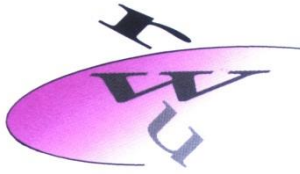




## OVERZICHT PRESTATIEAFSPRAKEN 2015-2016

<b>ALGEMEEN</b>	
Bunnik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Woonvisie wordt in 2016 opgesteld</li> <li>• Er zijn geen gezamenlijke prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties</li> </ul>
De Bilt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lopende Woonvisie 2013-2020</li> <li>• Prestatieafspraken gemeente met SSW lopen van 2014-2018</li> </ul>
De Ronde Venen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente heeft Woonvisie 2013-2020</li> <li>• Begin 2014 zijn prestatieafspraken tussen gemeente en Groen West vernieuwd voor de periode 2014-2018</li> </ul>
Stichtse Vecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afspraken op basis van Woningwet tussen gemeente en corporaties gelden voor 2016</li> <li>• Voorjaar 2016 opstelling gemeentelijke woonvisie en op basis daarvan worden prestatieafspraken gemaakt voor 2017</li> <li>• Tenminste twee keer per jaar bestuurlijk overleg tussen gemeente, corporaties en huurders (indien georganiseerd)</li> <li>• Tenminste vier keer per jaar overleg in projectgroep op uitvoerend niveau</li> </ul>
Houten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwe Woonvisie 2016-2025 vastgesteld</li> <li>• Oude prestatieafspraken liepen van 2011 t/m 2015</li> <li>• Nog geen nieuwe prestatieafspraken onder nieuwe Woningwet</li> </ul>
IJsselstein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereidt nieuwe Woonvisie voor</li> <li>• Nog geen prestatieafspraken onder nieuwe Woningwet</li> <li>• Provides hanteert Kaderbrief voor 2016</li> </ul>
Lopik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereidt nieuwe Woonvisie voor</li> <li>• Nog geen prestatieafspraken onder nieuwe Woningwet</li> </ul>
Montfoort	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prestatieafspraken met GroenWest lopen tot en met 2016</li> <li>• Bereidt nieuwe Woonvisie voor</li> <li>• Nog geen prestatieafspraken onder nieuwe Woningwet</li> </ul>
Nieuwegein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afspraken op basis van Woningwet 2015. Looptijd 2016 t/m 2020</li> <li>• Gezamenlijke afspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties</li> <li>• Jaarlijks monitoren, evalueren en eventueel bijstellen</li> <li>• In Q2 vindt jaarlijks stadsgesprek plaats over resultaten en ambities</li> </ul>
Oudewater	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente en Wbv Oudewater hebben afspraken op basis van Woonvisie 2007. Worden jaarlijks verlengd</li> <li>• Gemeente bereidt nieuwe Woonvisie voor</li> <li>• Nog geen prestatieafspraken onder nieuwe Woningwet</li> </ul>
Utrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afspraken op basis van Woningwet 2015. Vertrekpunt vormde geactualiseerde Woonvisie (medio 2015).</li> <li>• Gezamenlijke stedelijke afspraken tussen gemeente, corporaties verenigd in de STUW en de huurdersorganisaties</li> <li>• Daarnaast individuele prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties</li> <li>• Looptijd 2016 t/m 2019, cyclisch proces dat jaarlijks wordt herhaald</li> <li>• Gemeente en corporaties gaan door met verbetering van het in 2014 gestarte systeem van benchmarking waarbij aansluiting wordt gezocht bij de benchmark van Aedes</li> <li>• Partijen blijven samenwerken op thema's die niet in de Woonvisie zijn benoemd, zoals beperken gemeentelijke lasten voor huurders en verhuurders, armoedebeleid, veiligheid en leefbaarheid, aanpak van woonoverlast en schuldhulpverlening</li> </ul>



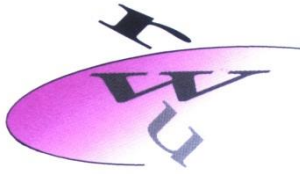
## OVERZICHT PRESTATIEAFSPRAKEN 2015-2016

