

Jaarafspraken 2019

Gemeente Zaltbommel – Woningcorporatie Woonlinie – Huurdersvereniging Bommelerwaard –
Woonstichting De Kernen – Bewonersraad De Kernen

Overeengekomen en getekend 10 december 2018

Namens gemeente Zaltbommel


Gijs van Leeuwen
Wethouder Zaltbommel



Namens De Kernen


7.0,
Marinus Kempe
Directeur-bestuurder



Namens Woonlinie

WOONLINIE


Peter van den Heuvel
Directeur-bestuurder

Namens Bewonersraad De Kernen


Esther Verbruggen




Saskia Groothuyse

Namens Huurdersvereniging Bommelerwaard


Henk van Maurik
Bestuurslid



Inleiding

De koers op het gebied van wonen is verwoord in de Woonvisie Bommelerwaard 2016 – 2020. Een visie die in gezamenlijkheid tot stand is gekomen met huurdersorganisaties, woningcorporaties en gemeenten. Deze partijen hebben elkaar hard nodig om goede resultaten te behalen op het gebied van wonen. Samenwerken en zaken effectief uitvoeren vraagt om een duidelijke structuur en heldere afspraken. In deze Prestatie(jaar)afspraken staat verwoord wat de verschillende partijen binnen de gemeente Zaltbommel met elkaar hebben afgesproken voor 2019. Daar waar relevante samenwerkingsafspraken met gemeente Maasdriel zijn gemaakt, staan deze ook opgenomen. De afspraken zijn per partij in een eigen kleur weergegeven. Ieders bijdrage is daardoor per onderwerp snel inzichtelijk. Daar waar bij afspraken meerdere partijen betrokken zijn is de afspraak dus meerdere keren opgenomen, namelijk in de tekstblokken van meerdere partijen.

1. Structuur

Het goed kunnen uitvoeren en bewaken van de prestatieafspraken vraagt om een duidelijke structuur. Hiervoor zijn met elkaar afspraken gemaakt over gezamenlijke overleggen, monitoring, communicatie en projectmatig werken.

Onderwerp	Wie	Afspraak	Vertaald naar meetbaarheid
Overleg	Allen	<ul style="list-style-type: none"> Overleg in verband van de Regionale Volkshuisvestingscommissie(RVC) Bommelerwaard. Bestuurlijk overleg met Woonlinie en Woonstichting De Kernen en gemeente Zaltbommel. Ambtelijk overleg tussen partijen bij relevante zich voordoende onderwerpen. Alle drie de partijen kunnen hiertoe het initiatief nemen. Overleg met huurdersvertegenwoordigers over voortgang prestatieafspraken en andere relevantie zich voordoende onderwerpen (bijvoorbeeld woonvisie, duurzaamheid, langer thuis, passend toewijzen). 	<ul style="list-style-type: none"> 4x per jaar, waarvan 1 x met huurdersvertegenwoordigers 4x per jaar Minimaal 8 overleggen Minimaal 2x per jaar overleg met huurders
	Gemeente Zaltbommel	<ul style="list-style-type: none"> Neemt deel aan het RVC Bommelerwaard. Organiseert het bestuurlijk overleg met de woningstichtingen. Initieert op relevante momenten overleg met huurdersverenigingen en/of woningstichtingen. 	<ul style="list-style-type: none"> Agenda opstelling, verslaglegging, voorzitterschap
	De Kernen en Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> Nodigen huurdersverenigingen uit voor bijeenkomsten over voor huurders relevante onderwerpen. Betreft hen actief bij ontwikkelen van strategie en beleid. Halen over relevante ontwerpen informatie van buiten naar binnen door onder andere het organiseren van klantenpanels. 	<ul style="list-style-type: none"> Huurdersverenigingen betrekken Klantpanels organiseren

Onderwerp	Wie	Afspraak	Vertaald naar meetbaarheid
	Bewonersraad De Kernen en huurdersver. Bommelerwaard	<ul style="list-style-type: none"> Nemen initiatief voor overleg als zij daaraan, ten behoeve van huurders, behoefte hebben. 	
<i>Monitoring en woonruimteverdeelsysteem</i>	Allen	<ul style="list-style-type: none"> Evaluatie afspraken 2018 Jaarlijks ambtelijk overleg met alle partijen. Het overleg is bedoeld voor afstemming over trends, ontwikkelingen en resultaten en eventueel noodzakelijke bijsturing. Belangrijke input: jaarrapportage Woongaard. Monitoren resultaten en voortgang van de jaarafspraken. Opzet helder monitoringssystematiek 	<ul style="list-style-type: none"> Voorjaarsoverleg Minimaal 1 x per jaar ambtelijk overleg Monitoring per kwartaal Delen informatie en monitoringsgegevens Woongaardrapportage per kwartaal via De Kernen
	Gemeente Zaltbommel	<ul style="list-style-type: none"> Initieert overleg voor evaluatie afspraken 2018 Initieert ambtelijk overleg Initieert opzet monitoringssysteem 	
	De Kernen en Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> Rapporteren de vorderingen binnen de thema's financiële situatie, duurzaamheid, betaalbaarheid, beschikbaarheid, maatschappelijke opgaven en leefbaarheid in de kernen en buurten. Geven samen met de andere corporaties in de Bommelerwaard uitvoering aan de monitoring van ontwikkelingen op de huurwoningmarkt (de slaagkansen, wacht- en zoektijden) en rapporteert hierover aan de gemeente. Woongaardrapportages worden via De Kernen gedeeld. 	<ul style="list-style-type: none"> Woonruimteverdeling monitoren, inzichtelijk maken en bespreken met andere partijen

