



Gemeente
Leidschendam-Voorburg

vidomes
wonen is leven



respectus
HUURDERSVERENIGING
BELANGENBEHARTIGING VOOR DE HUURDERS VAN WOONINVEST

Regio de Vliet i.o.
HUURDERSORGANISATIE
BELANGENBEHARTIGING VOOR DE HUURDERS VAN VIDOMES

concept

Lokale prestatieafspraken Leidschendam-Voorburg 2016 t/m 2019

gemeente Leidschendam-Voorburg, Vidomes, WoonInvest

7 april 2016

Voorwoord

Voor het afsluiten van nieuwe lokale prestatieafspraken over de woonopgaven in Leidschendam-Voorburg hebben de woningcorporaties Vidomes en WoonInvest, de huurdersorganisaties Regio de Vliet i.o. en Respectus en de gemeente Leidschendam-Voorburg gezamenlijk een proces hiervoor ingericht. Het proces was zowel voor de woningcorporaties, gemeente als voor de huurdersorganisaties nieuw.

Per 1 juli 2015 geldt de nieuwe Woningwet bij het maken van lokale prestatieafspraken. Deze wet bepaalt onder meer dat de huurdersorganisaties aanschuiven bij het maken van afspraken en hierin een beslissende stem hebben. Ook hebben de woningcorporaties en gemeente een andere rol gekregen. Zo moeten de gemeenten een actueel volkshuisvestingsbeleid vaststellen en de woningcorporaties uitnodigen tot activiteiten die passen binnen dit beleid. De Woningwet schrijft voor dat woningcorporaties, gemeente en huurdersorganisaties zich gezamenlijk buigen over de investeringen voor de komende jaren. Op basis van de nieuwe Woningwet worden prestatieafspraken overeengekomen in tripartite-overleg. De huurdersorganisaties zijn een volwaardige gesprekspartner en leverden onder meer een wezenlijke bijdrage aan de afspraken rond leefbaarheid en duurzaamheid. Vanaf het begin stelden partijen zich open en transparant op en voelden zich sterk verantwoordelijk voor het maken van afspraken. Met de bestuurders is een aparte avond georganiseerd voor het overleg met de huurdersorganisaties. Alleen Vidomes en WoonInvest zijn partij in de prestatieovereenkomst, aangezien zij verreweg het meeste woningbezit hebben in onze gemeente. De overige woningcorporaties Wassenaarsche Bouwstichting, Staedion en Stichting Mooiland met woningbezit in Leidschendam-Voorburg zijn separaat betrokken in het proces. Hoofddoel van de lokale prestatieafspraken blijft het zoveel mogelijk gezamenlijk optrekken in de zorg voor betaalbare huisvesting en verdere verduurzaming van de sociale huurwoningvoorraad.

Het sociaal domein vormt gezien de ontwikkelingen voor alle partijen een nieuwe uitdaging. Samenwerking is hier essentieel. Vanaf 1 januari 2015 is de gemeente verantwoordelijk voor nieuwe cliënten die bij ons aankloppen voor ondersteuning op het terrein van jeugd, participatie en zorg die voorheen vanuit het rijk of provincie georganiseerd werd. Het Rijk past op hulp bij het huishouden en begeleiding een bezuiniging toe van 40% respectievelijk 25%. Ondersteuning van huurders is nog belangrijker dan voorheen, omdat het rijk heeft bepaald dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig moet blijven wonen. Dit heeft ingrijpende gevolgen voor het toewijzen van woningen. Niet iedere woning is geschikt voor iemand met een zorgvraag en de buurt kan van sommige huurders meer overlast ervaren¹. Afspraken over wijkgericht werken en leefbaarheid, mede in het licht van het langer zelfstandig wonen, zijn een middel om op wijkniveau nog beter te kunnen signaleren waar inzet nodig is.

Het Coalitieakkoord Leidschendam-Voorburg 2015 t/m 2018 pleit voor voldoende variatie in woningen, woonvormen en woonmilieus in onze gemeente met aandacht voor 30% sociale woningbouw. De woningbehoefte groeit niet alleen door de bevolkingsgroei in de regio Haaglanden, maar ook door gezinsverdunding en instroom van vergunninghouders. De wens van alle partijen is de inzet in het vergroten van de beschikbaarheid en het aanbod van sociale huurwoningen.

Uitgangspunt is dat meerdere doelgroepen blijvend worden bediend en jongeren, starters, vergunninghouders en studenten voldoende kansen hebben op de woningmarkt. Oudere inwoners moeten, bij voorkeur zelfstandig, in onze gemeente kunnen blijven wonen, ook als zij (zwaardere) vormen van zorg nodig hebben.

¹ Zie <http://www.hetccv.nl/binaries/content/assets/ccv/dossiers/woonoverlast/blauw-gedragsmaatregel-voor-slechte-buren.pdf>

De gemeente zet zich bij potentiële ontwikkellocaties in voor de nieuwbouw van sociale woningen. Na jaren van verminderde investeringscapaciteit bij corporaties als gevolg van de introductie van de verhuurdersheffing en het aanscherpen van financiële eisen, ontstaat bij Vidomes en WoonInvest nu ruimte om met voorrang te investeren in de realisatie van nieuwe sociale huurwoningen.

Jaarlijks gaan partijen de gemaakte afspraken met elkaar monitoren en afhankelijk van de resultaten kijken of afspraken moeten worden bijgesteld.

Overeenkomst lokale prestatieafspraken

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon, Gemeente Leidschendam-Voorburg, gevestigd aan het Raadhuisplein 1, 2264 BP te Leidschendam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd, volmacht nummer 788077, door de heer F. Kist, in zijn hoedanigheid als wethouder, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders de dato 25 april 2016, nummer 1510490, de gemeente Leidschendam-Voorburg, hierna te noemen "de gemeente";

en

2. de Stichting Vidomes, gevestigd te Delft, kantoorhoudend aan de Kleveringweg 24 te Delft, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door voorzitter Raad van Bestuur, mevrouw D.L. Braal-Verhoog, Stichting Vidomes voormeld, hierna te noemen "Vidomes";

en

3. de Stichting WoonInvest, gevestigd te Leidschendam-Voorburg, kantoorhoudend aan de Charlotte van Pallandtlaan 2 te Voorburg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door bestuurder/directeur mevrouw M. Straks, Stichting WoonInvest voormeld, hierna te noemen "WoonInvest";

de ondergetekende sub 1, 2 en 3 hierna gezamenlijk te noemen: "partijen", de ondergetekenden sub 2 en 3 hierna gezamenlijk te noemen: de woningcorporaties,

Overwegende dat:

- partijen het belang onderkennen van nieuwe lokale prestatieafspraken voor de periode 2016 tot en met 2019.
- de Woningwet, de Huisvestingsverordening Gemeente Leidschendam-Voorburg en de regionale prestatieafspraken Samenwerkende gemeenten woningmarktregio Haaglanden en Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH) de kaders vormen voor deze prestatieafspraken.
- de afspraken moeten passen binnen de beschikbare financiële budgetten van alle partijen. De financiële armslag is beperkt, waardoor keuzes nodig zijn en prioriteiten gesteld moeten worden.
- de prestatieafspraken bijdragen aan de ambities en doelstellingen van partijen.

- de prestatieafspraken mede tot stand zijn gekomen door de Huurdersorganisaties Regio de Vliet i.o. en de Huurdersvereniging Respectus.

besluiten de volgende afspraken met elkaar overeen te komen:

A Sociaal domein

Veranderingen in de wetgeving rond zorg en begeleiding hebben tot gevolg dat inwoners langer zelfstandig moeten blijven wonen. De wens van veel oudere inwoners is om in de huidige woning te blijven wonen, óók wanneer zij minder mobiel en vitaal worden en de behoefte aan zorg toeneemt. Dit betekent dat oplossingen nodig zijn zowel in de bestaande woonsituatie als in de nieuwbouw. Dat betekent woonzorgarrangementen op maat, meer variatie in het woningaanbod, aanpassing van woningtoewijzingsregels en verbetering van de (brand)veiligheid in de woning. Ook andere (kwetsbare) groepen doen een beroep doen op zelfstandige huisvesting. Dit zijn mensen die niet op eigen kracht in hun huisvesting kunnen voorzien en voor wie bijzondere voorzieningen en begeleiding nodig zijn, bijvoorbeeld in verband met een lichamelijke of verstandelijke beperking. Uit regionaal onderzoek² blijkt dat er onvoldoende zelfstandige woningen zijn voor jongeren die uit de jeugdzorg stromen. Vidomes en WoonInvest kunnen sinds december 2012 samen met Florence en WoonZorgcentra Haaglanden op grond van de toenmalige Regionale Huisvestingsverordening Haaglanden 2012 inwoners met een zorgvraag direct huisvesten in wooncomplexen die bij collegebesluit zijn gelabeld voor deze groep. Momenteel worden vier wooncomplexen op deze wijze toegewezen binnen de 25% vrije toewijzingsruimte van het Lokaal Maatwerk. Partijen overwegen uitbreiding van wooncomplexen voor een directe toewijzing aan inwoners met een zorgvraag. Het voldoen aan de taakstelling tot huisvesting van vergunninghouders zal de komende jaren steeds lastiger worden door de forse toename van deze doelgroep. Mogelijkheden voor alternatieve huisvesting van vergunninghouders zijn bijvoorbeeld het delen van een woning met begeleiding, inzet van de verkoopportefeuille van de woningcorporaties, (tijdelijke) verhuur van vrije sectorwoningen, portocabins en het gebruik leegstaande kantoorgebouwen. Belangrijk is het regelen van begeleiding in brede zin, dus niet alleen die van de Stichting Vluchtelingenwerk.

