



## Prestatieafspraken 2019 (2020 - 2023)

Gemeente Vijfheerenlanden i.o., vereniging Huurders- en bewoners Belang Zederik (HBZ) en Fien Wonen

Het bod aan HBZ en de gemeente Vijfheerenlanden i.o. is in onderstaand overzicht opgenomen. De onderdelen zijn per onderwerp (genummerd) terug te vinden in het bod zoals uitgebracht op 29 juni 2018.

| 4. en 2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid |                                                                                                                                                                                                                                            | Toelichting / opmerkingen                                                                        |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2019                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                  |
| Fien Wonen                                 | 1. <b>Toewijzingsgraad</b> : van de bereikbare voorraad (prijspeil 2018: < € 640,41) wordt minimaal 80% toegewezen aan huishoudens die recht hebben op huurtoeslag (prijspeil 2018: < € 30.400,-). Dit sluit aan op de praktijk sinds 2015 |                                                                                                  |
|                                            | 2. <b>Passend toewijzen</b> : conform wetgeving wijst Fien Wonen 95% van huishoudens met recht op huurtoeslag toe aan woningen onder de 2e aftoppingsgrens (prijspeil 2018 < € 640,14)                                                     |                                                                                                  |
|                                            | 3. <b>Jaarlijkse huurverhoging</b> : voert een gematigd beleid jaarlijkse huurverhoging voor de primaire doelgroep (prijspeil 2018: < € 36.798,-). Het inflatiepercentage wordt hierbij als maximale huurverhoging gehanteerd.             |                                                                                                  |
|                                            | 4. <b>Rapportage</b> : aan de belanghouders wordt halfjaarlijks informatie verstrekt over de woonruimteverdeling Woongaard                                                                                                                 |                                                                                                  |
|                                            | 5. <b>Sturing op woonlasten</b> : Fien Wonen is voornemens om in 2019 te starten met de pilot 'Sturen op woonlasten' waardoor huurders en woningzoekenden meer bewust worden gemaakt van de woonlasten en het gebruik van energie          | De realisatie hiervan in 2019 is afhankelijk van Woongaard en de hierbij aangesloten corporaties |
|                                            | 6. <b>Levensloopbestendig maken woningen</b> : Fien Wonen onderzoekt de mogelijkheden om bij mutatie de seniorenwoningen aan de Gregoriuslaan, Berkenlaan en Kastanjelaan te Lexmond levensloopbestendig te maken                          |                                                                                                  |
|                                            | 7. <b>Sociale voorraad</b> : Fien Wonen streeft ernaar het aantal huurwoningen in de sociale sector (huurprijs < € 710,68) op 31 december 2019 minimaal gelijk te houden aan het aantal op 1 januari 2019 (1.083)                          |                                                                                                  |
|                                            | 8. <b>Monitoring herindeling</b> : Fien Wonen monitort de ontwikkelingen / consequenties van de herindeling van Volkshuisvestingsgebieden en brengt dit in de gezamenlijke overleggen in                                                   |                                                                                                  |
| 2020-2023                                  |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                  |
| Fien Wonen                                 | Vanaf 2020 moet de gemiddelde toewijzingsgraad minimaal 90% zijn (in 2018 is dit 80%)                                                                                                                                                      |                                                                                                  |

| 9, 3 en 6. Specifieke doelgroepen / projecten en Flexibiliteit |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 2019                                                           |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| Fien Wonen                                                     | 1. <b>Statushouders</b> : Fien Wonen huisvest minstens het aantal statushouders uit de gemeentelijke taakstelling van de gemeente Vijfheerenlanden (verdeeld naar rato over het aantal verhuureenheden van de 3 corporaties)              |  |
| Gemeente / Fien Wonen                                          | 2. <b>Bijzondere doelgroepen</b> : samen met de gemeenten wordt vastgesteld welke bijzondere doelgroepen moeite hebben om zelfstandig in hun huisvesting te voorzien en worden de mogelijkheden onderzocht om hier invulling aan te geven |  |
| Gemeente/HBZ/Fien Wonen                                        | 3. <b>Maatwerk oplossing(en)</b> : Fien Wonen zet zich in om voor de doelgroepen waar maatwerk(oplossingen) voor nodig is / zijn (bijvoorbeeld jongeren tot 23 jaar en spoedzoekers) gezamenlijk tot innovaties te komen                  |  |
| Gemeente / Fien Wonen                                          | 3. <b>Doorstroming senioren</b> : samen met de gemeente wordt in 2019 gestart met een pilot om de doorstroming naar seniorenwoningen te bevorderen van senioren die in een eengezinswoning wonen                                          |  |
| Fien Wonen                                                     | 4. <b>Beschermd wonen</b> : de evaluatie van de pilot "Beschermd thuis" in Hardinxveld-Giessendam wordt na gereedkomen gedeeld met belanghebbenden van de gemeente Vijfheerenlanden                                                       |  |
| Fien Wonen                                                     | 5. <b>Toevoegen woningen in Meerkerk</b> : Fien Wonen onderzoekt de mogelijkheden om 5 woningen in het nieuwbouwproject Weide II te Meerkerk af te nemen                                                                                  |  |
|                                                                | 6. <b>Nieuwbouw Lexmond</b> : Fien Wonen onderzoekt de realisatie van 10 grondgebonden woningen in het nieuwbouwproject Killesteijnstraat II te Lexmond                                                                                   |  |
|                                                                | 7. <b>Inbreilocaties Zederik</b> : Fien Wonen onderzoekt mogelijkheden van inbreilocaties in de gemeente Zederik                                                                                                                          |  |
| 2020-2023                                                      |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|                                                                | Voortgang pilot doorstroming senioren                                                                                                                                                                                                     |  |
|                                                                | Voortgang ontwikkeling nieuwbouwplannen Weide II Meerkerk en Killesteijnstraat II Lexmond                                                                                                                                                 |  |