Communicatie projecten, sloop, nieuwbouw en herstructurering	Allen	<ul style="list-style-type: none"> Gemeente en de woningcorporatie gaan vroegtijdig met elkaar in overleg over de vraag hoe zij samen uit- en inbreidingsprojecten van de grond kunnen krijgen. Extra aandacht krijgen projecten met een significante impact op de omgeving (vanwege bijzondere doelgroepen of afwijkende bouw). Het gedeelde gezamenlijke belang daarbij is voldoende en tijdig aanbod van sociale huurwoningen en het versterken van een goed woonklimaat. Informereren elkaar over projecten die op de planning staan, zowel qua harde als zachte plancapaciteit. 	<ul style="list-style-type: none"> Periodiek bij bestuurlijk overleg
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> Verzorgt de communicatie met en betreft huurders bij nieuwbouw-, sloop- en herstructureringsprojecten. 	<ul style="list-style-type: none"> Bewonersparticipatie
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> Verzorgt de communicatie met huurders bij nieuwbouw-, sloop- en herstructureringsprojecten. Betrekt en bevraagt bewoners bij planvorming, uitvoering en nazorg van sloop-, verbeter- en herstructureringsprojecten. Nodigt de bewonersraad uit bij (relevante) bijeenkomsten met bewoners. 	<ul style="list-style-type: none"> Klantpanels, interviews, enquêtes, huisbezoeken, bewonersavonden.
	Bewonersraad De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> Is indien naar eigen inzicht wenselijk en haalbaar aanwezig bij bijeenkomsten van De Kernen met bewoners over sloop, nieuwbouw of herstructurering. 	<ul style="list-style-type: none"> Aanwezigheid op bijeenkomsten met huurders
Onderzoek	Allen	<ul style="list-style-type: none"> De Woonvisie 2016 – 2020 wordt bekeken op actualiteit. De resultaten uit het woningbehoefteonderzoek en recente ontwikkelingen op het gebied van wonen vormen hiervoor input. Hiermee wordt ook de woningprogrammering geactualiseerd. Er wordt een start gemaakt voor een Woonvisie vanaf 2021 en opzet voor bijpassende meerjaren Prestatieafspraken. 	<ul style="list-style-type: none"> Woonvisie getoetst op actualiteit Geactualiseerde woningprogrammering Planning Woonvisie 2021 - 2025

2. Kwaliteit bestaande woningen

We blijven ons gezamenlijk inzetten om de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad te verbeteren en op een hoog niveau te houden. De bouwkundige en technische kwaliteit van de woningen is daarbij van belang. Maar kwaliteit toevoegen houdt ook in om mogelijkheden van flexibiliteit en diversiteit te vergroten. Hiermee spelen we in op veranderende woonwensen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de fysieke levensloopbestendigheid van woningen waardoor mensen zo lang mogelijk in hun eigen woning kunnen blijven wonen. Ten slotte draagt ook het verduurzamen van woningen (isoleren, zonnepanelen et cetera) bij aan het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningen. Aspecten die te maken hebben met de kwaliteit van de woonomgeving (wonen in brede zin) staan beschreven in hoofdstuk 6.

Momenteel zijn de ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid in volle gang.

De Gemeente en corporaties onderkennen dat het, om de klimaatdoelstellingen op een effectieve en efficiënte manier te halen, noodzakelijk is om samen te werken ten aanzien van duurzaamheid. Zij streven naar een gezamenlijke aanpak om de energietransitie vorm te geven en gaan hierover in 2019 in gesprek.

Onderwerp	Wie	Afspraak	Vertaald naar meetbaarheid
<i>Levensloopbestendigheid</i>	Gemeente Zaltbommel	<ul style="list-style-type: none"> Levensloopbestendigheid is onderdeel van het te actualiseren Convenant Woningaanpassingen. Gemeente Maasdriel initieert gesprekken over actualiseren van dit convenant , waarin afspraken gemaakt worden over de definitie van levensloopbestendigheid en het levensloop bestendig maken van woningen. Gemeente Zaltbommel participeert in dit traject Draagt zorg voor uitvoering Wmo-beleid, waarbij we ondersteuning faciliteren voor mensen om zo lang mogelijk zelfstandig thuis te wonen, daar waar zij dit niet zelf meer kunnen. Het convenant wordt jaarlijks geëvalueerd met de corporaties 	<ul style="list-style-type: none"> levensloopbestendigheid van woningen maakt onderdeel uit van een geactualiseerd convenant woningaanpassingen Uitvoering Wmo-beleid (De Zes O's) Afspraken over levensloopbestendig wonen en levensloopbestendige woningen.
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> Op basis van het nieuwe convenant woningaanpassingen maakt de corporatie samen met de gemeente afspraken over het levensloopbestendig maken van de bestaande voorraad (vanaf 2019) bij planmatig onderhoud, mede op basis van wenselijkheid en de (financiële en technische) haalbaarheid. Voor mensen met een (fysieke) beperking heeft Woonlinie een Oppluspakket. Huurders van Woonlinie kunnen tegen sterk gereduceerd tarief een aantal voorzieningen in hun woning laten aanbrengen waardoor zij langer in staat zijn om op een kwalitatief goede manier in hun woning te blijven wonen. 	<ul style="list-style-type: none"> Het aantal gerealiseerde woningaanpassingen bij evaluatiemomenten terugkoppelen. Afspraken over levensloopbestendig wonen en levensloopbestendige woningen.