De gemeente besluit tot woningaanpassing als er sprake is van uiterste noodzaak en een niet voorziene situatie. De Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo) gaat uit van eigen verantwoordelijkheid. Als iemand financieel of anderszins geen voorzieningen kan treffen om “mee te doen in de samenleving” kan een beroep worden gedaan op de Wmo. Voor algemeen gebruikelijke voorzieningen kan geen beroep worden gedaan op de Wmo (zie het overzicht in bijlage II).

A1. Langer zelfstandig wonen

Partijen werken samen in het kader van “een gezin, een plan”, dat wil zeggen dat er één persoon is die ondersteunt en begeleidt op basis van een integraal plan voor het gehele huishouden. Meldingen over huishoudens waar mogelijk iets aan de hand is verlopen via het Meldpunt Bezorgd of het Team Zorg van de gemeente Leidschendam-Voorburg³. Probleemsituaties bij kwetsbare groepen (o.a. verwaarlozing, vervuiling, schulden) melden de woningcorporaties ook bij het Meldpunt Bezorgd⁴ dat trajecten kan inzetten voor bijvoorbeeld woonbegeleiding (Bemoeizorgconvenant). Ook kunnen de woningcorporaties rechtstreeks contact opnemen met Limor, Leger des Heils en het Florence-team Thuisbegeleiding. Indien langdurige inzet nodig is, kunnen deze partijen de huurders ook toeleiden naar begeleiding op grond van de Wmo (laatste kansbeleid).

² "Huisvesting na jeugdzorg" van het voormalige Stadsgewest Haaglanden 2014

³ Zie ook de website van de gemeente Leidschendam-Voorburg: [https://www.leidschendam-voorborg.nl/Int/PDC/pdc-producten/Wet-maatschappelijke-ondersteuning-\(Wmo\).html](https://www.leidschendam-voorborg.nl/Int/PDC/pdc-producten/Wet-maatschappelijke-ondersteuning-(Wmo).html)

⁴ <http://www.ggdhaaglanden.nl/melden/verwaarlozing-melden.htm>

1. Partijen analyseren in 2016 op gemeentelijk en wijkniveau hoe de vraag naar zorg en begeleiding zich ontwikkelt en hoe dit zich verhoudt tot het aanbod van voorzieningen, woonvormen en geschikte woonruimte.
2. Partijen onderzoeken jaarlijks de afstemming van de huidige woonruimteregels op nieuwe tussenvormen van wonen en zorg.
3. Partijen inventariseren – in nauwe samenwerking met zorg- en welzijnsorganisaties – de mogelijkheden tot transformatie van leegstaand vastgoed naar (tijdelijke) woonvormen⁵.
4. In 2017 herzien partijen alle vigerende convenanten voor kwetsbare groepen tezamen met de medeondertekenaars van deze convenanten; tevens gaan partijen het proces voor het laatste en nieuwe kansbeleid herinrichten en waar nodig bijstellen.
5. De woningcorporaties analyseren jaarlijks de (dreigende) huisuitzettingen wegens huurschuld en overlast.
6. Partijen vertalen in 2016 in samenspraak met andere maatschappelijke organisaties de – regionaal geformuleerde – minimale voorwaarden voor het zelfstandig wonen van inwoners met een zorgvraag naar lokaal niveau.
7. Partijen ontwikkelen vanaf 2016 samen met aanbieders van zorg- en welzijnsvoorzieningen jaarlijks één pilot voor een woonzorgarrangement op maat voor zelfstandig wonende inwoners met een zorgvraag, afgestemd op de woonsituatie van deze inwoners .
8. Signalen over huurders worden door Vidomes en WoonInvest afgestemd met het gemeentelijk Team Zorg en waar mogelijk gedeeld met andere betrokken maatschappelijke organisaties.
9. De samenwerking tussen partijen en overige maatschappelijke partners in de Lokale Kamer⁶ wordt in principe gecontinueerd. De aanpak wordt tweejaarlijks geëvalueerd, zo nodig in breder verband.
10. In geval van noodopvang huurt Limor een woning van Vidomes of WoonInvest voor de huisvesting van een cliënt. Als na 6 maanden of eerder blijkt dat de cliënt zelfstandig kan wonen, wordt de woning omgeklapt, dat wil zeggen dat de cliënt de huurder wordt (nieuwe kansbeleid).
11. De gemeente en woningcorporaties werken waar mogelijk samen om ontruiming te voorkomen. Zo zal de gemeente in 2016 de mogelijkheid onderzoeken om de huur – bij wijze van maatwerk – rechtstreeks te betalen aan de corporatie voor mensen met een problematische huurachterstand en een uitkering en dit bedrag inhouden op de uitkering. Deze werkwijze geldt nu al voor vergunninghouders, wanneer vluchtelingenwerk aangeeft dat er sprake is van een extra kwetsbare achtergrond.

A2. Doelgroepen

12. Partijen onderzoeken in 2016 op basis van de uitkomsten van het regionaal onderzoek⁷ of uitbreiding van het aantal – volgens het sterrensysteem – toegankelijke wooncomplexen noodzakelijk is.
13. De woningcorporaties wijzen maximaal 7% van het aantal woningtoewijzingen per jaar toe aan kwetsbare doelgroepen en zorgbehoevenden exclusief de taakstelling voor vergunninghouders, waarbij de gemeente de noodzakelijke individuele voorzieningen verstrekt.
14. De woningcorporaties huisvesten voor zover mogelijk het percentage van de halfjaarlijks aan de gemeente opgelegde taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders gelijk aan ieders aandeel in de voorraad sociale huurwoningen.
De gemeente is verantwoordelijk voor de begeleiding van vergunninghouders. Partijen formeren vanaf 2016 een werkgroep voor de huisvesting en begeleiding van vergunninghouders.

⁵ Zie ook artikel 2 lid 3 Regionale prestatieafspraken: Onderzoek mogelijkheden tijdelijke woonvormen (artikel 2 lid 3 Regionale prestatieafspraken)

⁶ Lokale kamer is een organisatorisch verband waarin gemeenten de lokale aanpak van criminaliteit en overlast vorm geven.

⁷ Adviesbureau Atrivé Onderzoek sociaal domein; opgave voor zorgdoelgroepen.

A3. Woningaanpassing

Bij de aanpak van wooncomplexen zullen de woningcorporaties zoveel mogelijk rekening houden met de behoeften van de zittende huurders.

15. De gemeente draagt in 2016 zorg voor de voorlichting over meldingen en aanvragen van woningaanpassing op grond van de Wmo aan de inwoners van Leidschendam-Voorburg⁸.
16. Partijen treden met elkaar in overleg over collectieve woningaanpassingen aan de hand van het Handboek Toegankelijkheid, indien de verwachting bestaat dat meer dan 80% van de huurders in dit wooncomplex behoort tot de leeftijdsgroep 75 jaar en ouder. Daarbij betrekken partijen ook de (brand)veiligheid.

B Betaalbaarheid en beschikbaarheid woningvoorraad

De woningcorporaties zijn er voor de huisvesting van de lagere inkomensgroepen. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk behouden van de sociale huurwoningvoorraad in het licht van de actuele ontwikkelingen. Verkoop vormt een strategie om de woningvoorraad aan te passen aan de eisen voor huidige en toekomstige doelgroepen en is nodig om de investeringen door de woningcorporaties te financieren. De woningen die worden verkocht met KoopGarant blijven onderdeel van de sociale huurwoningvoorraad en kunnen voorkomen dat huurders die een woning hebben gekocht alsnog in de financiële problemen komen. De verkoop vindt plaats op basis van een beargumenteerd verkoopprogramma met een effectanalyse voor wachttijden en slaagkans voor verschillende doelgroepen. Zo is het beter om één te luxe dan twee modale woningen te verkopen. Gezien de oplopende wachttijden voor met name gezinnen worden grote woningen bij de verkoop zoveel mogelijk ontzien. Het is kiezen tussen twee kwaden: langere wachttijden voor de huurtoeslaggroep of relatief duur wonen voor de doelgroep net boven de huurtoeslag. De monitoring van de verkoop betreft de woningen die gelabeld zijn voor verkoop. Dit heeft onder meer te maken met mutaties. De woningcorporaties monitoren jaarlijks het aantal sociale woningen. De monitoring van de doelgroep die een sociale huurwoning koopt, geeft te zien in hoeverre een koopwoning bereikbaar is voor de doelgroep. De woningcorporaties hanteren de huursombenadering, waarbij de verhuurder uitgaat van een bepaald percentage huurverhoging in de gehele gereguleerde sociale huurwoningvoorraad. De woningcorporaties hebben meerdere instrumenten om het goedkope scheefwonen tegen te gaan en doorstroming te bevorderen, zoals huuraanpassing en voorrangverlening aan huurders bij verhuizing naar duurdere sociale huurwoningen. De grote zorg van de woningcorporaties de komende jaren is dat de kosten toenemen en de huren betaalbaar moeten blijven. De verwachting is dat de omvang van de doelgroep eerder toe dan afneemt. Ook bepaalt het Rijk dat 95% van de huurtoeslagontvangers moeten worden gehuisvest in sociale huurwoningen onder de aftoppingsgrens (betaalbare woningvoorraad).

