

Prestatieafspraken - Jaarschijf 2018

| Onderwerp | aard | tijd | status |
|--|---|--|---|
| Beschikbaarheid | | | |
| 1.1.Afspraak 2017/2018 | | | |
| a. De gemeente zal voor de jaren 2017/2018/2019 minimaal 1/3 van de geplande capaciteit realiseren in de sociale woningbouw. Daardoor zal omvang van de voorraad sociale huurwoningen(huur <€710) in de gemeente toenemen. De aantallen en prijsklasse van de opgeleverde nieuwbouw in de sociale huur wordt jaarlijks gemonitord. In het 2 ^e kwartaal 2018 worden alle monitor gegevens aangepast naar de laatste stand van 31-12-17. Het gaat om de tabellen die in de prestatieafspraken 2017 als bijlage 3 a-b zijn opgenomen, nu als bijlage 1. | Monitoring | Doorlopend | |
| We nemen in de tabellen een extra categorie op voor woningen in de prijsklasse 710 - 850 | Monitoring | 2 ^e kwartaal 2018 | <i>nieuw</i> |
| b. Corporaties maken inzichtelijk in welke prijsklasse zij woningen verkopen en geven de herkomst en de inkomensklasse van de kopers aan. Als prijsklasse worden woningen tussen 160.000-180.000 en tussen 180.000 – 210.000 opgenomen. | Monitoring | september 2018 | <i>gewijzigd</i> |
| c. De gemeente en de woningcorporaties richten begin 2017 een werkgroep taskforce op. De taskforce bestaat uit medewerkers van de gemeente en de woningcorporaties. Het college heeft het advies van de taskforce ontvangen en stelt 5 locaties voor die zij binnen 5 jaar willen ontwikkelen/transformeren. De taskforce komt 1 maal per kwartaal bij elkaar. | Inventarisatie locaties Lijst locaties | Elk kwartaal | <i>gewijzigd</i> In tabel opgenomen bij zachte plannen |
| 1.2.Afspraak 2017/2018 | | | |
| a. De gemeente en de huurdersorganisaties worden jaarlijks door de woningcorporaties geïnformeerd over de voortgang van de geplande opleveringen van zelfstandige huurwoningen. | Monitoring | Jaarlijks 2 ^e kwartaal | |
| b. De gemeente zet een wooncoach in om senioren te stimuleren om te verhuizen naar een appartement. In 2017 is dit gebeurd door MEE voor advies in te zetten. In 2018 zetten we opnieuw een wooncoach in overleg met de corporaties. | Overleg | 1e kwartaal 2018 | <i>2017 gerealiseerd, wordt in 2018 voortgezet</i> |
| c. Het jaarlijkse woningaanbod en de mutatiegraad van de woningen wordt jaarlijks gemonitord. | monitoring | Jaarlijks 2 ^e kwartaal | |
| 1.3.Afspraak 2017/2018 | | | |
| d. Per project maakt de gemeente afspraken met de betreffende corporatie over de toewijzing van nieuwe sociale huurwoningen. | Overleg | Doorlopend, per project | <i>2017 gerealiseerd, loopt door</i> |
| e. Lokale voorrang toepassen bij maximaal 25% van het bestaande aanbod (wettelijk gemaximeerd). Elke corporatie bepaalt hoe de labeling van deze woningen tot stand komt en legt vervolgens jaarlijks achteraf verantwoording af over de resultaten. | monitoring <i>monitoring</i> | Jaarlijks, 2 ^e kwartaal 2e kwartaal 2018 | <i>Gewijzigd</i> |
| f. Er wordt een werkgroep ingesteld, waarvan een regio medewerker, de gemeente en de corporaties deel uitmaken, die gaat onderzoeken welke mogelijkheden het experimenteerartikel in de verordening biedt en zo spoedig mogelijk een voorstel doet voor de uitvoering van een experiment. 15 april 2017 moet duidelijkheid bestaan over de mogelijkheden. | Overleg | 1e kwartaal 2018 | <i>Gerealiseerd</i> |
| | Overleg | 3e kwartaal 2018 | <i>Gerealiseerd</i> |
| g. De gemeente gaat in overleg met Gooi en Omstreken om afspraken te maken over de toewijzing van het project "de Oranjerie" te 's-Graveland. Uitgangspunt bij toewijzing is een mix van jongeren en ouderen/ | | <i>afgerond</i> | <i>Gerealiseerd</i> |

senioren.

