

Addendum prestatieafspraken Hendrik-Ido-Ambacht

Versie: 2 december 2020

Afspraken tussen: Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht
Rhiant
Huurdersraad Rhiant
Woonkracht10
CombiRaad
Trivire
Huurders Participatieraad Trivire

Inleiding

Gezamenlijk is afgesproken om de huidige prestatieafspraken uit 2020 te verlengen, in voorliggend document is een addendum op de prestatieafspraken 2020 uitgewerkt. Er zijn twee aanleidingen om de huidige afspraken te verlengen:

- 1) Als gevolg van de coronacrisis leven we in een nieuwe werkelijkheid, de maatschappij leeft aangepast waarbij 'het nieuwe normaal' en de anderhalve-meter-samenleving de norm is. De economische gevolgen zijn nog niet te overzien, deskundigen voorspellen een economische krimp voor de komende jaren. In een wereld die zo snel verandert en waarvan de richting nog onbekend is, maakt dat het maken van nieuwe prestatieafspraken voor 2021 die uitgaan van de wereld zoals we die kenden geen recht doet aan de huidige situatie.
- 2) In de cyclus van het bod en prestatieafspraken merken we dat we veel tijd kwijt zijn aan het maken van afspraken. Daardoor is er minder tijd te besteden aan het proces vooraf: een gezamenlijke visievorming. Ook is er minder tijd voor de uitvoering van de prestatieafspraken. In gezamenlijkheid is er afgesproken om te werken met een tweejaarlijkse cyclus. Het eerste jaar staat in het teken van maken van afspraken, het tweede jaar is er aandacht voor de evaluatie en de visievorming. Continu zal er aandacht zijn voor het monitoren en evalueren van de lopende afspraken.

De corporaties hebben ieder afzonderlijk een bod gestuurd voor 1 juli 2020. Alle betrokken partijen hebben ingestemd om voor 2021 een addendum op te stellen en de gemaakte afspraken uit 2020 te continueren. De prestatieafspraken uit 2020 worden bestuurlijk gemonitord, deze monitoring gaan we in 2021 periodiek voortzetten. Daarnaast zijn we voornemens om, ter voorbereiding op de nieuwe tweejaarlijkse afspraken (2022-2023) themabijeenkomsten te houden, waarbij ook ambtelijke deskundigen zullen aanschuiven (denk hierbij aan sociaal domein, leefbaarheid en duurzaamheid).

Beschikbaarheid

Beschikbaarheidsmonitor & RIGO-onderzoek (samenhang 2020: punt 5 & 6)

Conform de prestatieafspraken 2020 komt er twee keer per jaar een regionale beschikbaarheidsmonitor uit. In het vierde kwartaal van 2020 zal naar verwachting het RIGO rapport gereed zijn, in dit rapport staat het regionale woningmarktonderzoek centraal. Het rapport biedt ook een behoefte inzicht per gemeente. Alle partijen onderschrijven het belang om de resultaten uit de monitor en het RIGO rapport gezamenlijk (regionaal en lokaal) te bespreken. De uitkomsten worden vertaald naar nieuwe afspraken.

Betaalbaarheid

Huurbeleid corporaties

De corporaties blijven de huidige inzet continueren met betrekking tot het huurbeleid. De (mogelijke) nieuwe wet- en regelgeving wordt nauwlettend in de gaten gehouden en bezien op de gevolgen voor de betaalbaarheid. Voor huurders met betalingsproblemen (al dan niet veroorzaakt door de coronacrisis) wordt er door de corporaties blijvend ingezet op maatwerk.

Woonkracht10 zal samen met de CombiRaad in het eerste kwartaal van 2021 de voor 2021 en 2022 afgesproken 1% extra huurverhoging opnieuw tegen het licht houden, tegen de achtergrond van de politiek en maatschappelijke druk op de betaalbaarheid voor huurders, mede in relatie tot de gevolgen van de corona-crisis.

