

P R E S T A T I E A F S P R A K E N
Gemeente Woudenberg
Vallei Wonen

2018

(met doorkijk naar 2019)

O n d e r d e e l
v a n

P R E S T A T I E C O N V E N A N T
W O N E N

2017 t/m 2019

GEMEENTE W O U D E N B E R G

WONINGBOUWVERENIGING V A L L E I W O N E N

HUURDERSBELANGENVERENIGING W O U D E N B E R G

NOVEMBER 2017

Ondertekening

Prestatie afspraken Gemeente Woudenberg – Vallei Wonen 2018.
van 30-11-2017

De gemeente Woudenberg (hierna te noemen: de gemeente), vertegenwoordigd door de heer D.P. de Kruif, wethouder Wonen te Woudenberg, op ~~12-12~~.....2017

.....
en

Woningbouwvereniging Vallei Wonen (hierna te noemen Vallei Wonen), statutair gevestigd te Woudenberg en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de M.E.J. Meulen, directeur-bestuurder, te Woudenberg op ~~12-12~~-2017

.....
en

Huurdersbelangenvereniging Woudenberg (hierna te noemen HBVW), statutair gevestigd te Woudenberg, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. Karel, voorzitter, te Woudenberg op~~12/12~~.....2017

.....

Prestatieafspraken 2018

De basis van de prestatieafspraken 2018 zijn de meerjarige prestatieafspraken 2017-2019 tussen de partijen Vallei Wonen, Gemeente Woudenberg en Huurders Belangen Vereniging Woudenberg (HBVW), en het Bod 2018 van Vallei Wonen.

In het bijgevoegde Excelsheet zijn de prestatieafspraken voor 2018 met een doorkijk naar 2019 opgenomen. Er is tevens een stand van zaken van de prestatieafspraken 2017 in opgenomen. Op basis hiervan is besloten om enkele prestatieafspraken opnieuw op te nemen in 2018, omdat deze in 2017 niet zijn (of worden) afgerond. Hieronder wordt de stand van zaken rond deze prestatieafspraken verder toegelicht.

Toelichting Stand van zaken prestatieafspraken 2017

Nr. 7 Nieuwbouwambitie uit het woonbehoefteonderzoek 2016 realiseren

Deze prestatieafpraak is door gebrek aan grondposities helaas grotendeels niet gehaald in 2017, behoudens 7 opgeleverde sociale huurwoningen in Het Groene Woud fase 5. Ook voor 2018 wordt het lastig om deze afspraak te realiseren. Het blijft belangrijk om nieuwbouwwoningen voor de sociale huur te realiseren. Er is in de gemeenteraad afgesproken dat er 20 extra sociale huurwoningen gerealiseerd moeten worden, bovenop de reguliere 20%. Daarom wordt deze afspraak verlengd en uitgebreid met die extra 20 sociale huurwoningen op korte termijn.

Nr. 8 Partijen onderzoeken de mogelijkheden die de gemeente heeft om Vallei Wonen te faciliteren voor het realiseren van nieuwbouwwoningen m.b.t. het verkrijgen van grond

Deze prestatieafpraak is nog niet afgerond. Wel zijn er al voorbereidende werkzaamheden vanuit de gemeente Woudenberg geweest. Het gaat hier vooral om het leveren van grondposities voor Vallei Wonen, zodat nieuwbouw van sociale huurwoningen kan worden gerealiseerd. Deze afspraak wordt doorgeschoven naar 2018. Punt van aandacht hierbij is dat de gemeente vooralsnog geen eigen grond heeft om uit te geven. De gemeente Woudenberg betreft Vallei Wonen daarom vanaf het begin bij de invulling van woningbouwplannen van andere ontwikkelaars waarbij ook sociale (huur)woningen worden gerealiseerd, en zorgt ervoor dat Vallei Wonen het recht krijgt deze woningen (al dan niet op termijn) over te nemen van de ontwikkelaar. In het plan Nijverheidsweg wordt voorzien in 24 sociale huurwoningen voor de periode 2018-2019 en in Hoevelaar fase 1 ook 6. Daarnaast realiseert Vallei Wonen 6 woningen op een voormalige schoollocatie en ook nog 24 sociale huurwoningen voor Reinaerde in dezelfde periode. Dat betekent dat er in 2 jaar tijd $2 \times 30 = 60$ sociale huurwoningen zijn gepland.