De gemeente gaat medio 2017 met De Alliantie in overleg om afspraken te maken over de toewijzing van het project "Erve Knorr" te Loosdrecht. Inzet bij het maken van deze afspraken is het creëren van een zo lang mogelijke verhuisketen en het bevorderen van de doorstroming die gericht is op het vergroten van kansen op huisvesting voor ook de jongeren naast die van de ouderen/senioren.

Betaalbaarheid

2.1. Afspraak 2017/2018

| | | | | |
|----|---|-----------|--|---------------------|
| a. | De woningcorporaties en gemeenten maken zich hard voor het opzetten van een regionale monitoring van de regio Gooi en Vechtstreek, waarbij de toewijzing wordt gevolgd en de betaalbaarheid wordt meegenomen. | Monitoren | Zie Voorstel Monitoregevens | <i>Gerealiseerd</i> |
| b. | Op grond van de notie van de HBV "dure scheefheid" analyseren wij de problemen en nemen we desgewenst de maatregelen om dure scheefheid tegen te gaan | Onderzoek | <i>2^e kwartaal 2018</i> | <i>Nieuw</i> |
| c. | De woningcorporaties informeren de gemeente en huurderorganisaties achteraf over de realisatie van de 95% toewijzing van de corporaties in de Regio. Dit is opgenomen in het jaarverslag per corporatie. | Monitoren | <i>2^e kwartaal</i> | |
| d. | Extra inkomsten uit de inkomensafhankelijke huurverhogingen worden gebruikt voor investeringen die in de regionale woonmonitor zichtbaar worden gemaakt. | Monitoren | <i>2^e kwartaal</i> | |
| e. | De monitor van de corporaties laat zien hoe de toewijzingsregeling 80%-10%-10% in deze regio per gemeente tot stand komt. | Monitoren | <i>2^e kwartaal</i> | |

Duurzaamheid

3.1. Afspraken 2017/2018

| | | | | |
|----|---|-----------|--|---------------------|
| a. | De woningcorporaties informeren de gemeente en de huurdersorganisaties jaarlijks achteraf over de realisatie van de complexmatige energiebesparende investeringen en over de realisatie van gemiddelde energie-index beginnende ultimo 2017. De ontwikkeling van de energie-index wordt gemonitord. Gegevens worden tevens opgenomen in het jaarverslag per corporatie. | Monitoren | Jaarverslag <i>2^e kwartaal</i> | |
| b. | Gemeenten en de Regio nemen in het eerste kwartaal van 2017 het initiatief tot een energiedialoog tussen alle gemeente en corporaties in Gooi en Vechtstreek. | | | <i>Gerealiseerd</i> |
| c. | De gemeente, huurdersorganisaties en de woningcorporaties informeren elkaar actief en in een zo vroeg mogelijk stadium over voorgenomen activiteiten en campagnes voor het verduurzamen/ <i>transformeren</i> van bestaande woningen. | Monitoren | <i>2^e kwartaal</i> | |
| d. | Bij grote wijzigingen in het duurzaamheidsbeleid informeren corporaties en gemeenten elkaar. | | Jaarverslag | |
| e. | Er worden naar aanleiding van de Routekaart Aedes /energiestrategie 3.0 en de voorstellen van de gemeente per corporatie afspraken gemaakt om te komen tot samenwerkingsafspraken t.a.v. verduurzaming van woningbezit en/of nieuwbouw(<i>samen op pad</i>) | Overleg | | <i>Nieuw</i> |