Regelgeving Europa norm

Vanaf 1 januari 2021 vervalt de tijdelijke verruiming (80-10-10 regel) voor het toewijzen van sociale huurwoningen, en moet ten minste 90% van de sociale huurwoningen aan huishoudens met een maximum inkomen van €39.055 worden toegewezen. Er ligt een wetsvoorstel voor dat hierin meer ruimte geeft, namelijk 7,5% vrije ruimte met mogelijkheid om dit te vergroten tot 15% vrije ruimte. De beoogde ingangsdatum van de nieuwe wet is 1 januari 2021 en van de extra ruimte kan alleen gebruik gemaakt worden als dit in de prestatieafspraken is afgesproken.

Partijen spreken af om van de extra vrije ruimte (totaal 15%) in Hendrik-Ido-Ambacht gebruik te maken. Dit om de volgende drie redenen:

1. Een strikte toewijzing leidt in sommige buurten tot een dusdanige concentratie van kwetsbare mensen, dat de balans tussen dragers en vragers in een buurt verdwijnt. Hierdoor staat de leefbaarheid onder druk. Partijen streven naar een balans tussen dragers en vragers en maken hiervoor gebruik van de wettelijke extra ruimte bij het toewijzen.
2. Partijen constateren dat in de huidige markt met een oplopend woningtekort de lagere middeninkomens in onvoldoende mate een geschikte woning kunnen vinden. Deze groep valt tussen wal en schip: zij verdienen net te veel voor een sociale huurwoning en te weinig voor een geliberaliseerde huurwoning of koopwoning. Partijen vinden dit onwenselijk en willen de extra ruimte bij het toewijzen gebruiken om een deel van deze groep toegang tot een sociale huurwoning te geven. Zeker wanneer dit samenvalt met een beter balans in buurten en wijken.
3. Bij uitverhuizing als gevolg van sloop-nieuwbouw is het in individuele gevallen wenselijk om de bewoner ook toegang te geven tot de sociale huursector. Dit is maatwerk en hangt van de persoonlijke situatie af. Partijen spreken af dat de extra vrije ruimte ook gebruikt kan worden om het herhuisvestingsproces soepel te laten verlopen waarbij er ruimte is voor maatwerk passend bij de persoonlijke situatie.

Kwaliteit en duurzaamheid

Op het gebied van duurzaamheid is er veel te doen, de corporaties hebben hier een belangrijk aandeel in. Het is van belang om zoveel mogelijk onderwerpen in samenhang te behandelen en de benodigde ingrepen zo veel mogelijk te bundelen, om kosten te besparen en de overlast voor huurders te beperken. We zullen met elkaar in overleg gaan hoe we dit het beste kunnen doen en kijken hierbij naar voorbeelden van andere gemeenten (zoals de programmatafel in Dordrecht).

SAH (samenhang 2020: punt 12)

In 2020 hebben Rhiant en Woonkracht10 gezamenlijk een aanvraag ingediend voor de stimuleringsregeling aardgasvrije woningen (SAH). Er is een aanvraag ingediend voor 197 woningen van Rhiant (Van Assendelftgaarde en IJdenhoven) en 143 woningen van Woonkracht10 (Van Kijfhoekstraat). De subsidie is reeds toegekend voor deze woningen in Ambacht. De woningen moeten binnen 5 jaar worden aangesloten op het warmtenet. De corporaties zijn voor de daadwerkelijke realisatie hiervan afhankelijk van de gemeente. De gemeente zal zich inspannen om hierbij te helpen dit mogelijk te maken.

Sociaal domein en leefbaarheid

BW&O

Centrumgemeente Dordrecht werkt momenteel aan een regionale evenwichtige spreiding van beschermd wonen en opvang plekken (regionaal zijn de Drechtsteden, Molenlanden en Gorinchem). De corporaties vragen de gemeente om haar aandeel te nemen in deze opgave.

Binnen de gemeente Ambacht zijn regionaal gezien, op centrumgemeente Dordrecht na, de meeste intra- en extramurale plekken gerealiseerd. Door deze hoeveelheid zijn wij terughoudend in het realiseren van nieuwe voorzieningen, zoals ook verwoord is in onze lokale Woonvisie. Binnen de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht worden de komende 3 jaren 2 sociale huurwoningen per jaar beschikbaar gesteld aan Housing First, in eerste instantie voor inwoners uit Hendrik-Ido-Ambacht. Hiermee zullen wij een bijdrage leveren aan de regionale opgave.

