

Bijlage 6b: Uitvoeringsprogramma Altena tbv prestatieafspraken 2019 ev

prestatieafspraken 2019 e.v.

THEMA Beschikbaarheid en Betaalbaarheid					
PRESTATIEAFSPRAAK 1: Passendheid en beschikbaarheid woningvoorraad: sturing op slaagkans, wachttijd en zoektijd				Uitvoeringsprogramma	
	TREKKER	DOORKIJK (2018-2022)	Stand van zaken per 1 oktober 2018	2019	2020 - 2023
<p>We hebben afgesproken:</p> <p>I. Met de combinatie van slaagkans, aantal reacties, wacht- en zoektijd zoals bijgehouden in Woongaard monitoren we de ontwikkelingen op de sociale huurmarkt.</p> <p>II. Voor het bepalen van de volkshuisvestingopgave voor de het Land van Heusden en Altena maken we gebruik van de resultaten van gemeenschappelijk onderzoek.</p> <p>III. Aandacht geven aan middeninkomens door middel van in beeld brengen van omvang, woningbehoefte van deze doelgroep met behulp van een gezamenlijk onderzoek en actief gebruik 80-10-10 regel.</p> <p>IV. Aandacht voor woonlasten</p>	<p>Corporaties</p> <p>Corporaties en gemeenten</p> <p>Corporaties en gemeenten</p> <p>Corporaties</p>	<p>We spreken af:</p> <p>I. Op basis van de combinatie van slaagkans, aantal reacties, wacht- en zoektijd (zoals bijgehouden in Woongaard) van voorgaand jaar, bepaling minimaal benodigde voorraad betaalbare huurwoningen per corporatie voor opvolgende jaren.</p> <p>Dat we daar waar nodig gezamenlijk onderzoek uitvoeren. Daarnaast delen we relevante informatie met elkaar om zicht te houden op de ontwikkelingen van ons woningbestand.</p> <p>Actief sturing op ruimte binnen 80-10-10 regel: Onder meer op basis van adviezen uit Onderzoek Passend Toewijzen en regionale ontwikkelingen.</p> <p>We willen onderzoek doen naar de woonlasten van de huurders in het werkgebied (sociale voorraad).</p>	<p>Sinds een klein jaar worden de ontwikkelingen op dit gebied uitgebreid gemonitord via een woningnetrapportage. Trends worden steeds beter zichtbaar. Daarnaast monitoren we ook de huisvesting van bijzondere doelgroepen (tafelkleed). Waarborgen van positie van verschillende doelgroepen is uitgangspunt voor sturing. Hieraan geven we uitwerking d.m.v. nieuwbouw, sloop, verkoopopgave. Eind 2017/begin 2018 heeft een onderzoek plaats gevonden naar de effecten van het Passend Toewijzen binnen Woongaard. De resultaten zijn gedeeld met onze stakeholders.</p> <p>Het onderzoek effectieve vraag is gereed. In het kader van de werkbaarheid zijn op basis van de verschillende onderzoeken in de regio's bandbreedtes bepaald voor de nieuwbouwoopgave. Daarnaast maken we jaarlijks een overzicht (tafelkleed) van alle relevante informatie op het gebied van Wonen in de regio en bieden de corporaties een activiteitenoverzicht aan van de ontwikkelingen op het gebied van nieuwbouw, sloop, verkoop, onderhoud en duurzaamheid.</p> <p>In 2016 en 2017 hebben de corporaties de kopers van corporatiewoningen in beeld gebracht (huishoudenssamenstelling, herkomst, motivatie, etc.). Dit levert een eerste beeld op van de doelgroep middeninkomens (€35.000-€45.000). Dit waren voornamelijk inwoners uit de regio. Daarnaast maken we actief gebruik van de 80-10-10 regel t.b.v. de middeninkomens. Nog in 2018 wordt nader uitgewerkt wat de visie is op deze doelgroep.</p>	<p>a. Het resultaat van het onderzoek naar passend toewijzen benutten voor maken van vervolgacties.</p> <p>b. De corporaties monitoren het functioneren van de sociale huurmarkt en rapporteren hierover 1x per half jaar in de vorm van een trendanalyse. Hierin is o.a. aandacht voor woningzoekenden, slaagkansen en zoektijden. Kijken naar mogelijkheden voor monitoring op doelgroepen (zoals leeftijd).</p> <p>c. Ook monitoren we en maken we afspraken over de verdeling van huisvesting van urgente doelgroepen en reguliere woningtoewijzing.</p> <p>Monitoren van ontwikkelingen op basis van vastgestelde bandbreedtes. Specifiek aandacht voor bouwen voor kleine huishoudens (1- en 2 persoons)/senioren. <i>Uitvoering van een nieuw woningbehoefteonderzoek in de eerste helft van 2019, als basis voor een update van de woonvisie.</i></p> <p><i>Vervolg onderzoek middeninkomens (start in 2e helft 2018) en bepalen van vervolgstappen.</i></p> <p><i>Onderzoek uitvoeren naar de woonlasten gekoppeld aan onderzoek middeninkomens.</i></p>	<p>Monitoren van ontwikkelingen op huurmarkt en hierop bijsturen (waar mogelijk)</p> <p><i>Resultaten woningbehoefteonderzoek benutten voor update woonvisie en bepalen vervolgacties.</i></p> <p>Actiepunten bepalen nav onderzoek.</p>
PRESTATIEAFSPRAAK 2: Specifieke doelgroepen van aandacht: vergunninghouders, 'tussen wal en schip' (primair en secundair) en middeninkomens				Uitvoeringsprogramma	
	TREKKER	DOORKIJK (2018-2022)	Stand van zaken per 1-10-2018	2019	2020 - 2023
<p>We hebben afgesproken:</p> <p>I. De corporaties spannen zich in om de taakstelling vergunninghouders te realiseren.</p> <p>II. Omvang doelgroepen 'tussen wal en schip' (primair en secundair) in beeld in 2018.</p>	<p>Corporaties en gemeenten</p> <p>Corporaties en gemeenten</p>	<p>We spreken af:</p> <p>I. Doorzetten beleid 2018 ten aanzien van vergunninghouders; afhankelijk van ontwikkeling in taakstelling, kan gelabelde voorraad ook actief ingezet worden voor andere bijzondere doelgroepen.</p> <p>II. Doorvertaling mogelijke huisvestings- en ondersteuningsvraag aandachtsdoelgroepen 'tussen wal en schip'.</p>	<p><i>Toewijzing conform onderstaande overeengekomen nieuwe verdeling:</i></p> <p><i>* woonstichting LvAltena: 20%</i></p> <p><i>* Woonservice Meander: 35%</i></p> <p><i>* Woonlinie: 45%</i></p> <p>Max. 30% toewijzen aan urgente doelgroepen (met voorrang huisvesten)</p> <p><i>Concept voorstel is gemaakt, wordt voor 1 januari 2019 afgerond.</i></p>	<p>Wat gaan we doen:</p> <p>Inspanning voor realisatie van taakstelling statushouders, per half jaar beoordelen en verdelen. Afspraken maken om snel te kunnen meebewegen (snel op- en afschalen, indien nodig).</p> <p>Afspraken maken over aantallen en typen te huisvesten 'urgente doelgroepen' (zie voorbeeld Zaltbommel). Afspraken maken over zachte landing / netwerk / begeleiding. Relatie met 'vroeg-erop-af' duidelijk maken.</p>	<p>zie 2019.</p> <p>Updaten en evalueren afspraken</p>

