

Aanvulling prestatieafspraken Helmond 2017 tot en met 2021

Prestatieafspraken 2018

- Gemeente Helmond
- Woningcorporatie Woonpartners
- Woningcorporatie woCom
- Woningcorporatie Compæen
- Woningcorporatie Volksbelang
- Woningcorporatie Bergopwaarts
- Woningcorporatie Woonbedrijf
- Huurders Belangen Vereniging Woonpartners
- Huurders Belangen Vereniging de Vaart
- Huurders Belangen Vereniging Compæen
- Huurders Belangen Vereniging Volksbelang
- Huurders Belangen Organisatie de Peel





UITWERKING PRESTATIEAFSPRAKEN HELMOND 2018

Beschikbaarheid	Prestatieafpraak 2017	Opmerkingen	Stand van zaken 2017	Prestatieafpraak 2018	Door wie	Wanneer
1 Kernvoorraad	14.000 woningen	Notitie kernvoorraad wordt begin 2018 bezien of de kernvoorraad aangepast moet worden	Gerealiseerd	14.000 woningen	Gemeente Woningcorporaties	1e kwartaal 2018
2 Nieuwbouw 2017	241	Woningen worden afhankelijk van locatie en project levensloopbestendig uitgevoerd	Totaal gerealiseerd: 192	165 conform woonvisie Totaal: 21+56+56=133 Compaaen Stepekolk: 21 eengezinswoningen gereed planontwikkeling rondom Alphonsus, Voorstadhalte en Houtse Parallelweg. Planning nmb woCom Oplevering 56 woningen blok 25 Veste Woonpartners 56 studio's Kasteel Traverse (kantoortransitie 13 woningen De Waart; overname van gemeente)	Woningcorporaties	Continu
3 Sloop 2017	13	50 betreft totaal, aandeel woningcorporaties ca. 50 %	Er is niet gesloopt	Totaal: 46 woCom 8 Woonpartners 38	Woningcorporaties	Continu
4 Verkoop 2017	47	Woonvisie geeft aan dat er jaarlijks een afspraak over gemaakt moet worden	43 woningen verkocht	Totaal: 68 Woonpartners 40 Compaaen Maximaal 10 Volksbelang Circa 5 woCom 13	Woningcorporaties	Continu

5	Bijzondere doelgroepen	Maximaal 25 % aantal mutaties sociale huurwoningen	1 op de 5 vrijkomende sociale huurwoningen wordt voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen beschikbaar gesteld (inclusief statushouders)	Taakstelling is vastgesteld en ligt op schema	Maximaal 25% aantal mutaties sociale huurwoningen (huur onder aftrotingsgrens 3 > phh	Gemeente Woningcorporaties Zorgpartijen	Continu
6	Monitoring huisvesting bijzondere doelgroepen	Jaarlijks vaststellen percentage	Jaarlijks wordt op basis van een evaluatie door de woningcorporaties en de gemeente het percentage te huisvesten personen / beschikbaar te stellen woningen vastgesteld	Woningcorporaties liggen op schema De gemeente legt in het 4e kwartaal de taakstelling voor 2018 vast. Ieder kwartaal wordt in het SGE de toewijzing van woningen in het kader van de urgentieverordening gemonitord.	Vaststelling percentage in december 2017	Gemeente Woningcorporaties	Continu
7	Spreading bijzondere doelgroepen	Spreading wijken	Bij de uiteindelijke toewijzing van een woning aan een bijzondere doelgroep wordt rekening gehouden met een evenwichtige spreading over wijken	Woningcorporaties heroverwegen het gebruik van de winkelmodule	Partijen zien het belang van een goede spreading van bijzondere doelgroepen over de Helmondse wijken. De gemeenten en de woningcorporaties willen zich daarvoor samen met andere maatschappelijke organisaties inzetten. In 2018 wordt onderzocht welke mogelijkheden voor die spreading in te zetten zijn.	Gemeente Woningcorporaties	2e kwartaal 2018
8	Huisvesting statushouders	Wettelijke taak	De huisvesting van statushouders mag geen negatieve invloed hebben op de gemiddelde zoekduur. Om dit te voorkomen wordt, indien nodig het aanbod aan huurwoningen verruimd	Taakstelling is gerealiseerd	Huisvesting op basis van jaarlijkse taakstelling.	Gemeente Woningcorporaties	Continu
9	Zoekduur huurwoning	Gemiddeld 3 jaar	In 2017 wordt de zoekduur geanalyseerd en voor 2018 een nieuw gemiddelde vastgesteld	Is gerealiseerd	Gemiddeld 3 jaar Toetsingsmoment afspreken Zoekduur blijven monitoren in Helmond	Gemeente	2e kwartaal 2018