GBA (samenhang 2020: punt 23)

De gemeente gaat onderzoeken of het GBA geraadpleegd kan worden zodat de corporaties woonfraude aan kunnen pakken. De gemeente gaat – gelet op de eisen van de AVG – juridisch advies opvragen met betrekking tot deze casus en zal een werkgroep oprichten. Voor het opvragen van het juridische advies ontvangt de gemeente van de corporaties welke gegevens zij nodig hebben uit het GBA met daarbij het doel.

Overige afspraken

De corporaties, en gemeente en huurdersorganisaties hechten veel waarde aan een goede afstemming. De bestuurlijke overleggen met de corporaties en de afspraken rondom de prestatieafspraken zullen ook in 2021 voortgezet worden.

Bestuurlijke afspraken wethouder wonen, inclusief (ambtelijke) ondersteuning

Rhiant: 4 keer per jaar (ieder kwartaal)

Woonkracht10: 2 keer per jaar

Trivire: 2 keer per jaar

Bestuurlijke afspraak wethouders wonen en sociaal domein, inclusief (ambtelijke) ondersteuning

Alle corporaties gezamenlijk: streven Q1 2021 (vooraf zal er een ambtelijk overleg plaatsvinden)

Prestatieafspraken

Ambtelijk overleg, inclusief thema bijeenkomsten (nader in te vullen): begin maart 2021

Bestuurlijk overleg, inclusief thema bijeenkomsten: eind maart 2021

Ambtelijk overleg: medio juni 2021

Bestuurlijk overleg: begin juli 2021

Ambtelijk overleg: medio september

Bestuurlijk overleg: eind september

Tekenmoment: begin december 2021

Bijlage 1: Prestatieafspraken Hendrik-Ido-Ambacht 2020

Bijlage 1:

Prestatieafspraken 2020 Hendrik-Ido-Ambacht

Afspraken tussen: Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht
Rhiant
Huurdersraad Rhiant
Woonkracht10
CombiRaad
Trivire
Huurders Participatieraad Trivire

Definitieve versie – november 2019

Inleiding

In voorliggend document zijn de door de bovenstaande partijen overeengekomen prestatieafspraken vastgelegd voor het jaar 2020, met een doorkijk naar de periode tot 2024. Bij het opstellen van deze afspraken zijn de volgende bouwstenen gebruikt:

1. De corporaties hebben in gezamenlijk verband voor 1 juli 2019 een bod uitgebracht op de regionale volkshuisvestelijke opgaven. Samengevat hebben de corporaties daarin drie hoofdopgaven benoemd:
 - a. Regionale groeiambitie, pas-op-de-plaats-beleid voor de sociale huurvoorraad en gedifferentieerde wijken
 - b. Van het gas af in 2035 en een CO2 neutrale woningvoorraad in 2050.
 - c. Langer thuis wonen en een duurzame huisvesting van kwetsbare groepen.
2. De corporaties hebben ieder individueel dit bod verstuurd naar de gemeente, voorzien van een aanbiedingsbrief met daarin een nadere toelichting op de specifieke opgaven in Hendrik-Ido-Ambacht.
3. De gezamenlijke huurdersraden in de regio hebben een advies uitgebracht op het bod van de corporaties, dat ook naar de gemeenten is gestuurd. In dit advies geven de huurdersraden aan achter de hoofdlijnen van het corporatie-bod te staan en vragen onder andere aandacht voor voldoende sociale huurwoningen binnen de regionale groeiambitie.
4. De gemeenten hebben vanuit het regionaal portefeuillehouders-overleg Bouwen & Wonen gezamenlijk gereageerd op het bod van de corporaties. Op verschillende punten geven de gemeenten daarin aan dat veel van de door de corporaties genoemde onderdelen van het bod om uitwerking op lokaal niveau vragen.
5. De gemeente heeft in juli 2019 de lokale woonvisie Hendrik-Ido-Ambacht 2019-2025 vastgesteld ('De blik vooruit; Bouwen voor kwaliteit van leven'). De woonvisie vormt de algemene richtlijn voor het beleid op wonen in Hendrik-Ido-Ambacht.