IV. Op projectniveau leveren gemeenten maatwerk met hun grondprijsbeleid ten dienste van de sociale volkshuisvestelijke opgave.	Gemeenten	O.a. op basis van onderzoek effectieve vraag brengen we in beeld wat die opgave is.	Corporaties leveren aan wat nodig is aan grondprijzen. Er is een verschillend portefeuillebeleid per corporatie. Dat vraagt om maatwerk. Van belang is dat de fusie van de drie gemeenten geen vertraging oplevert voor de sociale volkshuisvestelijke opgave.	In het kader van de fusie wordt het grondprijsbeleid van de drie gemeenten geharmoniseerd. Op projectniveau wordt gekeken naar de mogelijkheid van het leveren van maatwerk voor de realisatie van sociale huurwoningen.	Eenduidig beleid/kaders in de gemeente Altena.
V. Aandacht voor doelgroep starter en middeninkomens.	Corporaties en gemeenten	V. De gemeente en de corporaties maken afspraken hoe wordt omgegaan met het vrijkomen van voor koopstarter gelabelde woningen van de corporaties.		In 2019 maken we afspraken hoe om te gaan met vrijkomende koopvoordeel en koopgarant woningen. Dit staat in relatie tot aandacht voor de starter en de middeninkomens op de woningmarkt.	
VI. Aandacht voor doelgroep arbeidsmigranten	Gemeenten en corporaties	In beeld brengen wat de vraag is en (huisvestings)kelpunten in beeld brengen.		De gemeenten ontwikkelen een beleid voor het tijdelijk en permanent tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten. De corporaties denken mee met gemeente over huisvestingsvraagstukken arbeidsmigranten, maar nemen daar geen actieve rol in. Via de reguliere huisvesting via Woongaard vervullen corporaties nu al een rol in de huisvesting van arbeidsmigranten	