Volgens de Woningwet moeten woningcorporaties minimaal 80% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan de "aandachtsgroep Europa". Woningcorporaties mogen hierbij 10% toewijzen aan de Europaplusgroep. Partijen vinden het belangrijk om de aandacht bij de toewijzing van sociale huurwoningen te richten op de laagste inkomensgroepen. Door het passend toewijzen per 1 januari 2016 wordt de goedkope woningvoorraad tot de aftoppingsgrenzen hoofdzakelijk toegewezen aan huishoudens die recht hebben op huurtoeslag. Hierdoor bestaat het risico op een soort tweedeling tussen huurders in de goedkopere en duurdere sociale huurvoorraad tot de liberalisatiegrens. Tot slot bezien partijen de ontwikkelingen en mogelijkheden van de invoering van tijdelijke huurcontracten.

⁸ Zie voor een overzicht van algemeen gebruikelijke voorzieningen bijlage II

B1. Beschikbaarheid woningvoorraad

1. De woningcorporaties leggen bij het uitbrengen van hun jaarlijkse bod op de gemeentelijke Woonvisie hun plannen tot verkoop van sociale, vrijesector en KoopGarant huurwoningen (aard en omvang) voor aan de gemeente.
2. Partijen spreken af dat de totale sociale huurwoningvoorraad de komende vier jaar van 2016 tot en met 2019 met maximaal 230 woningen (Vidomes 100 en WoonInvest 130) afneemt (naar schatting 50% van de verkochte woningen gaat naar de "Europagroep" en 50% naar de middeninkomensgroepen).
3. Als de onder 2 bedoelde afname van de sociale huurwoningvoorraad groter dreigt te worden dan is afgesproken, gaan partijen hierover tijdig met elkaar in gesprek om eventueel aanvullende prestatieafspraken te maken.
4. In 2016 inventariseren partijen aan de hand van regionaal onderzoek welke gegevens nodig zijn om te bepalen of de huidige sociale huurwoningvoorraad voldoende aansluit op de vraag.
5. De woningcorporaties houden bij het opstellen dan wel bijstellen van hun verkoopprogramma rekening met:
 - a. efficiëntie: door zoveel mogelijk woningen met bovenmatige kwaliteit voor verkoop aan te wijzen;
 - b. schaarste: door het zoveel mogelijk beperken van de verkoop van woningen die (potentieel) onder de aftoppingsgrenzen verhuurd kunnen worden;
 - c. type woning: door terughoudendheid bij de verkoop van grote woningen;
 - d. het ontstaan van eenzijdige buurten: door het voorkomen van concentratie van betaalbare woningen in de gemeente;
6. De gemeente verleent haar medewerking aan het verkoopprogramma van de woningcorporaties in geval van een acceptabele balans in de onder 6 genoemde factoren. Als uit de regionale wachttijdenmonitor blijkt dat de wachttijden voor woningzoekenden binnen de lage inkomensgroepen langer worden dan de gemiddelde regionale wachttijd, besluiten partijen om groepen van woningzoekenden voorrang te geven op grond van wachttijd en slaagkansen.
7. Als de wachttijden voor een bepaalde doelgroep langer worden dan de gemiddelde wachttijd stellen de woningcorporaties hun toewijzings-, huur- en/of verkoopbeleid bij om die wachttijden te verkorten⁹.

B2. Betaalbaarheid (doelgroepen inkomen, huishouden)

8. De woningcorporaties wijzen tenminste 90% van de vrijkomende sociale huurwoningen in Leidschendam-Voorburg toe aan de 'aandachtsgroep Europa'.
9. De woningcorporaties wijzen op grond van de Woningwet 95% van de huishoudens die recht hebben op huurtoeslag een woning toe onder de aftoppingsgrenzen.
10. Partijen verleiden (goedkope) scheefwoners te verhuizen en stimuleren tot doorstroming (Vidomes met behulp van de seniorenmakelaar), communicatie over geschikte woonprojecten, labeling van wooncomplexen voor de leeftijdsgroep van 55 jaar en ouder en nieuwbouw.
11. De woningcorporaties hanteren een huurverhoging conform de landelijke regeling van de huursombenadering, waarbij zij onnodige huurkortingen afbouwen om oneigenlijke prijsdrempels om te verhuizen te voorkomen. Bij de concretisering van het huurbeleid betrekken zij de huurdersorganisaties.
12. De woningcorporaties richten hun verkoopprogramma zoveel mogelijk op de doelgroep en de lage middeninkomens, al dan niet met terugkoopgarantie.

⁹Zie ook artikel 3 lid 3 Regionale prestatieafspraken Samenwerkende gemeenten woningmarktregio Haaglanden en de Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden.

13. Indien de woningcorporaties woningen verkopen onder Koopgarant, dan vindt in 90% van de gevallen de verkoop plaats aan de groep binnen de huurinkomenstabel van SVH. Deze afspraak geldt niet voor verkoop in de vrije sector.
14. De woningcorporaties overwegen de KoopGarant woningen vooral terecht te laten komen bij de doelgroep (tot € 38.950).
15. Partijen streven ernaar en nemen zo nodig maatregelen opdat inwoners met een minimuminkomen een meer dan gemiddelde slaagkans hebben in de sociale huurwoningvoorraad van de woningcorporaties.
16. Vidomes houdt 2.700 woningen betaalbaar. Deze betaalbare voorraad blijft nagenoeg gelijk bij leegkomst ten opzichte van nu; WoonInvest gaat een groter deel van de woningvoorraad betaalbaar verhuren. Ruim 5.200 woningen van WoonInvest zullen na mutatie (weer) betaalbaar verhuurd worden.

B3 Nieuwbouw

17. Partijen onderzoeken welke locaties geschikt zijn voor nieuwbouw dan wel herontwikkeling van sociale huurwoningen. Partijen stellen eind 2016 de voorwaarden, ambities en het programma vast voor de omvang, locaties en tijdplanning voor het realiseren van sociale woningen.
18. Vidomes en WoonInvest zien voor de komende 10 jaar ruimte voor de bouw van 50 tot 100 nieuwe betaalbare woningen per jaar en onderzoeken de mogelijkheden hiervoor met de gemeente.
19. De woningcorporaties onderzoeken de mogelijkheden voor nieuwbouw in nauwe samenspraak met de gemeente.
20. De gemeente blijft bereid om garant te staan in de achtervang voor de leningen van de corporaties voor herfinanciering, renovaties en nieuwbouw.
21. Bij nieuwbouwprojecten spant de gemeente zich in voor een goede balans tussen sociale woningbouw en vrijesectorwoningen met speciale aandacht voor 30% sociale woningbouw in de gemeente.
22. Op basis van het Woonmilieuonderzoek Leidschendam-Voorburg¹⁰ stuurt de gemeente op de transformatie van de bestaande woonmilieus naar de meer gewenste woonmilieus *hoogwaardig en rustig stedelijk* in aansluiting op de woningbehoefte van onze inwoners. Ook stuurt de gemeente op de totstandkoming van sociale woningen binnen de bestaande ontwikkellocaties.
23. Voor de nieuwe sociale huurwoningen zetten gemeente, Vidomes en WoonInvest zich maximaal in om betaalbare sociale eengezinswoningen te kunnen realiseren.

C Wijkgericht werken / Leefbaarheid

Woningcorporaties mogen op grond van de Woningwet alleen investeren in de directe omgeving van de woningen die ze bezitten, zoals het onderhoud van het eigen groen rondom hun wooncomplexen. De wettelijke bepalingen hiervoor zijn opgenomen in bijlage I. Onder leefbaarheid valt ook het ondersteunen van initiatieven van huurders, het aanstellen van huismeesters en het uitvoeren van woonmaatschappelijk werk. De wijkmanager is regisseur en relatiemanager in de wijk en nodigt jaarlijks de wijkconsulent/gebiedsconsulent van Vidomes en/of WoonInvest, wijkagent en buurtcoördinator Woej uit voor een overleg over de voortgang van de wijkactieprogramma's in de aandachtswijken. Andere partijen worden daarbij afhankelijk van de situatie en agenda uitgenodigd. In de overige wijken of gebieden werken partijen samen aan de oplossing van een (mogelijke) probleemsituatie op het gebied van de leefbaarheid. Wat de woningcorporaties precies doen aan leefbaarheid, moeten zij afspreken met de gemeente, huurdersorganisaties en bewonerscommissies.

¹⁰ Smart Agent sept. 2015

1. De gemeente beheert de openbare ruimte volgens het BeheerKwaliteitsPlan 2006.
2. De gemeente beheert de openbare groenvoorzieningen volgens het BeheerKwaliteitsPlan 2006 gemiddeld op kwaliteitsniveau voldoende (C) en de rest van de openbare ruimte op kwaliteitsniveau goed (B).
3. Partijen herijken jaarlijks in het ambtelijk overleg de lijst met aandachtswijken en stellen jaarlijks gezamenlijk – mede in relatie tot de onder 1 en 2 vermelde afspraken – voor deze wijken een wijkactieprogramma vast met speciale aandacht aan de zelfredzaamheid van bewoners en betrokkenheid van bewoners bij de buurt. Vanaf 2016 benoemen partijen de Prinsenhof en de Heuvel tot aandachtswijken.
4. De complexbeheerders, huismeesters, sociaal beheerders en andere medewerkers van de woningcorporaties, de huurdersorganisaties en medewerkers van de gemeente signaleren – in ieder geval op meldingen van – overlast en zijn samen met de gemeentelijke wijkmanager aanspreekpunt voor elkaar. Het gaat hier niet om individuele gevallen.
5. De woningcorporaties voorkomen dat in geval van ontruiming van woonruimte inboedels op straat komen te staan en dragen de kosten voor het verwijderen van inboedels van de openbare weg en tijdelijk opslaan daarvan.
6. Partijen faciliteren en stimuleren de buurtpreventieteams.
7. De woningcorporaties bezien nadrukkelijk de mogelijkheid in 2016 de Gedragsaanwijzing CCV (Criminaliteitspreventie en Veiligheid) toe te passen in tenminste één geval van dreigende huisuitzetting of ernstige overlast. Na evaluatie bepalen partijen of het gebruik van deze maatregel wordt gecontinueerd.
8. Partijen onderzoeken de mogelijkheid om eind 2016 een gezamenlijk leefbaarheidsonderzoek uit te voeren onder de bewoners. Vidomes neemt hiertoe het initiatief.