Onderwerp	Wie	Afspraak	Vertaald naar meetbaarheid
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> Voor mensen met een (fysieke) beperking heeft De Kernen een Oppluspakket. Huurders van De Kernen kunnen tegen sterk gereduceerd tarief een aantal voorzieningen in hun woning laten aanbrengen waardoor zij langer in staat zijn om op een kwalitatief goede manier in hun woning te blijven wonen. De oppluspakketten dragen daarmee in belangrijke mate bij aan het levensloop geschikt maken van woningen. Op basis van het nieuwe convenant woningaanpassingen maakt de corporatie samen met de gemeente afspraken over wat verstaan wordt onder een levensloopbestendig wonen en het levensloopbestendig maken van de bestaande voorraad (vanaf 2019) bij planmatig onderhoud, mede op basis van wenselijkheid en de (financiële en technische) haalbaarheid. 	<ul style="list-style-type: none"> Het aantal gerealiseerde woningaanpassingen bij evaluatiemomenten terugkoppelen. Afspraken over levensloopbestendig wonen en levensloopbestendige woningen.
<i>Duurzaamheid bestaande woningen</i>	Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> Gemeente zet zich in om de particuliere markt te bewegen te verduurzamen. Dit gebeurt o.a. door deelname aan het energieloket Het Nieuwe Wonen Rivierenland (HNWR). De gemeente staat positief tegenover de wens van de corporaties om aan te haken bij Het Nieuwe Wonen Ten behoeve van het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (of een klimaatbestendig en waterrobuust Zaltbommel/Bommelerwaard) brengen we in 2019 onze kwetsbaarheden op het gebied van wateroverlast, hittestress, droogte en overstromingen in beeld met een stresstest en voeren op basis hiervan een risicodialoog met gebiedspartijen waaronder Woonlinie en De Kernen waarin we bepalen wat hierin acceptabel achten en welke maatregelen nodig zijn om deze het hoofd te bieden. Gemeente geeft uitvoering aan haar duurzaamheidsbeleid om de duurzaamheidsambities te realiseren. Daarbij stemmen gemeente en corporaties vroegtijdig hun doelstellingen, ambities en aanpak op het gebied van duurzaamheid met elkaar af, teneinde te komen tot een zo efficiënt en effectief mogelijke aanpak en samenwerking. Het plan van aanpak n.a.v. asbestregelgeving wordt uitgevoerd. Er wordt gestart met een informatieavond voor bewoners en bedrijven in de Bommelerwaard. 	<ul style="list-style-type: none"> Voortzetten van het inzetten van energiecoaches i.s.m. Het NieuweWonen Duurzaamheidslening maatschappelijke organisaties Participeren Stresstest regio Rivierenland en initiëren risicodialoog met corporaties Opstellen uitgangspunten en plan van aanpak voor Energievisie Meedoen in regionale energiestrategie met o.a. de opgave voor hernieuwbare energie Organiseren informatieavond Opstellen Warmteplan Zaltbommel

Onderwerp	Wie	Afspraak	Vertaald naar meetbaarheid
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> In 2021 geldt voor alle woningen (inclusief sloop- en verkoopwoningen) gemiddeld een energie-index van ten hoogste 1,25 (equivalent: energielabel B). Uitwerking duurzaamheidsbeleid (incl. inventarisatie bestaande voorraad). Voortzetting plaatsing zonnepanelen Uiterlijk in 2024 is alle zichtbare en/of bereikbare asbest uit de woningen verwijderd. Woonlinie participeert in een onderzoek om Bommelerwaard breed samen te werken met energiecoaches. Woonlinie sluit aan als gebiedspartij bij de risicodialog over klimaatadaptatie 	<ul style="list-style-type: none"> Zonnepanelen voor 50 woningen totale werkgebied op verzoek huurder. Gasloos bouwen/uitvoering duurzaamheidsbeleid: Start met gesprekken met gemeente en andere partijen over gezamenlijke aanpak duurzaamheid en energieopwekking.
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> Eind 2018 zijn alle woningen van De Kernen met een restexploitatie van ten minste 15 jaar voorzien van isolerende maatregelen (mits technisch haalbaar en bewoners meewerkten). Eind 2018 beschikt 67% van het woningbezit van de Kernen over zonnepanelen. Daarmee is het energiebeleidsplan van De Kernen afgerond, met als resultaat een woningbezit met vermoedelijk gemiddeld label A. Hierdoor voldoen we ruimschoots aan de doelen in het Aedes convenant en dragen we bij aan lagere woonlasten voor onze huurders. In 2019 vernieuwd De Kernen het energiebeleidsplan, met onderliggend de nieuwe doelstelling om in 2050 een CO2-neutraal woningbezit te hebben. Gemeente en De Kernen stemmen vroegtijdig hun doelstellingen, ambities en aanpak op het gebied van duurzaamheid met elkaar af, om zo te komen tot een zo efficiënt en effectief mogelijke aanpak en samenwerking. Uiterlijk in 2024 is alle zichtbare en/of bereikbare asbest uit de woningen verwijderd. Huurders worden actief betrokken bij (energetische) verbeterprojecten. De Kernen heeft ervaringen opgedaan met betrekking tot energiegedrag van bewoners (en de manier waarop mensen meer energiebewust te maken zijn). De Kernen wil deze informatie delen met stakeholders. De Kernen participeert graag in een onderzoek om Bommelerwaard breed samen te werken met energiecoaches. De Kernen sluit aan als gebiedspartij bij de risicodialog over klimaatadaptatie 	<ul style="list-style-type: none"> Een vernieuwd energiebeleidsplan dat met de gemeente is afgestemd. Voor de start van ieder project (isoleren, zonnepanelen, opwaarderen, facelifts) organiseert De Kernen een of meerdere contactmomenten met bewoners. 54 asbestverdachte woningen worden geïnventariseerd. Indien aanwezig wordt bereikbare en/of zichtbare asbest verwijderd. Informatie delen over energiebewust gedrag van bewoners verwijderen.
Bewonersraad De Kernen		<ul style="list-style-type: none"> Is indien naar eigen inzicht wenselijk en haalbaar aanwezig bij bijeenkomsten van De Kernen met bewoners over duurzaamheid en/of kwaliteitsverbetering van de woningen. 	<ul style="list-style-type: none"> Aanwezigheid op bijeenkomsten met huurders