Nr. 14 Uitvoering conditiemeting NEN 2767 bezit Vallei Wonen

In 2017 is een steekproefsgewijze conditiemeting NEN 2767 voor het bezit van Vallei Wonen uitgevoerd. De gemiddelde score van het bezit van Vallei Wonen is een 2. Dit is op een schaal van 5 en is boven gemiddeld. Vallei Wonen ambieert dat de conditiemeting over het gehele bezit wordt uitgevoerd. Hier wordt in ieder geval twee jaar voor uitgetrokken 2018 – 2019.

Nr. 15 Vallei Wonen stelt onderhoudsbeleid op, op basis van conditiemeting NEN 2767

Op basis van de steekproefsgewijze conditiemeting NEN 2767 wordt in 2018 een onderhoudsbeleid opgesteld. Dit kan niet los gezien worden van de resultaten van de Aedes benchmark. Deze afspraak wordt doorgeschoven naar 2018.

Nr. 17 Vallei Wonen verwijdert asbest in bouwkundige toepassingen uit haar woningen

Deze afspraak komt voor 2018 te vervallen omdat de werkzaamheden in 2017 al zijn afgerond.

Nr. 22 Vallei Wonen zet zich in om 10% van haar mutaties toe te wijzen aan huishoudens met inkomen tussen € 35.739 - € 43.000 (prijspeil 2016).

Vallei Wonen heeft nog geen beleid opgesteld. Deze doelgroep wordt nu bij uitzondering gehuisvest, omdat de primaire doelgroep vooralsnog voorgeaat. In 2018 wordt het beleid vastgesteld.

Nr. 23 Vallei Wonen zet zich in om 10% van haar mutaties extra toe te wijzen met huishoudens met een inkomen tussen € 35.739 - € 38.000 (prijspeil 2016).

Vallei Wonen heeft nog geen beleid opgesteld. Deze doelgroep wordt bij uitzondering gehuisvest. In 2018 wordt het beleid vastgesteld.

Nr. 36 Vallei Wonen spreekt ambitie uit om (tijdelijke) woonruimte te realiseren voor vergunninghouders.

Vallei Wonen heeft samen met de Gemeente Woudenberg het actieplan huisvesting vergunninghouders opgesteld. Het realiseren van tijdelijke woonruimte wordt pas in gang gezet wanneer de taakstelling hier daadwerkelijk om vraagt (het overzicht staat in het actieplan). Op dit moment is hier nog geen noodzaak toe .

Nr. 43 Gemeente (Loket de Kleine Schans) en Vallei Wonen maken afspraken over signalering, melding en informatie-uitwisseling.

Op dit moment zijn er nog geen afspraken gemaakt over signalering, melding en informatie-uitwisseling. In de praktijk vinden de uitwisselingen wel al plaats door de gezamenlijke huisvesting. De oprichting van de Coöperatie en privacy issues hebben dit proces vertraagd. Deze afspraak wordt doorgeschoven naar 2018.

De overige prestatieafspraken uit 2017-2019 lopen door en worden verlengd in 2018.