D Duurzaamheid

In het kader van de regionale prestatieafspraken¹¹ maken woningcorporaties en gemeenten afspraken over het aanbrengen van voorzieningen voor duurzaam energiegebruik of het ondersteunen van huurders hierbij, zoals zonnepanelen, grondwaterpompen en warmte-koude opslaginstallaties.

1. Partijen hebben de ambitie om gemeentebreed in 2020 ten opzichte van de uitstoot van woningen 2008¹² (te weten 150.000 ton CO₂) een CO₂-reductie van tenminste 20% te realiseren.
2. Partijen maken in 2016 een plan van aanpak voor de voorlichting en advies over energieverbruik en het aanbieden van een zogenaamde duurzame box aan bewoners, mits de meerwaarde hiervan is aangetoond.
3. Partijen streven er naar een plan van aanpak op het gebied van energiebesparing voor te bereiden vóór 1 juli 2016 met als doel het aantal “rode” wooncomplexen in bezit van Vidomes en WoonInvest per 31 december 2018 met 100% te verminderen.
4. De woningcorporaties realiseren bij ingrijpende verbetering van twee wooncomplexen van WoonInvest en drie wooncomplexen van Vidomes meer dan twee labelsprongen naar energielabel A of B ten opzichte van de huidige situatie, onder voorwaarde dat de gemeente hiervoor een financiële bijdrage verstrekt.
5. Uitgangspunt bij het uitvoeren van energiebesparende maatregelen is dat de gemiddelde woonlasten¹³ van de huurders worden verlaagd.

¹¹ Regionale prestatieafspraken samenwerkende gemeenten regio Haaglanden Sociale verhuurders Haaglanden 2015 t/m 2018

¹² In 2008 was de CO₂ uitstoot 150.000 ton voor doelgroep woningen (zowel particulier als huur), zie http://www.klimaatmonitor.databank.nl/jive/jivereportcontents.ashx?report=home&inp_geo=gemeente_1916&inp_comp=provincie&tabid=t1

6. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden tot plaatsing van zonnepanelen op de wooncomplexen van de woningcorporaties.
7. Op 1 juli 2016 gaan partijen gezamenlijk uitgangspunten formuleren voor de Brede Stroomversnelling¹⁴. Bij de stap naar realisering van Nul-op-de-meterwoningen sluiten de woningcorporaties zich aan bij de Brede Stroomversnelling en zijn – met bekostiging van begeleiding en eventueel onderzoek door de gemeente – bereid deel te nemen aan een pilot Stroomversnelling Huur (zie bijlage I) onder voorwaarde dat de investering in 25 jaar rendabel kan worden afgeschreven. Ook staan de woningcorporaties positief tegenover de Zuid-Hollandse Stroomversnelling.
8. In 2019 zijn in principe alle open verbrandingstoestellen in de wooncomplexen van de woningcorporaties verwijderd met uitzondering van de wooncomplexen die worden gesloopt.
9. De toepassing van het door de woningcorporaties ondertekende FSC-convenant blijft gehandhaafd.
10. Partijen onderzoeken gezamenlijk of aansluiting bij andere convenanten op het gebied van de verduurzaming van woningen en de directe leefomgeving ervan meerwaarde heeft.
11. In het kader van de implementatie van 'Omgekeerd Inzamelen' worden de woningcorporaties en huurdersorganisaties in de periode 2016-2020 door de gemeente betrokken bij maatregelen ten behoeve van de (gescheiden) afvalinzameling, met name in de hoogbouw en gestapelde bouw.
12. Gemeente onderzoekt gemeentebreed welke maatregelen – waaronder groene daken en ontkoppeling waterafvoer – op welke locatie noodzakelijk zijn in het kader van de waterberging en waterafvoer. Zo mogelijk worden de woningcorporaties hierbij betrokken.

E Evaluatie en monitoring

1. Partijen evalueren jaarlijks de prestatieafspraken aan de hand van het Uitvoeringsprogramma in bijlage IV.
2. Partijen c.q. de woningcorporaties en/of de gemeente monitoren jaarlijks:
 - a. het aantal crisisgevallen en (dreigende) huisuitzettingen wegens huurschuld en overlast;
 - b. het aantal woningen dat wordt verhuurd voor noodopvang;
 - c. het aantal sociale woningen – inclusief de woningen voor kwetsbare groepen – dat de woningcorporaties beheren;
 - d. het aantal woningtoewijzingen aan kwetsbare doelgroepen en zorgbehoevenden exclusief de taakstelling voor vergunninghouders;
 - e. de stand van zaken (halfjaarlijks) met betrekking tot de verplichte taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders;
 - f. het percentage huurders – naar schatting – in de leeftijd van 75 jaar en ouder per wooncomplex;
 - g. of de verkochte sociale woningen terecht komen bij de primaire doelgroep (met een inkomen tot € 35.739) op basis van de regionale registratie van de kopers van een sociale huurwoning naar inkomensklasse;
 - h. het aantal sociale huurwoningen (aard en omvang) in de verkoop en het aantal verkochte woningen;

¹³ Uit: regionale prestatieafspraken: "Individuele woonlasten worden meestal berekend op basis van de netto huur en netto servicekosten (inclusief aftrek individuele huurtoeslag), energielasten, stookkosten, kosten water en gemeentelijke belastingen."

¹⁴ De BredeStroomversnelling: is op 11 maart 2015 opgericht om ruimte te bieden aan een breed scala van spelers (bouwbedrijven, toeleverende industrie, woningcorporaties, overheden, netwerkbedrijven) die inzien dat het realiseren van energieneutrale, toekomstbestendige en comfortabele nul-op-de-meterwoningen alleen in nauwe onderlinge samenwerking gerealiseerd kan worden. Partijen realiseren zich dat dit slechts kan door een compromisloze verandering te bewerkstelligen waarbij geen plaats is voor louter traditioneel denken.

- i. het aantal nieuw te bouwen sociale woningen inclusief locatie en tijdpad;
 - j. de wachttijden voor woningzoekenden binnen de lage inkomensgroepen;
 - k. de gemiddelde wachttijd per doelgroep;
 - l. het aantal vrijkomende sociale huurwoningen dat is toegewezen aan de 'aandachtsgroep Europa';
 - m. het aantal toewijzingen van woningen onder de aftoppingsgrens aan huishoudens die recht hebben op huurtoeslag;
 - n. het aantal verhuizingen via de senioren-/doorstroommakelaar;
 - o. het verkoopprogramma voor de groep lage middeninkomens, al dan niet met terugkoopgarantie;
 - p. het aantal geslaagde huurders met een minimuminkomen;
 - q. het beheer van de openbare ruimte;
 - r. het beheer van de openbare groenvoorzieningen;
 - s. het aantal aandachtswijken en wijkactieprogramma's;
 - t. het aantal gevallen van signalering in de wijk;
 - u. het aantal buurtpreventieteams;
 - v. de eventuele toepassing van de Gedragsaanwijzing CCV bij dreigende huisuitzetting;
 - w. het aantal "rode" wooncomplexen;
 - x. het aantal wooncomplexen met labelsprong naar energielabel A of B;
 - y. het aantal wooncomplexen waar het afgelopen jaar zonnepanelen zijn geplaatst;
 - z. het aantal wooncomplexen met verwijderde open verbrandingstoestellen.
3. Partijen rapporteren en monitoren jaarlijks vóór 1 maart op alle genoemde indicatoren over het voorafgaand boekjaar.

F Begrippen en definities

Doelgroepen op basis van inkomenspositie, huishoudensamenstelling of leeftijd

- a. **Primaire doelgroep**¹⁵: inwoners met een bescheiden beurs die zonder financiële hulp geen zelfstandige woning kunnen betalen, dat wil zeggen lagere inkomensgroepen met een inkomen tot € 22.500 (minimuminkomen bedraagt € 19.000) en inwoners met een inkomen tot de huurtoeslaggrens (prijspeil 2016): eenpersoons (€ 22.100); meerpersoons (€ 30.000); eenpersoonsouderen (€ 22.100); meerpersoonsouderen (€ 30.050).
- b. **Doelgroep huurtoeslag**: vanaf 1 januari 2016 moeten woningcorporaties op grond van de Woningwet hun woningen 'passend toewijzen'¹⁶, ook als het zorgwoningen betreft. Dit houdt in dat woningcorporaties aan tenminste 95% van de huishoudens met recht op huurtoeslag alleen een woning mogen toewijzen met een huur onder de 'aftoppingsgrenzen'. Ontvangers van huurtoeslag krijgen dan een woning aangeboden tot € 586,68 (voor één- en tweepersoonshuishoudens) of € 628,76 (voor drie of meer personen). De grens heet 'aftoppingsgrens', omdat huurtoeslagontvangers het gedeelte van de huur dat boven deze grens ligt, grotendeels zelf moeten betalen.
- c. **Europarichtlijn**¹⁷: per 1 januari 2016 geldt de zogenaamde 80-10-10-regeling:
 - o 80% van de woningen toewijzen aan huurder(s) met een inkomen tot € 35.739 (de primaire doelgroep);
 - o 10% van de woningen toewijzen aan huurder(s) met een inkomen van € 35.739 tot € 38.950 (de middeninkomens);
 - o 10% van de woningen vrij toewijzen, met voorrang voor urgenten.