Bijzondere /urgente doelgroepen**4.1. Afspraken 2017/2018**

| | | | | |
|----|---|--------------------------|--|------------|
| a. | Gemeenten onderzoeken de mogelijkheid van een "blijverslening" voor senioren, ook voor huurders. | Gemeente | Voorstel is aangehouden wachten op aflossingsvrije variant | |
| b. | Corporaties maken inzichtelijk welke stappen zij ondernemen in het geval van betaalachterstanden. | Corporatie | 2018 | In overleg |
| c. | Corporaties en gemeente stellen een lijst met contactpersonen op die voor de samenwerking in de aanpak van verschillende problemen benaderd kunnen worden. | Gemeente/ corporaties | 2018 | |
| d. | In 2017 werkt de gemeente samen met de corporaties een regeling uit waarbij de partijen werken aan preventie van huurachterstanden. Alleen in geval een cliënt vanwege beperkingen permanent niet in staat is de betaling van de huur zelfstandig te voldoen, is de gemeente bereid, na instemming van de huurder, de huur in te houden op hun gemeentelijke uitkering (op grond van de participatiewet, voorheen Bijstand). De gemeente maakt in dat geval de huur vervolgens over naar de corporatie. In andere gevallen zal de gemeente vormen van ondersteuning inzetten, die erop gericht is de persoon weer eigen regie te leren krijgen op het eigen leven. Op grond van de notities "Huisvesting maatschappelijke doelgroepen" voeren we acties uit ten aanzien van vroegtijdige signalering. | Gemeente, In overleg | 2018 | Gewijzigd |
| e. | Gemeente en corporaties gaan structureel in overleg over mogelijke preventieve maatregelen voor huurders die financieel onkundig zijn. | Gemeente/ corporaties | 2018 | In overleg |
| f. | Gemeente en corporaties gaan structureel in overleg over cliënten met een noodzakelijke persoonsgerichte aanpak, waarbij een medewerker aanwezig is die de bevoegdheid heeft afspraken door te zetten. | Overleg | 2018 | In overleg |

4.2. Afspraken 2017/2018

| | | | | |
|----|---|----------|------------|--|
| a. | De gemeente draagt zorg voor de maatschappelijke begeleiding van statushouders, indien nodig ook op het gebied van wonen. | Gemeente | Doorlopend | |
| b. | Om de frictieleegstand van woningen te beperken die optreedt door claim van een woning door de gemeente voor de huisvesting van statushouders, streeft de gemeente er naar deze leegstand te minimaliseren tot 14 dagen. De voor de corporatie ontstane huurschade (huurderving) ten gevolge van het beschikbaar houden van de woning voor de statushouder wordt door de gemeente vergoed na 14 dagen tot aan de ingangsdatum verhuur. | Gemeente | Doorlopend | |
| c. | Over de huurwoningen waarvan blijkt dat die ten onrechte door de gemeente zijn geclaimd en waardoor de corporatie huurschade heeft geleden in de vorm van gederfde huurinkomsten wordt door de gemeente de gederfde huurderving gecompenseerd aan de corporatie over de periode van aanvang claim tot beëindiging claim (datum dat de claim komt te vervallen). | Gemeente | Doorlopend | |
| d. | De gemeente betaalt de eerste verhuurnota van statushouders die worden gehuisvest. | gemeente | | |

| Onderwerp | aard - wie | tijd | status |
|--|------------------------|------------|--------|
| e. Realiseren van complexen/transformatie complexen ten behoeve van urgente doelgroepen/statushouders. Hierbij verwijzen naar op te leveren nieuwbouw/transformatie van tabellen transformatie/nieuwbouw onder 1. Beschikbaarheid. | gemeente | Doorlopend | |
| f. Met de gemeente afspraken maken ten behoeve van versnellen procedure vergunningen/bestemmingswijzigingen (ten behoeve van o.a. statushouders) passend binnen bestaande regelgeving. | gemeente en corporatie | Doorlopend | |

Specifieke inzet in wijken en buurten

5.1. Afspraken 2017/2018

- | | | | |
|--|-------------------------|-----------------------|------------------|
| a. Afstemmen jaarprogramma's: De woningcorporaties geven middels het activiteitenoverzicht aan welke projecten zij zich voor de komende jaren voornemen zodat de gemeente hier in de meerjarenbegroting rekening mee kan houden en op kan anticiperen met investeringen in de openbare ruimte. Ook omgekeerd geeft de gemeente jaarlijks inzicht in haar jaarbegroting en meerjarenplanning aan de corporaties. <i>We spreken af hierover in het derde kwartaal te overleggen</i> | Gemeente en corporaties | 3e kwartaal jaarlijks | <i>gewijzigd</i> |
|--|-------------------------|-----------------------|------------------|