| 5. Kwaliteit en duurzaamheid |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2019                         |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                             |
| Fien Wonen                   | 1. <b>Energielabel</b> : Fien Wonen heeft de ambitie om in 2022 een energielabel te behalen van gemiddeld label B (Energie Index gemiddeld lager dan 1,40) op de door te exploiteren voorraad                 |                                                                                                                                                                                             |
|                              | 2. <b>Plaatsing zonnepanelen</b> : het is de verwachting dat eind 2022 minstens 800 huurwoningen in Zederik zijn voorzien van zonnepanelen. Hiervoor is een budget van € 1,9 miljoen gereserveerd             |                                                                                                                                                                                             |
|                              | 3. <b>Na-isolatie</b> : voor het totale bezit wordt een budget van € 0,5 miljoen gereserveerd voor na-isolatie van de bestaande voorraad met een labelsprong tot gemiddeld maximaal EI 1,41 / label C in 2019 | Onder na-isolatie wordt verstaan: toevoegen van dak- vloer en spouwisolatie en het plaatsen van isolatieglas (HR++). Adressen worden in het 1e kw. 2019 naar stakeholders gestuurd.         |
|                              | 4. <b>Vervangen cv ketels</b> : voor 2019 is budget beschikbaar voor het vervangen van cv ketels op leeftijd                                                                                                  | Aantal wordt in het 1e kw. 2019 naar stakeholders gestuurd.                                                                                                                                 |
|                              | 5. <b>Andere (warmte) voorzieningen</b> : naast het plaatsen van zonnepanelen worden aanvullende installatietechnische mogelijkheden onderzocht                                                               | Bijvoorbeeld luchtwarmtepompen en warmtenetwerken ter vervanging van collectieve cv-ketels of vervangende warmtevoorzieningen voor eengezinwoningen (zoals de hoge temperatuur warmtepomp). |
| Gemeente / Fien Wonen        | 6. <b>Gasloos</b> : volgend op gemeentelijk energietransitiebeleid worden nieuwbouwwoningen gasloos gebouwd                                                                                                   | Is wettelijk geregeld. Gemeente ondersteunt gasloos bouwen door Pve.                                                                                                                        |
| 2020-2023                    |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                             |
|                              | Voortgang plaatsen zonnepanelen                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                             |
|                              | Voortgang onderzoeken aan aanvullende installatietechnische mogelijkheden                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                             |

| 7. Leefbaarheid             |                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                             | 2019                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Fien Wonen                  | 1. <b>Wijkbeheer</b> : Fien Wonen reserveert voor Zederik een budget van € 40.000,- voor leefbaarheid voor bijvoorbeeld de inzet van de wijkbeheerders en BuurtBemiddeling en het organiseren van klantenpanels                                            |  |
| Gemeente / HBZ / Fien Wonen | 2. <b>Verhogen vitaliteit</b> : in het kader van de vitaliteit van dorpen en kernen ontwikkelt Fien Wonen in 2019 samen met belanghouders per kern plannen voor het beheer, de beschikbaarheid, de betaalbaarheid en de leefbaarheid van de woningvoorraad |  |
| 2020-2023                   |                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|                             | Inzetten wijkbeheer                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                            |  |

| 8. Financiën          |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | 2019 - 2023                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Fien Wonen / gemeente | 1. <b>Investerings nieuwbouw</b> : Fien Wonen neemt zich voor de komende jaren te investeren in:<br><br>2019: Killesteijnstraat Lexmond / 10 woningen / investering € 1,5 miljoen<br><br>2020: De Weide II Meerkerk / 5 woningen / investering € 0,75 miljoen | De prijzen stijgen snel op de nieuwbouw markt (ong. 15%).<br><br>Om de investeringen te kunnen handhaven is een gematigde sociale grondprijs van groot belang. Daarom verbindt de gemeente zich om de landelijke norm van 24.000,- euro incl. btw te handhaven |
|                       | 2. <b>Terugkoop vov woningen</b> : in de periode 2019 - 2022: 14 woningen / investering € 2,0 miljoen.                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                       | 3. <b>Investering duurzaamheid</b> : zonnepanelen aanbrengen op 800 woningen / investering € 1,9 miljoen                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                       | 4. <b>Na-isolatie</b> : 2019 - 2022: investering € 0,8 miljoen                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                       | 5. <b>Desinvestering</b> : verkoop 10 woningen / 2,3 miljoen                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                |

-----