¹⁵ Prijspeil 2016

¹⁶ <http://kcwz.nl/dossiers/scheidenwonenenzorg/toewijzing#passendtoewijzen>

¹⁷ <http://kcwz.nl/dossiers/scheidenwonenenzorg/toewijzing>

De 80-10-10-regeling geldt tot 1 januari 2021. De toewijzingseis geldt niet voor huishoudens die zijn aangewezen op zorg. De woningcorporatie mag een huurder met een huishoudinkomen hoger dan € 35.739 een woning toewijzen indien er:

- o recht is op verpleging en verzorging van ten minste 10 uur zorg per week gedurende ten minste een jaar op grond van de zorgverzekering, óf
 - o sprake is van een indicatie voor verblijf op grond van de(o.g.v. de Wet langdurige zorg), óf
 - o sprake is van een indicatie voor ADL-assistentie (o.g.v. de Wet langdurige zorg)
- d. Middeninkomens:** huishoudens met een inkomen tot € 38.950.
- e. Huishoudens met jonge kinderen (0-12 jaar):** doelgroep in de Structuurvisie 2040 voor de ruimtelijke planvorming in de gemeente.
- f. Grote gezinnen:** kunnen moeilijker aan een passende woning komen, vooral de grotere gezinnen met vier of meer kinderen
- g. Senioren of senioren doorstromers:** huishoudens van 65 jaar en ouder die wensen te anticiperen op huisvesting die voor hen meer geschikt zijn dan hun huidige woning.

Kwetsbare groepen en zorgbehoevenden

- h. Senioren en mensen met een fysieke beperking:** senioren (55 jaar en ouder) en mensen jonger dan 55 jaar die vanwege hun fysieke (lichamelijke) beperking een geschikte woning nodig hebben in de reguliere woningvoorraad of vanwege hun zorgvraag een woonvorm met begeleiding of intramurale woonvorm nodig hebben.
- i. Mensen met een verstandelijke beperking (VG):** mensen die vanwege hun verstandelijke beperking een woonvorm met begeleiding of intramurale woonvorm nodig hebben.
- j. Mensen met een zintuiglijke beperking (ZG):** mensen die vanwege hun zintuiglijke beperking (stoornis in het horen of zien) een woonvorm met begeleiding of intramurale woonvorm nodig hebben.
- k. Mensen met een psychiatrische stoornis (GGZ):** mensen die vanwege hun psychiatrische stoornis een woonvorm met begeleiding of intramurale woonvorm nodig hebben.
- l. Jeugdzorg¹⁸:** jeugdigen tot 23 jaar die (tijdelijk) niet meer in het ouderlijk gezin kunnen wonen en een andere vorm van huisvesting nodig hebben. Voorbeelden: tienermoeders, zwerfjongeren, jongeren met psychische problemen/verslaving/gedragsproblemen.
- m. Maatschappelijke opvang:** mensen zonder dak boven hun hoofd (dak- en thuislozen) of die te maken hebben met huiselijk geweld of seksuele of andere uitbuiting (o.a. Vrouwenopvang) of vertrekken uit instelling of gevangenis (ex-gedetineerden). Vaak is de problematiek ernstig en complex, zoals schulden, verslaving en het ontbreken van een sociaal netwerk.
- n. Vergunninghouders:** vreemdelingen die op grond van de Vreemdelingenwet als vluchteling zijn toegelaten en beschikken over een verblijfsvergunning en daarmee recht hebben op een woning. De vergunninghouders hebben absolute voorrang en worden geholpen via directe bemiddeling. De gemeente krijgt elk halfjaar een taakstelling voor het aantal vergunninghouders dat zij in die periode aan een woning moeten helpen.

Overige begrippen

- o. Aftoppingsgrens (prijspeil 2016):** de lage aftoppingsgrens voor één- en tweepersoonshuishoudens bedraagt € 586,68. De hoge aftoppingsgrens voor drie- of meerpersoonshuishoudens wordt € 628,76.
- p. Betaalbare huurvoorraad:** woningen met een subsidiabele huur die eventueel door een energiecorrectie onder de tweede aftoppingsgrens van de Huurtoeslag valt.

¹⁸ Definitie Jeugdzorg gerelateerd aan huisvesting. De jeugdzorg conform de Jeugdwet is breder.

q. Huurgrenzen 2016:

	2015	2016
Maximale huurgrens	710,68	710,68
Aftoppingsgrens laag	576,87	586,68
Aftoppingsgrens hoog	618,24	628,76
Kwaliteitsgrens	403,06	409,92

- r. Huurprijsgrens (prijspeil 2016):** € 710,68: hoogste huurgrens in de systematiek van de Huurtoeslagwet. Deze grens is vastgezet tot en met 2018.
- s. Inkomensgrenzen huurtoeslag (prijspeil 2016):** eenpersoons (€ 22.100); meerpersoons (€ 30.000); eenpersoonsouderen (€ 22.100); meerpersoonsouderen (€ 30.050).
- t. Liberalisatiegrens:** sociale huurvoorraad met een huur tot € 710,68.
- u. Minimuminkomen:** voor eenpersoonshuishoudens tot € 15.025 en voor meerpersoonshuishoudens € 22.025.
- v. Monitoring/monitoren:** het registreren en controleren van de ontwikkelingen van tenminste de bij deze overeenkomst gemaakte afspraken, volgens vooraf bepaalde meetpunten/distincties waarmee die ontwikkelingen worden bewaakt en gevolgd en afwijkingen tijdig worden gesignaleerd.
- w. Regio(nale woningmarkt):** de regio Haaglanden c.q. de regionale woningmarkt: de (negen) gemeenten Delft, Den Haag, Midden-Delfland, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer en hun grondgebied. De woningcorporaties in deze gemeenten werken beleidsmatig samen binnen de vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH). Samen beheren zij circa 159.000 woningen, waarvan er jaarlijks circa 11.000 van huurder wisselen.
- x. Rode complexen:** complexen waarbij de bruto huur + de gemiddelde stookkosten een regionaal gedefinieerde grens overschrijden.
- y. Sociale huurwoning:** een woning met een huur volgens de Rijksregelgeving voor de definiëring van de sociale huurvoorraad van woningcorporaties.
- z. Team Zorg:** het toegangsteam van de gemeente voor het beoordelen van Wmo-producten en overige zorgvragen met uitzondering van bijstandsuitkeringen en Jeugdzorg.
- aa. Toegankelijkheid:** de mogelijkheid om zelfstandig en op een gelijkwaardige manier gebruik te kunnen maken van openbare ruimten, gebouwen, producten, diensten en informatie (uit "Bereikbaarheid, Toegankelijkheid en Bruikbaarheid; Beknopte handreiking voor lokale belangenbehartigers 2007, Versterking Cliëntenpositie").
- bb. Wachtijd:** De periode dat een vooraf gedefinieerde groep woningzoekenden ingeschreven moet staan om minimaal 50% van deze groep te laten slagen.
- cc. Wijkactieprogramma:** Een jaarlijkse afsprakenlijst van zaken die woningcorporaties en gemeente gezamenlijk oppakken in de aandachtswijken.
- dd. (individuele) Woonlasten:** de bruto huur en de gemiddelde stookkosten. Individuele woonlasten worden meestal berekend op basis van de netto huur en netto servicekosten (inclusief aftrek individuele huurtoeslag), energielasten, stookkosten en kosten van water en gemeentelijke belastingen.

Afkortingen

DAEB: Diensten van Algemeen Economisch Belang

CCV = Centrum voor criminaliteitspreventie en veiligheid

FSC-hout: hout uit FSC-gecertificeerde bossen

GGZ Haagstreek: centrum voor geestelijke gezondheidszorg in Leidschendam-Voorburg, Wassenaar en de Haagse Vinex wijk Leidschenveen. Het centrum biedt een breed pakket aan behandeling, begeleiding en ondersteuning.

JIT: JeugdInterventieTeam.

Koopgarant: verkoop van een woning met korting op de marktwaarde en een terugkoopgarantie tegen de dan geldende marktwaarde.

Limor: een Landelijke Instelling voor Maatschappelijke Ondersteuning en Rehabilitatie die mensen ondersteunt en hulp verleent aan mensen die zich in maatschappelijk ongewenste of persoonlijk als onaanvaardbaar beleefde posities bevinden, waarbij het dreigen ontberen van sociale basisbehoeften van cruciaal belang is.

Middin: ondersteunt mensen met een beperking en ouderen om hun leven vorm te geven volgens eigen wensen en toekomstbeelden in en met de samenleving

Philadelphia: een landelijke zorginstelling die ondersteuning biedt aan mensen met een verstandelijke beperking

RIBW Fonteyenburg: biedt professionele woonbegeleiding aan cliënten met psychiatrische of ernstige psychosociale problematiek.

Wijkatlas: een bron van informatie over de huidige situatie en ontwikkelingen in de wijken en in de gemeente als geheel.

Wmo: Wet Maatschappelijke Ondersteuning

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend op 28 april 2016 te Leidschendam.

