

# PRESTATIEAFSPRAKEN 2019



Woonstichting het Groninger Huis

Lefier

Woonzorg Nederland

Gemeente Midden-Groningen

Huurdersadviesgroep Groninger Huis

Huurdersraad Hoogezand-Sappemeer  
Stichting Bewonersraad Slochteren

Bewonerscommissie Zonneflat

Getekend te Hoogezand op 27 november 2018

# Inleiding

## **Samen bouwen aan de woningvoorraad in de gemeente Midden-Groningen**

Dit document is in gezamenlijkheid opgesteld door de corporaties, huurdersorganisaties en de gemeente Midden-Groningen. Op diverse werkvelden zoeken de corporaties en de gemeente elkaar al op bij het gezamenlijk opstellen van werkwijzen en samenwerkingsverbanden. De prestatieafspraken zijn gericht op de vraagbehoefte van de huurder, wonen en zorg, het bouwen aan een toekomstbestendige woningvoorraad en het aantrekkelijk maken van woongebieden.

- Vanuit de herziening van de Woningwet 2015 zijn de corporaties verplicht om eens per jaar, voor 1 juli, een schema voor voorgenomen activiteiten voor de komende vijf jaren naar het college van B&W van de gemeente te zenden, in de vorm van biedingen.
- Gemeenten kunnen de minister een voorstel doen voor het regionale werkgebied van de woningcorporaties.
- Jaarlijks uiterlijk op 15 december dienen de corporaties hun dPi-gegevens (prospectieve informatie) aan te leveren bij de Autoriteit Woningcorporaties. Jaarlijks per juli dienen de corporaties hun dVi-gegevens (verantwoordingsinformatie) aan te leveren bij de Autoriteit Woningcorporaties.
- De huurdersorganisaties maken gebruik van hun wettelijk recht als gelijkwaardige partner van de gemeente en corporaties bij deze prestatieafspraken.

## **Woonvisie gemeente Midden-Groningen in wording**

De woonvisie voor de gemeente Midden-Groningen wordt begin 2019 vastgesteld. De speerpunten zijn bekend vanuit het coalitieakkoord en de marktonderzoeken. De woonvisie wordt gebaseerd op de (verwachte) demografische ontwikkeling en de marktvraag.

Bij het opstellen van de woonvisie worden zowel de inwoners, woningcorporaties, huurdersorganisaties, ambtenaren en raadsleden betrokken bij de vorming van de visie. Ook deze prestatieafspraken worden benut als brondocument. In de toekomst zijn de woon- en de omgevingsvisie van de gemeente, alsook de biedingen van de corporaties brondocumenten voor het opstellen van prestatieafspraken.

## **Gevolgen aardgaswinning**

Er heerst onduidelijkheid over het dossier gevolgen aardgaswinning. Het is niet duidelijk of en zo ja welke delen van de huurwoningen van corporaties versterkt moeten worden. Bij een deel van de corporaties heeft dat effect op planvorming en investeringen. Het onlangs afgekondigde Nationaal Programma Groningen biedt de basis voor de versterkingsopgave. Het programma is uiteengezet in drie onderdelen waarvan een specifiek ingaat op het wonen: 'Groningse kracht en trots is gericht op toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke omgeving met voldoende voorzieningen. Hierbij staan welzijn, leefbaarheid, leefomgeving en gezondheid centraal.' Er zal een koppeling gemaakt worden met de woonvisie en het uitvoeringsprogramma.

## **Status van het document 'Prestatieafspraken': in ontwikkeling.**

Het is de eerste keer dat er prestatieafspraken gemaakt worden voor de nieuwe gemeente Midden-Groningen. Gelijktijdig aan de prestatieafspraken voor 2019 wordt een woonvisie opgesteld, waar ook de drie woningcorporaties en de huurdersorganisaties een belangrijke rol in hebben. Op verzoek van de corporaties is gekozen een start te maken met de prestatieafspraken, wetende dat het document voor 2019 niet volledig zal zijn op het gebied van aanpak van de woningvoorraad.

Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties werken samen aan zowel de woonvisie als aan de prestatieafspraken. Voordeel is dat de informatie uit de biedingen direct input opleveren voor de woonvisie. De woonvisie is een belangrijke onderlegger voor prestatieafspraken. We gaan ervan uit dat de prestatieafspraken voor 2020 gebaseerd zijn op de vastgestelde woonvisie.

#### **Looptijd en aansluiting op toekomstige prestatieafspraken**

De prestatieafspraken bestaan uit een jaarschijf en kaderafspraken. Met de jaarschijf wordt duidelijkheid gegeven voor het betreffende jaar. De kaderafspraken voor de daaropvolgende vier jaren beschrijven een globale weergave van afspraken. Jaarlijks wordt een jaarschijf opgesteld voor het volgende jaar, waarin concrete afspraken over concrete werkzaamheden en activiteiten plaatsvinden in het betreffende jaar zijn opgenomen.

Dit document bevat:

- Samenwerkingsovereenkomst Prestatieafspraken 2019
- Bijlage 1 Prestatieafspraken 2019
- Bijlage 2 Totale jaarschijf 2019

# Samenwerkingsovereenkomst Prestatieafspraken 2019

Woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeente van de gemeente Midden-Groningen

## Partijen:

- Woonstichting Groninger Huis, vertegenwoordigd door de bestuurder, mevrouw H. van Ree;
- Huurdersadviesgroep Groninger Huis, vertegenwoordigd door bestuurslid, mevrouw I. Laning;
- Lefier, vertegenwoordigd door de mw. S. van Gaalen, dir. Maatschappelijk presteren;
- Huurdersraad Hoogezand-Sappemeer, vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer K. van der Sluis;
- Stichting Bewonersraad Slochteren, vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer Y. de Vries;
- Woonzorg Nederland, vertegenwoordigd door de bestuurder, de heer C. van Boven;
- Bewonerscommissie Zonneflat, vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer N. Baarda;
- Gemeente Midden-Groningen, vertegenwoordigd door de wethouder, mevrouw A. Woortman.