Utrechtse Heuvelrug	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Afspraken op basis van Woningwet 2015. Vertrekpunt vormt gemeentelijke nota Woonbeleid in de nieuwe realiteit (2014)</li> <li>● Bod looptijd 2014-2015 (terugblik) tot en met 2018 (voorblik)</li> <li>● Gezamenlijk bod corporaties en huurdersorganisaties</li> <li>● Vastgesteld na schriftelijke reactie gemeente</li> <li>● Opmaat naar uitgebreid bod per 1 juli 2016</li> <li>● Per kwartaal stellen corporaties overzichten beschikbaar aan gemeente en huurdersorganisaties met betrekking tot de ontwikkelingen in de gemeente en de woningmarktregio</li> </ul>
Vianen	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Woonvisie Vianen (2015-2018) met woonprogramma vastgesteld</li> <li>● Prestatieafspraken tussen gemeente, LEKSTEDE Wonen en Huurdersberaad zijn in conceptvorm gereed, nog niet geaccordeerd en niet openbaar</li> <li>● Vier thema's staan centraal, namelijk: Betaalbaarheid, Beschikbaarheid, Leefbaarheid en Duurzaamheid</li> </ul>
Wijk bij Duurstede	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Wordt gewerkt aan actualisatie van de Woonvisie</li> <li>● Nog geen prestatieafspraken met corporaties onder nieuwe Woningwet</li> </ul>
Woerden	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Afspraken op basis van Woningwet 2015. Convenant tussen gemeente, corporaties en huurdersvereniging</li> <li>● Afspraken voor de periode 2015 t/m 2019</li> <li>● Bestuurlijk overleg eens per kwartaal</li> <li>● Voor 1 juli van elk jaar evaluatie van afspraken en trends</li> <li>● Gemeente stuurt op basis daarvan Jaarbrief Wonen aan de Raad die wordt besproken in jaarlijks georganiseerde informatiebijeenkomst met corporaties en huurdersorganisaties</li> <li>● Partijen werken werkwijze uit om transparantie te krijgen in investeringscapaciteit</li> </ul>
Zeist	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Afspraken op basis van Woningwet 2015. Afspraken zijn aanvullend op eerder convenant en gelden voor 2016</li> <li>● Gezamenlijke afspraken gemeente, corporaties en huurdersorganisaties</li> <li>● Partijen evalueren proces en inhoud in Q1 2016</li> <li>● Gemeente stelt in 2016 Woonvisie op en legt voor 1 maart 2016 een concept voor aan corporaties en huurdersorganisaties</li> <li>● In 2016 wordt gewerkt aan meerjarige afspraken</li> </ul>



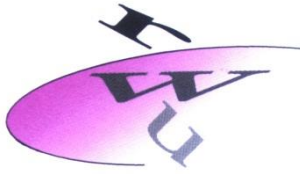
## OVERZICHT PRESTATIEAFSPRAKEN 2015-2016

<b>BETAALBAARHEID</b>	
Stichtse Vecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente en corporaties voeren onderzoek uit naar vraag en aanbod op de woningmarkt. Vormt onderlegger voor Woonvisie</li> <li>• Uitgangspunt is dat voorraad sociale huurwoningen de komende jaren kwantitatief en kwalitatief tenminste op peil 1/1/2015 blijft, namelijk 6.261 woningen of toeneemt</li> <li>• Mocht woningmarktonderzoek daartoe aanleiding geven, dan worden de afspraken bijgesteld</li> <li>• Toewijzingsresultaat is in 2016 vergelijkbaar met 2014</li> <li>• In 2016 onderzoeken partijen hoe zij scheefwonen definiëren en hoe ze dat willen oplossen</li> <li>• In 2016 wordt een experiment uitgevoerd om een aantal woningen op een andere wijze dan tot nu toe, toe te wijzen (bv. loting spoedzoekers)</li> <li>• Gemeente spant zich in de WOZ waarde te laten aansluiten bij de feitelijke waarde in het maatschappelijk verkeer, in het bijzonder woningen die in de nabijheid liggen van duurdere koopwoningen</li> </ul>
Nieuwegein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 70% aanbod onder aftoppingsgrenzen</li> <li>• Slaagkans is aandeel huurtoeslaggroep in totaal aantal toewijzingen in sociale huur</li> <li>• Jaarlijks monitoren</li> <li>• In Q3 2016 omvang en effecten scheefwonen in kaart brengen. Partijen maken zich sterk voor betere verhouding tussen huurprijs en inkomen</li> </ul>
Utrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De huidige voorraad sociale huurwoningen neemt niet verder af en groeit zelfs weer van 44.256 in 2016 tot 45.430 in 2020. De kernvoorraad met woningen tot de aftoppingsgrenzen blijft ook stabiel op 36.200 woningen</li> <li>• Gemeente en STUW voeren experiment uit om tot een betere verhouding tussen huurprijs en inkomen te komen door tussentijdse toetsing van inkomen</li> <li>• Bij verkoop per woning in Utrecht-Oost voegen corporaties gemiddeld meer dan één woning toe. Per corporatie afspraken over compensatie bij verkoop/liberalisatie</li> <li>• Per corporatie afspraken over gemiddelde streefhuur in percentage maximale huur</li> <li>• Per corporatie afspraken over de beschikbaarheid van de kernvoorraad zelfstandige sociale huurwoningen</li> <li>• Per corporatie afspraken over het aanbod onder de eerste aftoppingsgrens (toewijzingsresultaat doelgroep 1 +2 persoons huishoudens). Mitros 50%, Portaal 58%, Bo-Ex 58%, GroenWest 55%</li> <li>• Per corporatie afspraken over aanbod onder de tweede aftoppingsgrens (toewijzingsresultaat 3 en meer persoons huishoudens). Alle corporaties 70%</li> <li>• Corporaties zijn bereid met vormen van friendscontracten te experimenteren</li> </ul>
Utrechtse Heuvelrug	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Corporaties garanderen t/m 2018 kernvoorraad van minimaal 4.100 sociale huurwoningen</li> <li>• Corporatie Amerongen minimaal 500, corporatie Maarn minimaal 300 en Heuvelrug Wonen minimaal 3.300 woningen</li> <li>• Partijen spreken in 2016 een nadere definitie van de kernvoorraad af</li> <li>• Verkoop beperken tot een minimum, alleen voor investeringsruimte renovaties of doorstroming</li> <li>• Woningen worden eerst te koop aangeboden aan zittende huurders, eventueel met maximaal 10% korting.</li> <li>• Verkoop onder voorwaarden valt onder kernvoorraad sociale huur</li> <li>• Zoveel mogelijk woningen blijven beschikbaar voor daeb. Sommige sociale huurwoningen schieten door maximale grens door inkomensafhankelijke huurverhogingen</li> <li>• Op basis van de huursombenadering formuleren corporaties in 2016 nieuw huurbeleid</li> </ul>