10	Stimuleren doorstroming	Onderzoek afname mutaties door partijen	Stimulering doorstroming en ontwikkelen van doorstroom-instrumenten met name gericht op het stimuleren van verhuizen van ouderen. Gezamenlijke aanpak door corp's, gemeente en HBV's	Niet gerealiseerd	De gemeente neemt het initiatief voor overleg met gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties	Gemeente	2e kwartaal 2018
11	Aanbieden woningcorporaties voortgangsrapportage inzake de verdeling van de woonruimte	Eenmaal per jaar (voor 1 juli)	Ter bespreking in de commissie Wonen en de raadscommissie Omgeving	Doelstelling gehaald	woCom en Woonpartners stellen de voortgangsrapportage door woningcorporaties op; betrekken bij punt 7	woCom Woonpartners	2e kwartaal 2018
12	Flankerend (grond-) beleid	Vaststelling flankerend beleid in 2017	N.a.v. de verhoging van de grond- prijs voor sociale huurwoningen wordt flankerend beleid ontwikkeld	Fonds 'stimulering sociale woningbouw'	Middelen uit fonds 'stimulering sociale woningbouw' beschikbaar	Gemeente	Continu
Betaalbaarheid & Bereikbaarheid		Prestatieafpraak 2017	Opmerkingen	Stand van zaken 2017	2018	Door wie	Wanneer
13	Betaalbaarheid	70 % < aftop. 3 phh	70 % van de kernvoorraad bestaat uit woningen met een huurprijs onder de aftoppingsgrens voor 3 > phh	Is gerealiseerd	70 % < aftop. 3 phh	Woningcorporaties	Continu
13a	Sturen op woonlasten versus sturen op hoogte huren	Bij het adverteren van een woning, woningzoekenden bewust maken van de energielasten zodat er een bewuste keuze gemaakt kan worden.			Corporaties onderzoeken in welke vorm woningzoekenden geïnformeerd worden m.b.t. de totale woonlasten. Dit wordt in de samenwerking bij Woonziele ingebracht. Ze bekijken welke toepassing daarvoor geschikt is.	Woningcorporaties	1e kwartaal 2018

14	Jaarlijkse huuraanpassing	Overleg met HBV's en informatieuitwisseling aan gemeente	De woningcorporaties treden met de HBV's in overleg over de jaarlijkse huuraanpassing. Vervolgens wordt de gemeente geïnformeerd over de voornemens en de daaraan verbonden consequenties	Woningcorporaties hebben in overleg met de huurdersorganisaties de jaarlijkse huuraanpassing afgestemd. De gemeente is hiervan op de hoogte gesteld.	De woningcorporaties bespreken de jaarlijkse huurprijsaanpassing met de HBV's en vragen de HBV's om advies. Voorafgaand aan het vragen van dat advies informeren de corporaties elkaar, de HBV's en de gemeente over de voorgenomen huurprijsaanpassing. Daarbij motiveren de corporaties hun voornemen en wordt op het totale sociale huurwoningaanbod bekeken wat deze voornemens betekenen voor de kernvoorraad en hoe zich dat verhoudt tot de prestatieafspraken daarover.	Woningcorporaties	2e kwartaal 2018
15	Aanpak schuldenproblematiek en preventief beleid huurschuld	Actief beleid/ Vroegtijdig interventie door gemeente en woningcorporaties	Op grond van Kadernota Schuldiensterlening 2015-2018 samenwerking gericht op budgetbeheer en schuldregeling	Eind november 2017 vond het overleg het vroegsignalering plaats.	Overleg tussen gemeente en woningcorporaties inzake vroegtijdige interventie. De gemeente neemt hiervoor het initiatief.	Gemeente	1e kwartaal 2018
16	< 10 % minder huursuizettingen bij huurachterstand	< 10 % minder huursuizettingen in 2017	Het steven is erop gericht in 2017 het aantal huursuizettingen op grond van huurachterstand met 10 % te verminderen t.o.v. 2016.		Corporaties spannen zich in om huursuizettingen in verband met huurachterstanden met 10% te verminderen op gemeente niveau.	Woningcorporaties	Continu
17	Achtervang	Gelimiteerde achtervang	Financiering sociale huurwoningen door borgstelling MSW		Gelimiteerde achtervang: de gelimiteerde achtervangovereenkomst wordt aangegaan onder de voorwaarde dat bij afzonderlijk te sluiten overeenkomst de borging	Gemeente	Continu