## Overwegende dat:

- partijen elkaar in de uitvoering van het woonbeleid als gelijkwaardige partners zien, allen vanuit hun eigen maatschappelijke rol;
- corporaties hiertoe elk een bod hebben uitgebracht, zoals toegevoegd in de bijlage bij deze Prestatieafspraken;
- de gemeente geen vastgestelde woonvisie heeft waarop de prestatieafspraken 2019 zijn gebaseerd en dat daarmee de prestatieafspraken niet volledig zijn;
- doel van de gemeente is de woonvisie uiterlijk begin 2019 vast te stellen, zodat de biedingen van de corporaties voor 2020 daarop gebaseerd kunnen worden;
- de gemeente en corporaties behoefte hebben aan een gezamenlijk handelingskader. De prestatieafspraken zijn geen doel, maar een middel om samen te werken in de uitvoering van het woonbeleid en elkaars maatschappelijke activiteiten op elkaar af te stemmen; de stem van de huurder is belangrijk. Dat is vastgelegd in de Woningwet. Daarom zijn de huurdersorganisaties actief betrokken bij het tot stand komen van deze afspraken;
- de gemeente met deze afspraken geen afbreuk doet aan haar publiekrechtelijke taken en plichten en deze onverminderd uit zal voeren;
- naast dit convenant nog diverse afsprakenkaders bestaan waar de gemeente en woningcorporaties zich aan verbonden hebben en waar voorliggend convenant nadere invulling aan geeft. Voorbeelden zijn Stadshart Noord en samenwerkingsafspraken tussen de corporaties en de sociale teams.
- de onderliggende prestatieafspraken tot stand zijn gekomen met volwaardige betrokkenheid van de huurdersorganisaties.

## Komen het volgende overeen:

### Artikel 1. Doelstelling

1. Met deze prestatieafspraken geven partijen invulling van hetgeen de Woningwet hierover voorschrijft.

## **Artikel 2. Inhoudelijke afspraken**

1. In de bijlage van deze prestatieafpraak zijn de afspraken tussen partijen opgenomen;
2. Bijlage 1: De prestatieafspraken 2019 maakt onlosmakelijk deel uit van de prestatie afspraken, bijlage 2 Totale Jaarschijf 2019.

## **Artikel 3. Gewijzigde omstandigheden**

1. Behoudens bijzondere omstandigheden hanteren de partijen de bijgevoegde afspraken;
2. In geval er sprake is van een omstandigheid die partijen niet hebben voorzien, treden zij in overleg om in de geest van de gemaakte afspraken een redelijk alternatief overeen te komen.

## **Artikel 4. Levering van informatie en gegevens cf Woningwet en het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting:**

1. Corporaties delen tijdig en op transparante wijze met de gemeente een overzicht met daarin de voorgenomen (volkshuisvestelijke) werkzaamheden, uiterlijk 1 juli van elk jaar.

## **Artikel 5. Kader van afspraken**

1. In de prestatieafspraken wordt aandacht gegeven aan de vier rijksprioriteiten. Voor de periode 2016 - 2019 zijn dit betaalbaarheid, energiezuinige sociale huurwoningenvoorraad, huisvesten van urgente doelgroepen, realiseren van wonen met zorg en ouderenhuisvesting.

## **Artikel 6. Monitoring**

1. Partijen monitoren gedurende de looptijd de uitvoering van de inspanningen/afspraken zoals bedoeld in artikel 2 in de bij partijen bekend zijnde overlegstructuur;
2. Over de mogelijkheid van een tussentijdse evaluatie van de inspanningen zoals geformuleerd in deze prestatieafspraken maken partijen indien daartoe aanleiding bestaat nadere afspraken.

## **Artikel 7. Geschillen**

- Partijen spannen zich in eventuele geschillen omtrent de uitvoering van dit convenant altijd in goed onderling overleg op te lossen;
- In geval dit niet mogelijk is treden partijen in overleg op welke wijze het geschil beslecht zal moeten worden.

## **Artikel 8. Looptijd en herijking**

1. Dit convenant is gesloten voor bepaalde duur. Het treedt in werking op 1 januari 2019 en loopt t/m 31 december 2019;
2. Partijen evalueren de prestatieafspraken in het eerste kwartaal na afronding van de betreffende jaarschijf. In het tweede kwartaal wordt mede op basis van de uitkomsten van de evaluatie gestart met de herijking opnieuw vast te stellen van de prestatieafspraken;
3. Deze overeenkomst kan worden aangehaald als 'Prestatieafspraken 2019'.

Aldus overeengekomen te Hoogezand op 27 november 2018 en in achtvoud opgesteld,

Mevrouw H. van Ree,  
bestuurder Woonstichting  
Groninger Huis

Mevrouw S. van Gaalen,  
Directeur maatschappelijk  
presteren, Lefier

De heer C. van Boven  
bestuurder Woningcorporatie  
Woonzorg Nederland

Mevrouw I. Laning,  
bestuurslid  
Huurdersadviesgroep  
Groninger Huis

De heer Y. de Vries,  
voorzitter Stichting  
Bewonersraad  
Slochteren

De heer N. Baarda  
Voorzitter Bewonerscommissie  
Zonneflat

Mevrouw A. Woortman,  
wethouder gemeente Midden-  
Groningen

De heer K. van der Sluis  
voorzitter Huurdersraad  
Hoogezand-Sappemeer

# Bijlage 1 Prestatieafspraken 2019

## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Organisatie en samenwerking .....</b>	<b>2</b>
	Bestuurlijk overleg .....	2
	Werkgroep overleg .....	2
	Vergadercyclus.....	2
	Schema cyclisch proces van biedingen naar prestatieafspraken .....	3
<b>2.</b>	<b>Betaalbaarheid en beschikbaarheid .....</b>	<b>4</b>
	Betaalbaarheid en woonlasten .....	4
	Aantallen woningen en prijsklassen per 1 januari 2018 .....	4
	Huuraanpassingen 2019.....	4
	Wensen reductie woonlasten .....	6
	Schuldenproblematiek .....	6
	Verduurzaming .....	7
	Verkoop van huurwoningen .....	7
	Omvang en gewenste ontwikkeling woningvoorraad .....	8
<b>3.</b>	<b>Wonen met Zorg .....</b>	<b>10</b>
	Geschiktheid van de woningvoorraad (kwaliteit en kwantiteit) .....	11
	Wonen voor specifieke groepen.....	12
	Preventie .....	13
	Leefbaarheid .....	14
<b>4.</b>	<b>Een toekomstbestendige woonomgeving.....</b>	<b>16</b>
	Inrichting openbare ruimte .....	16
	Kwaliteit: schoon, netjes, heel en veilig .....	16
	Gezamenlijke schouw en afstemming van budgetten en gebieden.....	16
	Leefbaarheid .....	16
	Rotte kiezen .....	17

# 1. Organisatie en samenwerking

## GEZAMENLIJKE AMBITIE

Alle partijen zijn trots op de start van de samenwerking en willen verder investeren in deze samenwerking voor de komende jaren. De partijen zijn voor de huurders in de gemeente de belangrijkste partijen en hebben als gezamenlijk streven dat het goed wonen is in de gemeente Midden-Groningen voor iedereen (inclusieve samenleving). Iedere partij geeft hier binnen de eigen verantwoordelijkheden en mogelijkheden richting aan.