## OVERZICHT PRESTATIEAFSPRAKEN 2015-2016

Woerden	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sociale voorraad onder huurtoeslaggrens bestaat eind 2019 uit tenminste 4.630 woningen</li><li>• GroenWest garandeert eind 2020 voorraad van 2.850 woningen onder 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens en 550 woningen tussen 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens</li><li>• Kamerik garandeert eind 2020 voorraad van 75 woningen onder 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens en 125 woningen tussen 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens</li><li>• Middels huurbeleid streven corporaties naar vergroting van aantal huurwoningen onder 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens</li><li>• GroenWest streeft naar uitbreiding kernvoorraad met minimaal 30 woningen (PiusX)</li><li>• GroenWest verkoopt maximaal 60 woningen, te compenseren via aankoop/nieuwbouw</li><li>• In 2015/16 haalt GroenWest 17 woningen uit de verkoop</li><li>• Kamerik verkoopt geen woningen</li><li>• GroenWest biedt Startersrenterelening aan voor 1<sup>e</sup> kopers van voor verkoop gelabelde woning tot inkomen € 45.822</li><li>• Als wordt gesloopt worden deze vervangen door nieuwe sociale huurwoningen</li><li>• Het aandeel woningzoekenden met recht op huurtoeslag dat een woning toegewezen krijgt, mag niet verslechteren</li><li>• Corporaties garanderen dat slaagkans (toewijzingsresultaat) van de doelgroep met recht op huurtoeslag minimaal 70% is</li><li>• Corporaties ontwikkelen een monitor van de beschikbaarheid van woningen voor de doelgroep met inkomens tot € 34.911, tot € 38.950 en daarboven</li></ul>
Zeist	<ul style="list-style-type: none"><li>• 50-70% van de beschikbare woningen wordt aangeboden in de huurklassen goedkoop en betaalbaar</li><li>• Inzet is dat slaagkansen van primaire doelgroep gemiddeld dezelfde blijven als in het verleden</li><li>• De Combinatie onderzoekt mogelijkheid pilot om kluswoningen aan te bieden tegen lagere huurprijs</li></ul>



## OVERZICHT PRESTATIEAFSPRAKEN 2015-2016

<b>BESCHIKBAARHEID</b>	
Stichtse Vecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Via nieuwbouw wordt het aantal sociale huurwoningen uitgebreid. De uitkomsten van het woningmarktonderzoek 2015 vormen daarvoor de basis. Er wordt uitgegaan van 30% sociale bouw in de nieuwbouwoopgave</li> <li>• Gemeente en corporaties doen gezamenlijk onderzoek naar geschikte locaties voor nieuwbouw</li> <li>• Partijen stellen een lijst op van projecten waarbinnen sociale huurwoningen worden gebouwd, met de geplande oplevertermijn</li> <li>• Middelen die vrijkomen uit verkoop van sociale huurwoningen worden aantoonbaar geïnvesteerd in de gemeente</li> <li>• Sloop wordt ingezet als dit nodig is om noodzakelijke vernieuwing van de voorraad mogelijk te maken</li> <li>• Partijen onderzoeken haalbaarheid van aankoop en transformatiemogelijkheden van kantoren en andere niet-woongebouwen</li> <li>• Voor sociale huurwoningen geldt een gereduceerde grondprijs, zoals vastgelegd in de nota Grondprijsbeleid</li> </ul>
Nieuwegein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambitie minimale kernvoorraad 4.700 woningen per 1/1/2020 (huur tot 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens)</li> <li>• Corporaties gaan uit van kernvoorraad 5.755 woningen per 1/1/2020 (tot 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens) waarvan 3.955 tot 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens</li> <li>• Aandeel Mitros 3.955, Jutphaas 1.306 en Portaal 949 woningen</li> <li>• Ambitie sociale huurvoorraad van 8.500 per 1/1/2020 (maximale grens huurtoeslag)</li> <li>• Corporaties verwachten 8.256 woningen in 2020</li> <li>• Mitros tot 2020: nieuwbouw 226, verkoop 140, liberalisatie 0, vrije sector wordt weer sociale huur 28, per saldo +142</li> <li>• Jutphaas tot 2020: nieuwbouw 114, verkoop 24, liberalisatie 0, vrije sector wordt weer sociale huur 8, per saldo +61</li> <li>• Portaal tot 2020: nieuwbouw 105, verkoop 80, liberalisatie 12, vrije sector wordt weer sociale huur 2, per saldo +38</li> <li>• Corporaties spannen zich in voor extra nieuwbouw. Lukt dat niet, dan wordt verkoop heroverwogen</li> <li>• Inspanningsverplichting om extra huisvesting te realiseren voor vergunninghouders (zowel permanent als tijdelijk). Mixen van doelgroepen. Gedacht wordt aan 100 extra woningen per jaar gedurende 3 jaar. \maakt onderdeel uit van extra nieuwbouw zoals hierboven aangegeven</li> <li>• Gemeente brengt in Q1 2016 lopende particuliere bouwinitiatieven en potentiële bouwlocaties in beeld en herhaalt dat jaarlijks</li> <li>• Gemeente hanteert voor sociale huurwoningen vaste grondprijs van € 18.200 per woning excl. BTW en wordt jaarlijks aangepast</li> <li>• Bij beoordeling particuliere initiatieven geldt uitgangspunt van 30% sociaal</li> </ul>
Utrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente vraagt gematigde grondprijzen voorn de bouw van sociale huurwoningen, conform Grondprijzenbrief. Gaat uit van m2 woonoppervlak en huurcategorie. Budgettair neutraal ten opzichte van vroegere methode</li> <li>• Corporaties dragen bij verkoop 100% van de meerwaarde van de grond af aan de gemeente, conform bestaande erfpachtcontracten. Tweederde van de afdracht wordt geïnvesteerd in, uitbreiding sociale voorraad, duurzaamheid en stedelijke herontwikkeling, goed te keuren door gemeenteraad</li> <li>• Generieke achtervang gemeente bij WSW wordt voortgezet</li> <li>• Gemeente verwacht dat corporaties zich maximaal inspannen om doelstellingen te realiseren. De gemeente toetst deze aan de beoordelingscriteria van het WSW</li> </ul>