Prestatieafspraken 2018 Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen - Huurderbelangenvereniging Woudenberg (HBVW)

nr.	Meerjaren afspraak	tussentijdse evaluatie	Afspraak	2018	doorkijk
		PA 2017			2019
1	Evaluatie samenwerkingsovereenkomst 2016-2019		November 2018 is de huidige samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties geëvalueerd. De evaluatie is input voor de nieuwe samenwerkingsovereenkomst die in 2019 moet worden opgesteld.	X	
2	Regulier ambtelijk en bestuurlijk overleg inplannen	X	Per kwartaal wordt het bestuurlijk overleg tussen gemeente en Vallei Wonen ingepland. Op ambtelijk niveau vindt elke 3 weken een overleg plaats. Deze afspraken worden in december 2017 ingepland.	X	X
3	Jaarlijkse cyclus bod en prestatieafspraken afronden vervangen door doorlopen	X	In maart is de evaluatie van de prestatie afspraken uitgevoerd door Partijen en deze wordt opgenomen in het jaarverslag. Uiterlijk 30 juni wordt het bod richting de gemeente verstuurd door Vallei Wonen. In december 2018 worden de prestatieafspraken voor 2019 door Partijen ondertekend en wordt voor 15 december door Vallei Wonen verstuurd richting Autoriteit Wonen.	X	X
4	Actualisatie woonbehoefte onderzoek		Eind 2017 wordt opdracht gegeven door Gemeente Woudenberg en Vallei Wonen voor het 2-jaarlijks actualiseren van woonbehoefte onderzoek. Deadline voor afronden onderzoek is april 2018. Daarna gaat het onderzoek het besluitvormingsproces bij Vallei Wonen en Gemeente Woudenberg in.	X	
5	Monitoren en inzicht verschaffen in de woningvoorraad van Vallei Wonen.	X	In juni wordt het jaarverslag van Vallei Wonen verstuurd aan de gemeente Woudenberg.	X	X
6	Primair bouwrecht sociale huursector voor Vallei Wonen	X	Gemeente Woudenberg ziet Vallei Wonen als primaire partij om sociale woningbouw te realiseren in Woudenberg.	X	X
7	Nieuwbouwambitie woonbehoefteonderzoek realiseren (jaarlijks 20%)	20%	De jaarlijks 20% sociale sector vertaald zich in de realisatie van ongeveer 20 sociale huurwoningen per jaar. Verder is in maart 2017 besloten dat de gemeente 20 extra sociale kavels beschikbaar stelt om de druk op de sociale huursector te verlichten. Dit betekent dat voor 2018 en 2019 in het totaal minimaal 60 sociale huurwoningen gebouwd moeten worden, gemiddeld 30 per jaar (zie 7a).	30 won.	30 won.

Prestatieafspraken 2018 Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen - Huurderbelangenvereniging Woudenberg (HBVW)

nr.	Meerjaren afspraak	tussentijdse evaluatie PA 2017	Afspraak	2018	doorkijk
					2019
7.1	Nieuwbouwbehoefte en afspraken nader ingevuld		Bovenstaande prestatieafpraak (7) wordt geconcretiseerd met in ieder geval de volgende projecten. In 2018 levert Vallei Wonen 6 sociale huurwoningen Prins Hendrikstraat op. Daarnaast komen er 24 woningen voor Reinaerde. Verder levert de gemeente Woudenberg 20-24 sociale grondkavels, dan wel zorgt dat Vallei Wonen het recht krijgt om 20-24 sociale huurwoningen over te nemen in het Groene Woud. De verwachte bouw is 2018/2019. Verder onderhandelt Vallei Wonen met een ontwikkelaar voor het overnemen van 5-6 woningen in de sociale sector in Hoevelaar.	6 + 24 won.	6 + 24 won.
8	Partijen onderzoeken de mogelijkheden die de gemeente heeft om Vallei Wonen te faciliteren voor het realiseren van nieuwbouwwoningen mbt het verkrijgen van grond.	X	De gemeente heeft geen eigen grond waarop gebouwd gaat worden, maar maakt wel afspraken met ontwikkelaars over de invulling van het bouwprogramma sociale woningen en zal Vallei Wonen daar vroegtijdig bij betrekken, en bevorderen dat Vallei Wonen de woningen zsm kan overnemen.	X	
9	Efficiëntie bij doorlopen gemeentelijke procedures	X	De gemeente zorgt ervoor dat procedures waar nodig zo snel, soepel en efficiënt mogelijk kunnen worden doorlopen.	X	X
10	Nieuwbouwwoningen multifunctioneel bouwen	X	Vallei Wonen streeft ernaar om multifunctioneel te bouwen. In het nieuwbouwplan van 20 sociale huurwoningen wordt ingezet in een gezonde mix van woningen waarvan minimaal 20% multifunctioneel of levensloopbestendig.	X	X
11	Corporaties verkopen geen sociale huurwoningen. Uitsluitend verkoop van de woningen die teruggekocht worden.	X	Vallei Wonen verkoopt in 2018 geen woningen uit haar verhuurbedand.	X	X
12	Jaarlijkse evaluatie verkoopbeleid	X	In mei vindt de jaarlijkse evaluatie van het verkoopbeleid plaats. Vallei Wonen bespreekt dit met HBVW en eventuele verkoop van woningen uit het huurbedand wordt opgenomen in het bod opgenomen.	X	X
13	Teruggekochte woningen worden of tegen marktwaarde of met korting verkocht met Slimmer Kopen concept.	X	Vallei Wonen verkoopt in 2018 de verplicht teruggekochte woningen met Slimmer Kopen concept of tegen marktwaarde.	X	X