THEMA Kwaliteit woning en verduurzaming

PRESTATIEAFSPRAAK 3: Energieprestatie bestaande voorraad en informatiemarkt duurzaamheidsinitiatieven			Uitvoeringsprogramma		
	TREKKER	DOORKIJK (2018-2022)	Stand van zaken per 1-10-2018	2019	2020 - 2023
We hebben afgesproken: I. Sociale huurwoningen op een gemiddelde Energie-index van 1,3 (dit komt overeen met gemiddeld label B volgens de oude systematiek).	Corporaties	We spreken af:	Corporaties zijn volop bezig met verduurzaming bezit en realiseren benodigde labelstappen. Gegevens zijn onderdeel van Regionale Kerncijfers Volkshuisvesting Land van Heusden en Altena.	Wat gaan we doen: Per corporatie aangeven wat we aanpakken. Komt terug in Investeringsopgave. Vanaf 2019 inzetten op gasloos bouwen bij nieuwe projecten. / In 2021 gemiddeld label B / toewerken naar CO2-neutraal in 2050.	Uitvoering duurzaamheidsprogramma
II. De corporaties faciliteren toekomstige kopers met energierapport/labeladvies (welke energetische maatregelen, welke investeringen).	Gemeenten en corporaties	II. Plan van aanpak voor verduurzamen bezit met focus op 2050 CO2 neutraal. Kan alleen in gezamenlijkheid (gemeente, corporaties, markt) gerealiseerd worden.	De Routekaart van Aedes is ingevuld door de corporaties. Dient als PvA voor duurzaamheid.	Uitwerking duurzaamheidsprogramma: <i>Bezien van mogelijkheden tot vorming platform duurzaamheid onder regie van de gemeente.</i>	Uitwerking plan van aanpak
III. Eén informatiemarkt waar duurzaamheidsinitiatieven van en voor consumenten en producenten samenkomen eind 2018.	Gemeenten	III. In het huidige regeerakkoord staat dat aan het eind van de kabinetsperiode nieuwe woningen in de regel niet meer op gas verwarmd worden. Gereed / in uitvoering	Versneld naar gasloos voor nieuwbouw vanaf 2019. Kopers ontvangen per 1-1-2017 een energierapport.	Afspraken maken hoe je naar gasloos gaat voor bestaande bouw: mogelijkheden, onmogelijkheden en termijnen Korte evaluatie maken.	
	Corporaties	Tweejaarlijks informatiemarkt rondom actueel thema met oog voor vorm (wijze van interactie tussen consument en producent) en innovatie (van idee naar realisatie). Daarnaast evaluatie van effect markt.	Acties voor 2018: Vergroten van aandacht voor en kennis van de mogelijkheden tot energiebesparing en opwekken van duurzame energie. Besluit genomen om uitbreidingswijk in Werkendam te realiseren zonder gasaansluiting. In 2018 is elk kwartaal actief gecommuniceerd over mogelijkheden en gebruik van de milieubarometer.	Geen acties voor 2019. Voorstel om dit punt laten vervallen. Meer algemeen inzetten op het ontwikkelen van een duurzaamheidsvisie en uitrol er van. Inclusief communicatie met stakeholders en burgers.	
		Oplevering eerste NOM-woningen. Aandacht voor communicatie en bewonersbegeleiding voor dit type woningen voor een optimaal gebruik en wooncomfort.	Eerste NOM-(of Watt) woningen zijn gereed in Eethen en Woudrichem. Plan van aanpak voor bewonersbegeleiding als blauwdruk voor nieuwe initiatieven (hoe gebruik je een NOM of Watt woning).	<i>Uitvoering 8 huurwoningen Nom aan de Ruiterhof Genderen. Uitvoering wet gasloos.</i>	
PRESTATIEAFSPRAAK 4 : Innovatie in (toekomstbestendige) woonvormen			Uitvoeringsprogramma		
	TREKKER	DOORKIJK (2018-2022)	Stand van zaken per 1-10-2018	2019	2020 - 2023
We hebben afgesproken: Voortzetten kleinschalige initiatieven en beter beeld van kansrijke (toekomstbestendige) woonvormen in 2018:		We spreken af: I. Vanaf 2018 (uitgaande van meer investeringspotentieel bij partijen) investeren corporaties en gemeenten mee in innovatieve (toekomstbestendige) woonvormen (tot die tijd voortzetten kleinschalige initiatieven).		Wat gaan we doen:	