## OVERZICHT PRESTATIEAFSPRAKEN 2015-2016

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Corporaties starten tot 2020 met de bouw van 2.446 woningen en met 866 vervangende nieuwbouwwoningen. Bovendien wordt bij 3.925 woningen groot onderhoud uitgevoerd, 2.444 woningen gerenoveerd in bewoonde staat en 60 woningen in onbewoonde staat</li> <li>• Voor de verdeling van het programma sociale woningbouw binnen de grondexploitaties doet STUW voorstel en beoordeelt gemeente op kwaliteit, betaalbaarheid e.d.</li> <li>• Nieuwbouwprojecten worden nader uitgewerkt in bilaterale afspraken, jaarlijks worden deze tegen het licht gehouden. Per corporatie zijn afspraken gemaakt over het productieprogramma per jaar (nieuwbouw, renovatie in bewoonde staat, groot onderhoud met woningverbetering)</li> <li>• Corporaties houden bij nieuwbouw zoveel mogelijk rekening met de woonwensen van potentiële huurders</li> <li>• Corporaties hebben de ambitie om bouwkosten aanzienlijk te verlagen onder meer door inzet van innovatieve bouwconcepten of door uitontwikkelde woningen (cataloguswoningen) turn key in te kopen of af te nemen. Daarbij kunnen ook flexibele concepten worden betrokken</li> <li>• Mitros wil vooral groeien in wijken met weinig sociale huur. De overige corporaties willen vooral actief zijn in Leidsche Rijn</li> </ul>
Utrechtse Heuvelrug	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Over doorstroming secundaire doelgroep en middeninkomens in 2016 afspraken</li> <li>• Doelstelling van 1.000 nieuwbouwwoningen tot 2020 waarvan 35% sociaal wordt waarschijnlijk niet gehaald tenzij gemeente extra locaties beschikbaar stelt tegen aantrekkelijke condities. Gemeente nodigt corporaties uit mee te denken</li> </ul>
Woerden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwbouwpoging sociale huur betreft vervanging na sloop/verkoop</li> <li>• Behoeft aan sociale huurwoningen in 2030 is geraamd op 4.860 woningen</li> <li>• De beschikbare sociale voorraad is eind 2019 is groter dan aantal nodig in 2030</li> <li>• Daarbij is rekening gehouden met afnemende scheefheid van 25% tot 2030</li> <li>• Niet met onverwachte toename van bijvoorbeeld vergunninghouders</li> <li>• Bij nieuwbouw gemiddeld 25% sociale huur (huur/koop max. € 200.000)</li> <li>• Afspraken over betrokkenheid partijen in diverse ontwerpfasen en kostenverdeling</li> <li>• Gemeente hanteert 'gematigde grondprijzen' voor sociale huur conform grondprijzbrief</li> <li>• Gemeente vervult generieke achtervangfunctie voor corporaties bij WSW</li> </ul>
Zeist	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De Combinatie start met bouw 7 egw AC Kerkhofflaan en neemt aantal standplaatsen met huurwagens over van de gemeente. RKWBV levert 44 woningen op aan dr. Schaepmanlaan</li> <li>• Seyster Veste levert Kerckebosch fase 2 op (50 mgw en 10 egw) en neemt ontwikkeling fase 3 in voorbereiding (40 mgw en 23 egw). Start onderzoek sloop/nieuwbouw 16 egw Schaerweijdelaan</li> <li>• Corporaties starten in 2017 met groot onderhoud/renovatie van 390 woningen in Austerlitz, Griffensteyn en Verzetswijk. Ambitieniveau is label A</li> <li>• Seyster Veste verbetert in totaal 192 woningen in 2016, de Combinatie start met renovatie van 114 woningen (label A)</li> <li>• RKWBV onderzoekt of in Couwenhovenflat warm water kan worden opgewekt door plaatsen zonnepanelen en voert dit zo mogelijk in 2016 uit. De Combinatie onderzoekt ook plaatsing zonnepanelen om duurzame energie op te wekken</li> <li>• Seyster Veste voert extra maatregelen uit om kwaliteit te verbeteren en/of betaalbaarheid te vergroten door het aanbrengen van LED verlichting in algemene ruimten bepaalde hoogbouwflat, plafonds van bergingen in bepaalde hoogbouwflats te isoleren en onderzoek te starten naar plaatsen zonnepanelen op alle hoogbouw in Neijenheim, Couwenhoven, Geroflat en Oranjehof. Doet onderzoek naar stroomverdeler extra project Kerckebosch</li> <li>• Combinatie en Seyster Veste onderzoeken met partijen mogelijkheid om voorziening te realiseren voor het verwarmen van groot aantal woningen op basis van houtsnippers in plaats van aardgas</li> </ul>