Onderwerp	Wie	Afspraak	Vertaald naar meetbaarheid
<i>Technische kwaliteit van de woningen en woonomgeving</i>	Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> • Planning werkzaamheden openbare ruimte wordt gedeeld om waar mogelijk en wenselijk zaken op elkaar af te stemmen. • Vóór het uitvoeren van werkzaamheden worden bewoners en grondeigenaren op de hoogte gesteld van voorgenomen werkzaamheden. Zoveel mogelijk wordt de gelegenheid om mee te denken over de plannen 	<ul style="list-style-type: none"> • Delen planning • Afstemming in januari/februari over werkzaamheden
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> • Woonlinie houdt het bovengemiddelde niveau van de woningkwaliteit in stand (NEN-score, gemiddeld 1.73 (2016)) • Planmatig onderhoudsplanung wordt gedeeld met gemeente om waar mogelijk en wenselijk zaken op elkaar af te stemmen. • Er worden 19 woningen gesloopt aan de Aakstraat ten behoeve van 29 nieuwe woningen (grondgebonden, 12 sociale huur, 17 vrije sector koop) 	<ul style="list-style-type: none"> • Planning voor 2019 wordt in activiteitenoverzicht aangeleverd
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> • Planmatig onderhoudsplanung wordt gedeeld met gemeente om waar mogelijk en wenselijk zaken op elkaar af te stemmen. 	<ul style="list-style-type: none"> • 4 woningen worden gefacelift

3. Passende woningvoorraad

Er is sprake van een passende woningvoorraad als er balans is tussen vraag en aanbod; als er voldoende aanbod van woningen is om te voorzien in de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoeften van de verschillende groepen huishoudens. Toekomstbestendigheid, betaalbaarheid en aansluiten bij gewenste type woningen zijn speerpunten voor zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Extra opgave hierbij is de huisvesting en waar nodig ondersteuning van mensen die onder de bijzondere doelgroepen vallen. De gemeenschappelijke opgave binnen Zaltbommel maakt onderdeel uit van de afspraken die voor de Bommelerwaard gemaakt zijn. Daar waar het gaat om Bommelerwaard-brede afspraken, wordt dit expliciet vermeld.

Onderwerp	Wie	Afspraak	Vertaald naar meetbaarheid
Bijzondere doelgroepen: <ul style="list-style-type: none"> • <i>Statushouders</i> • <i>Sociaal urgenten</i> • <i>Herstructureringsurgenten</i> • <i>Woon/zorgindicatie (fysiek)</i> • <i>GGZ-kanteling beschermd wonen</i> • <i>GGZ-kanteling maatschappelijke opvang</i> • <i>Buurtzorg Jong</i> • <i>WMO noodzaak tot verhuizen</i> • <i>Reguliere GGZ</i> 	Gemeente Zaltbommel	<ul style="list-style-type: none"> • De gemeente maakt inzichtelijk wat het beleid is voor huisvesting van specifieke doelgroepen, spreekt met de corporaties een taakstelling af en voert regie op een integrale aanpak, e.e.a. in relatie tot de leefbaarheidsagenda • Gemeente faciliteert ondersteuning voor mensen om zo lang mogelijk zelfstandig thuis te wonen, daar waar ze dat zelf niet meer kunnen. De Gemeente is verantwoordelijk voor de ondersteuning van mensen die niet op eigen kracht zelfredzaam zijn. Deels via de gemeente dit zelf (huishoudelijke hulp, individuele voorzieningen), deels via centrumgemeente Den Bosch (beschermd wonen, maatschappelijke opvang, opvang huishoudelijk geweld). • Zorgt voor goede begeleiding vergunninghouders en zachte landing. Hiervoor werken we samen met de Stichting Vluchtelingenwerk • In 2019 wordt het ketenzorgoverleg herijkt. Wens is om, indien bij casussen waarbij meerdere disciplines betrokken zijn en waar geëscaleerd moet worden, de coördinatie door één persoon uit te voeren. Voorgesteld wordt om hiervoor de voorzitter van het overleg te benoemen, die vanuit de gemeente is aangesloten aan het overleg. Betrokken instanties bij de casus spannen zich in om de gezamenlijk uit te voeren acties zo efficiënt mogelijk uit te voeren. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kwalitatief en kwantitatief overzicht van de te huisvesten bijzondere doelgroepen. • Uitvoering Wmo-beleid (De zes O's); • 2 jaar begeleiding vergunninghouders • herijken ketenzorgoverleg met wens centrale coördinatie
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> • Woonlinie streeft ernaar maximaal 30% van woningtoewijzingen aan bijzondere doelgroepen (statushouders, uitstroom maatschappelijke opvang/beschermd wonen, urgenten e.d.) te laten plaatsvinden. Dreigt het percentage woningtoewijzingen richting de 30% te gaan, dan wordt dit met de gemeente besproken. • Draagt naar verhouding van haar woningbezit bij aan de taakstelling met betrekking tot huisvesting van statushouders. 	<ul style="list-style-type: none"> • Voldoende woningen worden beschikbaar gesteld om aan de taakstelling te voldoen.

		<ul style="list-style-type: none"> • Woonlinie zet zich in voor de kanteling vanuit Beschermd wonen, zoals in de regiovisie Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang is vastgelegd. Kanteling vindt op Bommelerwaardse niveau plaats en is hiermee een Bommelerwaardse opgave. • Woonlinie stemt met De Kernen en Woningstichting Maasdriel af dat in de Bommelerwaard woningen beschikbaar worden gesteld voor uitstroom uit de Maatschappelijke opvang. • Woonlinie realiseert ism 's Heerenloo een woonproject in de Waluwe. • Woonlinie realiseert ism Prezzent een woonproject • Woonlinie evalueert het project Jongerenhuis in de Waluwe met gemeente en BuurtzorgJong • Woonlinie bouwt in principe conform de uitgangspunten voor levensloopbestendigheid en kan daar, afhankelijk onder meer van de lange termijn vraagontwikkeling levensloopbestendige woningen in overleg van afwijken. • Woonlinie spant zich in om bij de herijking van het ketenzorgoverleg een efficiënte centrale coördinatie (bij voorkeur door de gemeente) te bewerkstelligen 	<ul style="list-style-type: none"> • Kanteling vanuit beschermd wonen, waarbij in 2019 minimaal 1 persoon gehuisvest wordt. De totale opgave is maximaal 5 personen. • Tezamen met De Kernen en Woningstichting Maasdriel maximaal 8 woningen beschikbaar stellen voor uitstroom maatschappelijke opvang. • Het kwantitatieve woningbouwprogramma wordt levensloopbestendig uitgevoerd, afhankelijk van de behoefte. • afspraken maken met SMO over uitstroom maatschappelijke opvang
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> • De Kernen streeft ernaar maximaal 30% van woningtoewijzingen aan bijzondere doelgroepen (statushouders, uitstroom maatschappelijke opvang/beschermd wonen, urgenten e.d.) te laten plaatsvinden. Dreigt het percentage woningtoewijzingen richting de 30% te gaan, dan wordt dit met de gemeente besproken. • Draagt naar verhouding van haar woningbezit bij aan de taakstelling met betrekking tot huisvesting van statushouders. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kwartaalrapportage toegewezen woningen aan bijzondere doelgroepen bij mutatie • Voldoende woningen worden beschikbaar gesteld om aan de taakstelling te voldoen. • Tezamen met Woningstichting Maasdriel en Woonlinie maximaal 8 woningen beschikbaar stellen voor uitstroom

