

Prestatieafspraken 2020 Alblasserdam

HUURDERSSTICHTING

CombiRaad



WOON
KRACHT
10

Gemeente
Alblasserdam



Tekenversie dd 25 november 2019

Inleiding

In 2016 zijn regionale prestatieafspraken voor de lange termijn (PALT 2016-2025) gemaakt tussen huurdersraden, corporaties en gemeenten in de Drechtsteden. Deze afspraken vormen het kader voor de jaarlijks overeen te komen afspraken op lokaal niveau.

In voorliggend document zijn de tussen CombiRaad, Woonkracht10 en gemeente Alblasserdam overeen gekomen prestatieafspraken vastgelegd voor het jaar 2020, met een doorkijk naar de periode tot 2024. Bij het opstellen van deze afspraken zijn de volgende bouwstenen gebruikt:

1. De gemeente Alblasserdam heeft in juli 2019 het Lokaal Uitvoeringsprogramma Wonen 2018-2031 vastgesteld. Deze lokale uitvoeringsparagraaf concretiseert het woningbouwprogramma en geeft invulling aan de lokale inzet binnen de regionale woonvisie.
2. De corporaties hebben in gezamenlijk verband rond 1 juli 2019 een bod uitgebracht op de regionale volkshuisvestelijke opgaven. Samengevat hebben de corporaties daarin drie hoofdpogaven benoemd:
 - a. Regionale groeiambitie, pas-op-de-plaats-beleid voor de sociale huurvoorraad en gedifferentieerde wijken
 - b. Van het gas af in 2035 en een CO2 neutrale woningvoorraad in 2050.
 - c. Langer thuis wonen en een duurzame huisvesting van kwetsbare groepen.
3. Woonkracht10 heeft dit bod verstuurd naar de gemeente Alblasserdam, voorzien van een aanbiedingsbrief met daarin een nadere toelichting op de specifieke opgaven in Alblasserdam.
4. De gezamenlijke huurdersraden in de regio hebben een advies uitgebracht op het bod van de corporaties, dat ook naar de gemeenten is gestuurd. In dit advies geven de huurdersraden aan achter de hoofdlijnen van het corporatie-bod te staan en vragen onder andere aandacht voor voldoende sociale huurwoningen binnen de regionale groeiambitie.
5. De gemeenten hebben vanuit het regionaal portefeuillehoudersoverleg Bouwen & Wonen gezamenlijk gereageerd op het bod van de corporaties. Op verschillende punten geven de gemeenten daarin aan dat veel van de door de corporaties genoemde onderdelen van het bod om uitwerking op lokaal niveau vragen.
6. Woonkracht10 heeft de doelstellingen uit haar Ondernemingsplan eind 2018 vertaald in een Portefeuillestrategie, waarin het zich richt op het verduurzamen, verjongen en betaalbaar houden van de woningvoorraad, als ook op de gemêleerde ontwikkeling van wijken. In de eerste helft van 2019 zijn in nauw overleg met de CombiRaad aanvullende ambities geformuleerd ten aanzien van de inspanningen in het Sociaal Domein. Tevens is de inzet ten aanzien van betaalbaarheid aangescherpt, gericht op het evenredig bedienen van de onderscheiden doelgroepen. In 2020 wordt dit uitgewerkt in een geactualiseerde portefeuillestrategie, waarin ook een vertaling naar de inzet per werkgemeente plaatsvindt.

Bij de start van het proces van het opstellen van de afspraken voor 2020 hebben CombiRaad, gemeente en Woonkracht10 eerst gekeken naar de voortgang van de afspraken over 2019 (monitoring).

Voor 2020 is gekozen voor een nieuwe opzet, waarbij we een door de corporaties ontwikkeld vast regionaal format volgen. De bedoeling is dat dit in alle gemeenten in de Drechtsteden gebruikt gaat worden, waardoor de vergelijkbaarheid beter wordt.

