

PRESTATIEAFSPRAKEN BERG & DAL

JAARDOCUMENT 2024



1. Beschikbaarheid

	Beschikbaarheid	Prestatieafspraken 2024	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
1	Woonopgave	<p>Waardwonen levert in 2024 een nieuwe portefeuillestrategie op.</p> <p>In de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt het mogelijk gemaakt prestatieafspraken af te dwingen. Partijen spreken af bij geschillen onderling tot een oplossing te komen.</p>	WW	Q2
			WW + GB + HM	Doorlopend
2	Nieuwbouw	<p><i>Schoollocatie fase 3: Componistenhof</i> Realisatie 26 appartementen voor doorstromers. In aanbouw, oplevering midden 2024.</p> <p><i>Prinses Margrietstraat</i> Realisatie 8 tijdelijke woningen. Verwachte start bouw eind 2024, oplevering verwacht in 2025. Gemeente geeft procedure voorrang.</p> <p><i>Troefmarkt</i> Locatie in eigendom van een particulier, gemeente geeft voorwaarde mee om op deze locatie ook sociale huur te realiseren. Mocht deze locatie te klein zijn voor een gemengd programma waardoor er geen 30% sociale huur wordt gerealiseerd, treden gemeente en Waardwonen in overleg over compensatie op een andere locatie.</p> <p><i>Bestaande complexen</i> In 2023 is Waardwonen gestart met het uitvoeren van haalbaarheids-onderzoeken voor 3 complexen. Daarbij wordt gekeken naar kansen voor verdichting en transformatie naar toekomstvaste producten. Het alternatief is grootschalige renovatie. Hierbij wordt ook gekeken naar kansen op het gebied van leefbaarheid en wonen & zorg. In de 1^e helft van 2024 worden de eerste resultaten gedeeld met gemeente en Huurdersvereniging.</p>	WW	Q2-Q3
			WW + GB	Q4
			GB + WW	Q2
			WW + HM	Q1-Q2
3	Verkoop	Voortzetten verkoop versnipperd bezit aan de hand van het met gemeente gedeelde overzicht te verkopen woningen. Het gaat voor 2024 om ca. 2 woningen.	WW	Doorlopend

2. Betaalbaarheid & Bereikbaarheid

	Betaalbaarheid en bereikbaarheid	Prestatieafspraken 2024	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
4	Kansen vergroten voor jongeren, ouderen en middeninkomens	Een deel van de woningen met leeftijdslabel 55+ wordt gelabeld binnen het doorstroombeleid. Zie bijlage 2. Partijen realiseren zich dat de introductie van het doorstroombeleid kan leiden tot een toename en mogelijke overschrijding van de ruimte voor maatwerk.	WW + GB	Doorlopend
		De woningen in de Componistenhof worden met voorrang aangeboden aan doorstromers uit de eigen gemeente.	WW	Q2-Q3
		De woningen in de Margrietstraat worden met voorrang aangeboden aan jongeren uit de eigen gemeente. Hierbij wordt een regulier contract aangeboden dat niet afloopt na 5 jaar.	WW	Q4
		Partijen hanteren de in de nieuwe huisvestingsverordening vastgestelde bandbreedte van 15 tot 30% loting om de kansen van jongeren op een woning te vergroten. Halverwege 2024 evalueren we de slaagkans voor jongeren/starters ten opzichte van andere groepen.	WW + GB	Q2-Q3
		De vrije ruimte voor toewijzen van woningen maakt het beperkt mogelijk middeninkomens te huisvesten. De vrije toewijzingsruimte wordt vastgesteld op maximaal 15%.	WW + GB	Doorlopend
		Waardwonen start in samenwerking met de gemeente een pilot woningdelen waarbij 1 ruime woning wordt verhuurd aan meerdere jongeren.	WW + GB	Q2
5	Verhuiscoach	In Berg en Dal is een verhuiscoach aangesteld. De verhuiscoach helpt ouderen om geschikt te wonen. Dit draagt bij aan de doorstroming. In 2024 evalueren we dit project. We plannen een overleg in als het einde van de subsidiepot in zicht komt om afspraken te maken over bekostiging van de verhuiscoach.	GB + WW	Q2-Q3

3. Sociaal-maatschappelijk opgaven en zorg

	Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg	Prestatieafspraken 2024	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
6	Wonen en zorg	Waardwonen vertaalt de uitkomsten van de Woonzorganalyse van de gemeente en voegt deze toe aan de portefeuillestrategie.	WW	Q2

4. Leefbaarheid

	Leefbaarheid	Prestatieafspraken 2024	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
7	Sociaal wijkbeheer	In 2024 geeft Waardwonen uitvoering aan de acties die voortkomen uit de nieuwe wijkvisie die in 2023 is opgesteld. Wanneer de wijkvisie klaar is wordt bijlage 3 bij de prestatieafspraken bijgewerkt. Acties die daaruit voortkomen specifiek voor 2024 worden met gemeente afgestemd.	WW + GB + HM	Q1
8	Budget leefbaarheid	Waardwonen zet de budgetten voor leefbaarheid in bij de activiteiten die genoemd staan in bijlage 3. Eind 2024 worden resultaten hiervan teruggekoppeld aan Huurdersvereniging.	WW + GB	Q4
9	Opgave draagkrachtige gebieden	De gemeente start in 2023 met de opgave draagkrachtige gebieden en wil in 2024 samen met partners meer gebiedsgericht werken in Millingen. Waardwonen en Huurdersvereniging Millingen aan de Rijn zijn in dit proces actieve partners. Waar dit past kan Waardwonen haar budget leefbaarheid inzetten om concrete acties op te pakken.	GB + WW + HM	Doorlopend
10	Sociaal Atelier	Waardwonen doet mee in het Sociaal Atelier. Er zijn in de gemeente veel organisaties bezig met zorg, welzijn of leefbaarheid. Als deze organisaties meer met elkaar samenwerken kan er meer worden bereikt. Forte Welzijn en de gemeente organiseren daarom ieder jaar het Sociaal Atelier, waarin samen aan projecten gewerkt wordt.	GB + WW	Doorlopend