		<ul style="list-style-type: none"> • Stemt af met Woonlinie, Woningstichting Maasdriel en de gemeenten hoe invulling wordt gegeven, binnen de Bommelerwaard, aan het beschikbaar stellen van woningen voor de <u>uitstroom uit de Maatschappelijke opvang</u>. Dit in overeenstemming met de afspraken die zijn vastgelegd in de Regiovisie Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang. • De Woningstichting zet zich in voor <u>de kanteling vanuit Beschermd wonen</u>, zoals in de Regiovisie Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang is vastgelegd. Kanteling vindt op Bommelerwaard niveau plaats. Zet zich in voor verbetering samenwerking tussen de verschillende partijen die te maken hebben met probleemsituaties die het wonen en de woonomgeving betreffen. Hiervoor worden onder meer casussen besproken om van te leren voor de toekomst. • De Kernen spant zich in om bij de herijking van het ketenzorgoverleg een efficiënte centrale coördinatie (bij voorkeur door de gemeente) te bewerkstelligen 	<ul style="list-style-type: none"> • De totale opgave voor de kanteling vanuit Beschermd Wonen Bommelerwaard is maximaal 5 personen
<i>Lage middeninkomens</i>	Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> • Stimuleren particuliere huur en sociale koop (middelduur) bij ontwikkelaars. 	<ul style="list-style-type: none"> • Particuliere huur en sociale koop in nieuwbouwprojecten (Maarten van Rossemensingel, Waluwe)
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> • In samenwerking met de gemeente criteria opstellen hoe de 10% ruimte ingezet kan worden voor middeninkomens. • Woonlinie verkoopt woningen om, naast verversing van de voorraad, tevens koopaanbod voor de middeninkomens te realiseren. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prognose is dat ca. 5 woningen verkocht worden. • Criteria hoe de 10% ruimte ingezet kan worden voor middeninkomens
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> • De Kernen verkopen om, naast verversing van de voorraad, tevens koopaanbod voor de middeninkomens te realiseren. • De Kernen benutten de vrije ruimte om woningen voor middeninkomens te realiseren 	<ul style="list-style-type: none"> • Prognose: 9 woningen worden verkocht. • Maximaal 10% ruimte wordt ingezet voor middeninkomens.
<i>Short Stay</i>	Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> • In Zaltbommel wordt een Short Stay voorziening gerealiseerd voor de Bommelerwaard. In het traject participeren, naast Woonlinie en De Kernen 	<ul style="list-style-type: none"> • Onderzoek naar te realiseren Short Stay Voorziening

		ook de gemeente Maasdriel en Woningstichting Maasdriel. Trekker is de gemeente Zaltbommel.	<ul style="list-style-type: none"> • Besluit over te realiseren Short Stay voorziening
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> • Participeert in onderzoek om te komen tot Short Stay voorziening in de Bommelerwaard. Woonlinie onderschrijft de noodzaak om in het kader van de Woonladder in Bommelerwaards verband te komen tot een Short Stay voorziening. 	<ul style="list-style-type: none"> • Onderzoek naar te realiseren Short Stay Voorziening • Besluit over te realiseren Short Stay voorziening
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> • Participeert in onderzoek om te komen tot Short Stay voorziening in de Bommelerwaard. De Kernen onderschrijft de noodzaak om in het kader van de Woonladder in Bommelerwaards verband te komen tot een Short Stay voorziening. 	<ul style="list-style-type: none"> • Onderzoek naar te realiseren Short Stay Voorziening • Besluit over te realiseren Short Stay voorziening
<i>Duurzaamheid bij nieuwbouw</i>	Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> • Stimuleert duurzaamheid bij nieuwbouw • Werkt in regionaal verband aan een regionale energiestrategie. 	<ul style="list-style-type: none"> • BENG-norm, dan wel EPC 0.4 bij eigen grondposities: Beleid duurzaamheidseisen gronduitgifte woningbouw. • Vaststelling Regionale energiestrategie
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> • Woonlinie stelt een duurzaamheidsagenda op met gezamenlijke ambities voor duurzaamheid. Het streven is dat nieuwe woningbouwplannen vanaf 2018 minimaal aan de BENG-norm voldoen • Het ism TNS vastgestelde duurzaamheidsbeleid wordt uitgevoerd • Nieuwe woningen worden gasloos uitgevoerd 	<ul style="list-style-type: none"> • 28 woningen worden NOM-ready geleverd aan de Mozartstraat en omgeving (bestaande bouw). • Gezamenlijk overleg om te komen tot sluitende businesscase bij gasloze wijken
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> • De Kernen onderzoekt hoe alle corporatiewoningen in 2050 CO2-neutraal kunnen zijn. Dit heeft ook zijn uitwerking op de energiezuinigheid van nieuwbouwwoningen. • Nieuwbouw voldoet minimaal aan de wettelijke norm (EPC 0,4) en past binnen het energiebeleidsplan van de corporatie (gericht op CO2-neutraliteit). 	<ul style="list-style-type: none"> • Afronden van het plan hoe te zorgen dat de woningvoorraad in 2050 energieneutraal is. (zie hoofdstuk 2)

4. Voldoende betaalbare woningen

Onder dit hoofdstuk valt de **kwantitatieve** woningbouwopgave. We streven naar het verminderen van de druk op de huurwoningmarkt, waarbij de nadruk sterk ligt op het toevoegen van goedkope kleine woningen. Uiteraard willen we ook de effectiviteit van onze inspanningen monitoren en goed in de gaten houden hoe de slaagkansen, wacht- en zoektijden zich ontwikkelen, zodat we hier op tijd op in kunnen spelen.