Voor 2020 is gekozen voor een nieuwe opzet, waarbij we een, door de corporaties ontwikkeld, vast (regionaal) format volgen.

1. Beschikbaarheid

Doelstelling:

In Hendrik-Ido-Ambacht zijn we er ook voor degenen die minder verdienen dan modaal of niet zelfstandig in hun huisvesting kunnen voorzien. Ook de komende jaren blijven gemeente en corporaties zich inzetten voor groepen die lastig in hun eigen huisvesting kunnen voorzien, zoals jongeren, senioren en bijzondere doelgroepen.

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
1.	<p>Ontwikkeling sociale voorraad, inclusief plannen voor verkoop, sloop (inclusief herstructureringslocaties) en nieuwbouw per corporatie (zie bijlage 1, 'Ontwikkeling woningvoorraad corporaties').</p> <p>Rhiant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de Volgerlanden (deelgebieden De Straatjes (2021) en De Hofjes(2023)) bouwt Rhiant 27 nieuwbouwwoningen in de Volgerlanden. - Ontwikkelen nieuwbouw Alewijnstraat voor bijzondere doelgroep. De ontwikkeling wordt gezien in relatie tot de (her)ontwikkelingen bij de Blije Borgh en de huidige flat van Woonkracht10 aan de Alewijnstraat. - Herstructurering van de wijk Margrietstraat en omgeving (niet voor 2021) <p>Woonkracht10: voorraadontwikkeling is afhankelijk van de ontwikkelingen rondom het complex Gerard Alewijnstraat (54 senioren appartementen). Afweging is renoveren of sloop/nieuwbouw. Keuze wordt in 2020 gemaakt.</p> <p>Trivire: In de Volgerlanden (deelgebieden De Straatjes en De Hofjes) bouwt Trivire in totaal 69 sociale huurwoningen. Deze worden gefaseerd gerealiseerd. In 2019-2020 vindt de planuitwerking plaats, waarna de bouw start. Mede door de PAS-problematiek zal de realisatie vanaf 2021 plaatsvinden.</p>	<p><u>Rhiant</u></p> <p><u>Woonkracht 10</u></p> <p><u>Trivire</u></p>	Doorlopend
2.	<p>In de lokale woonvisie 'De Blik vooruit' worden drie doelgroepen genoemd waarvoor uitbreiding van (onder andere) de sociale voorraad wenselijk is. Het gaat om woningen voor jongeren en jonge startende gezinnen, senioren en bijzondere doelgroepen. In de hierboven beschreven projecten houden partijen bij de programmering rekening met deze drie doelgroepen. Daarnaast zullen de gemeente en de corporaties kansen die zich voordoen op nieuwe locaties en bij herstructurering serieus onderzoeken om deze doelgroepen (ook) met sociale huur te bedienen. De gemeente gaat met de corporaties in overleg bij locaties waar kansen liggen voor sociale woningbouw.</p>	<p><u>Gemeente en corporaties</u></p>	Doorlopend