NB: De in dit document genoemde prijzen hebben prijspeil 2019.

1. Beschikbaarheid

Doelstelling:

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

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
1.	Partijen zullen zich inzetten om te zorgen dat er in samenwerking een regionale marktmonitor voor de sociale huursector (Beschikbaarheidsmonitor) wordt ontwikkeld met daarin zowel regionale als lokale cijfers..	<u>Gemeente</u> , CombiRaad en WK10	Eerste kwartaal
2.	We monitoren de effecten tweemaal per jaar (zoals afgesproken in de regionale PALT) dat een beeld geeft van de aanwezige druk op de woningmarkt. De normen zijn maximaal: - 6 jaar inschrijftijd; - 2 jaar zoektijd; - 150 reacties per woning; - 20% naar voorrangskandidaten De ontwikkelingen aangaande de druk op de sociale huurmarkt worden zowel lokaal als regionaal besproken.	<u>WK10</u> , CombiRaad en gemeente	maart en oktober
3.	Regionaal is het pas-op-de-plaats-beleid afgesproken (gelijk blijvend aantal sociale huurwoningen). Dit beleid is gebaseerd op woningmarktonderzoek van een paar jaar geleden. Partijen spreken af dat ze zich inzetten voor een actualisatie van het regionale woningmarktonderzoek. Regionaal zal worden voorgesteld dat bij de actualisatie ook de gegevens uit de beschikbaarheidsmonitor worden betrokken.	<u>WK10</u> , CombiRaad en gemeente	Eerste kwartaal
4.	De gemeente stuurt er bij het totale nieuwbouwprogramma op aan dat om en nabij 30% hiervan in de sociale sector wordt gebouwd. Woonkracht10 gaat met de gemeente in gesprek over extra mogelijkheden voor sociale huurwoningen. Dat past bij de behoefte van Woonkracht10 om krimp in andere gemeenten ten dele op te vangen in Alblasserdam.	Gemeente en <u>WK10</u>	doorlopend
5.	Op dit moment is de volgende nieuwbouw in beeld: - CKC locatie, 20 meergezinswoningen met lift (start bouw 2021; oplevering 2022) - Haven-zuid / Wipmolen (stand van zaken oktober 2019): er loopt een onderzoek naar de ontwikkeling van de locatie Wipmolen in de vrije sector door een derde partij, in combinatie met een oplossing voor het parkeren. Onderzocht wordt of, ter compensatie, Woonkracht10 40 sociale huurwoningen kan realiseren op de locatie Haven-zuid. - Een verkenning op de ontwikkeling van een beschermd wonen project; in samenspraak met De Hoop wordt de haalbaarheid van een "Hofje van Hoop" onderzocht.	- <u>WK10</u> - <u>WK10 en gemeente</u> - <u>WK10</u>	- 2021/2022 - n.t.b. - n.t.b.
6.	De omgevingsvisie is een integrale visie met strategische hoofdkeuzen van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. Daarmee is het ook voor Woonkracht10, eigenaar van 30% van de woningvoorraad in Alblasserdam, van groot belang. De gemeente betreft Woonkracht10 nauw bij het meedenken en het geven van input.	<u>gemeente</u>	2020/2021
7.	Voor de periode 2019 – 2023 staat de verkoop van in totaal 15 woningen geprognoseerd uit de volgende complexen: Batavierstraat, Polderstraat, Marijkestraat, Begoniastraat, Weegbree/Brunel/Akkerwinde, Smitstraat.	<u>WK10</u>	doorlopend
8.	Woonkracht10 oriënteert zich op mogelijke aankoop van sociale huurwoningen van collega corporatie Mooiland met de intentie die te behouden voor de sociale huursector en daarmee regionale krimp te voorkomen.	<u>WK10</u>	Eerste helft 2020