Prestatieafspraken 2018 Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen - Huurderbelangenvereniging Woudenberg (HBVW)

nr.	Meerjaren afspraak	tussentijdse evaluatie PA 2017	Afspraak	2018	doorkijk 2019
14	Uitvoering conditiemeting NEN 2767 bezit Vallei Wonen	X	In 2017 heeft Vallei Wonen op basis van steekproef (10% van het bezit) een conditiemeting uitgevoerd. In 2018 en 2019 wordt de conditiemeting uitgevoerd m.b.t. de rest van het bezit.	X	X
14.a	Vallei Wonen stelt onderhoudsbeleid op, op basis van conditiemeting NEN 2767	X	Uiterlijk 1 juli 2018 heeft Vallei Wonen een onderhoudsbeleid, gebaseerd op Aedes benchmark en conditiemeting 2767, opgesteld waarbij een onderhoudsnorm is vastgesteld.	X	
15	Vallei Wonen geeft HBVW jaarlijks inzicht in de begroting planmatig onderhoud	X	Vallei Wonen bespreekt tijdens de adviesaanvraag over de begroting 2019 ook het planmatig onderhoud zoals gepland voor 2019.	X	X
16	Vallei Wonen biedt bewoners mogelijkheden aan om het comfort van de woning te verbeteren.	X	Vallei Wonen beoordeelt de wensen van klanten met betrekking tot zelf aan te brengen verbeteringen, waarbij eventueel vergoedingen worden afgesproken.	X	X
17	Vallei Wonen verwijdert asbest in bouwkundige toepassingen uit haar woningen.	X	Vallei Wonen heeft deze prestatieafpraak afgerond. Bij mutatie vindt een asbestinventarisatie plaats op aangebrachte voorzieningen van de huurder zelf. Als asbest aanwezig is in bijvoorbeeld vloerbedekking wordt deze gelijk gesaneerd.	afgerond in 2017	
18	Vallei Wonen biedt de bewoners van bestaande woningen het aanbrengen van extra energiebesparende maatregelen aan.	X	Vallei Wonen biedt bewoners van bestaande woningen waarbij de woning wordt geschilderd mogelijkheid aan tot het plaatsen van zonnepanelen, mits de ligging van de woning gunstig is.	X	X
19	Vallei Wonen onderzoekt de mogelijkheden van nul-op-de-meter woningen in het sociale segment		In de vernieuwingsagenda van Aedes committeert de sector zich aan verduurzaming van het bezit. In de nieuwbouw zet Vallei Wonen zich in om energieneutraal te bouwen. In 2018 stelt Vallei Wonen een plan van aanpak op om in 2050 energie neutraal bezit te hebben.	X	X
20	Bewonersvoorlichting en bewustwordingsactiviteiten	X	Zie afspraak 20.1 en 20.2	X	X