## OVERZICHT PRESTATIEAFSPRAKEN 2015-2016

DOELGROEPEN	
Stichtse Vecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Partijen willen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig kan blijven wonen in een kwalitatief goede woon- en leefomgeving en met toegankelijke zorg- en welzijnsdiensten</li> <li>● Corporaties voldoen bij nieuwbouw aan eisen van Woonkeur, er kan gemotiveerd worden afgeweken</li> <li>● Gemeente neemt initiatief om bewoners te stimuleren tijdig hun woning aan te passen. Gemeente (wmo) en corporaties dragen daaraan bij, zowel wat betreft kennis als treffen van voorzieningen</li> <li>● Corporaties stimuleren doorstroming senioren naar kleinere, geschikte en betaalbare woningen. Kockengen doet dit via maatwerk. Portaal past de 'seniorenkortingsregeling' toe en gaat werken met een verhuisadviseur senioren of iets dergelijks. Als evaluatie positief is, sluit Vecht en Omstreken aan</li> <li>● Portaal onderzoekt met zorgpartij mogelijkheid om 16 woningen en belevingstuin te realiseren voor senioren met dementie</li> <li>● Corporaties bieden alle daarvoor in aanmerking komende woningen via WoningNet aan met een toegankelijkheidsregistratie</li> <li>● Partijen onderzoeken of het aanbod toegankelijke woningen voldoende is en voldoende bij de bedoelde groep terechtkomt. Als er een tekort is, gaan partijen in overleg hoe dit op te lossen</li> <li>● Corporaties investeren in verbetering van de toegankelijkheid van de algemene ruimtes binnen hun complexen (zoals Portaal Bisonspoor)</li> <li>● Partijen ontwikkelen innovatieve oplossingen voor huisvesting vergunninghouders. Het kan gaan om tijdelijke gebouwen en transformatie. In 2016 wordt huidige pilot met Leger des Heils geëvalueerd</li> <li>● Vecht en Omstreken en Leger des Heils willen met gemeente samenwerken bij acute dreiging van dakloosheid gecombineerd met aanvullende problematiek die niet op korte termijn regulier kan worden opgelost</li> <li>● In 2016 wordt bezien of hierover gemeentebreed afspraken kunnen worden gemaakt met de andere corporaties. Daartoe wordt een aantal convenanten opgesteld over voorkomen huisuitzettingen, woonoverlast en samenwerking bij sociale problematiek</li> <li>● In overleg met de stad Utrecht wordt in 2016 bezien hoe specifieke groepen zoals voormalige daklozen kunnen uitstromen naar een zelfstandige woning in de oorspronkelijke woongemeente</li> <li>● Voorwaarden corporaties zijn dat instroom de uitstroom in aantal niet overtreft en dat woonbegeleiding is verzekerd. Gemeente verzekert de zorg (meestal twee jaar) en financiert deze</li> <li>● Binnen de gemeente is ook sprake van uitstroom vanuit beschermde woonvormen naar zelfstandig wonen. In 2016 worden deze cliënten met voorrang gehuisvest. Daartoe is een contingent van maximaal 7 woningen beschikbaar. In 2017 wordt geëvalueerd</li> </ul>
Nieuwegein	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Partijen concretiseren concept Verzorgd Wonen (pilot), gericht op samenhangend pakket van wonen en zorg en diensten aan huurders met verminderde zelfredzaamheid ondersteund in zelfstandig wonen</li> <li>● Jutphaas en Portaal willen zeker 48 woningen Verzorgd Wonen realiseren in voorraad</li> <li>● Corporaties proberen ook nieuwbouw te realiseren. Mitros realiseert in elk geval 26 woningen Verzorgd Wonen</li> <li>● Corporaties spannen zich in voorraad meer levensloopbestendig te maken. Mitros maakt 20 gebouwen levensloopbestendig die toegang bieden tot 1.500 woningen</li> <li>● In Q2 2016 worden afspraken gemaakt tussen gemeente en corporaties wie wat betaalt</li> <li>● Bij gebleken behoefte realiseren corporaties nieuwe woonconcepten in de zorg</li> <li>● Woningen met substantiële WMO voorzieningen worden niet verkocht. In overleg met de gemeente kan worden afgeweken</li> </ul>