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
3.	De corporaties in de regio willen komen tot een afspraak met de gemeenten voor een samenhangend, regionaal woonprogramma voor de lange termijn. De gemeente geeft hiertoe inzicht in het (abstracte) woonprogramma van Hendrik-Ido-Ambacht in relatie tot de regio en zet zich in om dit woonprogramma regionaal af te stemmen.	<u>Gemeente</u> en corporaties	Doorlopend
4.	Partijen onderschrijven het streven om te komen tot meer gedifferentieerde wijken waarbij zowel de herstructureringswijken als de nieuwbouwlocaties een menging kennen van verschillende prijsklassen en menging van huur en koop. <i>Toevoeging: zie addendum 2021</i>	Gemeente, corporaties en huurdersraden	Doorlopend
5.	Alle partijen zijn voorstander van een gezamenlijk regionaal woningmarktonderzoek. Het besluit voor een regionaal woningmarktonderzoek wordt regionaal opgepakt. De gemeente zal deze wens daar actief inbrengen, ook de wethouder zal een positief standpunt aannemen in het regionale portefeuilleoverleg met de collega wethouders wonen. <i>Toevoeging: zie addendum 2021</i>	<u>Gemeente</u> , Corporaties, huurdersorganisaties	2020
6.	Alle (lokale) partijen zijn voorstander van een regionale beschikbaarheidsmonitor (bereiken van overeenstemming over cijfers en normen). Iedereen zet zich actief in om dit te bereiken. <i>Toevoeging: zie addendum 2021</i>	Gemeente, Corporaties, huurdersorganisaties.	1 ^e kwartaal 2020
7.	Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van vergunninghouders conform de taakstelling. De corporaties zetten zich in om binnen de mogelijkheden naar rato van het aantal woningen in Hendrik-Ido-Ambacht, tijdig (binnen 10 weken na koppeling aan de gemeente) voldoende woningen aan te bieden voor realisatie van de taakstelling. De druk op de sociale woningmarkt wordt gemonitord. Wanneer de druk daartoe aanleiding geeft, wordt in gezamenlijkheid naar alternatieven gekeken.	<u>Corporaties</u> en gemeente	Doorlopend
8.	De invoering van de Omgevingswet is voorzien op 1 januari 2021. Een belangrijk onderdeel hiervan is de participatie van alle betrokken stakeholders. De gemeente erkent dat de corporaties ook een belangrijke partner zijn. De gemeente zal de corporaties tijdig op de hoogte stellen van het proces en tijdig betrekken bij de participatie gedurende het proces. <i>Opmerking: de invoering van de Omgevingswet staat gepland voor 1 januari 2022.</i>	Corporaties en <u>gemeente</u>	2020

2. Betaalbaarheid

Doelstelling:

De woonlasten zijn voor bewoners betaalbaar, waarbij bijzondere aandacht uitgaat naar mensen met een minimuminkomen.

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
9.1	<p>Huur(verhogings)beleid Woonkracht10: Inleiding: Woonkracht10 heeft de komende 15 jaar een grote investeringsopgave op het terrein van onder andere woningverbetering, verduurzaming (isoleren, warmtenet) en verjonging (sloop/nieuwbouw) van het bezit. Het afgelopen jaar heeft Woonkracht10 in nauw overleg met stakeholders zijn aanvullende bestuurlijke prioriteiten bepaald. De stakeholders hebben die met waardering ontvangen en actieplannen zijn in voorbereiding die inspelen op: vergrijzing (het geschikt maken van 1.000 woningen voor 75-plussers; Woonkracht10-breed); inclusiviteit (zes beschermd wonen projecten, nader te verdelen over het werkgebied van Woonkracht10); en thuis in de wijk (de inzet van meer wijkbeheerders en huismeesters). Op verzoek van de CombiRaad is er in samenhang met voorgaande ook extra aandacht gevraagd voor de interieurkwaliteit van woningen. Woonkracht10 zoekt de mogelijkheden om de ambities te realiseren en tegelijkertijd ook binnen de financiële kaders te blijven die door de toezichthouders zijn gesteld. Met de extra investeringen is tot 2035 een bedrag gemoeid van € 50 mln. Samen met de CombiRaad is gezocht naar dekking middels een gewijzigd huurbeleid (waar betaalbaarheid voor de huurders een belangrijke randvoorwaarde bij is). Woonkracht10 wil de ruimte benutten die het tussen Aedes en Woonbond overeengekomen Sociaal Huurakkoord biedt om de huursom maximaal met 1% extra, boven de inflatie, te verhogen, in het geval er een beperkte investeringscapaciteit blijkt. De CombiRaad heeft ingestemd met deze 1% extra huurverhoging voor een periode van drie jaar. Afgesproken is ook dat de CombiRaad adviesrecht heeft op de besteding van de extra middelen uit dit huurbeleid. Daarbij is aandacht voor een evenwichtige verdeling van de middelen over de 4 gemeenten waar Woonkracht10 actief is. De gemeente wordt minimaal een maal per jaar geïnformeerd over welke investeringen in dit verband specifiek ten goede komen aan het bezit in Hendrik-Ido-Ambacht. De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht erkent het belang van het kunnen realiseren van alle genoemde ambities en, gegeven het positieve advies van de CombiRaad, stemt daarom in met deze tijdelijke extra huurverhoging van gemiddeld 1% boven inflatie. <i>Toevoeging: zie addendum 2021</i></p>	<p>Woonkracht 10</p>	<p>Doorlopend</p>