I. Toetsing en beoordeling van initiatieven door gemeenten aan de 10 richtinggevende principes uit de regionale woonvisie met het afwegingskader 'lokale ladder duurzame ontwikkeling'.	Gemeenten		Uitvoering vindt plaats onder regie gemeenten. Aandachtspunt: speedzoekers!	Woonservice Meander en Woonlinie: ontwikkeling Notenhoff/Bloesemhoff (senioren en ouderinitiatief).	
III. We organiseren een 'Brede woontafel'.	Gemeenten		In 2018 zijn geen brede woontafels georganiseerd. In Almkerk wordt begin oktober voor de herinvulling van de school de Uilenborg een living Lab georganiseerd.	Het betrekken van het maatschappelijk veld is project afhankelijk. Bij het opstellen van de Woonvisie 2019 zullen de partijen betrokken worden. Daarnaast zal na de fusie bekeken worden op welke wijze het reguliere volkshuisvestelijke overleg wordt vormgegeven (Altena/ West Brabant / Woongaard).	bij actualisatie effectieve vraag een brede woontafel organiseren. De cijfers kunnen dan getoetst worden aan andere woonpartijen.

THEMA Leefbaarheid en woonomgeving					
---	--	--	--	--	--

PRESTATIEAFSPRAAK 5: Kernplannen			Uitvoeringsprogramma		
	TREKKER	DOORKIJK (2018-2022)	Stand van zaken per 1-10-2018	2019	2020 - 2023
We hebben afgesproken:					
I. Uitwerking kernplannen	Gemeenten	We spreken af: I. Zes opgestelde kernplannen per jaar en start uitvoering ervan in opvolgende jaar.	<i>Aanpak kernplannen is geevalueerd. Dit heeft geleid tot aanpassing beleid vanaf 2019.</i>	Wat gaan we doen: <i>Kernplannen alleen oppakken als er een duidelijke vraag op het gebied van wonen in het dorp aan ten grondslag ligt. (voor basisgegevens per kern wordt verwezen naar kerncijfers wonen Altena). Bij de uitvoering van kernplannen zal gezocht worden naar een minder traditionele invulling zoals bijvoorbeeld een Living Lab.</i>	
II. Leefbaarheidsagenda's	Gemeenten	II. Corporaties en huurdersorganisaties zijn klankbord bij de totstandkoming van de tweejaarlijkse enquête Veiligheid en bij de vertaling ervan naar het uitvoeringsprogramma Veiligheid. Komen tot leefbaarheidsagenda's in dorpen. Inzicht in welke voorzieningen op het gebied van zorg zijn aanwezig in de kernen en wat ontbreekt nog	De enquête Veiligheid is in 2018 niet uitgevoerd vanwege de fusie. Begin 2019 wordt gestart met de opstelling van een nieuw Veiligheidsbeleid. Kernplannen wordt gebruikt als platform voor woonzorgzone overleg. Zorgopgave wordt hiermee nader in beeld gebracht. De leefbaarheidsagenda wordt daarbij wel ingekaderd in die zin dat deze met name gaat over de koppeling van wonen, zorg en welzijn.	Opstelling van een nieuw veiligheidsbeleid. Corporaties en huurdersorganisaties zijn klankbord bij de opstelling van dit beleid. De kernen die in 2018 nog niet zijn bekeken door het platform wonen zorg en welzijn zullen in beeld worden gebracht. Aan de hand hiervan wordt de zorgopgave per kern bepaald.	Hbv's en corporaties blijven klankbord bij de opstelling van het uitvoeringsprogramma veiligheid uitvoering geven aan de zorgopgave
III. Leefbaarheidsactiviteiten	Corporaties		Per 2019 dienen corporaties afspraken te maken in de prestatieafspraken voor doelen en uitgaven op het gebied van leefbaarheid.	Corporaties nemen in hun activiteitenoverzicht mee wat hun beoogde activiteiten zijn op het gebied van leefbaarheid. De uitgaven van leefbaarheid zijn inclusief de toe te rekenen personeelslasten van gebiedsgericht personeel en overhead. De inzet wordt in ieder geval gepleegd op: <ul style="list-style-type: none"> • Schoon, heel en veilig • Vitale ontmoetingsruimten, incl ondersteuning bewonerscommissies • Vroeg eropaf (preventief) • Inzet vrijwilligers/ vrijwilligersvergoeding • De zachte landingen in de wijken van de bijzondere doelgroepen • Sociale activiteiten voortvloeiend uit signalering in wijkvisies, kernteams, wijk- en dorpsraden en wijkshouwen • Gezamenlijke aanpak van semi-openbare ruimten in nabijheid van woningcomplexen. • Personele inzet op leefbaarheid/ woonmaatschappelijk werk 	Meenemen van afspraken op het gebied van leefbaarheid in prestatieafspraken, o.a. door opzet van een leefbaarheidsagenda.

