Middelduur: een huurprijs tussen de tweede aftoppingsgrens van € 678,66 en de liberalisatiegrens van € 752,33.
- Categorie Betaalbaar: een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens € 442,46 en de tweede aftoppingsgrens van € 678,66.
- Categorie Goedkoop: een huurprijs tot aan de kwaliteitskortingsgrens van € 442,46.

Doelgroep van beleid voor de corporaties:

De groep van huishoudens met een inkomen tot maximaal € 53.000-.

Doelgroep huurtoeslag: Huishoudens met een belastbaar jaarinkomen en vermogen onder de grens waarop men in aanmerking komt voor huurtoeslag.

- Eenpersoonshuishouden < 65 jaar € 23.650
- Eenpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 23.725
- Meerpersoonshuishouden < 65 jaar € 32.200
- Meerpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 32.075
- Lagere inkomens: Belastbaar jaarinkomen tot € 40.024.
- Middeninkomens: Belastbaar jaarinkomen tussen € 40.024 en € 44.655.
- Hogere inkomens: Belastbaar jaarinkomen tussen € 44.655 en € 53.000.

Jongerenwoning: voor jongeren is een specifiek tijdelijk contract geïntroduceerd. Jongeren tussen 18 en 28 jaar kunnen een huurcontract voor vijf jaar krijgen. De woonruimte moet specifiek voor jongeren bedoeld zijn. Verlenging met ten hoogste twee jaar is mogelijk. De verhuurder is niet verplicht om het contract te verlengen. De jongere behoudt bij het aangaan van het jongerencontract zijn inschrijfduur als woningzoekende. Hiermee wordt voorkomen dat diegene die een jongerencontract accepteert zijn opgebouwde inschrijfduur verliest.

Friends-contract: met een Friends-contract is het mogelijk om met één of twee vrienden een woning te huren. Alle huurders zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het betalen van de totale huur. Op deze wijze worden meerdere jongeren geholpen aan een woning.

Passend toewijzen 2021		Kale huurprijs per maand		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 633,25	€ 633,26 - € 678,66	€ 678,67 - € 752,33
	≤ € 23.725	✓		
	> € 23.725 ≤ € 32.200	✓	✓	
	> € 32.200 ≤ € 40.024		✓	✓
	> € 40.024 ≤ € 44.655			✓
	≤ € 32.200	✓		
	> € 32.200 ≤ € 40.024		✓	✓
	> € 40.024 ≤ € 44.655			✓
	> € 44.655 ≤ € 48.828			✓
	≤ € 32.200	✓	✓	
	> € 32.200 ≤ € 40.024		✓	✓
	> € 40.024 ≤ € 44.655			✓
	> € 44.655 ≤ € 53.000			✓

✓ U kunt reageren.
 ✓ Een deel van het aanbod in deze huurprijscategorie is beschikbaar voor woningzoekenden met een middeninkomen. Zie de voorwaarden in de advertentie.



Bijlage 2: Labeling lokaal maatwerk Millingen aan de Rijn

Leeftijdstabel	55+	<30 jaar
Millingen aan de Rijn	<ul style="list-style-type: none">• Koolmeespada 1 t/m 13 (oneven)• Prinses Marijkestraat 10 t/m 20 (even)• Ravelstraat 4 t/m 42 (even)• Rustenburgweg 5 t/m 21 (oneven)	<ul style="list-style-type: none">• Burgemeester Hermsenstraat 76 (2,8,10,16 en 18)• Kolibripad 32 (2,8,10 en 16)• Rustenburgweg 18 (2,8,10 en 16)• Acaciahof 2 t/m 32 (even)

Bijlage 3: Leefbaarheidsactiviteiten in Millingen aan de Rijn gepland in 2022

Algemeen

De wijkvisie voor Millingen aan de Rijn is het vertrekpunt voor de leefbaarheidsactiviteiten, waar dat kan in samenwerking met stakeholders en huurders uit de wijk. In een meerjarenplanning wordt opgenomen wat we per jaar aan middelen willen inzetten ter bevordering van de leefbaarheid.

De gemeente en de woningcorporaties trekken nauw samen op in de wijken en zorgen er gezamenlijk voor dat er, vanuit een duidelijke agenda, gewerkt wordt aan verbetering. 'Natuurlijke contactmomenten' gebruiken we voor het verkrijgen van essentiële informatie. We houden *achter de voordeur gesprekken / portiekgesprekken* en komen zo bij de bewoners over de vloer. We weten steeds beter wat er speelt. Samen met politie, zorg – en welzijnspartners werken we continu aan een verbeterde situatie.

Activiteiten

Voor 2022 heeft Waardwonen de volgende leefbaarheidsactiviteiten in Millingen aan de Rijn op de planning staan:

In de samenwerking:

- Continueren van de complex/portiekgesprekken / achter de voordeur projecten
- Samen met Oosterpoort verbeteren van communicatie richting statushouders door middel van het ontwikkelen van een voorlichtingsfilmpje (Berg en Dal)
- Samen met de gemeente en Forte Welzijn ontwikkelen van een 'welkomspakket' voor nieuwe bewoners (Berg en Dal)

- In 2022 stelt Waardwonen in samenwerking met de huurdersorganisaties nieuw huurbeleid en doelgroepenbeleid vast. Uitgangspunt is een gezonde mix in de wijken.

Fysieke aanpak leefbaarheid:

- Inzet buurtbeheerders: aandacht voor woonomgeving, sociale cohesie, eenzaamheid en veiligheid.
- Organiseren van opschoondagen in samenwerking met de bewoners.
- Het houden van 'fietsen-opruim-projecten' in onze wooncomplexen, zodat ook de leefbaarheid in de gemeenschappelijke bergingen goed blijft.
- Beschikbaar stellen van containers tijdens NL Doet activiteiten in de straat.
- Opstarten van een schuttingenproject met als pilot de Acacia hof.
- Huurders kunnen een beroep doen op het Leefbaarheidsfonds van Waardwonen. Daaruit worden ideeën die de leefbaarheid, veiligheid of uitstraling van de straat, buurt of wijk verbeteren gerealiseerd.