Prestatieafspraken 2018 Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen - Huurderbelangenvereniging Woudenberg (HBVW)

nr.	Meerjaren afspraak	tussentijdse evaluatie PA 2017	Afspraak	2018	doorkijk 2019
20.1	Vallei Wonen en Gemeente onderzoeken de mogelijkheden om i.s.m. Stichting Duurzaam Woudenberg energiecoaches te introduceren in Woudenberg.		Gemeente Woudenberg en Vallei Wonen stellen budget (max. 4.000) beschikbaar voor het opleiden van energiecoaches. HBVW, Vallei Wonen en Gemeente Woudenberg gaan actief op zoek naar vrijwilligers die opgeleid willen worden tot energiecoach.	X	
20.2	Pilot verbetering binnenklimaat		In tweede helft van 2018 geeft Vallei Wonen voorlichting aan huurders over ventileren en stookgedrag. Hiervoor ontwikkelt Vallei Wonen een folder en communiceert hierover richting huurders via nieuwsbrief en sociale media.	X	
21	Gemeente stimuleert actief bewoners om hun woningen te verduurzamen door middel van het verstrekken van informatie (energieloket).	X	De gemeente start een communicatietraject rond het verduurzamen van woningen waar informatiebijeenkomsten een onderdeel van zijn. Bij dit traject richten we ons op de woningeigenaren. Er is een Duurzaam Bouwloket voor alle Woudenbergers.	X	X
22	Vallei Wonen zet zich in om 10% van haar mutaties toe te wijzen aan huishoudens met inkomen tussen € 35.739-€ 43.000	X	In 2018 wijst Vallei Wonen maximaal 10% van haar mutaties toe aan huishoudens met een inkomen dat ligt tussen € 36.165 - € 43.000	X	X
23	Vallei Wonen zet zich in om 10% van haar mutaties extra toe te wijzen aan huishoudens met inkomen tussen € 35.739-€ 38.000	X	In 2018 wijst Vallei Wonen maximaal 10% van haar mutaties toe aan huishoudens met een inkomendat ligt tussen € 36.165 - € 38.000	X	X
24	Vallei Wonen voldoet aan de passendheidstoets van 95% passend toewijzen.	X	In 2018 voldoet Vallei Wonen aan de passendheidstoets van 95% passend toewijzen.	X	X
25	Vallei Wonen wijst haar woningen toe via het woonruimteverdeelsysteem van SWEV.	X	In 2018 wijst Vallei Wonen haar woningen toe via het woonruimteverdeelsysteem van SWEV (Woningnet Eemvallei).	X	X
25.1	Nieuwe prestatieafspraken inzake kwaliteit advertenties		Vallei Wonen verbetert de kwaliteit van haar woningadvertenties door het toevoegen van informatie (foto's, overname mogelijkheden etc.)	X	

Prestatieafspraken 2018 Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen - Huurderbelangenvereniging Woudenberg (HBVW)