## OVERZICHT PRESTATIEAFSPRAKEN 2015-2016

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Woningen met zorgvoorzieningen worden bij voorrang toegewezen aan geïndiceerde woningzoekenden</li> <li>• Nultredewoningen worden bij voorrang toegewezen aan 65+ bij woonruimte die zonder trap bereikbaar is</li> <li>• Woningen voor minder validen worden bij voorrang aan deze groep toegewezen</li> <li>• Partijen werken begin 2016 voorstel uit voor verhuisadviseur</li> <li>• Corporaties stellen jaarlijks 7 á 8 woningen beschikbaar voor uitstroom maatschappelijke opvang</li> <li>• In Q3 evaluatie inzet Vierde Huis in Laatste Kansbeleid. Streven naar integrale Nieuwegeinse aanpak</li> <li>• In Q1 nadere afspraken over invulling 'Woonladder' voor bestrijding dakloosheid</li> </ul>
Utrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente en corporaties onderzoeken mogelijkheden om aantal woonzorg initiatieven te nemen</li> <li>• Partijen werken samen om te zorgen voor zo goed mogelijk evenwicht tussen vraag en aanbod van toegankelijke woningen en voor toegankelijkheid van woonomgeving</li> <li>• Vanaf eind 2015 wordt via labels aangegeven in hoeverre het aanbod toegankelijk is</li> <li>• Partijen willen regionaal tot afspraak komen dat woningzoekenden die slecht ter been zijn voorrang krijgen binnen het eigen complex</li> <li>• Gemeente stemt inzet WMO middelen af met STUW corporaties</li> <li>• Corporaties stellen voldoende woningen beschikbaar om vergunninghouders te huisvesten. Desondanks zullen extra maatregelen noodzakelijk zijn</li> <li>• In 2016 wordt afspraak gemaakt dat 10% van vrijkomende woningen ingezet wordt voor opvangen uitstroom maatschappelijke opvang e.d. In 2016 wordt nieuwe afspraak gemaakt die meer rekening houdt met vraag en aanbod</li> <li>• Partijen willen doorstroming verbeteren door inzet van seniorenvoorrang, seniorenkorting en verhuisadviseur wonen. Deze laatste financieren gemeente en corporaties nog een jaar gezamenlijk</li> <li>• Corporaties werken mee aan geformuleerde doel van evenwicht tussen vraag en aanbod op wijkniveau en onderschrijven de categorieën nultrede, rollator en rolstoel en zelfstandig verzorgd wonen</li> <li>• Corporaties nemen toegankelijkheid van zowel woning als woonomgeving altijd mee in de uitvoering van bouw- en renovatieprojecten</li> <li>• Per corporatie staat aangegeven hoe zij huurders betrekken bij mede-eigendom, beheer en onderhoud van complexen</li> </ul>
Utrechtse Heuvelrug	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente en corporaties gaan gesprek aan om toenemende taakstelling vergunninghouders het hoofd te bieden en maken waar nodig aanvullende afspraken over werkwijze huisvesting en begeleiding</li> <li>• Ter bevordering van de doorstroming worden de woonruimteverdelingsregels geëvalueerd, waarbij groep mantelzorgers en urgentere woningzoekenden bijzondere aandacht krijgen</li> <li>• De bestaande voorraad wordt geïnventariseerd op levensloopbestendigheid. Corporaties spannen zich in woningen levensloopbestendig te maken. Heuvelrug Wonen doet dat in 2016 in groot onderhoudsproject van 30 woningen (worden nultreden woningen)</li> <li>• Huurders worden actief betrokken bij de mogelijkheden voor kleine aanpassingen in hun woning</li> <li>• Heuvelrug Wonen realiseert 20 appartementen met lift en 12 woningen voor begeleid zelfstandig wonen en nog eens 14 woningen met lift</li> <li>• Corporaties onderzoeken in 2016 merites van classificatiesysteem voor seniorenwoningen en delen de resultaten met de gemeente</li> <li>• In 2016 wordt de huisvesting van kwetsbare groepen geëvalueerd</li> </ul>
Woerden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Doorstroming vooral richten op huur eg woningen vanwege lage slaagkans gezinnen</li> <li>• Inspanning om voor senioren geschikte woningen toe te voegen voor doorstroom van deze groep vanuit grote eg woningen</li> </ul>