18	Social return verbreden	Gemeente en corporaties maken afspraken over het toepassen van social return; in 1 ^{ste} instantie voor bewoners in 'corporatiewijken' en indien dit niet lukt, voor geheel Helmond/regio Helmond.				naar tijd en maximale hoogte (bedrag) zal worden beperkt. De voorwaarde dat de borging slechts plaats vindt over het bezit in de Gemeente Helmond vervalt.	Woningcorporaties	1e kwartaal 2018
19	Duurzaamheid en energie Intentie overeenkomst Energietransitie	Het huurdersperspectief nadrukkelijk bij de uitwerking meenemen, zoals: wat is het financieel voordeel voor de huurder? Is er keuzevrijheid voor een energieleverancier? Is er compensatie voor elektrisch koken?	Opmerkingen	Stand van zaken 2017 Gemeente, woning-corporaties, netwerkbeheerders en bedrijfsleven hebben op 10-10-2017 een intentieovereenkomst ondertekend voor een gasvrij Helmond. Partijen spannen zich in om procesmatig met elkaar op te trekken om de afspraken die in de intentieovereenkomst staan over gasvrije nieuwbouwwoningen en bestaande woningen te realiseren.	Prestatieafpraak 2018 Verdere samenwerking en uitwerking van de afspraken uit de intentieovereenkomst		Door wie Gemeente Woningcorporaties	Wanneer Continu
20	Aantal energie neutrale woningen (NOM of vergelijkbaar niveau) ¹	25 woningen per jaar en waar mogelijk faciliteert de gemeente deze ontwikkeling		Woonvisie gaat uit van 250 woningen nom in 2020, waarvan minimaal 75 % in sociale sector. De afspraak gaat uit van nom of	Verwezen wordt naar de onder ad 19 gemaakte afspraak		Gemeente Woningcorporaties	Continu

¹ Woonpartners start in 2017 een pilot van 32 woningen om te kijken welk concept men wenst toe te passen.

	psychogeriatric en geriatricische achtergrond	daadwerkelijke opgave	woonvorm. Hierbij worden betrokken de effecten van het labelen van woningen voor deze doelgroep. Partijen stellen voor de uitwerking van deze opgave een werkgroep samen.				
26b	Levensloop-bestendig ²	Realisatie nieuwbouw	Invulling is afhankelijk van locatie en project	Totaal: 21 (Stepekolk)	Woningcorporaties inventariseren het aantal levensloopbestendige woningen	Woningcorporaties	Continu
27	Pilot Ouderenproef	In 2017 wordt in samenwerking met ouderen organisaties door gemeente en woningcorporaties in 1 wijk een pilot uitgevoerd	Een vorm van een interactief beleidsproces waarbij lokale (ouderen)organisaties, maatschappelijke instellingen, woningcorporaties en gemeenten samenwerken om de inhoud van het lokale ouderenbeleid vorm te geven. Daarbij is vraagsturing uitgangspunt.	Niet gerealiseerd	Gemeente neemt het initiatief voor opstart pilot	Gemeente	3e kwartaal 2018
28	Overleg wonen-zorg over huisvesting bijzondere doelgroepen, waaronder de realisatie van woonvarianten voor zwerfjongeren, ex-gedetineerden, jongeren met autisme	In 2017 onderzoeken partijen de behoefte naar deze woonvarianten	Het onderzoek bevat 2 aspecten: a. de kwantitatieve behoefte b. de wijze waarop deze behoefte in het reguliere toewijzingssysteem een plaats krijgt ("hoe in de wachtrij geplaatst")	Onderzoek is gestart met het opstellen van een matrix	Nadere uitwerking door overleg met zorgpartijen en een actualisatie van het onderzoek van het Lorentzgenootschap	Gemeente neemt initiatief	1e kwartaal 2018
29	Onderzoek huisvesting overlastveroorzakers		Woningcorporaties en gemeenten onderzoeken of en zo ja in welke vorm een aparte woonvoorziening kan worden gecreëerd.		Onderzoek verrichten naar de mogelijkheden	Gemeente Woningcorporaties	Voor 1-7-2018

² Onder een levensloop-bestendige woning wordt verstaan een zelfstandige woning die geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. De woning past in alle levensfasen bij de behoeften die de bewoner op dat moment heeft. Een levensloopbestendige woning voldoet aan de eisen van Woonkeur (bron: definitielijst IMRE)