nr.	Meerjaren afspraak	tussentijdse evaluatie PA 2017	Afspraak	2018	doorkijk 2019
26	Gemeente en Vallei Wonen bespreken half jaarlijks op ambtelijk niveau de rapportages vanuit Woningnet	X	In het regulier ambtelijk overleg wordt de Woningnet rapportage Q2 en Q4 besproken.	X	X
27	Vallei Wonen evalueert het twee-huren beleid.	X	Deze prestatieafspraken is in 2017 afgerond.		
28	Vallei Wonen en Gemeente evalueren het woonruimteverdeelsysteem in SWEV-verband.	X	Deze prestatieafspraken is in 2017 afgerond.		
29	Vallei Wonen zet zich verder in om het product huurkorting voor senioren te promoten.	X	In 2017 is Vallei Wonen gestart met het experiment Toekomstgericht Wonen (doorstroomproject). Dit project loopt tot en met 2019. Het product huurkorting is onderdeel van Toekomstgericht Wonen geworden.	X	
30	Vallei Wonen en HBVW onderzoek samen hoe doorstroming in haar woningbezit verder kan worden bevorderd.	X	In 2017 is Vallei Wonen gestart met het experiment Toekomstgericht Wonen (doorstroomproject). Dit project loopt tot en met 2019. Het product huurkorting is onderdeel van Toekomstgericht Wonen geworden.	X	
31	Vallei Wonen past een jaarlijks huurverhoging van inflatievolgend + 1% toe	X	In 2018 past Vallei Wonen een huurverhoging van maximaal inflatievolgend + 1% toe. De jaarlijkse huurverhoging wordt door Vallei Wonen voor advies voorgelegd bij de HBVW.	X	X
32	Als Vallei Wonen inkomensafhankelijke huurverhoging toepast wordt de extra opbrengsten ingezet voor investeringen in vastgoed.	X	In 2018 past Vallei Wonen geen inkomensafhankelijke huurverhoging toe.	X	X
33	Gemeente zorgt voor een onafhankelijke toetsing van urgentie aanvragen	X	Ook in 2018 wordt dit uitbesteed aan Het Vierde Huis, die dit in 2017 op goede wijze heeft uitgevoerd.	X	X
34	Gemeente past de huisvestingsverordening aan met bindingseisen en lokaal maatwerk	X	Deze prestatieafspraken is in 2017 afgerond.		
35	Vallei Wonen verleent medewerking aan het realiseren van de taakstelling van de gemeente.	X	In 2018 huisvest Vallei Wonen alle toegewezen vergunninghouders in woningen van Vallei Wonen.	X	X
36	Vallei Wonen spreekt ambitie uit om extra (tijdelijke) woonruimte te realiseren voor vergunninghouders mits gronden gefaciliteerd worden	X	Vallei Wonen houdt zich aan het Actieplan huisvesting vergunninghouders zoals deze is vastgesteld in de gemeenteraad.	X	

Prestatieafspraken 2018 Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen - Huurderbelangenvereniging Woudenberg (HBVW)

nr.	Meerjaren afspraak	tussentijdse evaluatie PA 2017	Afspraak	2018	doorkijk 2019
37	Gemeente biedt via derden voldoende en effectieve ondersteuning en/of begeleiding aan vergunninghouders bij het huren van de woning en tijdens de bewoning zelf.	X	De lokale afdeling van Vluchtelingewerk Nederland zorgt hiervoor. De begeleiding richting werk heeft de gemeente uitbesteedt aan Workfast, meer specifiek het project Grenzeloos.	X	X
38	Gemeente communiceert naar de bewoners over de gemeentelijke taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders.	X	De gemeente geeft hierover een (pers)bericht uit.	X	X
39	Jaarlijks overleg tussen Vallei Wonen, Vluchtelingenwerk (MN), gemeente en Sociaal Team met doel om werkproces huisvesting vergunninghouders te evalueren.	X	In dit jaarlijks overleg bespreken alle betrokken partijen de begeleiding (sociaal en financieel) van vergunninghouders. De Partijen maken concrete afspraken om de begeleiding te optimaliseren.	X	X
40	Vallei Wonen en gemeente monitoren jaarlijks de vraag naar senioren- en zorgwoningen	X	De gemeente rond eind 2017 een onderzoek zijn. Dit onderzoek wordt meegenomen in het Woonbehoefte onderzoek 2018.	X	X
41	Vallei Wonen en Gemeente spannen zich in om de mogelijkheden voor langer zelfstandig thuis wonen optimaal te benutten.	X	In 2018 helpt Toekomstgericht Wonen bewoners om langer zelfstandig thuis te wonen ook WMO-voorzieningen verstrekt door de gemeente helpen hierbij. Verder informeren Partijen bewoners over deze mogelijkheden.	X	X
42	Gemeente faciliteert met het Sociaal Team een meldpunt voor corporaties bij ernstige zorgen/problemen bij (nieuwe) bewoners	X	Er vindt (integrale) afstemming plaats over situaties waarbij diverse partners een rol hebben.	X	X
43	Gemeente (Loket de Kleine Schans) en Vallei Wonen maken afspraken over signalering, melding en informatieuitwisseling.	X	Coöperatie De Kleine Schans en Vallei Wonen hebben uiterlijk december 2018 een samenwerkingsovereenkomst over mogelijke signalering, melding en informatieuitwisseling rekening houdend met de privacywetgeving.	X	
44	Uitgangspunt Keurmerk Veilig Wonen bij renovatie	X	Vallei Wonen renoveert in 2018 geen woningen.	n.v.t.	X
45	Gemeente en Vallei Wonen zetten zich in om meer bewustwording over inbraakpreventie te creëren en meldingsbereidheid te verhogen	X	De gemeente verstrekt maandelijks een overzicht aan Vallei Wonen waarin staat in welke straat is ingebroken en op welke wijze. De gemeente verstuurt inbraakpreventiebrieven om de bewustwording en de meldingsbereidheid te vergroten. En er wordt via diverse communicatiekanalen informatie verstrekt aan de inwoners.	X	X