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
9.	In juli 2018 heeft de Rijksoverheid het beleidskader gemeentelijk woonwag- en standplaatsenbeleid vastgesteld. In dit beleidskader ziet de Rijksoverheid nadrukkelijk een rol weggelegd voor corporaties. De gemeente onderzoekt momenteel de consequenties van dit beleidskader, stemt dit regionaal af en zal hierover in 2020 in gesprek gaan met Woonkracht10.	<u>gemeente</u>	Eerste helft 2020
10.	De gemeente, CombiRaad en en Woonkracht10 evalueren de positie van jongeren en starters op de woningmarkt in Alblasterdam. Woonkracht10 wil het aanbod voor deze groepen verbreden. We stemmen de omvang van de goedkope voorraad (huurprijs tot € 424) af op de behoefte en in het bijzonder die van jongeren t/m 22 jaar. Daarnaast gaan we ook zorgen voor voldoende aanbod voor de groep die net wat ouder is (bijvoorbeeld 23-28 jaar) in de prijsklasse betaalbaar-laag (€ 424-607).	<u>Gemeente</u> , CombiRaad en WK10	Eerste helft 2020
11.	Woonkracht10 spant zich in om tijdig een geschikte woning te vinden voor een vergunninghouder opdat de jaarlijkse taakstelling wordt gerealiseerd. De gemeente organiseert de bijbehorende begeleiding en is daarop aanspreekbaar. De gemeente en Woonkracht10 zullen de uitwerking van de huisvesting van vergunninghouders regelmatig en op vaste momenten monitoren. Woonkracht10 en de gemeente gaan bijtijds met elkaar in overleg over eventueel te nemen maatregelen	<u>WK10</u> <u>gemeente</u>	doorlopend

2. Betaalbaarheid

Doelstelling: Woonkracht10 richt zich op het bieden van voldoende betaalbare woningen voor de doelgroepen die op de sociale huurwoningen zijn aangewezen.

Toelichting: Woonkracht10 heeft in 2019, in nauw overleg met (en met instemming van) de CombiRaad, haar huurbeleid herijkt. Startpunt voor deze herijking is het woningmarktonderzoek Drechtsteden 2016-2031 (RIGO). Daarnaast zijn ook de zoektijden en slaagkansen van de afgelopen drie jaar per doelgroep geanalyseerd. De keuzen die CombiRaad en Woonkracht10 hebben gemaakt gaan uit van het naar evenredigheid bedienen van de verschillende doelgroepen, gerelateerd aan de omvang van Woonkracht10. Speciale aandacht is daarbij gegaan naar de positie van jongeren/starters (zie afspraak 10), senioren en de lage midden-inkomens (zie afspraak 14). De gemaakte keuzen zijn het uitgangspunt voor onderstaande afspraken. De effecten op de slaagkansen voor de verschillende doelgroepen zullen zorgvuldig worden gemonitord.

Het beleid wordt de komende tijd nader uitgewerkt samen met de CombiRaad. Het aanbod per huurprijsklasse in Alblasterdam, zoals we dat op dit moment voorzien, ontwikkelt zich de komende 5 jaar als volgt:

Huurprijsklasse	aantal woningen per 31 december:				
	2020	2021	2022	2023	2024
goedkoop (< 424)	339	277	230	213	207
betaalbaar laag (424-607)	1453	1446	1433	1460	1472
betaalbaar hoog (607-651)	324	371	396	377	423
duur < huurtoeslaggrens (651-720)	331	367	397	399	384
duur > huurtoeslaggrens (>720)	84	87	92	94	94
Totaal	2531	2548	2548	2543	2580