Leefbaarheid	Prestatie afspraak 2017	Opmerkingen	Stand van zaken 2017	Prestatieafspraken 2018	Door wie	Wanneer	
30	Lokaal budget voor leefbaarheids activiteiten	Woningcorporaties en gemeente overleggen jaarlijks over de inzet van middelen ³	Budget is bedoeld om breed in te zetten gekoppeld aan het bezit van de woningcorporaties.	Beschikbare budget wordt ingezet. Onderzoek en samenwerking wat betreft uitbreiding van Buurtbeheer woCom Budget wordt ingezet voor diverse leefbaarheidsactiviteiten. Huurders kunnen voor eigen initiatieven aankloppen. Hieraan wordt een financiële bijdrage verstrekt als het de leefbaarheid ten goede komt.	In goed overleg werken gemeente, woningcorporaties en huurders (belangenverenigingen) aan wijkontwikkelingsplannen waarin aandacht is voor de sociale en fysieke leefomgeving. In die wijkontwikkelingsplannen wordt ingezet op een stevige impuls aan die leefomgeving. Gemeente en woningcorporaties zijn bereid daarvoor investeringen te doen. Op basis van een gedeeld wijkontwikkelingsplan kunnen die investeringen indien zinvol groter zijn dan het in de Woningwet vastgestelde bedrag per woning.	Woningcorporaties	Continu
31	Aanpak woonoverlast, problematiek vervuilde woningen, problematiek verwarde personen	Partijen ontwikkelen gezamenlijk beleid per onderdeel	In 2017 wordt per onderdeel een plan van aanpak en werkwijze geformuleerd en vastgesteld in samenwerking met maatschappelijke partners	In 2017 hebben bestuurders van gemeente, woningcorporaties en zorgpartijen samen het manifest "een gezamenlijk antwoord op kwesbaarheid" ondertekend	Voortzetting ingezet beleid en monitoren Uitwerking manifest door woningcorporaties, gemeente en zorgpartijen	Gemeente Woningcorporaties Zorgpartijen	Continu



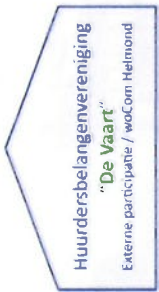
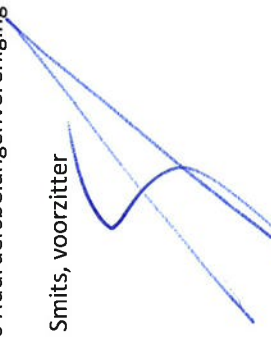





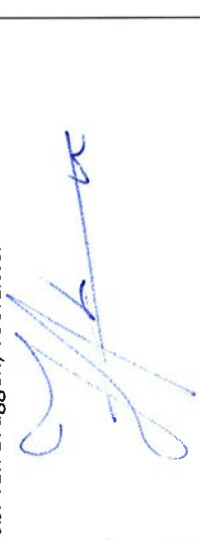

³ Elke woningcorporatie neemt in haar begroting een budget op naar rato van de problematiek

32	Buurtbemiddeling	Continuering en intensivering bestaand beleid	Partijen evalueren bestaand beleid, dan wel ontwikkelen nieuw beleid in de vorm van een convenant	Nieuw convenant is van kracht, gegevensuitwisseling voor nieuwe wetgeving onderzoeken en actualiseren naar nieuwe wetgeving	voordeur) Conform samenwerkingsconvenant uitvoeren en monitoren	Gemeente Woningcorporaties	Continu
33	Buurtbeheerders	Continuëren en zo nodig intensiveren bestaand beleid	Huidige werkwijze wordt gemonitord, indien wenselijk zal een uitbreiding van buurtbeheer worden voorgesteld	Uitvoering geven aan bestaand beleid	Het aantal buurtbeheerder wordt met 2 uitgebreid, terwijl het beschikbare budget naar rato van het aantal buurtbeheerders wordt verdeeld	Gemeente Woningcorporaties	1e kwartaal 2018
34	Wijk Ontwikkelings Plan (WOP)	Waar nodig wordt door gemeente een WOP opgesteld	Het opstellen van een WOP gebeurt in overleg en in samenwerking met betrokken partijen, waaronder woningcorporaties, HBV's en sociaal-maatschappelijke partners. Zowel woningcorporaties als gemeenten stellen ter uitvoering van de WOP budget beschikbaar	Compaaen Opzet ontwikkelingsplan met betrekking tot het instandhouden van ontmoeting in de Ark gezien als wijkfunctie samen met gemeente woCom WOP Annawijk WOP Helmond West Volksbelang Partner in maatschappelijke projecten voortvloeiend uit het WOP Leonardus.	Compaaen Ontmoetingsruimte de Ark conform nog nader vast te stellen planvorming invulling aan geven. Volksbelang Partner in maatschappelijke projecten voortvloeiend uit het WOP Leonardus. woCom WOP Annawijk WOP Helmond West Woonpartners Naast budget is het wenselijk om mankracht ter beschikking te stellen om gezamenlijk wijkplannen te maken van speerpuntwijken	Woningcorporaties Gemeente HBV's	Continu
35	Monitoren ontwikkelingen in de wijk	Jaarlijks overleg met betrokken instanties	Voor zover wenselijk wordt gebruik gemaakt van Leefbarometer. Belangrijker worden evenwel concrete ervaringen uit de wijk geacht	Deelname aan overleggen	Gemeente neemt initiatief voor overleg met partijen. Integrale aanpak corporaties, gemeenten en zorgpartners	Gemeente	2e kwartaal 2018