5. Duurzaamheid

	Duurzaamheid	Prestatieafspraken 2024	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
11	Toename CO2 neutraal bezit	In 2024 wordt door Waardwonen de routekaart CO2-neutraal bezit geactualiseerd op basis van 'gemiddeld label A' behaald. Hierin wordt duidelijk welke stappen gezet worden om tot 2030 tot de 'standaard' te komen en wat in de periode daarna nodig is.	WW	Q4
		In 2024 worden de ervaringen met warmtepompen op de Burgemeester Hermsenstraat geëvalueerd.	WW	Q1
		Gemeente heeft in 2023 een warmteregisseur aangesteld. Deze pakt de regie in de wijkuitvoeringsplannen op basis van de vastgestelde warmtevisie. Partijen zorgen dat de wijkuitvoeringsplannen en de routekaart bij elkaar aansluiten.	GB + WW	Q3
12	Bewustwording huurders	Het werven en opleiden van energiecoaches wordt vervolgd. Het loket Duurzaam Wonen Plus van de gemeente kan ondersteunen. Over duurzaamheid en bewonersgedrag wordt intensiever en meer gericht gecommuniceerd.	HM + GB	Doorlopend
13	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. We brengen in kaart waar in de buurt/wijk de problemen zitten en maken gezamenlijk een plan van aanpak met betrekking tot klimaatadaptatieve maatregelen. Geslaagde projecten en methoden worden onderling gedeeld. Waar de gemeente aan de slag gaat met het openbaar gebied worden werkgroep en huurders van Waardwonen betrokken, eventueel met een 'keuzemenu klimaatadaptatie.' Bij renovatie wordt het aspect vergroening actiever meegenomen.	GB + WW + HM	Q4
		Gemeente onderzoekt of het Oranjeplein in aanmerking komt voor vergroening.	GB	Q4
		In de Ravelstraat wordt een biodiverse tuin aangelegd. De uitvoering vindt plaats in het eerste halfjaar van 2024. Bij succes wordt de aanpak doorvertaald naar andere plekken.	GB + WW + HM	Q1-Q2
14	Circulair bouwen	In de Woondeal staat de afspraak om minimaal 25% circulair te bouwen en om 50% circulair te bouwen in 2030. Waardwonen voert diverse pilots uit om de mogelijkheden voor duurzaam onderhoud in beeld te krijgen. Voorbeelden hiervan zijn de circulaire keukenpilot, biobased verven en circulaire badkamerrenovaties. Bij succes worden deze duurzame alternatieven breder ingezet.	WW + GB	Doorlopend

Vaststelling / ondertekening

Dit document treedt in werking per 1 januari 2024 en eindigt op 31 december 2024. 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, 6 december 2023

A.R.M. ten Westeneind 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 2023)

- Huurprijsgrens huurwoning in de sociale sector / liberalisatiegrens: € 808,06
- Aftoppingsgrens hoog / tweede aftoppingsgrens: € 693,60
- Aftoppingsgrens laag / eerste aftoppingsgrens: € 647,19
- Kwaliteitskortingsgrens / maximum huurgrens jongere: € 452,20

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

- Eenpersoonshuishouden < 65 jaar € 25.475
- Eenpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 25.075
- Meerpersoonshuishouden < 65 jaar € 34.575
- Meerpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 33.800

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.

Bijlage 2: Labeling lokaal maatwerk Millingen aan de Rijn

Leeftijdstabel	55+	<30 jaar
Millingen aan de Rijn	<ul style="list-style-type: none"> • Koolmeespadij 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)

Passend toewijzen 2023		Kale huurprijs per maand		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 647,19	€ 647,20 - € 693,60	€ 693,61 - € 808,06
1 persoon	≤ € 25.475	✓		
	> € 25.475 ≤ € 34.575	✓	✓	
	> € 34.575 ≤ € 44.035		✓	✓
	> € 44.035 ≤ € 47.948			✓
2 personen	≤ € 34.575	✓		
	> € 34.575 ≤ € 48.625		✓	✓
	> € 48.625 ≤ € 51.717			✓
3 personen +	≤ € 34.575	✓	✓	
	> € 34.575 ≤ € 48.625		✓	✓
	> € 48.625 ≤ € 55.486			✓

✓ U kunt reageren.

✓ Een deel van het aanbod in deze huurprijscategorie is beschikbaar voor woningzoekenden met een hoger inkomen. Zie de voorwaarden in de advertentie.



Bijlage 3: Leefbaarheidsactiviteiten in Millingen aan de Rijn gepland in 2024

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.

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* 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 2024 heeft Waardwonen de volgende leefbaarheidsactiviteiten in Millingen aan de Rijn op de planning staan:

In de samenwerking:

- Continueren van de achter de voordeur projecten
- Samen met Oosterpoort verbeteren van communicatie richting statushouders door middel van het ontwikkelen van een voorlichtingsfilmpje (Berg en Dal)

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.
- 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.