De samenwerking in deze gemeente wordt bevorderd door wederzijdse inspanning, het geven van vertrouwen en de onderlinge aanspreekbaarheid. Dat houdt in dat de partijen zich kwetsbaar opstellen en bepaalde marges van onzekerheid aanvaarden. Het intensiveren van de samenwerking betekent dat de partners:

- transparant en open naar elkaar zijn, ook over ieders mogelijkheden qua menskracht en financiële middelen;
- het gemeenschappelijk doel in het oog houden en binnen de kaders van de eigen organisatie toewerken naar het bereiken van dit gemeenschappelijk doel;
- elkaars positie en elkaars inbreng respecteren;
- in een vroegtijdig stadium informatie met elkaar delen die betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken;
- onderzoek dat betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken, zoveel mogelijk gezamenlijk uitvoeren;
- elkaar aanspreken op het moment dat er knelpunten in de uitvoering van deze prestatieafspraken of in de samenwerking optreden;
- elkaar aanspreken op het niet nakomen van gemaakte afspraken.

## Bestuurlijk overleg

Minimaal in het voorjaar en in het najaar vindt er bestuurlijk overleg plaats tussen de partijen over de (uitvoering van) deze prestatieafspraken. Er wordt stilgestaan bij de uitvoering van de afspraken en er wordt bijgestuurd indien nodig. Daarnaast vindt regelmatig 'een op een' tussen gemeente en een corporatie bestuurlijk overleg plaats.

## Werkgroep overleg

Minimaal twee maal per jaar vindt er overleg plaats op ambtelijk niveau; het huidige driehoeks-overleg wordt daarvoor gecontinueerd. Afgesproken is dat de gemeente de uitnodigende partij is en het overleg faciliteert. De werkgroep bereidt daarnaast het interne overleg voor en het bestuurlijk overleg en voert de besluiten van het bestuurlijk overleg uit.

## Vergadercyclus

- De vergadercyclus is gebaseerd op de vergadermomenten die relevant zijn;
- Eens per jaar vindt er een bestuurlijk bilateraal voortgangsgesprek plaats tussen de wethouder van de gemeente Midden-Groningen, de bestuurders van de drie corporaties en de huurdersorganisaties;
- In de woonvisie worden afspraken gemaakt over gebiedsgericht samenwerken en samen optrekken in onderzoek en beleid.



## Schema cyclisch proces van biedingen naar prestatieafspraken

Tabel 1 Schema cyclisch proces prestatieafspraken

Datum	Overleg	Onderwerpen
1 <sup>e</sup> kwartaal	Werkgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>• Afsluiting vorige jaarschijf</li><li>• Evaluatie en opstart nieuwe jaarschijf</li><li>• Voorbereiding bestuurlijk overleg</li></ul>
1 <sup>e</sup> kwartaal	Bestuurlijk	Input vanuit werkgroep bespreken en vaststellen
2 <sup>e</sup> kwartaal	Werkgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voorbereiding volgende jaarschijf</li><li>• Schouwronde</li></ul>
2 <sup>e</sup> kwartaal	Allen	Organiseren van een gezamenlijke schouw
Voor 1 juli	Corporaties	<ul style="list-style-type: none"><li>• Biedingen en dVi-gegevens aanleveren aan gemeente in het daarvoor vastgestelde schema</li></ul>
3 <sup>e</sup> kwartaal	Werkgroep	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bespreken voortgang jaarschijf</li><li>• Inregelen budget en mankracht voor volgende begrotingsjaar voorbereiding bestuurlijk overleg</li></ul>
4 <sup>e</sup> kwartaal	Bestuurlijk	Vaststellen jaarschijf komende jaar
Voor 15 december	Corporaties	Indienen dPi-gegevens

## 2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

### GEZAMENLIJKE AMBITIE

#### Betaalbaarheid en woonlasten

Voor de huurder zal het woningaanbod betaalbaar moeten zijn, ook om huurachterstanden te voorkomen. Alle partijen hebben er belang bij dat huisuitzettingen als gevolg hiervan te voorkomen. Er wordt door de partijen ingezet op het voorkomen van schulden.

### Betaalbaarheid en woonlasten

Iedere doelgroep heeft een dragelijke woonlast. De woonlasten van een huurder bestaan uit de huur (eventueel minus huurtoeslag) en de servicekosten, energielasten en gemeentelijke lasten zoals de afvalstoffenheffing. Over de lasten voor de verhuurder, de rioolheffing, bestaat verschil van mening. Dit onderdeel wordt in de woonvisie verder besproken en vastgelegd, zodat de prestatieafspraken van 2020 daarop kunnen worden gebaseerd.

Afgesproken wordt dat in 2019 een dVi-format wordt ontwikkeld voor de ontwikkeling van de woningvoorraad. Dit format wordt gebruikt door de corporaties bij hun bod. Bij de evaluatie en actualisatie van prestatieafspraken biedt het format een monitor-functie om relevante aanpassingen in de omvang van de voorraad, de onttrekkingen door sloop, nieuwbouw van woningen, aanpassingen in labelklassen en verkoop inzichtelijk te maken.

Afgesproken wordt dat de relatie tussen omvang van de doelgroep en de beschikbaarheid van goedkope en betaalbare woningen (onder de aftoppingsgrens) in de prestatieafspraken wordt aangebracht vanaf 2020. In de woonvisie wordt deze relatie beschreven.

### Aantallen woningen en prijsklassen per 1 januari 2018

Tabel 2 Huidig bezit per woningcorporatie en per huurklasse op 1 januari 2018

Corporaties	Goedkoop	Betaalbaar laag	Betaalbaar hoog	Duurder segment	Vrije sector	Totaal
Groninger Huis	525	2.088	103	137	56	2.909
Lefier	1.017		3.218	191	3	4.429
Woonzorg	180	231		20		431
Totaal	1.722		5.640	348	59	7.769

Deze aantallen geven de huidige woningvoorraad weer van de woningcorporaties en kan worden gezien als 0-meting.