36a	Kansen en Sanctie beleid	Aansluiting zoeken bij het bestaande Kansen en Sanctie in het SGE Het streven is erop gericht in 2017 een nieuw hennep convenant vast te stellen	Addendum Hennepconvenant in 2016 getekend, regionaal wordt gezien of er een regionaal convenant kan worden vastgesteld. De Helmondse woningcorporaties trachten hun beleid af te stemmen op de regio	Ontwikkeling van beleid. Nieuw hennepconvenant ligt ter onderrekening bij partijen. Het huidige Kansen en Sanctie beleid is geëvalueerd. Nieuw beleid is in ontwikkeling.	Nieuw hennepconvenant uitvoeren door gemeente en woningcorporaties en vaststellen en implementeren nieuw regionaal Kansen en Sanctie beleid	Gemeente Woningcorporaties	2e kwartaal 2018
36b	Damocles beleid	Gemeente en woningcorporaties maken procesafspraken om onnodige vertraging van verhuur en kosten te voorkomen	Toepassing artikel 13 Opiumwet, mogelijkheid tot sluiting van de woning	De woningcorporaties hebben de behoefte om de huidige regeling te evalueren	Afwachten jurisprudentie over Damoclesbeleid in relatie tot huurwoningen. Woningcorporaties nemen initiatief voor overleg met de gemeente	Woningcorporaties Gemeente	2e/3e kwartaal 2018
37	Politie Keurmerk Veilig Wonen	Uitgangspunt is toepassing Woonkeur voor bestaande bouw	Vanwege de kosten en de (her-) certificering van het PKVW is gekozen voor toepassing het Woonkeur	Bestaand beleid Woonpartners Realiseert alleen PKVW in nieuwbouw. De update wordt niet gedaan i.v.m. hoge kosten/vervroegde vervanging ongewenst. Zij heeft deze maatregel in goed overleg met de HBV opgesteld	Geen wijziging	Woningcorporaties	Continu
Organisatie en samenwerking		Prestatieafspraken 2017	Opmerkingen	Stand van zaken 2017	Prestatieafspraken 2018	Door wie	Wanneer
38	3-partijen overleg	2 x per jaar overleg		Een overleg tussen bestuurders woningcorporaties, gemeente en HBV heeft plaatsgevonden	2x per jaar overleg tussen partijen n.a.v. prestatieafspraken op basis van thema's	Gemeente	2e en 4e kwartaal 2018



<p>Gemeente Helmond </p>	<p>Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Helmond, F.P.C.J.G. Stienen Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Volkshuisvesting, Sport, Cultuur en Stadsmarketing</p> 	<p>volksbelang</p>	<p>Namens woningcorporatie Volksbelang L. van Stiphout directeur</p> 
<p>WOONPARTNERS </p>	<p>Namens woningcorporatie Woonpartners M. Eggermont directeur-bestuurder</p> 	<p>compaen Woningstichting</p>	<p>Namens woningcorporatie Compaen J. Lobée directeur-bestuurder</p> 
<p>woocom</p>	<p>Namens woCom M. Kräwinkel directeur-bestuurder</p> 	<p> BERGOPWAARTS</p>	<p>Namens woningcorporatie Bergopwaarts T. Liebers-van Rooy directeur-bestuurder</p> 

	<p>Namens woningcorporatie Woonbedrijf P.A. Tholenaars, directeur Wonen</p> 		<p>Namens Huurdersbelangenvereniging De Vaart L.M.M. Smits, voorzitter</p> 
	<p>Namens Huurdersbelangenvereniging Volksbelang A.H.M.J. Jegerings, voorzitter</p> 		<p>Namens Huurdersbelangenvereniging Compagn L.W. Steenbergen, voorzitter</p> 
	<p>Namens Huurdersbelangenvereniging Woonpartners J.J. van Bruggen, voorzitter</p> 		<p>Namens Huurders Belangen Organisatie De Peel C. Raasveldt, voorzitter</p> 