## OVERZICHT PRESTATIEAFSPRAKEN 2015-2016

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokaal maatwerk inzetten om doorstroming te stimuleren en scheefwonen te bestrijden</li> <li>• Corporaties benutten inkomensafhankelijke huurverhogingen</li> <li>• GroenWest voert doorstroomexperimenten uit voor senioren 65+</li> <li>• Gemeente levert financiële bijdrage aan stimuleren doorstroming door bijvoorbeeld bijdrage aan verhuismakelaar</li> <li>• Partijen verkennen mogelijkheden voor tijdelijke huurcontracten op beperkte schaal</li> <li>• Afstemming rond wonen en zorg krijgt vorm middels gebiedsgericht werken en daarover staan afspraken in convenant</li> <li>• WMO middelen zijn beschikbaar voor betere toegankelijkheid bestaande voorraad en daarover staan afspraken in het convenant</li> <li>• Gemeente is verantwoordelijk voor woningaanpassing op basis van WMO</li> <li>• Gemeente en corporaties werken in 2016 plan uit voor realisatie van creatieve en snelle huisvestingsmogelijkheden voor vergunninghouders waarmee aanbod voor deze groep wordt vergroot zonder extra beroep op bestaande sociale voorraad</li> <li>• Partijen maken afspraken over aantal corporatiewoningen dat beschikbaar komt voor uitstroom uit maatschappelijke opvang en verkennen nieuwe woonvormen</li> <li>• GroenWest start in 2016 met realisatie kleinschalige woonvorm ThuisHuis</li> <li>• Partijen werken samen aan draagkracht van wijken en spreiding bijzondere doelgroepen over wijken en kernen</li> <li>• Gemeente stelt vaste contactpersoon aan voor corporaties wat betreft openbare ruimte</li> <li>• Woonconsulenten GroenWest sluiten aan bij gebiedsgericht werken en komen zo nodig tot gezamenlijke aanpak</li> <li>• Corporaties stemmen plannen renovatie en grootonderhoud af met planning gemeente over onderhoud openbare ruimte en vice versa</li> <li>• Gemeente en corporaties dragen ieder de helft van de kosten van Buurtbemiddeling</li> <li>• Partijen actualiseren in 2016 afspraken over voorkomen huisuitzettingen</li> <li>• Partijen werken samen bij aanpakken onrechtmatige bewoning, onder meer via hennepconvenant</li> </ul>
Zeist	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RKWBV en Seyster Veste onderzoeken mogelijkheden voor doorstroomproject in Verzetswijk. De Combinatie is van plan dit te doen in Den Dolder</li> <li>• Corporaties onderzoeken op welke manier complexen met veel ouderen aangepast kunnen worden zodat ze langer zelfstandig kunnen blijven wonen</li> <li>• In Seyster Veste onderzoekt bij 12 seniorenwoningen mogelijkheden grotere toegankelijkheid bij renovatie in 2016</li> <li>• Partijen onderzoeken mogelijkheden voor verdere samenwerking op gebied van wonen en zorg en wijkteams</li> <li>• Corporaties stellen 11 woningen beschikbaar voor cliënten van Beter Wonen</li> <li>• Als aantal vergunninghouders toeneemt, wordt naar alternatieve mogelijkheden gezocht</li> <li>• Partijen overleggen om ketensamenwerking te versterken om die groep beter te huisvesten</li> <li>• Alternatieve huisvesting voor vergunninghouders moet voorzien in structurele oplossingen, verdeeld over de wijken en in breed perspectief (mix doelgroepen)</li> </ul>



## OVERZICHT PRESTATIEAFSPRAKEN 2015-2016

INVESTEREN VOORRAAD EN LEEFBAARHEID	
Stichtse Vecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De 12 kernen hebben allemaal een uitvoeringsplan. Gemeente en corporaties overleggen hierover twee keer per jaar</li> <li>• Gemeente zet maximaal € 160.000 in voor leefbaarheidsinitiatieven</li> <li>• Corporaties zetten maximaal € 175.000 in voor leefbaarheid en veiligheid</li> <li>• Portaal levert voor  Maarssen max. € 160.000 en Vecht en Omstreken max. € 15.000</li> <li>• Hennepconvenant wordt bekrachtigd, evenals gegevensnuitwisseling inbraken, samenwerking rond (jeugd)overlast</li> <li>• Buurtbemiddeling gezamenlijke financiering, niet ten laste van leefbaarheidsbudget. Vecht en Omstreken draagt € 2.500 bij, Kockengen € 365 en Portaal € 4.635. Inbreng gemeente € 41.000. Evaluatie eind 2016</li> <li>• In 2016 wordt convenant gesloten rondom aanpak woonoverlast en jeugdcriminaliteit</li> <li>• Corporaties melden huurachterstanden tijdig aan meldpunt zorg en overlast</li> <li>• Gemeente wil dat bij nieuwbouw (Woonvisie) GPR Gebouw 7 voor bouwen en 8 voor Energie wordt nagestreefd</li> <li>• Afspraak is dat corporatiewoningen in 2020 gemiddeld label B hebben</li> <li>• In 2016 wordt bezien hoe in de voorraad het energieverbruik kan worden verminderd, de energielasten omlaag kunnen en de woonlasten kunnen worden verlaagd</li> <li>• Gemeente en Portaal bekijken of draagvlak voor Nul op de Meter project kan worden vergroot. Vecht en Omstreken zet project zonnepanelen voort aangezien belangstelling daarvoor voldoende is</li> </ul>
Nieuwegein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jutphaas heeft in 2020 voorraad gemiddeld op Label B en investeert in 393 woningen die gemiddeld naar label B worden gebracht</li> <li>• Mitros heeft in 2020 voorraad gemiddeld op label C. Past bij onderhoudsplannen na-isolatiemaatregelen toe en investeert in tenminste 117 woningen (naar label B). daarnaast investeren in nog een complex</li> <li>• Portaal heeft gemiddeld Label C, heeft geen grootschalige renovaties of verbeteringen gepland. Onderzoekt of na-isolatie bij geplande werkzaamheden mogelijk is</li> <li>• Corporaties bij eg nieuwbouw EPC van 0. Bij mg bouw vooralsnog EPC 0,4.</li> <li>• Portaal streeft naar Nul op de meter in Blokhoeve. Mitros onderzoekt bij welke complexen dit concept kansrijk is. Mitros bereid om pilot uit te voeren</li> <li>• Gemeente investeert in kader van Betere Buurten in woonomgeving. Omgeving complexen Sluyterslaan en De Driften worden in elk geval aangepakt</li> <li>• Corporaties zetten in op leefbaarheid met leefbaarheidsbudget. Zij continueren hun bijdrage aan buurtbemiddeling/woonoverlast en de wijknetwerken tot in elk geval evaluatie in 2016</li> <li>• Partijen bekijken mogelijkheid voor aanbrengen ondergrondse containers op 11 locaties bij complexen Portaal en Mitros. Er worden onder voorwaarden 2 complexen per jaar voorzien van ondergrondse vuilcontainers op basis van kostendeling</li> </ul>
Utrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambitie gemeente is klimaatneutraal Utrecht in 2030</li> <li>• Tussendoel gemeente is om in 2020 30% energie te besparen ten opzichte van 2010</li> <li>• Volgens Energieakkoord hebben corporatiewoningen gemiddeld label B in 2020</li> <li>• College wil in 2020 op 10% van de daken zonnepanelen</li> <li>• Einddoel in 2030 is alle woningen Nul op de Meter</li> <li>• STUW wil haar bijdrage leveren aan deze ambities. Concrete afspraken Nul op de Meter in bilaterale afspraken</li> <li>• Partijen geven vervolg aan campagne energiebewust gedrag huurders</li> </ul>