Gemeente Leidschendam-Voorburg – de heer F.J. Kist, wethouder Wonen

.....
Vidomes – mevrouw D.L. Braal-Verhoog, voorzitter Raad van Bestuur

.....
WoonInvest – mevrouw M. Straks, bestuurder/directeur

BIJLAGE I – Toelichting op de prestatieafspraken

De thema's voor de prestatieafspraken zijn gebaseerd op de prioriteiten op het gebied van de volkshuisvesting in de brief van Minister Blok die in de periode van 2016 tot en met 2019 met voorrang aan de orde moeten komen¹⁹:

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep;
- Realiseren van een energiezuinige sociale huurwoningvoorraad;
- Huisvesten van urgente doelgroepen;
- Realiseren van wonen met zorg en ouderenhuisvesting in verband met lange zelfstandig wonen.

A Sociaal domein

De gemeenten in de regio Haaglanden financieren een regionaal onderzoek naar het aanbod en de vraag naar zorg en begeleiding op buurtniveau. De resultaten vormen de basis voor het ontwikkelen van woonzorgarrangementen. Doel is om toenemende veiligheidsrisico's van zelfstandige inwoners met een zorgvraag te beperken. Partijen buigen zich over hoe signalen over problemen bij zorg en begeleiding van huurders op een snelle manier tot een oplossing kunnen leiden. Denk hierbij aan vrijwilligers en bewonerscommissies bij woningcorporaties. Ook buurtpreventieteams vormen de oren en ogen voor signalering. In geval van bijvoorbeeld verwaarlozing, vervuiling, schulden, eenzaamheid, sociaal isolement, problematische verzameldwang of psychische- of verslavingsproblemen bij huurders, kan dit worden gemeld bij het Meldpunt Bezorgd. Ten aanzien van de minimale voorwaarden voor zelfstandig wonen maken partijen een vertaalslag van de regionale voorwaarden naar lokaal niveau.

Naar aanleiding van de evaluatie van de Pilot wonen en zorg die eind 2012 is gestart voor het labelen van woningen voor inwoners met een zorgvraag, is een werkgroep Langer zelfstandig wonen ontstaan. Deze werkgroep bestaat uit vertegenwoordigers van twee zorgaanbieders, Welzijnsorganisatie Woej, Vidomes en WoonInvest. De gemeente vervult de trekkersrol. Centrale opgave voor deze werkgroep is het zoeken naar inventieve oplossingen voor de nieuwe groep inwoners die niet meer kan doorstromen naar een verzorgings- of verpleeghuis en zelfstandig moet blijven wonen.

De woningcorporaties hebben een samenwerkingsovereenkomst met Limor. Daarmee willen de woningcorporaties voorkomen dat huurders onnodig uit hun huis worden gezet bij huurachterstand of sociale problemen (WoonInvest jaarlijks < 10 in bewoonde staat; in 2014 drie ontruimingens wegens huurschuld – 50% minder dan in 2013 met zes ontruimingens). Limor bezoekt de huurders na het vonnis van de Kantonrechter en vóór het moment van ontbinding van de huurovereenkomst. Daarna bekijken de woningcorporaties in overleg met andere instanties ofwel de mogelijkheid dat de betalingsachterstand niet verder oploopt ofwel dat de huurder de achterstand later kan inlopen. Limor kijkt niet alleen naar de financiële problemen, maar ook naar sociale en medische aspecten, zoals verslavingsproblemen. Samen met Limor werken de woningcorporaties met thuisbegeleiding en waar mogelijk dwang, het laatste kans Beleid, dat past in de ketenaanpak van huurders met problemen. In 2014 is dit door WoonInvest niet ingezet. Tot en met medio 2017 geldt de Samenwerkingsovereenkomst Schuldhulpverlening tussen de woningcorporaties en gemeente. In 2016 start de evaluatie van deze overeenkomst. Het laatste kansbeleid van de gemeente betreft de toeleiding van huurders naar begeleiding bij het wonen in geval van probleemsituaties bij kwetsbare groepen. Het nieuwe kansbeleid omvat de zogenaamde "Limorwoningen" van de woningcorporaties voor noodopvang die kunnen vervolgens worden omgeklapt naar reguliere huurwoningen.

¹⁹ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2015/06/22/kamerbrief-over-prioriteiten-volkshuisvesting>

B Beschikbaarheid en betaalbaarheid woningvoorraad

B1 Beschikbaarheid woningvoorraad

Regionaal hebben de gemeenten en de woningcorporaties afgesproken dat de totale sociale woningvoorraad van 2015 tot en met 2018 met 10.000 woningen afneemt door verkoop. Deze verkoop is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en daarmee de maatschappelijke prestaties van de woningcorporaties. In Leidschendam-Voorburg verkoopt WoonInvest zo'n 110 tot 130 woningen en Vidomes zo'n 80 tot 100 in de komende 4 jaar. Koopgarant woningen maken onderdeel uit van de sociale woningvoorraad.

Verkoop / Koopgarant woningen Vidomes en WoonInvest

Woningcorporatie/jaar	2013		2014	
	Verkoop	Koopgarant	Verkoop	Koopgarant
Vidomes	12	10	13	5
WoonInvest	81	13	22	6
Totaal	93	23	35	11

In regionaal verband registreren de woningcorporaties de inkomensklasse waarin de koper zich bevindt. Zo is te meten in hoeverre een koopwoning terecht komt bij de doelgroep tot €34.911, de middengroep €34.912 - €44.800 of de hogere inkomensgroepen boven de €44.800. Het monitoren hiervan kan inzicht bieden in hoeverre een koopwoning bereikbaar is voor de onderscheiden doelgroepen. Met de WOZ-waarde per 1 januari 2014 bepalen woningcorporaties hoeveel woningen tot de sociale huur- en koopvoorraad behoren.

B2 Betaalbaarheid woningvoorraad

In relatie tot het goedkoop scheefwonen is het huurverhogingsbeleid van Vidomes en WoonInvest onder meer gericht op het bevorderen van doorstroming van de hogere inkomensgroepen.

Verhuur naar inkomen

In 2014 hebben de woningcorporaties in Leidschendam-Voorburg 686 woningen toegewezen. Daarvan is de helft toegewezen aan huishoudens met een minimuminkomen. De primaire doelgroep vormt het leeuwendeel van deze woningtoewijzingen en komt in aanmerking voor huurtoeslag. 18% is toegewezen aan de middeninkomens en 4% aan de hogere inkomens (vrije sectorwoningen > €699).

Verhuur woningtype naar huurprijs

Van het totale corporatiebezit heeft 97% een huurprijs onder de liberalisatiegrens. Een kleine groep woningen (7%) heeft een maandhuur onder de €389,-. De woningcorporaties verhuren vooral meergezinswoningen, een flat met lift en portiekwoningen. Op de portiekwoning komen gemiddeld twee keer zoveel reacties als voor de overige corporatiewoningen, namelijk 181 tegen 98. Het meest populair blijkt de maisonnettewoning met gemiddeld 268 reacties op een advertentie. Deze woning is schaars. Op de tweede plaats komt de eengezinswoning met gemiddeld 210 reacties. Op seniorenwoningen en aanleunwoningen komen gemiddeld weinig reacties. Rolstoel en zorgwoningen worden vaak via Lokaal Maatwerk gericht toegewezen.

Verhuur naar type huishouden

We verhuren het merendeel van de woningen aan eenpersoonshuishoudens en ruim een kwart aan tweepersoonshuishoudens. De verhuur aan grote huishoudens neemt steeds meer af. De woningcorporaties wijzen vooral toe aan jonge en jongmiddelbare leeftijdsgroepen. De leeftijdsgroep van 65 jaar en ouder is een relatief kleine groep. Gezinnen met kinderen vormen een minderheid bij de toewijzing van woningen.

Slaagkans

Geslaagde kandidaten komen vooral uit Leidschendam-Voorburg zelf (42%) en Den Haag (32%). Een kleine groep (10%) komt van buiten de regio Haaglanden. Actieve woningzoekenden komen voor meer dan de helft uit Den Haag. Woningzoekenden afkomstig uit Leidschendam-Voorburg zelf vormen met 10% een kleine groep, nagenoeg gelijk aan de groep uit Zoetermeer (9%).

Woningzoekenden uit Leidschendam-Voorburg hebben met 25,6% een duidelijk grotere slaagkans dan de woningzoekenden uit andere plaatsen in de regio Haaglanden. Bij plaatsing tellen deze kandidaten mee met één reactie, waarmee ze de algemene slaagkans vergroten. Daarnaast zal er een aantal 'wachtende' kandidaten zijn die pas reageren op een woning als ze weten dat ze succesvol zijn, bijvoorbeeld ouderen die reactietijd opbouwen. Bij de woningzoekenden is de slaagkans van starters en doorstromers nagenoeg verdeeld. Iets meer dan de helft van de woningzoekenden uit Leidschendam-Voorburg zoekt zowel in als buiten de eigen gemeente. Een kleine minderheid (19%) zoekt alleen in de eigen gemeente. Ruim een kwart zoekt alleen buiten Leidschendam-Voorburg.

C Wijkgericht werken / Leefbaarheid

Maatschappelijk vastgoed in gebieden met corporatiebezit betreft onder andere een gemeenschapscentrum, jongerencentrum (zonder horeca), dorps- of wijkbibliotheek, basisscholen en centra voor jeugd en gezin. Hierin zijn in beperkte mate commerciële activiteiten toegestaan (10% van het totale vloeroppervlak), zoals een kapper in een gemeenschapshuis. Voor het ombouwen van verpleeg- en verzorgingshuizen gelden tijdelijk soepeler regels. De bijdrage van de woningcorporaties aan de leefbaarheid houdt uitsluitend in:

1. woonmaatschappelijk werk, met inbegrip van het leveren van een bijdrage aan uitvoering van achter-de-voordeur-programma's onder verantwoordelijkheid van maatschappelijke organisaties en uitsluitend ten behoeve van de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling;
2. aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van de toegelaten instelling en
3. bijdragen aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid²⁰.