### Huuraanpassingen 2019

De hier genoemde huurklassen en streefhuren zijn overgenomen uit de biedingen van de corporaties. De prestatieafspraken voor 2020 zullen gebaseerd zijn op de vastgestelde woonvisie.

#### GRONINGER HUIS

Het bezit van Groninger Huis kenmerkt zich door relatief lage huurprijzen. Groninger Huis werkt met streefhuren. Bij mutatie wordt de huurprijs aangepast naar het streefhuurniveau. Dit kan

zowel verhoging als verlaging van de huurprijs betekenen. De gemiddelde streefhuur van het totale bezit van Groninger Huis bedraagt 70% van de maximale huur.

Jaarlijks bepaalt iedere corporatie in overleg met haar huurdersorganisatie(s) het percentage van de jaarlijkse huurverhoging. Groninger Huis heeft de afgelopen jaren de huur inflatievolgend verhoogd. In het voorjaar van 2019 zal Groninger Huis in overleg met de Huurders Advies Groep afspraken maken over de jaarlijkse huurverhoging van 2019.

**Tabel 3 Groninger Huis: huidig bezit 2018 per huurklasse en streefwaarde huur**

Groninger Huis	Huidig bezit 2018	Huidig %	Streefhuur 2019	Streefhuur %
Goedkoop	525	18	571	20
Betaalbaar laag	2.088	72	1.959	67
Betaalbaar hoog	103	3	89	3
Duurder segment	137	5	226	8
Vrije sector	56	2	54	2
<b>Totaal</b>	<b>2.909</b>	<b>100</b>	<b>2.909</b>	<b>100</b>

#### LEFIER

Lefier wil het wonen voor de doelgroep van beleid betaalbaar houden en heeft de doelstelling om de kosten van het wonen gemiddeld niet meer te laten bedragen dan 30% van het netto besteedbaar inkomen in Midden-Groningen. Hiervoor wordt het begrip woonquote gehanteerd welke bestaat uit de netto huur (dus na aftrek van huurtoeslag) plus energielasten, gedeeld door het inkomen.

Lefier zal haar nieuwe huurbeleid en de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2019 invoeren als zij voor 1 februari 2019:

- Bevestigt dat zij het investeringsprogramma in de bestaande voorraad conform haar reguliere beleid weer gaat toepassen in 2019 in de gemeente Midden-Groningen. Als ons investeringsprogramma deels, geografisch gezien, hervat wordt dan zal ook het nieuwe huurbeleid en dus ook de jaarlijkse huurverhoging deels, geografisch gezien, doorgevoerd worden per 1 juli 2019. Lefier zal bij het deels invoeren van het huurbeleid onderscheid maken in de voormalige gemeente Slochteren en de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer. Lefier hanteert niet een lager schaalniveau.
- Met de huurdersorganisaties Stichting Bewonersraad Slochteren en de Huurdersraad Hoogezand-Sappemeer een akkoord bereikt over de doelstellingen en de uitkomsten van het nieuwe huurbeleid. In de maanden november en december 2018 zal Lefier het initiatief nemen om een akkoord te bereiken met de beide huurdersorganisaties.

Lukt het niet om voor 1 februari 2019 invulling te geven aan bovengenoemde punten, dan zal de invoering van het nieuwe huurbeleid en de jaarlijkse huurhoging niet ingevoerd worden per 1 juli 2019.

Ontwikkeling (zelfstandige) woningvoorraad (DAEB portefeuille) Lefier per huurklasse (stand per 31-12- van het betreffende jaar). In deze ontwikkeling is gerekend met het huidige beleid. Deze tabel betreft een doorrekening (met aannames) van huurbeleid van Lefier.

Tabel 5: Ontwikkeling zelfstandige woningvoorraad (DAEB portefeuille) Lefier per huurklasse (stand per 31-12 van het betreffende jaar)

Betaalbaarheid (in %)	2017	2018	2019	2020	2021
Goedkoop	23,0%	22,0%	21,2%	20,0%	19,3%
Betaalbaar	72,7%	73,7%	78,1%	79,5%	80,3%
Duur tot huurtoeslaggrens	4,3%	4,2%	0,6%	0,5%	0,4%
Duur boven huurtoeslaggrens	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Totaal</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

De inhoud van deze tabel is een uitkomst van de doorrekening van het huidige huurbeleid in Midden-Groningen.

### WOONZORG NEDERLAND

Aanpassingen zijn gebaseerd op het drie jaar geldend ondernemingsplan van Woonzorg Nederland. Elk jaar wordt de huuraanpassing overlegt met Landelijk Huurders Platform en doorgevoerd.

Differentiatie	Aanpassing 2018	Plafond
Kale huur <85% max resp. markthuur	1.9 %	Laagste van max. huur of
Kale huur >85% en <98% max resp. markthuur	1.4 %	Liberalisatiegrens resp.
Kale huur > 98 % max resp. markthuur	0 %	Markthuur

Tabel 6 Woonzorg Nederland: huidig bezit per huurklasse en streefwaarde huur

Woonzorg Nederland	Huidig bezit 2018	Huidig %	Streefhuur	Streefhuur %
Goedkoop	180	0		
Betaalbaar laag	231	90		
Betaalbaar hoog				
Duurder segment	20	8		
Vrije sector	0	2		
<b>Totaal</b>	<b>431</b>	<b>100</b>		<b>100</b>

## Wensen reductie woonlasten

Een visie hierop wordt in de woonvisie vastgelegd en wordt vervolgens meegenomen in de prestatieafspraken 2020.

## Schuldenproblematiek

Informatie per woningcorporatie over huurachterstanden en ontruiming is niet tijdig beschikbaar voor de prestatieafspraken voor 2019. Een visie hierop wordt vastgelegd in de woonvisie en wordt vervolgens meegenomen in de prestatieafspraken 2020.

GRONINGER HUIS en LEFIER bieden haar huurders de mogelijkheid om gratis deel te nemen aan een cursus budgetbeheer. Het doel is huurders inzicht in hun eigen financiën te laten krijgen en het daarmee voorkomen van huurachterstanden. De cursussen worden aangeboden in samenwerking met gemeente Midden-Groningen (GKB - gemeentelijke kredietbank).

