

**Prestatieafspraken 2018**

Gemeente Zederik, vereniging Huurders- en bewonersbelang Zederik (HBZ) en Omnivera GWZ

1. Beschikbaarheid en betaalbaarheid			
2018	Prestatieafpraak	toelichting	Resultaat
Omnivera GWZ:	a. Woningtoewijzing sociale huurwoningen vindt plaats via 'Passend toewijzen'	Passend toewijzen houdt in: -95% van huurders met recht op huurtoeslag wordt een woning passend bij het inkomen toegewezen; - minstens 80% sociale huurvoorraad wordt toegewezen aan inkomensgroep < 36.165)	
	b. Maximaal 10% huurklasse € 635,02 en € 710,68 wordt aangeboden aan inkomensgroep € 36.165 - € 40.349,-		
	c. Lokale en regionale markt informatie uit Woongaard wordt in juni en in december beschikbaar gesteld aan gemeente Zederik en HBZ		
	d. Voert voor primaire doelgroep een gematigd beleid jaarlijkse huurverhoging. Per 1 juli 2018 maximaal inflatiepercentage.	inflatiecijfer 2017 wordt (landelijk) bekend gemaakt in januari / februari 2018	
Gemeente-HBZ-Omnivera GWZ:	e. Plan maken hoe de doelgroep geïnformeerd en gestuurd kan worden bij de woningaanbieding op woonlasten. Dit moet in samenspraak met Woongaard.		
<b>2019-2022</b>			
Omnivera GWZ:	a. Voert een gematigd jaarlijks huurbeleid, gemaximeerd aan het huurakkoord tussen Aedes en Woonbond, dit betekent gemiddeld maximaal inflatie +1%		
	b. Omnivera GWZ vraagt jaarlijks volgens Overlegwet advies aan HBZ over voorstel huurverhoging		
2. Specifieke doelgroepen			
<b>2018</b>			
Omnivera GWZ:	a. Uitvoering taakstelling van de gemeente Zederik		
	b. Opstellen toekomstplan woonwagenlokatie Meerkerk	n.a.v. inspectierapport eind oktober 2017 wordt plan van aanpak gemaakt.	
Gemeente-HBZ-Omnivera GWZ:	c. Vaststellen of er bijzondere doelgroepen zijn die moeite hebben om zelfstandig in huisvesting te voorzien	hierbij te denken aan: ex-gedetineerden, echtscheidingsmannen. Bij omliggende woningcorporaties navragen of, en zo ja hoe, zij deze doelgroepen bedienen	
<b>2019-2022</b>			
Omnivera GWZ:	d. Uitvoeren van het toekomstplan woonwagenlokatie Meerkerk		
	e. Huisvesting van statushouders conform taakstelling.		
3. Kwaliteit en duurzaamheid			
<b>2018</b>			
Omnivera GWZ:	a. Een programma opstellen om in 2020 een energielabel te kunnen behalen van gemiddeld EI < 1,40, label B		
	b. Uitvoering pilot "Zonnepanelen" (70 woningen in Zederik)	Adressen: Aaksterveld, Den Hoef, De Tol, Kerkstraat, Vijf Akkers, Killesteijnstraat. Aanbrengen van panelen is kosteloos voor de zittende huurder. De evt. opbrengst komt dan ook geheel ten goede aan de huurder. Het Plan van Aanpak wordt in het laatste kwartaal 2017 afgerond. De aanbesteding zal in het 1e kwartaal 2018 plaats vinden. Naar verwachting zal de start van de uitvoering in het 2e kwartaal 2018 zijn. De pilot "35 woningen voorzien van zonnepanelen in 2017" is hierdoor niet uitgevoerd.	
	c. Budget € 160.000,00 voor na-isolatie met een labelsprong tot gemiddeld maximaal EI 1,41 C in 2018	Van Zuilenstraat, Hei- en Boeicop (12 woningen / dakisolatie). Kerkweg Leerbroek (2 woningen / spouw- en dakisolatie). Lindenstraat Meerkerk (9 woningen / HR+++ beglazing). Pr Marijkeweg Meerkerk (6 woningen / spouw en dakisolatie). Bij 10 mutatiewoningen dakisolatie en bij 20 mutatiewoningen vloerisolatie.	
	d. Vervangen van ca. 35 Hoog Rendementsketels, ouder dan 18 jaar	Vervangen van cv ketels is voorlopig nog aan de orde. In aanloop naar het gasloos maken van woningen zal i.o.m. stakeholders gekeken worden naar installatie-technische mogelijkheden bij appartementencomplexen.	
Gemeente - Omnivera GWZ	e. Plan van Aanpak maken voor het aanpassen aan Woonkeur van senioren en Miva woningen, waarbij de inzet uit het Volkshuisvestingsfonds zo effectief mogelijk wordt ingezet	hierdoor kunnen meer mensen langer thuis blijven wonen	
Gemeente-HBZ-Omnivera GWZ	f. Organiseren klantenpanel "Klant tevredenheid"		
<b>2019-2022</b>			
Omnivera GWZ:	a. Ambitie: in 2022 minstens 800 woningen voorzien van zonnepanelen		

4. Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed		
2018		
Omnivera GWZ:	a. Budget van € 40.000 voor buurtbemiddeling (50% van de kosten) en wijkbeheer	Omnivera GWZ mag geen vergoeding meer verstrekken aan schuldhulpverlening. Is gemeentelijke aangelegenheid.
Gemeente	b. Budget voor Buurtbemiddeling (50% van de kosten ) en Schuldhulpmaatje (100% van de kosten)	
Gemeente-HBZ-Omnivera GWZ:	c. Aan de hand van het Strategisch VoorraadBeleid dorps- kernplannen opstellen i.h.k.v. de vitaliteit van dorpen en kernen	Regie-houder is de gemeente en OGWZ zal haar voorraadplannen daarmee evalueren.
2019-2022		
Omnivera GWZ:	a. Jaarlijks budget van € 40.000 voor buurtbemiddeling en wijkbeheer	
Gemeente:	b. Budget voor Buurtbemiddeling en Schuldhulpmaatje	
5. Nieuwbouw/liberalisatie/verkoop		
2018		
Omnivera GWZ:	a. Budget voor maximaal 10 nieuwbouw sociale huurwoningen en voor 10 woningen (vov verkocht) om terug te kopen	Vervolg planontwikkeling Killesteijnstraat II
	b. Na ontvangen advies van belanghouders stelt Omnivera GWZ een nieuw verkoop / aankoopbeleid vast.	HBZ en de gemeente Zederik stellen voor om hierover in gesprek te gaan tijdens het evaluatiegesprek in 1e helft april 2018.
Gemeente:	c. Sociale grondprijs grondgebonden woning is € 20.000 (incl. bouw- en woonrijp maken en excl. belastingen). Voor gestapelde bouw vindt nadere vaststelling plaats	
Gemeente-HBZ-Omnivera GWZ:	d. Een aanpak vaststellen n.a.v. het SVB voor complexen met een exploitatietermijn van < 5 jaar	In afwijking van het uitgebrachte bod: omdat complexen die nog 15 jaar in exploitatie zitten nog niet voor aanvullende planvorming in aanmerking komen (behalve als er een acuut probleem is), is in de prestatieafspraken een termijn van <5 jaar opgenomen.
2019-2022		
Omnivera GWZ:	a. Budget voor maximaal 10 nieuwbouw sociale huurwoningen en 25 woningen om terug te kopen	planontwikkeling Weide II