Onderwerp	Wie	Afspraak	Vertaald naar meetbaarheid
Verminderen druk sociale woningmarkt en voeren van gematigd huurbeleid	Gemeente Zaltbommel	<ul style="list-style-type: none"> Zorgt ervoor dat bij nieuwbouwplannen op basis van de lokale behoefte voldoende sociale huurwoningen in de projecten worden opgenomen. Spant zich actief in bij de door de woningcorporaties te voeren ruimtelijke procedures. De gemeente ziet woningcorporaties Woonlinie en De Kernen als primaire partner om sociale huurwoningen te realiseren en exploiteren. Partijen maken in 2019 afspraken met elkaar met als doel te waarborgen dat de woningcorporaties woningen kunnen blijven bouwen en exploiteren in kernen waar daar behoefte aan is. Er wordt voor het Woongaard gebied onderzocht naar de gevolgen van Passend Toewijzen. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek worden afspraken gemaakt tussen gemeente en corporaties. 	<ul style="list-style-type: none"> Basisprincipe is 40% sociaal (sociale huur en goedkope koop), 60% is koop. Dit basisprincipe wordt per plan uitgewerkt naar de specifieke situatie/behoefte. Concrete afspraken ten aanzien van grondbehoeften van de corporaties, bijvoorbeeld over sociale kavel- of woningprijzen
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> Woonlinie bouwt nieuwe woningen om aan de vraag naar sociale woningen te kunnen voldoen. Woonlinie zet in op een groei van 10% van haar woningvoorraad. In de jaren 2020-2023 worden diverse grote woningbouwplannen verder uitgewerkt. In huurbeleid en vastgoedsturing werkt Woonlinie ernaartoe dat 90% van haar woningen onder de 1^e en/of 2^e aftoppingsgrens valt. Bij woningtoewijzing wordt wet- en regelgeving van Passend toewijzen toegepast. Voert een gematigd huurbeleid bij de jaarlijkse huurverhoging 	<ul style="list-style-type: none"> 27 woningen Binnenvergt fase 3b Overige 'harde' plannen 2019-2021: <ul style="list-style-type: none"> Waluwering, 17 zorgappartementen 's-Heerenloo, 12 sociaal grondgebonden woningen; Waluwering fase 2, ca. 20 sociale woningen; Binnenvergt, ca. 12 sociaal grondgebonden woningen. Uitwerking/bouwen Waluwe-Ring

			<ul style="list-style-type: none"> • Er wordt gestreefd naar een verhuur van woningen ten minste 90% onder de 2^e aftoppingsgrens
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> • De Kernen bouwt nieuwe woningen om aan de vraag naar sociale woningen te kunnen voldoen. Deze woningen worden in verschillende huurprijscategorieën aangeboden, onder andere afhankelijk van de beoogde doelgroep en de reeds aanwezige voorraad. • In de jaren 2019-2022 is de Kernen voornemens 81 woningen te bouwen in Brakel, Bruchem, Aalst, Gameren en Zuilichem. • Bij woningtoewijzing wordt wet- en regelgeving van Passend toewijzen toegepast. • De Kernen heeft betaalbaarheid voor haar huurders hoog in het vaandel. Ons streven is om de woonlasten voor onze huurders te beperken, onder meer door energiebesparende maatregelen te nemen en door gematigd huurbeleid te voeren. 	<ul style="list-style-type: none"> • 7 woningen in Brakel • Concrete afspraken ten aanzien van grondbehoeften van de corporaties, bijvoorbeeld over sociale kavel- of woningprijzen • Uitwerking ontwikkellocatie Hendriksstraat e.o. Gameren • Ten minste 60% van de nieuw verhuurder woningen heeft een huur onder de eerste aftoppingsgrens • Ten minste 80% van de nieuw verhuurde woningen heeft een huur onder de 2^e afstopingsgrens

5. Wonen, welzijn en zorg

Een groeiend aantal mensen woont steeds langer thuis. Dit stelt eisen aan de geschiktheid van de bestaande woningvoorraad, maar ook aan nieuwe initiatieven. Dit vraagt om betere verbinding met zorgpartijen. Daarnaast wordt 'ontmoeten' steeds belangrijker. Ten slotte blijft de Woonladder onverminderd actueel. Door de implementatie van Vroeg erop Af willen we in een vroeg stadium voorkomen dat mensen in de problemen komen en afglijden op de woonladder.