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
12.	Woonkracht10 houdt het grootste deel van haar woningen in Alblasterdam, namelijk 82 %, bereikbaar voor huishoudens uit de zogenaamde primaire doelgroep. Dit zijn huishoudens met een inkomen dat recht geeft op Huurtoeslag (alleenstaanden tot € 22.700; meerpersoonshuishoudens tot € 38.025, prijspeil 2019). Voor deze groep zijn woningen beschikbaar met een huurprijs onder de zogenaamde bovenste aftoppingsgrens (die in 2019 € 651,03 bedraagt). Een deel van deze voorraad is speciaal voor jongeren beschikbaar (zie afspraak 11).	<u>WK10</u>	doorlopend
13.	De overige woningen blijven grotendeels (ongeveer 13% van het totaal) bereikbaar voor de zogenaamde secundaire doelgroep, met een huurprijs van maximaal € 720,42. Dit zijn huishoudens die te veel verdienen voor Huurtoeslag, maar wel binnen de grenzen van de sociale sector vallen (inkomens tot € 38.035, prijspeil 2019).	<u>WK10</u>	doorlopend
14.	Woonkracht10 wil ook ruimte bieden voor huishoudens die iets meer verdienen dan € 38.035, de zogenaamde lage midden inkomens (inkomens tot ongeveer € 46.000, waaronder grote gezinnen). Voor deze groep zal Woonkracht10 op de lange termijn meer mogelijkheden bieden tot maximaal 5% van het bezit, met een huurprijs boven € 720,42. Onderzoek van NIBUD wijst uit dat voor een deel van de huishoudens met een laag midden inkomen, met name de gezinshuishoudens, een huurprijs boven € 720,42 niet betaalbaar is. Woonkracht10 zal daarom in overleg met partijen (binnen de wettelijke mogelijkheden) een nader te bepalen deel van de woningen tussen € 651,03 en € 720,42 beschikbaar stellen voor deze groep huishoudens.	<u>WK10</u>	doorlopend

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
15.	<p>Inleiding: Woonkracht10 heeft de komende 15 jaar een grote investeringsopgave op het terrein van onder andere woningverbetering, verduurzaming (isoleren, warmtenet) en verjonging (sloop/nieuwbouw) van het bezit. Het afgelopen jaar heeft Woonkracht in nauw overleg met stakeholders zijn aanvullende bestuurlijke prioriteiten bepaald. De stakeholders hebben die met waardering ontvangen en actieplannen zijn in voorbereiding die inspelen op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vergrijzing (het geschikt maken van 1.000 woningen voor 75-plussers; Woonkracht10-breed); • inclusiviteit (zes beschermd wonen projecten, nader te verdelen over het werkgebied van Woonkracht10) • en thuis in de wijk (de inzet van meer wijkbeheerders en huismeesters). <p>Op verzoek van de CombiRaad is er in samenhang met voorgaande ook extra aandacht gevraagd voor de interieurkwaliteit van woningen.