In de Woningwet is opgenomen:

- **Leefbaarheid**
Op grond van de prestatieafspraken met gemeenten en bewonersorganisaties mogen woningcorporaties onder voorwaarden bijdragen aan de leefbaarheid. Deze activiteiten moeten onderdeel zijn van de prestatieafspraken tussen gemeenten, huurders en woningcorporaties.
- **Zorgplicht**
Een verhuurder heeft de plicht om te voorzien in het ongestoord woongenot van een huurder. In dat licht kan de woningcorporatie betrokken zijn bij de bestrijding van overlast en het bevorderen van de veiligheid.
- **Woonmaatschappelijk werk**
Woningcorporaties mogen een bijdrage leveren aan woonmaatschappelijk werk. Het gaat dan bijvoorbeeld om betrokkenheid bij de aanpak van multiprobleemsituaties achter de voordeur.
- **Directe nabijheid**
Woningcorporaties mogen investeren in de woonomgeving, onder voorwaarde dat deze woonomgeving zich bevindt in directe nabijheid van de woningen die ze bezitten en de investeringen ten goede komen aan de huurders daarvan.

²⁰ Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting artikel 51 lid 1

Voor alle woonwijken geldt het basis-beheerniveau. Op de meetlatten voor het beheer beheren partijen iedere woonwijk gemiddeld volgens het kwaliteitsniveau 'goed' (B). Klachten van inwoners over de openbare ruimte behandelt de gemeente zo spoedig mogelijk via het Meldpunt Openbare Ruimte. Zo nodig werken partijen samen aan een oplossing. Als degene die de overlast signaleert, vindt dat de gemeente hierin een rol heeft, kan per situatie worden bekeken waar dit thuishoort. De herijking van de lijst met aandachtswijken is onderdeel van de jaarlijkse monitoring. In 2016 zijn dat De Heuvel en De Prinsenhof. De regie voor de wijkactieprogramma's in de aandachtswijken ligt bij de gemeente. Als coördinator houdt de wijkmanager het overzicht en is hij/zij op de hoogte van de stand van zaken. De wijkmanager bewaakt de voortgang en neemt waar nodig het initiatief om zaken vlot te trekken of dit op de juiste plaats in de gemeentelijke organisatie te agenderen. De wijkmanager is tezamen met de medewerkers van de corporaties en andere organisaties die in de wijk actief zijn het aanspreekpunt voor inwoners en organisaties in de wijk. Partijen beschouwen de betrokkenheid van bewoners en het maatschappelijke veld als een kritische succesfactor als het om de leefbaarheid gaat. Zij voelen zich gezamenlijk verantwoordelijk voor de leefbaarheid in de wijk. Bij onderzoeken op het gebied van leefbaarheid vindt in ieder geval afstemming plaats en wordt bekeken of gezamenlijk onderzoek kan worden uitgevoerd. In het door de raad vastgestelde Integraal veiligheidsbeleid 2015 – 2018 krijgt buurtpreventie een extra impuls. Het streven is het aantal buurtpreventieteams uit te breiden en nieuwe leden te werven voor de huidige teams. Daarnaast wordt in samenspraak met de buurtpreventieteams bekeken welke rol zij kunnen vervullen bij relevante veiligheidsprojecten. Voor de continuering van buurtpreventie blijven de woningcorporaties partner en worden de bijdragen gecontinueerd²¹.

D Duurzaamheid

Deze afspraken vloeit deels voort uit het Energieakkoord en de regionale prestatieafspraken in Haaglanden. De regionale prestatieafspraken luiden: "In de lokale prestatieafspraken wordt vastgesteld binnen welke termijn de woningcorporaties haar beleid ten aanzien van haar 'rode complexen' aan de gemeente voorlegt en bespreekt. Het beleid moet in verhouding staan tot de investering zowel van de woningcorporatie als huurder, de draagkracht en wensen van de doelgroep van het complex en de levensduur van de woningen en indien nodig financieel onderbouwd zijn en voorzien van een planning". Op regionaal niveau wordt gemonitord of er in elke gemeente binnen de afgesproken termijnen een beleid ten aanzien van de 'rode complexen' ligt. Indien nodig worden partijen hierop aangesproken. Ook zullen gemeenten en woningcorporaties in 2016 regionaal gezamenlijk normen ontwikkelen voor het benoemen van de voorraad die de grootste woonlastenproblematiek kent. Dat zijn complexen waar de huur- en energielast (en eventueel gemeentelijke lasten) gezien de doelgroep van het complex tot onbetaalbare woonlasten leidt. Deze complexen zullen lokaal gedefinieerd worden als 'rode complexen'. Een regionale werkgroep bestaande uit woningcorporaties en gemeenten geeft uitwerking aan het regionaal gehanteerde model en vastleggen (definiëren) wanneer een complex als 'rood complex' wordt aangeduid. Daarna wordt een '0-meting' uitgevoerd in de huidige huurvoorraad van woningcorporaties die voor verhuur beschikbaar blijft.

²¹ <http://www.leidschendam-voorburch.nl/Int/Leidschendam-Voorburg/Wonen-en-Leven/Veiligheid/Veiligheid-Preventie/Buurtpreventie.html>

Stroomversnelling in het kort

Vier bouwers en zes woningcorporaties tekenden 20 juni 2013 de deal 'Stroomversnelling' om 11.000 woningen te renoveren tot een nul-op-de-meter woning. Deze 11.000 woningen vormen de opmaat voor nog eens 100.000 woningen. De financieringsruimte wordt als volgt gevonden:

1. huurders betalen hun energiekosten aan hun woningcorporatie
2. woningcorporaties investeren dat geld in renovatie
3. bouwers leveren duurzaam gerenoveerde woningen, zonder energiekosten (=nul-op-de-meter)

De bewoner krijgt een hoogwaardige en vaak noodzakelijke renovatie, terwijl de maandlasten van huur + energie gelijk blijven ten opzichte van de actuele situatie. Die energielasten worden een zogeheten EnergiePrestatieVergoeding (EPV). Bij een nul-op-de-meter-woning worden energiebesparende voorzieningen zodanig gecombineerd met energie-opwekkende voorzieningen dat het netto energiegebruik van een woning in beginsel tot nul wordt gereduceerd. Het idee van nul-op-de-meter: de energie die een huishouden gemiddeld nodig heeft wordt verminderd door goede isolatie, slimme installaties en bijvoorbeeld zonnepanelen.

BIJLAGE II – Algemeen gebruikelijke voorzieningen gemeente (www.lv.nl)

De Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) gaat uit van eigen verantwoordelijkheid. Als iemand financieel of anderszins geen voorzieningen kan treffen om 'mee te doen in de samenleving' kan een beroep worden gedaan op de Wmo. Voor algemeen gebruikelijke voorzieningen kunt u geen beroep doen op de Wmo. De hieronder genoemde voorzieningen zijn algemeen gebruikelijk. Een voorziening is algemeen gebruikelijk wanneer deze in de reguliere handel verkrijgbaar is, niet speciaal voor gehandicapten is bedoeld en niet aanzienlijk duurder is dan een vergelijkbaar product met hetzelfde doel. Voorzieningen die niet op deze lijst staan kunnen wel als algemeen gebruikelijk worden beschouwd wanneer deze voldoen aan de eerder genoemde voorwaarden.

Woonvoorzieningen	
Verhoogd toilet, losse toiletverhoger	Elektrische bediening zonwering, gordijnen
Douchecabine	Drempelhulpen of verwijderen drempels
Douchekop op glijstang, kranen	Centrale verwarming
(Wand) beugels	Luchtbevochtigers en ontvochtigers
Eenvoudige douchestoel, badplank	Stangen voor raambediening hoge ramen
Beveiligingssysteem met beeld/spraak verbinding Intercom	Automatische deuropeners voor garagedeuren
Anti slip coating, anti slip matten	Screens/zonneschermen mits in normale hoeveelheden
Losse airco-units	Sleutelkastje
Vervoersvoorzieningen	
Tandems (ook met hulpmotor)	Scootmobielaccessoires als spiegels, mandje enz
Spartamet/elektrische fietsen	Schootskleed
Aankoppelfietsen voor kinderen	Fabrieksopties auto (airco, transmissie, elektrische raambediening)
Bakfietsen	Blinding in auto (folie)
Fietskarretje voor kinderen (zowel voor fiets als scootmobiel)	
Diverse algemeen gebruikelijke voorzieningen	
Boodschappendienst	Financieel-administratieve ondersteuning
Crèche, kinderopvang, gastouder	Hondenuitlaatsdienst
Maaltijdservice	Glazenwasser, tuinman