PRESTATIEAFSPRAAK 6: Wonen, Zorg en Welzijn			Uitvoeringsprogramma		
	TREKKER	DOORKIJK (2018-2022)	Stand van zaken per 1-10-2018	2019	2020 - 2023
We hebben afgesproken:					
		We spreken af:		Wat gaan we doen:	

I. Onderzoek naar geschiktheid en draagvlak implementatie regietool regiobreed door nieuw platform Wonen, Zorg en Welzijn in 2017.	Gemeenten	I. Indien haalbaar gebleken implementatie regiobrede regietool.	Het onderzoek naar de regietool wordt geparkeerd tot 2019. Dit is echter niet haalbaar. Er zijn zoveel partijen bij betrokken, waardoor het niet reëel is te verwachten dat de organisaties daarvoor open staan. Bij de inkoop van begeleiding hebben we nadrukkelijk gekeken naar deze regietool (van Prisma), maar daar kleven nog zoveel haken en ogen. Laat staan dat we dat kunnen/willen afdwingen. Volgens mij kunnen we in de tweede helft van volgend jaar beter eerst een analyse maken binnen de gemeente tegen welke problemen we aanlopen na de fusie (op het gebied van casus- en procesregie) en daar passend oplossingen voor bedenken. Voorstel: afvoeren van de prestatieafspraken.		
II. Concreet plan van aanpak voor zorg- en welzijnsaspecten met betrekking tot doelgroep 'langer thuis' door nieuw platform Wonen, Zorg en Welzijn in 2017. Een belangrijke bouwsteen hiervoor vormt het SOAB-onderzoek.	Gemeenten	II. Uitvoering plan van aanpak voor zorg- en welzijnsaspecten met betrekking tot doelgroep 'langer thuis' en evaluatie onderzoek Wonen, Zorg en Welzijn (SOAB).	In 2018 is onder projectleiderschap van Trema gestart met het uitvoeren van poject langer thuis. Inmiddels zijn vrijwilligers opgeleid om bijeenkomsten te houden en huisbezoeken af te leggen. Een eerste bijeenkomst is geweest in Waardhuizen/uitwijk en dit najaar is nog een bijeenkomst in Eethen en in Hank. Daarnaast worden andere bijeenkomsten (zoals van de oudenbonden) bezocht om "Mijn huis op Maat" onder de aandacht te brengen	bijeenkomsten organiseren in verschillende kernen om Mijn huis op maat onder de aandacht te brengen zodat mensen via een huisbezoek in beeld krijgen wat er in hun huis aangepast kan worden om gemakkelijker thuis te wonen. Daarnaast zullen de vrijwilligers andere momenten zoeken om dit thema onder de aandacht te brengen.	Monitoren van de aanpak en zonodig bijsturen van de aanpak om het bereik te vergroten.
III. Vastgestelde relevante 'Woonladder' prestatieindicatoren uit te werken door Kopgroep Woonladder/ Schuldhulpverlening (2017).	Gemeenten en corporaties	III. Monitoring verbetering procesgang en resultaten 'Woonladder' meetbaar aan de hand van vastgestelde prestatieindicatoren.	Aandacht is in de afgelopen periode vooral uitgegaan naar Vroeg er op af. Uitrol Woonladder wordt <i>belangrijker</i> naarmate decentralisatie verder vorm krijgt en er een toename is van psychisch kwetsbare burgers.	<i>Oppakken Woonladder in relatie tot decentralisatie.</i>	
IV. Nieuw: voorbereiden op decentralisatie GGZ/MO	Gemeenten en corporaties	Voorbereiden op opvang, begeleiding en huisvesting van kwetsbare doelgroep uit GGZ en MO.	1e Project met GGZ in ontwikkeling in de Nieuwe Banne. Kamerbewoning met ruimte voor 2 plekken crisisopvang en 3 plekken begeleid wonen. Start project eind 2018. Aandacht voor begeleiding. Daarnaast pilot crisisopvang gezinnen.	<i>Monitoren van project crisisopvang Nieuwe Banne/crisisopvang gezinnen. Bepalen en monitoren van vraagontwikkeling (zie ook prestatieafpraak 2 (tussen wal en schip).</i>	Implementatie.