## **Verduurzaming**

Beleid hiervoor wordt eerst in de woonvisie vastgelegd en wordt vervolgens meegenomen in de prestatieafspraken 2020.

## **Verkoop van huurwoningen**

Dit onderwerp wordt in de woonvisie uitgewerkt en wordt meegenomen in de prestatieafspraken 2020.

LEFIER verkoopt haar woningen in 2019 minimaal met energielabel D. Begin 2020 zal bij de gemeenschappelijke evaluatie (Huurlersorganisaties, Gemeente Midden-Groningen en corporaties) van de prestatieafspraken 2019 beoordeeld worden of dit uitgangspunt gehandhaafd kan blijven voor de prestatieafspraken vanaf 2021.

GRONINGER HUIS verkoopt haar woningen in 2019 minimaal met energielabel C.

## Omvang en gewenste ontwikkeling woningvoorraad

### Investeringsprogramma

Gemeente, corporaties en huurders streven er naar dat in de cijferopstellingen van de corporaties dezelfde uitgangspunten worden gehanteerd vanaf de prestatieafspraken 2020. Want de vraag of de woonvisie kan worden gerealiseerd hangt af van wat de corporaties samen daadwerkelijk gaan presteren.

Daarom nemen we ons voor om in de prestatieafspraken op te nemen:

- De investeringsintenties in nieuwbouw en verduurzaming voor de komende vijf of tien jaar, conform de harde financiële ruimte (DPI, IR) waar de corporaties over beschikken;
- De harde investeringsplannen waarvoor de corporaties concrete plannen hebben waarvoor geld, locaties en -voor wat betreft renovaties- overeenstemming met huurders(organisaties) is.

**Tabel 7 Investerings en aanpassingen in voorraad huurwoningen in 2019 (deze tabel wordt als monitor verder ontwikkeld vanaf 2020)**

Soort	Naam project	Wijk/dorp	Totaal eenheden	Type woning	Waarvan goedkoop	Waarvan sociaal	Waarvan vrije sector	Mate van verduurzaming	Evt. opmerkingen
	Goedkoop:				Sociaal:				
	Vrije sector:				Verduurzaming: GL= gasloos, LA=Label A, LB= Label B, LC=Label C				
<b>Groninger Huis</b>									
Nieuwbouw	Keyserstraat Hoogezand		15	Woning					
Renovatie									
Transformatie (sloop/verduunning)			0						
Verkoop			-7						
<b>Totaal</b>									
<b>Lefier *</b>									
Renovatie			0						
Transformatie (sloop/verduunning)		Siddeburen	-1						
Verkoop			-6						
<b>Totaal</b>			<b>1</b>						

	Woonzorg								
Nieuwbouw			0						
Renovatie			0						
Transformatie (sloop/verduunning)									
Verkoop									
Totaal									

### 3. Wonen met Zorg

#### GEZAMENLIJKE AMBITIE

Het is belangrijk dat iedereen meedoet aan de samenleving, ook kwetsbare groepen. Mensen die hun land ontvluchten, mensen met psychische, sociale en/of financiële problemen, mensen met een probleem of achterstand op welk vlak dan ook. Er wordt samengewerkt om goede woningen, een fijne woonomgeving en een maatschappij waarin iedereen participeert en zo lang mogelijk zelfstandig kan wonen. De belangen van de omwonenden worden niet uit het oog verloren. Ook de burens hebben recht op een veilige en rustige woonomgeving, zonder angst en overlast.

#### Omvang van de vraagbehoefte

Alle partijen zijn gericht op het behouden van voldoende voorraad huurwoningen voor de doelgroepen. Wenselijk is dat iedere doelgroep de type woning heeft die bij hem past, zodat iedere huurder zijn huur kan betalen. De nadruk ligt op realisatie van betaalbare en zorggeschikte huurwoningen voor mensen met een zorgvraag, gedurende de looptijd van de prestatieafspraken maar ook in de jaren erna. Om een actueel beeld te krijgen van de toekomstige vraag naar huurwoningen voor inwoners met een zorgvraag, wordt gezamenlijk onderzoek gedaan naar de vraagontwikkeling. Dit wordt opgenomen in de woonvisie.

#### Geschiktheid van de woningvoorraad

Steeds frequenter komt de wens naar voren om langer in de eigen woning te blijven wonen en wordt verzocht om met behulp van aanpassingen in en om het huis dit mogelijk te maken. Alle partijen erkennen het maatwerk op locatie. De ambitie is om de leefomgeving dusdanig in te richten dat hij voor alle doelgroepen toegankelijk is of makkelijk aan te passen.

#### Wonen voor specifieke doelgroepen

We streven ernaar dat iedereen een plek heeft in de samenleving en kan meedoen naar vermogen. In 2016 heeft Nederland het VN verdrag voor de rechten van personen met een handicap geratificeerd. Wonen is hiervoor een belangrijke voorwaarde.

#### Preventie

Partijen hebben een gedeeld belang en verantwoordelijkheid om te voorkomen dat problemen op het vlak van huurbetaling, overlast, schulden, etc. ontstaan. Daarvoor is een goede samenwerking tussen partijen belangrijk. Hier investeren we in. Daarnaast blijven we ons gezamenlijk inzetten voor de inzet van preventieve maatregelen.

#### Zorgvastgoed

Door allerlei ontwikkelingen is het bestaande zorgvastgoed niet altijd meer geschikt en passend. Waar dat het geval is zetten partijen zich in voor een transformatie van het bestaande zorgvastgoed, door onder andere aanwending voor andere doelgroepen of door herontwikkeling van locaties.



## Geschiktheid van de woningvoorraad (kwaliteit en kwantiteit)

### *Nadere analyse wonen & zorg*

Gemeente en de drie woningcorporaties laten een onderzoek uitvoeren naar de kwalitatieve en kwantitatieve vraag naar zorgappartementen in de gemeente Midden-Groningen. Dit onderzoek richt zich op huurders met een zorgvraag. Hun vraag wordt afgezet tegen de huidige en de gewenste voorraad woningen, met name appartementen. Koop- en grondgebonden woningen vallen buiten het onderzoek. De resultaten van dit onderzoek maken onderdeel uit van de woonvisie en worden vervolgens meegenomen in de prestatieafspraken 2020.