## OVERZICHT PRESTATIEAFSPRAKEN 2015-2016

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nader onderzoek naar instellen CV ketels en waterzijdig inregelen van radiatoren</li> <li>• STUW corporaties realiseren bij nieuwbouw en ingrijpende renovatie tenminste certificaat Veilige Woning</li> <li>• Corporaties uniformeren ZAV procedures voor inbraakwerende voorzieningen</li> <li>• Per corporatie afspraken over duurzaamheid. Mitros: streven op 1/1/2028 gemiddeld een EI van 1,21-1,40 (label B). Op 1/1/2020 een EI van 1,59 (gemiddeld label C). Portaal: op 1/1/2020 gemiddelde EI van 1,21-1,40 (terugdringen woningen met lager label dan E,F,G). Bo-Ex: op 1/1/2020 gemiddelde EI van 1,21-1,40 (label B). GroenWest: op 1/1/2020 gemiddeld label B. Heeft in 2020 geen labels F en G meer.</li> <li>• Corporaties zetten zich in voor zonne-energie als bron van duurzame energie</li> <li>• Mitros streeft naar EPC 0 of beter. Portaal 1.000 woningen Nul op de Meter, verder EPC 0 of beter, Bo-Ex streven naar WPC 0, GroenWest haalbaarheidsonderzoek</li> <li>• Huurverhoging bij energiebesparing. Mitros 50% van besparing als huurverhoging doorrekenen naar huurder. Portaal: gemiddelde huur is in geen geval hoger dan gemiddelde verlaging energiekosten. Bo-Ex: Bij naoorlogse woningen komt besparing geheel ten goede aan huurders. Bij vooroorlogse woningen is comfortverbetering belangrijke doelstelling en is woonlastentoets Woonbond niet geschikt. GroenWest: 50% besparing wordt als huurverhoging doorgerekend</li> <li>• Aanpak corporaties bij onderhoud, kwaliteitsniveau groot onderhoud, kwaliteitsniveau bij individuele verkoop, tegengaan van huisjesmelkerij en veiligheid wooninstallaties zijn in individuele afspraken opgenomen</li> <li>• Corporaties streven naar gezamenlijke bouwstromen, zowel bij renovatie als nieuwbouw (bijvoorbeeld Leidsche Rijn)</li> </ul>
Utrechtse Heuvelrug	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Corporaties komen afspraken na uit Convenant Energiebesparing Huursector 2013</li> <li>• Streven is gemiddeld label B of hoger in 2020. Gemeente houdt vast aan 2018</li> <li>• Bezien wordt of bij mutatie energetische kwaliteit kan worden verbeterd</li> <li>• Corporaties streven naar vervanging CV ketels planmatig per complex uit te voeren</li> <li>• Per corporatie worden leefbaarheidsprojecten opgezet of activiteiten uitgevoerd waarbij de leefbaarheidsmonitor als leidraad geldt</li> </ul>
Woerden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente is bezig met opstellen Energievisie en trekt samen met corporaties op</li> <li>• Corporaties streven naar realisatie doelen Nationaal Energieakkoord en Convenant Energiebesparing Huursector en dragen bij aan gemeente klimaatneutraal in 2030</li> <li>• GroenWest realiseert tussen 2015 en eind 2017 bij renovatie en groot onderhoud van in totaal 500 woningen circa 1.200 labelstappen</li> <li>• Kamerik bepaalt per project welke mate van verduurzaming financieel haalbaar is. Geen groot onderhoud gepland</li> <li>• Corporaties passen bij vervanging (verwarmings)installaties alleen de meest energiezuinige toe: minimaal type HR107</li> <li>• GroenWest realiseert in 2017 pilot met Nul-op-de-meter door renovatie van minimaal één bestaand complex (25 woningen). Gemeente neemt grootschalig onderhoud van woonomgeving mee</li> <li>• Corporaties maken het mogelijk dat huurders zonnepanelen kunnen plaatsen. Daartoe komt dakscan beschikbaar</li> <li>• Corporaties onderzoeken in 2016 mogelijkheid voor toepassen zonnepanelen voor elektriciteitsgebruik algemene ruimtes</li> <li>• Corporaties communiceren minimaal 5 keer per jaar over belang van energiezuinig gedrag van huurders</li> <li>• Partijen concretiseren concept Verzorgd Wonen (pilot), gericht op samenhangend pakket van wonen en zorg en diensten aan huurders met verminderde zelfredzaamheid ondersteund in zelfstandig wonen</li> </ul>
Zeist	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partijen concretiseren concept Verzorgd Wonen (pilot), gericht op samenhangend pakket van wonen en zorg en diensten aan huurders met verminderde zelfredzaamheid ondersteund in zelfstandig wonen</li> </ul>