</p> <p>Huurbeleid Woonkracht10: Woonkracht10 zoekt de mogelijkheden om de ambities te realiseren en tegelijkertijd ook binnen de financiële kaders te blijven die door de toezichthouders zijn gesteld. Met de extra investeringen is tot 2035 een bedrag gemoed van € 50 mln. Samen met de CombiRaad is gezocht naar dekking middels een gewijzigd huurbeleid (waar betaalbaarheid voor de huurders een belangrijke randvoorwaarde bij is). Woonkracht10 wil de ruimte benutten die het tussen Aedes en Woonbond overeengekomen Sociaal Huurakkoord biedt om de huursom maximaal met 1% extra, boven de inflatie, te verhogen, in het geval er een beperkte investeringscapaciteit blijkt. De CombiRaad heeft ingestemd met deze 1% extra huurverhoging voor een periode van drie jaar. Afsproken is ook dat de CombiRaad adviesrecht heeft op de besteding van de extra middelen uit dit huurbeleid. Daarbij is aandacht voor een evenwichtige verdeling van de middelen over de 4 gemeenten waar Woonkracht10 actief is.</p> <p>De gemeente Alblasterdam erkent het belang van bovenstaande samenhangende afwegingen en heeft kennis genomen van het positieve advies van de CombiRaad in deze.</p> <p>De extra huurverhoging wordt benut om woningen sneller te laten groeien naar het gewenste huurniveau; dit heeft geen invloed op in de vorige drie afspraken genoemde prestaties ten aanzien van de omvang van de betaalbare voorraad van Woonkracht10.</p>	WK10, CombiRaad en gemeente	doorlopend
16.	Bij de jaarlijkse huurverhoging worden huishoudens met recht op huurtoeslag zoveel mogelijk ontzien indien de huurprijs boven de aftoppingsgrens (€ 607,46 voor 1- en 2 persoonshuishoudens; € 651,03 bij huishoudens van meer dan 3 personen) ligt. De manier waarop hangt af van de op dat moment van toepassing zijnde wetgeving.	WK10	doorlopend
17.	Woonkracht10 is van plan om ook in 2020 gebruik te maken van de mogelijkheid om huurprijzen van huishoudens met een hoog inkomen (> 46.000) extra te verhogen (inkomensafhankelijke huurverhoging). De inkomsten hieruit worden besteed aan de in het volgende hoofdstuk genoemde investeringen.	WK10	doorlopend
18.	Woonkracht10 draagt ook via de investeringen in de verduurzaming van haar voorraad (zie volgend hoofdstuk) bij aan het betaalbaar houden van de woonlasten voor haar huurders. Bij woningverbetering wordt de huur met maximaal 50% verhoogd van de theoretisch berekende besparing in woonlasten.	WK10	doorlopend