In het kader van het [Gegevensknooppunt Groningen](#) (GKG) start de gemeente Midden-Groningen samen met onder andere buurgemeenten en de provincie in september met de kenniskring Wonen en Zorg. Het onderwerp dat centraal staat is 'langer thuis wonen'. Verschillende databronnen worden aan elkaar gekoppeld en geografisch zichtbaar gemaakt. Hiermee wordt duidelijk hoe buurten eruit zien qua bevolking, verwachte zorgvraag in combinatie met het woningaanbod (geschiktheid, betaalbaarheid, etc). Corporaties nemen ook deel aan deze kenniskring.

### *Langer zelfstandig wonen*

Corporaties investeren in het stimuleren van zelfstandig blijven wonen door middel van informatievoorziening, domotica, investeringen in kleinschalige infrastructuur, aanpassingen aan seniorencomplexen.

De Wmo vraagt van gemeenten dat zij hun inwoners helpen bij het zelfstandig (blijven) wonen. Door middel van aanpassingen in het huis (bijvoorbeeld een traplift en een aangepaste keuken) en door ondersteuning thuis, zoals hulp bij het huishouden, individuele begeleiding, etc. De gemeente kijkt hierbij altijd naar de persoonlijke situatie van de betreffende inwoner en treft daar waar nodig en mogelijk passende maatregelen.

Gemeente en corporaties maken nadere afspraken over de Wmo & Wonen en leggen de gemaakte afspraken vast. Onderwerpen die hierin aan de orde komen zijn aanpassingen ten behoeve van gemeenschappelijke ruimten en verantwoordelijkheidsverdeling (scootmobielstallingen), duurzaam gebruik van aangepaste woningen in relatie tot het toewijzingsbeleid.

We zetten gezamenlijk in op bewustwording van inwoners en woningzoekenden op anticiperen op een toekomst waarin men naar verwachting te maken krijgt met beperkingen. Bij de instroom en door bewonersconsulenten en sociale teams is hier aandacht voor. Daarnaast gaan we in 2019 samen onderzoeken of hier een bredere aanpak (campagne) op mogelijk is.

We ondersteunen bewonersinitiatieven om krachten te bundelen om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor elkaar en de woonomgeving.

- [GRONINGER HUIS](#) en de gemeente zijn gestart met een pilot waarbij één volledig aangepaste woning aan de Klompéstraat beschikbaar is voor tijdelijke bewoning (maximaal een half jaar) gedurende het aanvraagproces of voor 'proefwonen'. In 2019 wordt deze pilot geëvalueerd.
- [GRONINGER HUIS](#) draagt in het kader van langer zelfstandig wonen bij door middel van nieuwe ontwikkelingen als robotica, domotica en technologie. Het sensorenpakket wordt actief onder de aandacht gebracht bij de doelgroep.

## Wonen voor specifieke groepen

### *Herstructureringsurgenten*

Beleid hiervoor wordt eerst in de woonvisie vastgelegd en wordt vervolgens meegenomen in de prestatieafspraken 2020.

### *Statushouders*

Statushouders zijn een primaire doelgroep en worden gehuisvest met voorrang. Gemeente voert jaarlijks overleg met COA over aantallen op te nemen statushouders. De jaarlijkse taakstelling voor de gemeente wordt verdeeld over de corporaties, gerelateerd aan de omvang van de woningvoorraad. De gemeente voert de koppeling uit van vraag en aanbod. Afstemming vindt plaats tussen gemeente, corporaties, huurdersorganisaties en Vluchtelingennetwerk/Humanitas.

- PARTIJEN bespreken de wenselijkheid van een cursus integratie van nieuwkomers in onze samenleving en het vergroten van draagvlak in de wijken.

### *Zorgvragers*

- GRONINGER HUIS In Muntendam worden 16 woningen aan de Kerspellaan verhuurd aan zorginstelling NOVO. In het kader van begeleid wonen en een hospice worden een 30-tal woningen in Hoogezand-Sappemeer verhuurd aan Stichting de Zijlen, stichting Sprank en Zienn. Wij verwachten dat ook collega corporaties Woonzorg Nederland, Mooiland, Vitalis en Avondzon hieraan een bijdrage gaan leveren.
- LEFIER
  - Lefier verhuurt in Sappemeer op drie locaties beschermde woonvormen aan De Zijlen, Cosis en Humanitas DMH. Deze woonvormen omvatten totaal 72 woningen. Ook verhuurt Lefier in Sappemeer 12 woningen aan oudervereniging De Velemansdroom, vallende onder een PGB vergoeding. In Sappemeer worden tevens woningen door Lefier verhuurd aan Elker voor de begeleiding van jongeren vallende onder de Jeugdwet of WMO.
  - In Hoogezand huisvest Lefier de Surinaams Javaanse Woonvorm, Langkoeas. De bewoners van het complex huren 40 zelfstandig woningen van Lefier met een gemeenschappelijke ruimte waar gezamenlijk gekookt en gegeten kan worden. Ook verhuurt Lefier in Hoogezand twee beschermde woonvormen aan Cosis en VNN. De Cosis woonvorm huisvest 32 cliënten met een lichamelijk en geestelijke beperking (Wet Langdurige Zorg). De beschermde woonvorm van VNN met 18 cliënten vallende onder scheiden wonen en zorg en telt naast de collectieve huisvesting ook 12 satelliet woningen in de directe omgeving van de beschermde woonvorm. Tot slot verhuurt Lefier in de Ruyterflat aan Zinn een dagopvang: “het huiskamer project” voor dementerende ouderen.
  - In Siddeburen verhuurt Lefier twee locaties aan Cosis aan cliënten met een geestelijke en lichamelijke beperking vallende onder de Wet Langdurige Zorg. De Deel is een beschermde woonvorm met 24 cliënten en het (gemengde) wooncomplex Siertsheerd in dat laatste complex zijn op de begane grond 15 cliënten van Cosis gehuisvest.
  - In Foxhol verhuurt Lefier aan de oudervereniging Foxheerd woningen met begeleid wonen voor gehandicapten. Bewoners hebben een eigen PGB en huren zelfstandig zorg in.
- WOONZORG NEDERLAND De woningen worden toegewezen aan personen van minimaal 55 jaar en ouder of jongere personen met een zorgvraag. Nagenoeg alle woningen zijn toegankelijk voor een rollator en grotendeels voor een rolstoel. Een derde is geschikt voor zware zorg (landelijk).