Prestatieafspraken 2018 Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen - Huurderbelangenvereniging Woudenberg (HBVW)

nr.	Meerjaren afspraak	tussentijdse evaluatie PA 2017	Afspraak	2018	doorkijk 2019
45.a	Vallei Wonen zorgt voor degelijk hang- en sluitwerk voor haar woningvoorraad	X	Vallei Wonen inspecteert in een cyclus van 3 jaar het hang en sluitwerk van woningen met kunststof kozijnen. Voor 2018 vindt geen inspectie plaats. De eerstvolgende inspectie is in 2019.	n.v.t.	X
46	Partijen werken samen op het gebied van zorg, ernstige overlast en criminaliteit conform het convenant: Lokaal Persoonsgerichte Aanpak.	X	Er vindt (integrale) afstemming plaats over situaties waarbij diverse partners een rol hebben.	X	X
47	Partijen werken samen aan het voorkomen en oplossen van huurachterstanden om huisuitzettingen voor te zijn.	X	Rekening houdend met de Privacy wetgeving werkt Vallei Wonen samen met Coöperatie De Kleine Schans om huisuitzettingen te voorkomen.	X	X
48	Gemeente en Vallei Wonen onderzoeken de gezamenlijke ambitie m.b.t. leefbaarheid.		Vallei Wonen neemt deel aan het initiatief van de gemeente Woudenberg Groen in de Buurt. Het budget van Vallei Wonen inzake bewonersinitiatieven kan hiervoor ingezet worden. Aanvragen worden door Vallei Wonen getoetst aan de Woningwet.	X	X
49	Gemeente en Vallei Wonen stemmen hun werkzaamheden aan de openbare ruimte en complexen af, om krachten te bundelen en overlast te verminderen	X	Het afstemmen van de werkzaamheden aan de openbare ruimte heeft (nog) geen vorm gekregen. Wel is er afstemming bij bv knelpunten in de afvalinzameling en wordt er gezamenlijk naar een oplossing gezocht. Ook zijn er contacten met de wijkbeheerder van Vallei Wonen bij Groen aan de Buurt, waarbij ook over speelvoorzieningen wordt gesproken.	X	X
50	Gemeente continueert haar onderhoud en het schoonhouden van de openbare ruimte	X	De werkzaamheden worden uitgevoerd op basis van en conform beeldkwaliteit openbare ruimte.	X	X
51	Gemeente en Vallei Wonen dragen samen de kosten voor buurtbemiddeling.	X	Gemeente en Vallei Wonen dragen gezamenlijk de kosten voor buurtbemiddeling. De verdeling is 2/3 voor de gemeente en 1/3 voor Vallei Wonen.	X	X