3. Kwaliteit en duurzaamheid

Doelstelling:

In 2035 zijn de sociale huurwoningen van het gas af en in 2050 is de sociale woningvoorraad energieneutraal

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
19.	Woonkracht10 gaat in haar warmtevisie uit van een warmtenet en zorgt ervoor dat haar woningen warmtenet ready zijn. Dit betekent dat we de schil van woningen dusdanig isoleren dat bij de levering van warmte via het warmtenet een comfortabel binnenklimaat wordt gerealiseerd. In de regel betekent dit een gerealiseerd B-label in combinatie van het gasloos maken van de woning. In 2019 heeft 37% van de woningen van Woonkracht10 in Alblasserdam een B-label. De in dit hoofdstuk genoemde investeringen zorgen er voor dat dit aandeel in 2024 boven de 70% ligt. (zie ook afspraak 28)	<u>WK10</u>	doorlopend
20.	De corporaties en HVC ondertekenden in maart 2019 een intentieovereenkomst om de haalbaarheid te onderzoeken van het aansluiten van een zo groot mogelijk aantal corporatiewoningen (gedacht wordt aan minimaal 70%) op het warmtenet van HVC in de Drechtsteden tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De verwachting is dat dit in de eerste helft van 2020 leidt tot inzicht van de haalbaarheid van een warmtenet dat uiterlijk in 2035 in Alblasserdam is gerealiseerd. Woonkracht10 neemt, samen met de andere corporaties in de regio, gemeente en raad daar goed in mee.	<u>WK10 en gemeente</u>	Eerste helft 2020
21.	De gemeente werkt de in 2019 vastgestelde Transitievisie Warmte 1.0 uit in een vervolg waarin keuzen worden gemaakt voor een aardgasloze toekomst van de wijken in Alblasserdam. Huurders en particulieren worden zo gefaciliteerd dat er draagvlak ontstaat voor een aansluiting op het warmtenet. Daarnaast is vanuit de gemeente medewerking nodig bij onder andere het fysiek aanleggen van het warmtenet (waarvoor de straten opengebroken moeten worden). De gemeente kijkt naar de mogelijkheden om particulieren aan te laten haken op het warmtenet. Extra aandacht zal worden besteed aan de minder draagkrachtige inwoners in relatie tot de extra kosten die de overgang naar het warmtenet met zich meebrengt.	<u>gemeente</u>	2021
22.	Woonkracht10 biedt via een externe partij huurders de mogelijkheid om zonnepanelen te laten plaatsen op de woning. Woonkracht10 stelt haar daken hiervoor beschikbaar maar plaatst zelf geen zonnepanelen en neemt deze niet op in de financiële afspraken (huurcontract) met huurders. Woonkracht10 onderzoekt de gemeentelijke wens om eigenaar-bewoners de mogelijkheid te geven mee te doen.	<u>WK10</u>	doorlopend
23.	Bij de ontwikkeling van de nieuwbouw op de CKC-locatie (20 meergezinswoningen met lift, start bouw 2021) besteedt Woonkracht10 extra aandacht aan de energiezuinigheid. De intentie is om het woongebouw zo te isoleren dat de netto warmtevraag minder dan 50 kilowattuur per vierkante meter per jaar is.	<u>WK10</u>	Planuitwerking in 2020
24.	Gemeente en Woonkracht10 gaan in 2020 ervaring opdoen met het rekening houden met klimaat adaptatie. Eind 2019 wordt in onderling overleg bepaald in welke projecten hier mee gestart wordt.	<u>Gemeente, WK10</u>	2020
25.	Woonkracht10 is in 2019 in samenspraak met de gemeente en de CombiRaad gestart met het opstellen van een integrale visie op de wijk Blokweer. Deze wijkvisie wordt in 2020 nader uitgewerkt met de betrokken partijen. Woonkracht 10 heeft hier 354 portiek-etage-woningen (Staatsliedenbuurt: Blokweerweg/Boerenpad, Wiardi Beckmanstraat en Savorin Lohmanweg) De 144 woningen aan de Savorin Lohmanweg worden gerenoveerd (start 2020, afronding 2021). De aanpak van de overige complexen wordt bepaald in samenhang met de uitwerking van de wijkvisie.	<u>WK10, gemeente, CombiRaad</u>	Q1 2020