- Woonzorg Nederland heeft 314 intramurale plaatsen. Voor de locaties Voor Anker te Hoogezand-Sappemeer en 't Olderloug te Slochteren worden scenario's verkend en uitgewerkt. Het uitgangspunt is dat Voor Anker behouden blijft als intramurale voorziening en dat voor 't Olderloug samen met de gemeente en zorg- en welzijnspartijen wordt gewerkt aan de herontwikkeling naar een modern, toekomstbestendige woonomgeving met ruimte voor ontmoeting. Daarnaast is het voormalig verzorgingshuis Gockingaheem in Noordbroek als moderne voorziening zorg en verblijf voor Noordbroek en omgeving behouden gebleven. (dit is een samenwerking tussen De Dorpszorgcoöperatie, NOVO, NNCZ en Woonzorg Nederland).

### ***Beschermd wonen en maatschappelijke opvang***

Corporaties en gemeente hebben in juni 2018 een convenant 'Uitstroom beschermd wonen' afgesloten. Gemeente, corporaties en zorgaanbieders hebben zich verbonden aan het beperken van de instroom naar beschermd wonen instellingen. Ook hebben zij zich verbonden aan het bevorderen van de uitstroom uit instelling naar zelfstandig wonen (indien nodig met begeleiding).

Gemeente heeft een regierol in het opstellen van een lokaal plan om hier verdere invulling aan te geven. Dit plan komt tot stand in gezamenlijkheid tussen gemeente, zorgaanbieders en woningcorporaties. Uitvoeringsafspraken horen hier ook bij. We willen voorafgaand aan de toewijzing van een huurwoning aan deze doelgroep gezamenlijk in overleg over o.a. draagkracht van buurten waar wordt gehuisvest, proefwonen, wonen onder voorwaarden, inzet van begeleiding op grond van de Wmo, nazorg.

- LEFIER stelt 25 woningen beschikbaar voor de uitstroom van beschermd wonen en maatschappelijke opvang naar zelfstandig wonen.
- GRONINGER HUIS stelt tot en met 2019 huizen beschikbaar voor de huisvesting van cliënten van Terwille in het kader van beschermd wonen en opvang (innovatiebudget). Gemeente, Groninger Huis en Terwille gaan in 2019 in gesprek over voortgang na 2019, bijvoorbeeld over uitstroom van huidige bewoners.
- WOONZORG NEDERLAND heeft mogelijkheid tot huren met een driehoeksovereenkomst tussen huurder, Woonzorg Nederland en een zorgpartij. Hiermee kan de huurder 'proefwonen'.

## **Preventie**

Corporaties werken eraan dat huisuitzettingen zoveel mogelijk worden voorkomen. De corporaties en sociale teams in Midden-Groningen werken hierin nauw samen. De gemaakte samenwerkingsafspraken zetten we op papier.

De intentie is dat alle corporaties signaleringsconsulenten inzetten in de gemeente Midden-Groningen. Deze consulenten zoeken actief de samenwerking met de sociale teams en met handhaving. Sociale teams zullen zich maximaal inzetten om op te volgen met hulp en ondersteuning, uiteraard binnen de eigen verantwoordelijkheden (denk aan Wmo, jeugdhulp, etc). We organiseren begin 2019 een overleg tussen deze consulenten en de teams ter kennismaking en voor het maken van nadere samenwerkingsafspraken (waaronder over termijn van opvolging van signalen en dergelijke).

Gemeente en corporaties geven gezamenlijk uitvoering aan de cursus "De kunst van het wonen". Deze cursus is opgezet en wordt uitgevoerd door een ervaringsdeskundige (Lentis) en een

zorgaanbieder (Vlot Groningen). De deelnemers hebben een psychische en/of verstandelijke beperking. Deelnemers krijgen in 9 dagdelen les op het gebied van allerlei woonvaardigheden.

- GRONINGER HUIS start in 2019 met een pilot 'Time-out voorziening' in samenwerking met de gemeente en andere stakeholders. Bedoeld voor huurders met verward gedrag waardoor zij tijdelijk (maximaal 12 weken) niet in hun eigen huis kunnen wonen maar niet onder gedwongen opname vallen.
- LEFIER In de Zeeheldenbuurt (Noorderpark) voert Lefier samen met de GKB, BWRI, Humanitas en het sociaal team een pilot 'Voorzieningenwijzer' uit. Kern van de aanpak is dat een consulent op huisbezoek gaat en samen met bewoners hun financiële situatie doorlicht en o.a. met een geavanceerde applicatie in kaart brengt welke besparingsmogelijkheden er zijn. Verwacht wordt dat bij meerdere huishoudens in de wijk ook aandacht nodig is voor andere zaken dan alleen op financieel gebied. De intentie is om de aanpak voort te zetten in andere wijken of per doelgroep. Ook wordt intensief ingezet op het voorkomen van betalingsproblemen en ontruimingen. Speciale aandacht in 2019 gaat uit naar de zgn. hoorders. Daarnaast onderzoeken we in 2019 op welke wijze we met de lokale partners aandacht kunnen besteden aan het thema eenzaamheid.

## Leefbaarheid

### LEFIER

In de gepresenteerde cijfers betreffende leefbaarheid hanteren de corporaties verschillende uitgangspunten.

Voor 2019 presenteert Lefier op basis van de Woningwet-:

- De integrale budgetten, dus zowel out-of-pocket uitgaven als de uitgaven voor de door de corporaties op leefbaarheid ingezette capaciteit;
- Een nadere specificatie van de uitgaven op de drie Woningwet categorieën: "woonmaatschappelijk werk", "schoon-heel-veilig" en "kleinschalige infrastructuur";
- Op basis van deze indeling komen we tot tweezijdige afspraken met de gemeente over de inzet op het sociaal domein en in de openbare ruimte.

### Uitgaven Leefbaarheid

Uitgaven leefbaarheid (bedragen x € 1.000,-)	Derden	Eigen personeel	Saldo
Woonmaatschappelijk werk	192	213	<b>405</b>
Aanleg/onderhoud kleinschalige infrastructuur	9	22	<b>31</b>
Schone woonomgeving/overlast/veiligheid	86	157	<b>243</b>
<b>Totaal</b>	<b>287</b>	<b>392</b>	<b>679</b>

Aantal DAEB-woongelegenheden ultimo 2019	4.521
Personele inzet (in fte's)	4,4
Gemiddelde uitgaven leefbaarheid per woongelegenheid (bedrag x € 1,-)	150

Op basis van de bovenstaande uitgangspunten wordt voor het gebied Midden Groningen een plan van aanpak leefbaarheid 2019 gemaakt voor de out-of pocket uitgaven ten behoeve van de drie categorieën. Hiervoor wordt input gevraagd van de gemeente Midden Groningen via de gebiedsregisseurs en de huurdersorganisaties. De voortgang van de uitvoering van het plan van

aanpak wordt met de huurdersorganisaties besproken tijdens de reguliere overleggen met het gebiedsteam en halverwege 2019 ontvangen de gemeente Midden Groningen en de huurdersorganisaties een tussentijdse schriftelijke voortgangsrapportage leefbaarheid 2019.