Prestatieafspraken 2018 Gemeente Woudenberg - Vallei Wonen - Huurderbelangenvereniging Woudenberg (HBVW)

nr.	Meerjaren afspraak	tussentijdse evaluatie PA 2017	Afspraak	2018	doorkijk 2019
52	Samenwerking gemeente en corporaties ter voorkoming huisuitzettingen	X	Vallei Wonen neemt persoonlijk contact op met huurder bij geval van huurachterstanden. Vallei Wonen wijst op de mogelijkheden van financiële hulp zoals schuldhulpmaatje of Plangroep. Verder neemt Vallei Wonen initiatief tot vervolgdialoog met huurder en Cooperatie De Kleine Schans op het moment dat een ontruimingsvonnis is ontvangen.	X	X
53	HBVW continueert het organiseren Ronde Tafel gesprekken		HBVW organiseert in 2018 Ronde Tafel gesprekken voor de vier op te richten klankbordgroepen. Het adviesbureau De Nieuwe Wind ondersteunt de HBVW hierin.	X	
54	Nieuwe prestatieafspraken jongerenhuisvesting		Vallei Wonen, Gemeente Woudenberg en HBVW maken de vraag voor sociale woningbouw voor jongeren inzichtelijk door het houden van informatiebijeenkomsten en Ronde Tafel gesprekken in het eerste half jaar van 2018.	X	
54.1	Nieuwe prestatieafspraken jongerenhuisvesting		Vallei Wonen en Gemeente Woudenberg bundelen haar krachten om 18 jarigen te benaderen en hun te informeren over het belang van inschrijven als woningzoekenden zodat de kansen voor sociale huurwoning in de toekomst te vergroten.	X	
54.2	Nieuwe prestatieafspraken jongerenhuisvesting		Vallei Wonen en Gemeente Woudenberg onderzoeken in het eerste half jaar van 2018 de mogelijkheid van de toewijzingsmethode loting als experiment zoals opgenomen in de huisvestingsverordening.	X	

- is afgerond
- wel gestart maar nog niet afgerond
- niet gehaald
- niet van toepassing

BIJLAGE 1 Verwachte nieuwbouwproductie 2018 - 2022

Project	jaar	Gemeente Woudenberg		Vallei Wonen
		vrije sector	sociaal huur	sociale huur
Prins Hendrikstraat	2018		**** 24	6
Het Groene Woud	2019	**		24
Hoevelaar 1 ontwikkelaar 1	2019	**		6
Verwachte prognose 2020-2022 *		***		
Hoevelaar 1 ontwikkelaar 2	2019/2020	80		24
Hoevelaar	2020	80		20
Hoevelaar	2021	80		20
Hoevelaar	2022	80		20
Subtotaal		320	24	120
Ambitie opgenomen in prestatieafspraken*			-	120
Nog in te vullen ambitie sociale sector****			-24	-

* 20% van verwachte nieuwbouw is ongeveer 20 woningen per jaar (voor 5 jaar), plus eenmalig 20 woningen extra in 2018-2019

** We weten nu nog niet hoeveel woningen er precies per jaar en op welke locatie gaan worden gerealiseerd. Wel weten we dat we gemiddeld 100 woningen per jaar gaan bouwen vanaf 2018/2019.

*** Naast vrije sector en sociale huur sector staan er ook ongeveer 60 goedkope koopwoningen (tot 2 ton) op het programma tot en met 2020.

**** Dit betreft 24 (extra) sociale huurwoningen door Reinaerde die niet overgaan naar Vallei Wonen, maar wel meetellen in de voorraad in de gemeente Woudenberg