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
9.2	<p>Huur(verhogings)beleid <u>Rhiant</u>: Rhiant gaat voor een huurverhoging van gemiddeld inflatie. Om prijs kwaliteit zoveel mogelijk in balans te brengen wordt gevarieerd, waarbij de huurverhoging afhankelijk is van de afstand van de huidige huur ten opzichte van de van de maximaal redelijke huur (<80% / 80-90% / >90%). Hierbij wordt afgetoet op maximale huur of huurtoeslaggrens.</p>	<u>Rhiant</u>	Doorlopend
9.3	<p>Huur(verhogings)beleid <u>Trivire</u> De jaarlijkse huuraanpassing van Trivire is gemiddeld inflatievolgend. Daarbij wordt naar doelgroep en productgroep gedifferentieerd. De inkomensafhankelijke differentiatie heeft tot doel de betaalbaarheid voor huishoudens met een laag inkomen te verbeteren. Om dit gedifferentieerde huuraanpassingsbeleid in zijn volledigheid te kunnen uitvoeren, heeft Trivire medewerking van de gemeente nodig om de minima tijdens de huurverhoging te kunnen ontzien. De gemeente Dordrecht, Woonbron en Trivire werken dit voor Dordrecht uit. De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, Trivire en de HPT spreken af dat –indien toepasbaar– de uitwerking in Dordrecht wordt gevolgd of dat –indien niet toepasbaar– er een werkwijze wordt uitgewerkt die voor alle partijen haalbaar en acceptabel is.</p>	<u>Trivire</u>	Doorlopend
10.	<p>We willen de woonlasten betaalbaar houden. Hiervoor spreken partijen het volgende af:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het uitgangspunt is dat bewoners niet meer kwijt zijn aan energie dan nu. In de prijsafspraken over het warmtenet (aansluittarieven en prijsontwikkeling) houden partijen met dit uitgangspunt rekening. - De gemeente voert een afvalstoffenbeleid waarbij het uitgangspunt is dat de vervuiler betaalt. Bij wijzigingen in de afvalinzameling communiceren beide partijen actief over de wijzigingen en stimuleren het goed gebruik van afvalinzamelvoorzieningen. De gemeente heeft hierin de regie. - De corporaties vragen de gemeenten om woongerelateerde heffingen met maximaal de inflatie te laten stijgen. Huurders met een laag inkomen kunnen bij de gemeente kwijtschelding aanvragen. 	Gemeente en corporaties	Doorlopend
11.	<p>Extra opbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging worden besteed aan de investeringsopgave van de corporatie. Alle corporaties voeren inkomensafhankelijke huurverhoging uit, gehanteerd voor inkomens hoger dan € 46.250 prijspeil 2019; hierbij wordt afgetoet op maximale huur.</p>	<u>Corporaties</u>	2020

3. Kwaliteit en duurzaamheid

Doelstelling:

In 2035 zijn de sociale huurwoningen van het gas af en in 2050 is de sociale woningvoorraad CO2-neutraal.