## 4. Een toekomstbestendige woonomgeving

### GEZAMENLIJKE AMBITIE

Alle partijen beseffen dat de gemeente Midden-Groningen veel te bieden heeft qua woonomgeving. De gemeente bestaat voor 32% uit huurwoningen, waardoor alle partijen invloed uit kunnen oefenen op de sociale cohesie in de diverse woongebieden. Wenselijk is om te streven naar een veilige en leefbare woonomgeving. Ook de consequenties van de aardbevingen leveren een bijdrage aan de ervaring van het woonklimaat.

### Inrichting openbare ruimte

Dit betreft de inrichting van de openbare ruimte. De gemeente is eigenaar van de openbare ruimte en is primair verantwoordelijk voor een goede inrichting van 'grijs, groen en blauw'. Daarnaast hebben corporaties ook eigen grond waarop bijvoorbeeld achterpaden. Gemeente en corporaties betrekken elkaar bij planvorming t.b.v. gebiedsontwikkeling, renovatie en sloop en nieuwbouw. Dit onderdeel wordt in de woonvisie beschreven, maar maakt qua uitvoering geen onderdeel uit van de woonvisie. Er wordt een relatie aangebracht met het Groenbeleidsplan van de gemeente.

### Kwaliteit: schoon, netjes, heel en veilig

Dit gaat over beheer, onderhoud en handhaving van de openbare ruimte en betreft tuinen, erfafscheidingen, achterpaden etc. bij zowel huurders als eigenaren. Er is veel behoefte aan een goede afstemming van inzet en middelen. Dit onderdeel wordt in de woonvisie beschreven, maar maakt qua uitvoering geen onderdeel uit van de woonvisie.

### Gezamenlijke schouw en afstemming van budgetten en gebieden

Partijen spreken af dat de investeringsagenda's waar mogelijk op elkaar worden afgestemd, zodat een meerwaarde bereikt wordt. Partijen spreken af jaarlijks een schouw te organiseren en vastgestelde maatregelen uit te voeren. Dit wordt opgenomen in de vergadercyclus.

### Leefbaarheid

Corporaties en gemeenten hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het stimuleren van bewonersinitiatief, activiteiten die de leefbaarheid vergroten qua gemeenschapsvorming, samenredzaamheid, leefbaarheid en veiligheid. De samenwerking wordt onderling actief opgezocht (opbouwwerk, gebiedsregisseurs, bewonersconsulenten).

Gemeente heeft Kwartier Zorg en Welzijn gesubsidieerd voor de uitvoering van buurtbemiddeling. Corporaties wordt gevraagd actief deze voorziening te gebruiken waar nodig. Maar ook overlast gevende situaties worden voorkomen. Zo wordt ervoor gezorgd dat tuinen netjes onderhouden blijven en ongeoorloofde aan- en bijgebouwen en erfafscheidingen aangepakt worden.

Daarnaast wordt er geïnvesteerd in het voorkomen van brand, legionella, asbest, inbraak- en sociale veiligheid en valpreventie. Zo hebben o.a. alle corporaties geïnvesteerd in rookmelders.

- LEFIER wil op het gebied van schoon, heel, grijs en groen in 2019 extra aandacht besteden aan groenonderhoud en onderhoud individuele voor- en achtertuinen. Net als in 2018 gaan we in

ieder geval één wijkactiedag organiseren. We gaan proactief aandacht besteden aan bewonersinitiatieven.

- GRONINGER HUIS wil in 2019 aandacht voor de aanpak verpauperd bezit (woningen, tuinen en erfafscheidingen), samen met gemeente, andere corporaties en huurdersorganisaties.

## **Rotte kiezen**

Er zijn veel zorgen over de aanwezigheid van 'rotte kiezen' bij particuliere woningeigenaren. Dat kan betrekking hebben op woningen met achterstallig onderhoud (visueel verwaarloosde woningen). Vaak ook is een verwaarloosde woning het gevolg van (meervoudige) problematiek van de bewoner. Voor particuliere woningen zet de gemeente een team in die deze problematiek aanpakt.

Beleid om te voorkomen dat nieuwe rotte kiezen ontstaan wordt eerst in de woonvisie vastgelegd en vervolgens meegenomen in de prestatieafspraken 2020.

Corporaties hebben een eigen aanpak. Dat betreft veelal verwaarloosde tuinen en schuttingen bij hun huurwoningen.

Partijen spreken af om hun werkwijze in 2019 toe te lichten en waar nodig op elkaar af te stemmen.

# Bijlage 2 Totale Jaarschijf 2019

In de jaarschijf worden de concrete activiteiten en werkzaamheden uit de prestatieafspraken opgenomen waar de partijen in dat jaar aan zullen werken. Reguliere werkzaamheden worden niet opgenomen in de jaarschijf. Zowel de corporaties, als de gemeente en eventueel de huurdersorganisaties, houden rekening met de activiteiten in de begroting voor het betreffende jaar qua budget en capaciteit.

Het format wordt in de prestatieafspraken van 2020 gevuld vanuit Bijlage 1.

<b>1. Organisatie en samenwerking</b>			
<b>Onderdeel</b>	<b>Trekker</b>	<b>Werkzaamheden en activiteiten</b>	<b>Stand van zaken medio 2019</b>

<b>2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid</b>			
<b>Onderdeel</b>	<b>Trekker</b>	<b>Werkzaamheden en activiteiten</b>	<b>Stand van zaken medio 2019</b>

<b>3. Wonen met zorg</b>			
<b>Onderdeel</b>	<b>Trekker</b>	<b>Werkzaamheden en activiteiten</b>	<b>Stand van zaken medio 2019</b>

<b>4. Een toekomstbestendige woonomgeving</b>			
<b>Onderdeel</b>	<b>Trekker</b>	<b>Werkzaamheden en activiteiten</b>	<b>Stand van zaken medio 2019</b>