Onderwerp	Wie	Afspraak	Vertaald naar meetbaarheid
<i>Uitvoeringsplan Wonen en Zorg</i>	Gemeente Zaltbommel	<ul style="list-style-type: none"> De gemeenten in de Bommelerwaard zijn samen trekker voor het uitvoeringsplan Wonen en Zorg. Alle initiatieven en lopende projecten zijn in beeld en met elkaar in samenhang gebracht. Dit levert basis voor prioritering. In 2018 is het onderzoek Match Vraag & Aanbod uitgevoerd. In 2019 worden de resultaten daarvan meegenomen in de beleidsvisie op wonen en zorg. Het vormt input voor de visie Wonen & Zorg, die in 2019 wordt opgesteld. Gemeente blijft inzetten op bewustwording langer thuis wonen bij de uitvoering van de Wmo en de inzet op welzijn. Initieert de pilot Langer Zelfstandig Thuis. Opstellen van de visie Wonen-Zorg mede op basis van de resultaten van de pilots. Actualisatie is voorzien in 2019, waarbij de voorbereiding in de 2^e helft van 2018 is gestart. Participeert in samenwerking met de centrumgemeente Den Bosch in project 'Thuis in de Wijk' 	<ul style="list-style-type: none"> Uitvoeringsplan wonen en zorg Initiëren Pilot Langer zelfstandig thuis wonen. Opstellen visie Wonen & Zorg
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> Woonlinie participeert in het uitvoeringsplan Wonen en Zorg. Speciale aandacht moet er in gezamenlijkheid zijn voor de verdere samensmelting wonen/zorg en wat daarmee op ons pad komt. Woonlinie participeert in de pilot en het opstellen van de visie Wonen en Zorg. 	<ul style="list-style-type: none"> Participeert in pilot Langer Zelfstandig Thuis
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> De Kernen participeert in het uitvoeringsplan Wonen en Zorg. Speciale aandacht moet er in gezamenlijkheid zijn voor de verdere samensmelting wonen/zorg en wat daarmee op ons pad komt. De Kernen participeert in de pilot en het opstellen van de visie Wonen en Zorg. 	<ul style="list-style-type: none"> Participeert in pilot Langer Zelfstandig Thuis
<i>Preventief optreden</i>	Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> Werkzaam is aangesloten bij Vroeg Erop Af. Gemeente neemt deel aan Werkzaam Rivierenland (inkomen en sociale voorziening) 	

Onderwerp	Wie	Afspraak	Vertaald naar meetbaarheid
		<ul style="list-style-type: none"> • Neemt deel aan netwerk Brede Beweging Bommelerwaard • Continueert participatie in 'Vroeg erop af', een aanpak om schuldenproblematiek in een zo vroeg mogelijk stadium te signaleren. In 2018 is het aantal deelnemende partijen uitgebreid. Naast de woningcorporaties doen o.a. ook energieleveranciers, zorgverzekeraars mee. 	
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> • Participeert in 'Vroeg erop Af' • Informeert gemeente bij dreigende huisuitzettingen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Jaarrapportage resultaten
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> • Participeert in 'Vroeg erop Af' • Informeert gemeente bij dreigende huisuitzettingen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Jaarrapportage resultaten
Ontmoeten	Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> • In samenwerking met Woonlinie analyseren of de bestaande ontmoetingsruimten voldoende functioneren of dat actie nodig is. Daarbij geeft de gemeente wat de eisen voor het goed functioneren van ontmoetingsruimten zijn. • Gemeente inventariseert bestaande ontmoetingsinitiatieven. • Gemeente verbindt waar mogelijk de diverse maatschappelijke organisaties (zoals de kerken, Stichting Welzijn Bommelerwaard) en corporaties waar het om ontmoetingsinitiatieven gaat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Analyse en visie op behoefte en functioneren van ontmoetingsruimten
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> • Woonlinie zorgt, samen met het netwerk voor een zachte landing voor bijzondere doelgroepen. Voor vergunninghouders is dit in samenwerking met gemeente, VluchtelingenWerk en Stichting Welzijn Bommelerwaard. Voor maatschappelijke opvanggroepen zijn dit de maatschappelijke opvangorganisaties in samenwerking met Woonlinie • Woonlinie houdt koffietafelgesprekken • Draagt bij aan deelnemen van ontmoeting • Actieve rol huurdersorganisatie • samenwerking met de gemeente analyseren of bestaande ontmoetingsruimten voldoende functioneren (financieel en sociaal-maatschappelijk) of dat actie nodig is. 	
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> • De Kernen zorgt, samen met het netwerk voor een zachte landing voor bijzondere doelgroepen. Voor vergunninghouders is dit in samenwerking met gemeente, VluchtelingenWerk en Stichting Welzijn Bommelerwaard. Voor maatschappelijke opvanggroepen zijn dit de maatschappelijke opvangorganisaties in samenwerking met De Kernen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Minimaal één ontmoetings-event

Onderwerp	Wie	Afspraak	Vertaald naar meetbaarheid
		<ul style="list-style-type: none"> De Kernen en Bewonersraad De Kernen zetten zich in om huurders te ontmoeten. Hiertoe organiseren ten minste jaarlijks een bijeenkomst of evenement waarvoor alle huurders van De Kernen worden uitgenodigd. Ook houden zowel de Bewonersraad als De Kernen koffietafelgesprekken, waarbij we (op verzoek) bij huurders op de koffie gaan. Alle huurders wordt actief aangeboden hier gebruik van te maken. De Kernen kent haar maatschappelijke netwerkpartners en betreft deze in de contacten met huurders. 	
	Bewonersraad De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> De Kernen en Bewonersraad De Kernen zetten zich in om huurders te ontmoeten. Hiertoe organiseren ten minste jaarlijks een bijeenkomst of evenement waarvoor alle huurders van De Kernen worden uitgenodigd. Ook houden zowel de Bewonersraad als De Kernen koffietafelgesprekken, waarbij we (op verzoek) bij huurders op de koffie gaan. Alle huurders wordt actief aangeboden hier gebruik van te maken. 	<ul style="list-style-type: none"> Minimaal één ontmoetings-event
	Huurdervereniging Bommelerwaard	<ul style="list-style-type: none"> De huurdervereniging onderzoekt, samen met Woonlinie, op welke wijze zij een bedrage kan leveren aan het ontmoeten van huurders onderling. 	

6. Woon- en leefkwaliteit

De kwaliteit van wonen wordt niet alleen bepaald door de woning zelf, maar ook door de fysieke en sociale leefomgeving. De woningcorporaties hebben een wettelijke taak hierin, voor zover het de directe woonomgeving betreft, maar alle partijen hebben (gemeenten, corporaties en huurders) hebben een groot belang bij het behouden van een goede woon- en leefkwaliteit in de dorpen en de stad. Om die te behouden en te verbeteren is blijvende inspanning van de betrokken partijen nodig.