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
12.	De corporaties en HVC ondertekenden in maart 2019 een intentieovereenkomst om de haalbaarheid te onderzoeken van het aansluiten van een zo groot mogelijk aantal corporatiewoningen (gedacht wordt aan minimaal 70%) op het warmtenet van HVC in de Drechtsteden tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De verwachting is dat dit in de eerste helft van 2020 leidt tot een realisatieovereenkomst. <i>Toevoeging: zie addendum 2021</i>	Gemeente en corporaties	Eerste kwartaal 2020
13.	Verbeteren energieprestatie woningbezit <u>Rhiant</u> : De verduurzaming van de 197 appartementen in de Assendelftgaard/IJdenhove wordt afgerond in 2020. Daarmee heeft het woningbezit gemiddeld label B. Daarnaast heeft Rhiant de ambitie om al haar woningen te voorzien van zonnepanelen. De appartementen worden projectmatig voorzien van zonnepanelen. Bij de eengezinswoningen gaat dit op verzoek van de huurder of bij mutatie. <u>Woonkracht10</u> : Woonkracht10 heeft haar grondgebonden woningbezit in Hendrik-Ido-Ambacht al "warmtenet-ready". Voor de meergezinswoningen staat er een opgaven voor de Van Kijfhoekstraat, 143 senioren appartementen waarvoor de Complexstrategie Verbetering hoog in 2023 staat gepland. Voor de 120 appartementen in de Tesselschadestraat staat een energetische verbetering gepland in 2021. <u>Trivire</u> : De woningen van Trivire staan in de Volgerlanden en zijn recent gebouwd. Ze voldoen aan de eisen van deze tijd en daarmee is renovatie of verbetering niet nodig.	<u>Rhiant</u> <u>Woonkracht 10</u> <u>Trivire</u>	Doorlopend
14.	Energietransitie Op 6 mei 2019 is de Transitievisie Warmte 1.0 vastgesteld door de gemeenteraad. De visie geeft aan dat in veel wijken in Hendrik-Ido-Ambacht een warmtenet kansrijk is. Deze visie zal uitgewerkt worden naar een Transitievisie Warmte 2.0. In deze visie komt een duidelijker tijdspad aangaande de uitrol van een warmtenet naar de buurten, hoe huurders en particulieren daarbij betrokken worden en wat dat vraagt van relevante stakeholders. Deze visie zal naar verwachting in 2021 gereed zijn. De opgaves zijn groot voor alle partijen; er lopen meerdere projecten tegelijkertijd die elkaar raken (punt 12, 13 en 14). De partijen onderschrijven het belang om over de energietransitie in gesprek te zijn en verbinding te zoeken.	<u>Gemeente en corporaties</u>	2020, doorlopend

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
15.	De corporaties doen een beroep op de gemeenten om een rol te spelen bij de overgang van koken op gas naar elektrisch koken. Bij het verdwijnen van de gasaansluiting worden de inwoners van de gemeenten, waaronder de huurders, geconfronteerd met kosten. Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties werken gezamenlijk uit hoe zij deze doelgroep (bewoners met een beperkte financiële draagkracht) hierbij kunnen ondersteunen.	Gemeente en corporaties	2020

4. Sociaal domein en leefbaarheid

Doelstelling:

Iedereen moet mee kunnen doen. Een inclusieve samenleving is ons uitgangspunt: een samenleving waar niemand buiten de boot valt en iedereen een kans verdient. We zorgen voor leefbare buurten en wijken. Iedereen is op een passende en duurzame wijze gehuisvest.

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
16.	De corporaties plegen inzet in leefbaarheid passend binnen artikel 45 van de Woningwet en in artikel 51 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv).	<u>Corporaties</u>	Doorlopend
17.	Om de leefbaarheid in wijken goed te krijgen of te houden is het én belangrijk om meer te weten over wat er zich afspeelt én meer in te zetten op een integrale aanpak. Het wederom opzetten van een structureel divers samengesteld leefbaarheidsoverleg helpt daarbij. Denk daarbij bijvoorbeeld aan eens in de zes weken en de aanwezigheid van tenminste de wijkagent, SWT, gemeente en corporaties. De gemeente neemt het initiatief om een structureel leefbaarheidsoverleg te organiseren.	<u>Gemeente en corporaties</u>	Eerste kwartaal 2020 en daarna doorlopend
18.	Inzet op leefbaarheid bij specifieke complexen/buurten <ul style="list-style-type: none"> - Rhiant: Aandachtscomplexen voor de inzet op leefbaarheid Banckertplein, Assendelftgaarde-IJdenhove en Pruylenborg. In 2020 wordt in ieder geval de entree van het Banckertplein aangepakt om de uitstraling en netheid te verbeteren. Ook wordt er voor het Banckertplein een plan gemaakt voor het verbeteren van de openbare ruimte . - Voor Woonkracht10 vraagt het complex aan de Tesselschadestraat extra leefbaarheidsaandacht. - Trivire heeft geen specifieke aandachtscomplexen in Hendrik-Ido-Ambacht. 	<u>Rhiant</u> <u>Woonkracht 10</u> <u>Trivire</u>	Doorlopend
19.	Net als in de rest van Nederland zien we ook in Ambacht het aantal kwetsbare huishoudens stijgen. Meer regie op samenwerking, afstemming en informatie-uitwisseling tussen gemeenten, zorg, welzijn en politie is noodzakelijk om hier gezamenlijk een antwoord op te bieden. Betere gegevensdeling maakt de kans groter dat mensen sneller de juiste zorg en begeleiding krijgen. Aedes heeft daarom het initiatief genomen om een (model) convenant te ontwikkelen om concrete afspraken te maken over het delen van gegevens. Bij gereed komen van dit convenant bekijken we gezamenlijk de inhoud en of dit lokaal toepasbaar is.	<u>Corporaties en gemeente</u>	2020
20.	De gemeente initieert een overleg om samenwerking in de aanpak van problematiek achter de voordeur te verbeteren en trends te signaleren om daar tijdig op te anticiperen.	<u>Gemeente en corporaties</u>	Eerste halfjaar 2020