BIJLAGE III – Overzicht bestaande convenanten

- Samenwerkingsovereenkomst Schuldhulpverlening gemeente Leidschendam-Voorburg, Vidomes, WoonInvest
- Convenant WoonInvest, RIBW Fonteyenburg, Parnassia en GGZ Haagstreek 5 woningen per jaar
- Convenant WoonInvest, Limor 2 woningen per jaar
- Convenant WoonInvest, Jeugdformaat 2 woningen per jaar
- Afspraken WoonInvest met het JIT over woningen onder begeleiding van het JIT; doelgroep: jonge gedetineerden die terugkomen in de samenleving
- Verhuur woningen WoonInvest aan Middin, Jeugdformaat en Stichting Philadelphia
- Gemeente Leidschendam-Voorburg: 2 woningen noodopvang, beheerd door Limor
- Intentieovereenkomst De Heuvel
- Samenwerkingsovereenkomst Vidomes en Limor voor huisvesting van langdurig zorgafhankelijken
- Samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot de huisvesting en begeleiding van de doelgroep justitiabelen tussen WoonInvest, Vidomes, Reclassering Nederland en Limor (max. 5 woningen per jaar incl. JIT)
- Privacyconvenant veiligheidshuis Leidschendam-Voorburg.
- Convenant Partners in Buurtpreventie Prinsenhof
- Convenant Partners in Buurtpreventie Heuvelwijk / Amstelwijk
- Convenant Partners in Buurtpreventie Damsigt
- Convenant Partners in Buurtpreventie Leidschendam Zuid
- Convenant Partners in Buurtpreventie Duivenvoorde
- Convenant Integrale aanpak van Woninginbraken Leidschendam – Voorburg
- Convenant Informatie uitwisseling integrale aanpak van hennepkwekerijen regio Haaglanden
- Convenant Partners in Buurtpreventie Oranje kwartier
- Convenant Partners in Buurtpreventie Voorburg West
- Convenant Partners in Buurtpreventie 't Loo (slapend)

BIJLAGE IV – Uitvoeringsprogramma prestatieafspraken

Evaluatie

Nr.	Afspraak	Wie?	Wanneer?			
			2016	2017	2018	2019
A1-1	Analyse vraag en aanbod van zorg	Gemeente	Q2	-	-	-
A1-2	Afstemming woonruimteverdeling op nieuwe woonvormen	Allen	x	x	x	x
A1-3	Onderzoek mogelijkheden tot transformatie vastgoed	Allen / Wg Lzw	Q4	x	x	X
A1-4	Herziening convenanten kwetsbare groepen en herinrichting proces voor laatste en nieuwe kansbeleid	Allen	-	x	-	-
A1-5	Analyse (dreigende) huisuitzettingen	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
A1-6	Minimale voorwaarden Langer zelfstandig wonen formuleren	Gemeente / Wg Lzw	Q2	-	-	-
A1-7	Ontwikkeling pilot woonzorgarrangement	Allen / Wg Lzw	Q3	x	x	x
A1-8	Afstemming signalen met Team Zorg	Allen	x	x	x	x
A1-9	Evaluatie Lokale Kamer	Gemeente	-	x	-	x
A1-10	Het regelen van noodopvang	Vidomes WoonInvest	nvt	nvt	nvt	nvt
A1-11	Rechtstreekse huurbetaling aan corporaties bij huurachterstand	Gemeente	Q2	-	-	-
A1-12	Onderzoek noodzaak tot uitbreiding toegankelijke wooncomplexen	Allen	Q4	-	-	-
A1-13	Max. 7% toewijzing aan kwetsbare groepen / zorgbehoevenden excl. vergunninghouders	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
A2-14	Werkgroep vergunninghouders formeren	Gemeente	Q1	-	-	-
A3-15	Voorlichtingsfolder Wmo	Gemeente	Q2	-	-	-
A3-16	Overleg woningaanpassing als 80% > 75 jaar	Allen	nvt	nvt	nvt	nvt
B1-1	Voorleggen plannen tot verkoop	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
B1-2	Afname sociale woningvoorraad met maximaal 230 woningen	Vidomes WoonInvest	nvt	nvt	nvt	nvt
B1-3	Overleg bij afname sociale huurwoningvoorraad	Allen	nvt	nvt	nvt	nvt
B1-4	Onderzoek aansluiting sociale voorraad op de vraag	Vidomes WoonInvest	Q1	x	x	x

Nr.	Afspraak	Wie?	Wanneer?			
			2016	2017	2018	2019
B1-5	Factoren van belang bij verkoop	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
B1-6	Voorrangverlening aan woningzoekenden op grond van wachttijd en slaagkansen	Vidomes WoonInvest	nvt	nvt	nvt	nvt
B1-7	Verkorten wachttijden via toewijzing, huur en/of verkoop	Vidomes WoonInvest	nvt	nvt	nvt	nvt
B2-8	Min. 90% toewijzing aan aandachtsgroep	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
B2-9	Min. 95% toewijzing onder aftoppingsgrens	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
B2-10	Inzet senioren-/doorstroommakelaar	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
B2-11	Toepassing huursombenadering	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
B2-12	Verkoopprogramma voor onder andere de lage middeninkomensgroepen	Vidomes WoonInvest	nvt	nvt	nvt	nvt
B2-13	Meer dan gemiddelde slaagkans voor inwoners met minimuminkomen	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
B2-14	Verkoop Koop Garantwoningen aan doelgroep	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
B2-15	Inwoners met minimuminkomen meer dan gemiddelde slaagkans	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
B2-16	Vidomes 2.700 woningen, WoonInvest intentie groot deel voorraad betaalbaar houden	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
B3-1	Vaststelling omvang, locaties en planning nieuwbouw sociale woningen	Vidomes WoonInvest	x	-	-	-
B3-2	Nieuwbouw sociale woningen	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
B3-3	Bij nieuwbouw aandacht voor 30% sociale woningbouw	gemeente	x	x	x	x
B3-4	Sturing op sociale woningbouw op ontwikkellocaties	gemeente	x	x	x	x
B3-5	Maximale inzet realisering betaalbare sociale eengezinswoningen	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
C1	Beheer openbare ruimte volgens Beheerkwaliteitsplan 2006	Gemeente	-	-	-	-
C2	Beheer openbare groenvoorzieningen volgens Beheerkwaliteitsplan 2006	Gemeente	x	x	x	x
C3	Herijking aandachtswijken en overleg / vaststelling wijkactieprogramma's	Allen	x	x	x	x
C4	Signalering overlast in de wijk	Allen	x	x	x	x
C5	Verwijdering inboedels bij huisuitzetting	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
C6	Faciliteren / stimuleren buurtpreventieteams	Allen	x	x	x	x

Nr.	Afspraak	Wie?	Wanneer?			
			2016	2017	2018	2019
C7	Mogelijke toepassing gedragsaanwijzing CCV	Vidomes WoonInvest	-	-	-	-
C8	Onderzoek gezamenlijk leefbaarheidsonderzoek	Vidomes	-	x	-	-
D1	CO2-reductie	Allen	x	x	x	x
D2	PvA voorlichting en advies energieverbruik	Allen	Q3	-	-	-
D3	Vermindering "rode" complexen	Vidomes WoonInvest	x	x	x	X
D4	Labelsprong naar A of B	Allen	x	x	x	x
D5	Verlaging gemiddelde woonlasten huurders	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
D6	Onderzoek gemeente naar mogelijkheden tot plaatsing zonnepanelen	Gemeente	x	-	-	-
D7	Formuleren uitgangspunten aansluiting Stroomversnelling	Allen	x	-	-	-
D8	In principe verwijdering alle open verbrandingstoestellen	Vidomes WoonInvest	x	x	x	x
D9	Toepassing FSC-convenant	Vidomes WoonInvest	-	-	-	-
D10	Aansluiting bij andere convenanten verduurzaming woningen en leefomgeving	Vidomes WoonInvest	-	-	-	-
D11	Corporaties betrekken bij implementatie "Omgekeerd inzamelen"	Gemeente	x	x	x	x
D12	Onderzoek maatregelen waterberging en waterafvoer	Gemeente	-	-	-	-

Monitoring

Nr.	Afspraak	Wie?
E2-a	Aantal (dreigende) huisuitzettingen	
E2-b	Aantal verhuringen voor noodopvang	Vidomes WoonInvest
E2-c	Aantal sociale huurwoningen inclusief toe- en/of afname	Vidomes WoonInvest
E2-d	Aantal woningtoewijzingen kwetsbare groepen	Vidomes WoonInvest
E2-e	Huisvesting aantal vergunninghouders	Allen
E2-f	%75-plussers per wooncomplex	Vidomes WoonInvest
E2-g	Aantal kopers sociale huurwoningen binnen de doelgroep	Vidomes WoonInvest
E2-h	Aantal verkochte woningen (aard en omvang)	Vidomes WoonInvest
E2-i	Aantal nieuwbouwwoningen (aard en omvang)	Allen
E2-j	Wachttijden binnen lage inkomensgroepen	Vidomes WoonInvest
E2-k	Gemiddelde wachttijd per doelgroep	Vidomes WoonInvest
E2-l	Aantal woningtoewijzingen aandachtsgroep Europa	Vidomes WoonInvest
E2-m	Aantal woningtoewijzingen onder aftoppingsgrens	Vidomes WoonInvest
E2-n	Aantal verhuizingen door senioren-/doorstroommakelaar	Vidomes WoonInvest
E2-o	Aantal verkochte woningen aan lage middeninkomens	Vidomes WoonInvest
E2-p	Aantal geslaagde huurders met een minimuminkomen	Vidomes WoonInvest
E2-q	Beheer openbare ruimte	Gemeente
E2-r	Beheer openbare groenvoorzieningen	Gemeente
E2-s	Aantal aandachtswijken en wijkactieprogramma's	Gemeente
E2-t	Aantal gevallen van signalering overlast in de wijk	Allen

Nr.	Afspraak	Wie?
E2-u	Aantal buurtpreventieteams	Gemeente
E2-v	Toepassing gedragsaanwijzing bij dreigende huisuitzetting	Vidomes WoonInvest
E2-w	Aantal "rode" complexen	Vidomes WoonInvest
E2-x	Aantal wooncomplexen met energielabel A en B	Vidomes WoonInvest
E2-y	Aantal wooncomplexen met zonnepanelen	Vidomes WoonInvest
E2-z	Aantal wooncomplexen met open verbrandingstoestellen	Vidomes WoonInvest

CONCEPT