Onderwerp	Wie	Afspraak	Vertaald naar meetbaarheid
Kwaliteit woon- en leefomgeving	Gemeente Zaltbommel	<ul style="list-style-type: none"> Gezamenlijke leefbaarheidsagenda opstellen. Concrete onderwerpen: Quick Wins, toewijzingen zwakkere doelgroepen, ontmoeten. Hiermee worden leefbaarheidsmaatregelen minder ad hoc en meer structureel genomen. 	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen leefbaarheidsagenda, beginnend met pilot De Vergt
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> Woonlinie levert een brede aanpak op het gebied van inzet op de kwaliteit van de woon/ en leefomgeving. Gezamenlijke leefbaarheidsagenda opstellen met concrete acties. Concrete onderwerpen: Quick Wins, toewijzingen zwakkere doelgroepen, ontmoeten, tuinen. Woonlinie heeft in 2019 een leefbaarheids-uitgave van € 190 in 2019 per Daeb verhuureenheid. De uitgaven inzake leefbaarheid zijn inclusief de toe te rekenen personeelslasten van gebiedsgericht personeel en overhead. Inzet wordt gepleegd op; <ul style="list-style-type: none"> Schoon, heel en veilig Vitale ontmoetingsruimten, incl. ondersteuning bewonerscommissies Vroeg eropaf (preventief) Het uitvoeren van de leefbaarheidsagenda De zachte landingen in de wijken van de bijzondere doelgroepen Organisatie van Burendag in wijken of kernen. Sociale activiteiten voortvloeiend uit signalering in wijkvisies, kernteams, wijk- en dorpsraden en wijkschouwen Gezamenlijke aanpak van semi-openbare ruimten in nabijheid van woningcomplexen. Personele inzet op leefbaarheid/ woonmaatschappelijk werk 	<ul style="list-style-type: none"> Uitwerken leefbaarheidsagenda met gemeente. Onderzoek naar pluspakketten (bv. groenpakket)
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> De Kernen zet zich binnen de kaders van de Woningwet actief in om de leefbaarheid in de gemeente te waarborgen en waar nodig te vergroten. Inzet wordt gepleegd op basis van preventie en behoefte en heeft onder meer betrekking op: <ul style="list-style-type: none"> schoon, heel en veilig, 	<ul style="list-style-type: none"> aantoonbare inzet op leefbaarheid.

Onderwerp	Wie	Afspraak	Vertaald naar meetbaarheid
		<ul style="list-style-type: none"> • vitale ontmoetingsruimten, • de ondersteuning van de Bewonersraad en bewonerscommissies, • vroeg eropaf (preventief), • het uitvoeren van de leefbaarheidsagenda, • het fonds 'Geld voor onze buurt', • de zachte landingen in de wijken van de bijzondere doelgroepen, • organisatie van de 'Dag van het huren' voor huurders van De Kernen, • sociale activiteiten voortvloeiend uit signalering in wijkvisies, kernteams, wijk- en dorpsraden en wijkschouwen, • bijdrage aan buurtbemiddeling in de gemeente, • de gezamenlijke aanpak van semi-openbare ruimten in nabijheid van woningcomplexen, • de personele inzet op leefbaarheid/ woonmaatschappelijk werk. 	
		<ul style="list-style-type: none"> • De Kernen geeft individuele aandacht en ondersteuning aan huurders met sociale problemen. Dat doen we door begeleiding te bieden bij overlastsituaties en kleine conflicten, een bijdrage te leveren aan buurtbemiddeling en door bij dreigende huurachterstand snel en effectief in te grijpen waardoor erger wordt voorkomen. 	
<i>Dorps- en wijkschouwen</i>	Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> • Deelname aan dorpschouwen met De Kernen • Gezamenlijke wijkschouwen met Woonlinie • Continueren pilot gebiedsplannen 	<ul style="list-style-type: none"> • Deelname dorps en wijkschouwen met De Kernen en Woonlinie
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> • Gezamenlijke wijkschouwen 	<ul style="list-style-type: none"> • wijkschouw
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> • Deelname aan dorpschouwen • Partner bij ontwikkeling van dorpsplannen in het kader van gebiedsgericht werken. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 dorpschouwen
<i>Woongenot</i>	Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> • Op basis van onderzoek over woongenot in gesprek met De Kernen en Bewonersraad • In samenwerking met Woonlinie uitvoering geven aan de leefbaarheidsagenda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gesprek De Kernen en Bewonersraad
	Woonlinie	<ul style="list-style-type: none"> • Woonlinie geeft, in samenwerking met de gemeente, uitvoering aan de leefbaarheidsagenda 	

Onderwerp	Wie	Afspraak	Vertaald naar meetbaarheid
	De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> Samen met de Bewonersraad doet De Kernen een onderzoek naar de factoren die bepalend zijn voor het woongenot van huurders. Zodra de resultaten van het onderzoek inzichtelijk zijn, gaan gemeente, Bewonersraad en De Kernen in gesprek hoe we gezamenlijk het woongenot kunnen waarborgen en waar nodig vergroten. 	<ul style="list-style-type: none"> Onderzoek uitvoeren Resultaten delen Opstellen uitvoeringsagenda en –planning met concrete maatregelen.
	Bewonersraad De Kernen	<ul style="list-style-type: none"> Samen met De Kernen doet de Bewonersraad een onderzoek naar de factoren die bepalend zijn voor het woongenot van huurders. Zodra de resultaten van het onderzoek inzichtelijk zijn, gaan de gemeente, de Bewonersraad en De Kernen in gesprek hoe we gezamenlijk het woongenot kunnen waarborgen en waar nodig vergroten. Eén van de gespreksdoelen is het opstellen van een uitvoeringsagenda en –planning van concrete maatregelen. 	<ul style="list-style-type: none"> Uitkomsten van onderzoek delen met gemeente, overleg hoe we gezamenlijk het woongenot kunnen waarborgen en waar nodig vergroten. Eén van de gespreksdoelen is het opstellen van een uitvoeringsagenda en –planning van concrete maatregelen.