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
21.	Ten behoeve van het regionale woningmarktonderzoek wordt ook de wens om de vraag onder senioren in beeld te brengen ingebracht; wat is nodig om de zelfredzaamheid van ouderen te behouden en bevorderen? Aan de hand van de uitkomsten wordt vastgesteld wat van wie extra nodig is om ouderen in de toekomst goed te laten wonen. In het geval dat het vanuit regionaal oogpunt niet wenselijk of mogelijk is om dit mee te nemen in het regionale onderzoek, gaan we in gesprek over een (aanvullend) lokaal onderzoek.	<u>Gemeente</u> en corporaties	2020
22.	Langer zelfstandig thuis in de wijk (beleidsplan) Het uitgangspunt binnen het sociaal domein is het bevorderen van de zelfredzaamheid of samenredzaamheid van bewoners. Met het lokaal preventieplan Sociaal Domein dat begin 2020 door de gemeente zal worden vastgesteld gaat de gemeente via twee sporen aan de slag met de verminderde zelfredzaamheid van haar inwoners. Het eerste spoor is het spoor van vroeg signalering en het tweede spoor is het preventiespoor. Na het vaststellen van het preventieplan werken corporaties en de gemeente gezamenlijk om geplande acties uit te voeren.	<u>Gemeente</u> en corporaties	2020
23.	Gemeente en corporaties onderzoeken de mogelijkheden voor raadpleging van het GBA om zo woonfraude aan te kunnen pakken. <i>Toevoeging: zie addendum 2021</i>	<u>Gemeente</u> en corporaties	2020
24.	Om ontruiming tegen te gaan werken partijen volgens de samenwerkingsafspraken preventiehuisuitzettingen Drechtsteden.	Corporaties en gemeente	Doorlopend

5. Overige afspraken

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
25.	<p>Alle betrokken partijen hechten waarde aan het zorgvuldig opstellen en evalueren van de lokale prestatieafspraken. In de bestuurlijke en ambtelijke overleggen worden de gemaakte prestatieafspraken besproken, geëvalueerd en indien nodig bijgesteld. De input van deze overleggen wordt gebruikt voor het bod voor de prestatieafspraken 2021.</p> <p>Het schema uit bijlage 2 ('Overlegcyclus gemeente en corporaties 2020') is hierbij uitgangspunt; de gemeente plant aan het begin van het jaar de concrete overlegdata in.</p>	<p>Corporaties, gemeente en huurdersraden</p>	<p>Zie bijgevoegd schema.</p>
26.	<p>De gemeente zet zich in voor een tijdige verlenging van de achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. De gemeente gaat hierbij uit van achtervang voor een relatief deel, gerelateerd aan de omvang van het Ambachtse aandeel in de woningvoorraad van de betreffende corporatie.</p>	<p>Gemeente</p>	
27.	<p>Er kunnen zich onvoorziene omstandigheden voordoen waarbij het behalen van deze jaarlijkse lokale prestatieafspraken in het geding dreigt te komen. In dat geval gaan partijen met elkaar in overleg om de gevolgen voor deze prestatieafspraken en over de mogelijkheden om zoveel als mogelijk bij het beoogde resultaat van deze afspraken te komen.</p>	<p>Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties</p>	