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
26.	Overige geplande renovaties 2020-2024 (inclusief energetische verbetering): - Pieter de Hoochplaats, 224 won, 2019-2020 - Vechtstraat e.o., 110 won, 2021 - Rijnstraat De Wielen, 60 won, 2022 - diverse complexen Blokweer: zie vorige punt Daarnaast worden in deze periode 310 woningen (diverse complexen) energetisch verbeterd naar minimaal energielabel B; in 2020 betreft dit de complexen Rembrandtlaan en Wolfspoort.	<u>WK10</u>	2020-2024
27.	De gemeente gaat met Woonkracht10 het gesprek aan over haar wens om bij investeringen van Woonkracht10 (in nieuwbouw, energietransitie, verbetering en onderhoud) een zo hoog mogelijke maatschappelijke opbrengst te realiseren, bijvoorbeeld door de inzet van zoveel mogelijk bedrijven en werknemers uit de regio zelf.	<u>Gemeente, WK10</u>	Eerste helft 2020

4. Sociaal Domein en leefbaarheid

Doelstelling:

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

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
28.	Woonkracht10 blijft, binnen de kaders van de Woningwet, zich maximaal inzetten voor de leefbaarheid in de wijken waar zij bezit heeft. Woonkracht10 voelt zich hierbij verantwoordelijk voor het woongenot van haar huurders en levert maatwerk als het om leefbaarheid gaat. Uitgangspunt hierbij is intensieve samenwerking met gemeente en andere maatschappelijke organisaties, ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid.	WK10	doorlopend
29.	Partijen hebben samen gewerkt aan een wijkvisie voor de wijk Blokweer, die in 2020 nader wordt uitgewerkt (zie afspraak 27). Naast fysieke ingrepen leidt dit zo nodig ook tot een door gemeente, Woonkracht10 en sociale partners opgesteld leefbaarheids-aanpak.	WK10, gemeente, CombiRaad	n.t.b.
30.	In 2020 wordt bepaald welke andere gebieden prioriteit krijgen bij de samenwerking op het terrein van leefbaarheid. Daarbij wordt allereerst gekeken binnen de wijk Souburgh.	Gemeente, WK10	Eerste kwartaal 2020
31.	De in 2019 gestarte samenwerking tussen Woonkracht10 en Stichting Welzijn Alblasserdam (SWA) bij de renovatie van de 224 flatwoningen Pieter de Hoochplaats, gericht op het bieden van rust, ontspanning en vermaak tijdens de renovatie, wordt geëvalueerd. Op basis van de evaluatie wordt bepaald of de activiteiten ook na de renovatie worden voortgezet.	WK10	Eerste helft 2020
32.	De in 2019 gestarte pilot buurtaanpak in de wijk Kinderdijk, gericht op buurtpreventie (samenwerking tussen Woonkracht10, gemeente, BOAS, wijkagent en SWA) wordt voortgezet.	Gemeente, WK10	doorlopend
33.	Ook in 2020 zet Woonkracht10 de samenwerking met de SWA ten aanzien van buurtbemiddeling voort. In 2020 vindt een evaluatie plaats over deze samenwerking.	WK10, gemeente	n.t.b.
34.	De samenwerking van Woonkracht10 met SchuldHulpMaatjes (SHM) wordt gecontinueerd; er vindt structureel overleg plaats tussen de incassomedewerker, wijkconsulent en de coördinator van SHM. In 2020 vindt een evaluatie plaats van de samenwerking tussen Woonkracht10 met SHM.	WK10, gemeente	n.t.b.
35.	In 2019 zal het Sociaal Dorpsnetwerk (waaronder het Sociaal Platform) van Alblasserdam wederom worden getoetst op de kwaliteit van samenwerking. In 2020 gaan we in gesprek over de effectiviteit van de samenwerking met Woonkracht10 voor de geagendeerde sociale problematiek waar een urgente en adequate begeleiding op noodzakelijk is.	WK10, gemeente	doorlopend
36.	Gemeente gaat samen met partners door in "Preventie en Innovatie 2020" om te zorgen voor een centrale toegang voor alle inwoners (0-100 jaar) met een hulp- of ondersteuningsvraag. Woonkracht10 wordt meegenomen in de uitwerking hiervan.	Gemeente, WK10	doorlopend

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
37.	Woonkracht10 en de gemeente maken zich via de regiegroep kwetsbare huishoudens samen sterk voor regionale afspraken op het gebied van huisvesting kwetsbare groepen die garanderen dat er per gemeente een relatief naar de omvang van de gemeenten een aandeel daarin genomen wordt en dat we met de andere gemeenten onze wonen en zorg gerelateerde diensten en arrangementen innoveren. De gemeente Alblasterdam en Woonkracht10 dragen samen zorg dat zij goed worden meegenomen in voortgang op geformuleerde doelstellingen en hun bijdragen te leveren aan realisatie. Een voorbeeld is de beweging van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis.	<u>Gemeente, WK10</u>	doorlopend
38.	De gemeente continueert samen met de andere Drechtstedelijke gemeenten de financiering van de verstrekking van voorrang voor woningzoekenden. De corporaties waaronder Woonkracht10 financieren in het verlengde daarvan de beschikbaarheid en totstandkoming van preventieve contracten in geval van ernstige sociale problematiek of het risico ervan (bij toewijzing). Beide worden gefaciliteerd door opdrachtnemer de Dienst Gezondheid en Jeugd.	<u>Gemeente,</u> <u>WK10</u>	doorlopend



