

Prestatieafspraken 2018

Gemeente Hardinxveld-Giessendam, stichting Huurdersraad Omnivera (HRO) en Omnivera GWZ

In onderstaand activiteitschema zijn de prestatie-afspraken voor 2018 en voor de periode 2019-2022 aangegeven. De afspraken zijn gekoppeld aan de verantwoordelijke partij(en).

1. Beschikbaarheid en betaalbaarheid		
2018		eventuele toelichting
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 € 635,05 - € 710,68 wordt toegewezen aan inkomensgroep € 36.165,00 - € 40.349,00	
	c. Lokale en regionale marktinformatie uit Woongaard, met een verdeling naar huurklasse, wordt half jaarlijks beschikbaar gesteld aan gemeente Hardinxveld-Giessendam en HRO	
	d. Voert voor primaire doelgroep een gematigd beleid jaarlijkse huurverhoging. Per 1 juli 2018 maximaal inflatiepercentage	
	e. Beperking woonlasten via na-isolatie (dak-muur-vloer-isoglas). Zittende huurders krijgen geen huurverhoging	
	f. In 2018 zet Omnivera GWZ in op realisatie van de pilot hoe de doelgroep geïnformeerd en gestuurd kan worden bij de woningaanbieding op woonlasten (in overleg met Woongaard)	
2019-2022		
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 HRO over voorstel huurverhoging	
	c. Pilot hoe de doelgroep geïnformeerd en gestuurd kan worden bij de woningaanbieding op woonlasten.	
2. Specifieke doelgroepen		
2018		
Omnivera GWZ:	a. Uitvoering van de gemeentelijke taakstelling huisvesting statushouders 2018	
	b. Bij positieve evaluatie (na 5 plaatsingen) het project "Beschermd Thuis" vervolgen	In 2017: 1 huisvesting
Gemeente-HRO-Omnivera GWZ:	c. Overdracht woonwagenlocatie	
Gemeente:	d. Bespreken lokale aanpak Beschermd Wonen / Beschermd Thuis	
	e. Sociaal maatschappelijke begeleiding van kwetsbare doelgroepen (inzet via Sociaal team en Sociale Dienst Drechtsteden)	
	f. Budget voor WMO-aanpassingen in huur- en koopwoningen via Sociale Dienst Drechtsteden	Budget wordt uitgegeven op aanvraag. Budget voor huurwoningen is dus niet apart te benoemen.
2019-2022		
Omnivera GWZ: Gemeente-HRO-Omnivera GWZ: Gemeente:	a. Huisvesten van statushouders conform taakstelling gemeente	
	b. Monitoren of er doelgroepen zijn die moeite hebben met het vinden van zelfstandige woonruimte. Als die er zijn, kunnen voor de doelgroep afspraken worden gemaakt, conform advies commissie Dannenberg	
	c. Sociaal maatschappelijke begeleiding van kwetsbare doelgroepen (inzet via Sociaal team en Sociale Dienst Drechtsteden)	
	d. Budget voor WMO-aanpassingen in huur- en koopwoningen via Sociale Dienst Drechtsteden	
3. Kwaliteit en duurzaamheid		
2018		
Omnivera GWZ:	a. Via na-isolatie en plaatsen zonnepanelen energiezuinigheid voorraad in 2018 naar gemiddeld EI <1,80 C brengen	
	b. In 2017 is het voortraject uitgevoerd voor de pilot "Zonnepanelen" (ca. 248 woningen in HG). In 2018 vindt de uitvoering plaats	Adressen: Graafstroomstr., Pietersweer, Van Asperenstr., Pr Margrietstr. Pr Irenestr. J. van Stolbergstr., Gr. Lodewijkstr., Tiendweg
	c. Budget € 310.000,00 voor na-isolatie en vervangen VR door HR ketels.	Complexen: Uranusstraat (plafondisolatie berging bg), Lange Griendsweer en Tielensweer (dak- en vloerisolatie volgens inventarisatie). Vervangen cv ketels bij ca 60 woningen.
	d. Aanbestedingsbeleid: ook lokale partijen worden benaderd	
Gemeente - Omnivera GWZ	e. Participeren in het proces van de gemeente voor het opstellen van een Richtinggevend plan duurzaam Hardinxveld-Giessendam (huur- en koopwoningen) en de campagne energiebewust wonen	
2019-2022		
Omnivera GWZ:	a. Ambitie: Energiezuinigheid van de woningvoorraad in 2020 gemiddeld naar EI <1,40 B brengen	
	b. Ambitie: 1000 woningen met zonnepanelen om energiedoelstelling 2020 te halen	
4. Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed		
2018		
Omnivera GWZ: Gemeente:	a. Budget van € 120.000 voor wijkbeheerders, wijktafels, tent in de wijk, onderhoud groenvoorziening en achterpaden, wijkbeheer, aanpak woonoverlast	
	b. project De Buurt Bestuurt (budget 2017: € 15.000)	
2019-2022		
Omnivera GWZ:	a. Jaarbudget van € 120.000 voor wijkbeheerders, wijktafels, tent in de wijk, onderhoud groenvoorziening	

	en achterpaden, wijkbeheer, aanpak woonoverlast	
Gemeente:	b. project De Buurt Bestuurt (vanaf 2019 MAG)	
Gemeente-HRO-Omnivera GWZ:	c. Pva voor bomenproblematiek nabij Uranusstraat / Peulenstraat	bewoners klagen over vervuiling door de (soort) bomen en de bomen maken het parkeerterrein onveilig door hun afmeting. Ze willen graag overleggen over een betere groenvoorziening.
5. Nieuwbouw en aankoop		
2018		
Omnivera GWZ:	a. Uitvoering 4e fase project Oranjebuurt	19 woningen
	b. Ontwikkelen project Place4me & More (huisvesting van autistische jongeren)	locatie Stationsstraat
	c. PvA herstructurering Sluisweg e.o.	
Gemeente:	d. Vaststellen sociale grondprijs. Gemeente onderzoekt of het mogelijk is om aan te sluiten op de afspraken in PALT Drechtsteden: 14.822 excl. BTW (prijspeil 2016)	
2019-2022		
Omnivera GWZ:	a. 2019 uitvoering 5e fase project Oranjebuurt	18 woningen
	b. Uitvoering project Place4Me & More	
Gemeente-HRO-Omnivera GWZ:	c. Pva met betrekking tot leefbaarheid in seniorencomplexen	