5. Overige afspraken

Nr.	Afspraak 2020	Partij (trekker)	Planning
39.	Woonkracht10, gemeente Alblasserdam en de CombiRaad maken zich binnen de regio sterk om in 2020 te komen tot een herijking van de regionale PALT. De wethouder Wonen van Alblasserdam heeft zich in 2019 ingezet om te verkennen wat de wensen zijn en het draagvlak is om tot geactualiseerde of nieuwe regionale afspraken te komen. Afhankelijk van de bevindingen hieruit zal hij zich ook in 2020 blijven inzetten om tot regionale afspraken omtrent de sociale huurwoningenvoorraad te komen.	<u>gemeente</u>	doorlopend
40.	De gemeente zet zich in voor een tijds verlenging van de achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. De gemeente gaat hierbij uit van achtervang voor een relatief deel, gerelateerd aan de omvang van het Alblasserdamse aandeel in de woningvoorraad van de betreffende corporatie.	<u>gemeente</u>	doorlopend
41.	Er kunnen zich onvoorziene omstandigheden voordoen, waarbij het behalen van deze jaarlijkse afspraken onder druk komt te staan. In dat geval gaan partijen met elkaar in overleg over de gevolgen voor deze prestatieafspraken en over de mogelijkheden om zoveel als mogelijk bij het beoogde resultaat van deze afspraken te komen. De huurdersstichting CombiRaad speelt hierbij dus ook een rol.	<u>Allen</u>	doorlopend
42.	Prestatieafspraken zijn de uitkomst van een gezamenlijk proces dat begint bij visievorming en benoeming van de opgaven waarvoor we staan. Dat is een continue proces dat zich niet altijd laat vangen in de ritmiek van 1 juli bod en 15 december afspraken. We willen vanaf 2020 starten met een heldere jaarcyclus die hier recht aan doet en waarin iedere partij de rol pakt die haar op grond van de Woningwet 2015 toekomt. Het proces voor 2020 is hier onder weergegeven. De gemeente is de uitnodigende partij voor zowel de ambtelijke als de bestuurlijke overleggen. Aan het begin van 2020 worden de afspraken voor het hele jaar ingepland. Het (eventueel aangepaste) proces voor 2021 wordt beschreven in de afspraken voor dat kalenderjaar.	<u>Gemeente, WK10 en CombiRaad</u>	doorlopend


Wanneer	Wie	Doel
1 ^e helft maart	ambtelijk	Voorbereiden bestuurlijk overleg
eind maart	bestuurlijk	Agendapunten bestuurlijk overleg: 1. Monitoring lopende afspraken; 2. Beschikbaarheidsmonitor: ontwikkeling behoefte sociale huur 3. Inhoudelijke wensen en aandachtspunten voor 2021 e.v.;
mei	ambtelijk en bestuurlijk	Gesprek met gemeenteraad over ontwikkelingen, voortgang lopende afspraken en wensen voor 2021.
Eind juni	ambtelijk	Voorbereiden bestuurlijk overleg
begin juli	bestuurlijk	Agendapunten bestuurlijk overleg: 1. Monitoring lopende afspraken 2. Toelichting van corporaties op bod 3. Kaders voor op te stellen afspraken 2021
september en 1 ^e helft oktober	ambtelijk	Opstellen afspraken 2021
half oktober	ambtelijk	Voorbereiden bestuurlijk overleg
eind oktober	bestuurlijk	Agendapunten bestuurlijk overleg: 1. Monitoring lopende afspraken 2. Beschikbaarheidsmonitor: ontwikkeling behoefte sociale huur 3. Bespreking voorgestelde afspraken 2021 en voorlopige vaststelling
oktober	Ambtelijk en bestuurlijk	Regionale afstemming prestatieafspraken
november	bestuurlijk	Interne vaststelling(college, RvC, bestuur)
begin december	bestuurlijk	Ondertekening prestatieafspraken
December/januari	ambtelijk en bestuurlijk	Bespreking Prestatieafspraken met Raad

Voor akkoord,

namens:

Huurdersstichting CombiRaad

De heer L. Hartkoren
Voorzitter bestuur,



Woonkracht10

De heer E. A. Zwijnenburg
Bestuurder,



Gemeente Alblasserdam

De heer A. Kraijo
Wethouder Wonen,



Getekend op: 10 december 2019, te Alblasserdam.