Leefbaarheid

6.1. Afspraken 2017/2018

- | | | | |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|
| a. De gemeente bekijkt of het veiligheidsbeeld 2016 specifiekere gegevens bevat om zo te kunnen beoordelen of en waar er sprake is van onveilige gebieden waar meer inbraak plaatsvindt. | Gemeente | 1e kwartaal 2017 | <i>gerealiseerd</i> |
| b. De woningcorporaties en de gemeente spreken af om informatie met elkaar uit te wisselen wanneer eventuele leefbaarheidsproblemen dreigen dan wel zich voordoen in buurten van de gemeente Wijdemeren. | Gemeente en corporaties | 2x jaarlijks doorlopend | <i>gewijzigd</i> |

Overige afspraken

7.1. Afspraken 2017/2018

- | | | | |
|---|---|-----------------------------|---|
| a. Partijen hebben 2 keer per jaar een Bestuurlijk Overleg voor de monitoring en evaluatie van afspraken en het opstellen en tekenen van nieuwe afspraken. | Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen | 2e en 3e kwartaal jaarlijks | <i>Gewijzigd, verzoek om voor mei af te spreken</i> |
| b. partijen hebben 3 maal per jaar ambtelijk overleg over de monitoring en evaluatie van afspraken en het opstellen en de nieuwe vaststelling daarvan. Direct na vaststelling van de prestatieafspraken wordt overleg gepland over het vervolg. | | | |
| c. Bij geschillen gaan we in eerste instantie voor overeenstemming door middel van mediation, daarna opschalen geschillencommissie/civiele procedure. | | | |

Ondertekening Jaarschijf 2018

Aldus overeengekomen en getekend op 31 januari 2018,

Namens burgemeester en wethouders
van Wijdmeren,
Mevrouw B.R. van Henten-Meijer
Wethouder



Namens Het Gooi en Omstreken,
De heer M. van Gessel,
Directeur



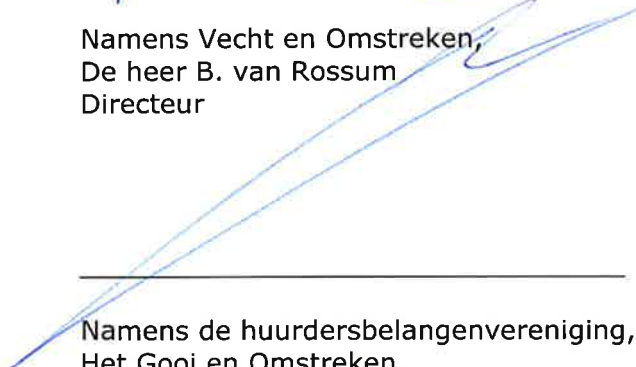
Namens de huurdersbelangenvereniging
De Alliantie Gooi en Vechtstreek(HBVA),
De heer C.M.A. Meijer,
penningmeester



Namens de Alliantie regio Gooi en
Vechtstreek,
Mevrouw J.A.B.M. van der Burgt
Directeur



Namens Vecht en Omstreken,
De heer B. van Rossum
Directeur



Namens de huurdersbelangenvereniging,
Het Gooi en Omstreken,
De heer K. van Beest
vice-voorzitter HGO



| In exploitatie 2017 en sociaal huurcontract zelfstandige woningen | De Alliantie | Vecht en Omstreken | Het Gooi & Omstreken | Totaal |
|---|--------------|--------------------|----------------------|--------|
| Sociale huurwoningen dd 1-1-2017 | 357 | 455 | 1.025 | 1.837 |
| Nieuwbouwoverleveringen | - | - | 42 | 42 |
| Totaal 31-12-2017 sociale huur bestaand bezit en nieuw | 357 | 455 | 1.067 | 1.879 |

| Uit sociale huurvoorraad | De Alliantie | Vecht en Omstreken | Het Gooi & Omstreken | Totaal |
|--|--------------|--------------------|----------------------|--------|
| Aantal Verkoop | 3 | - | 1 | 4 |
| Aantal Sloop | - | 22 | - | 22 |
| Aantal Geliberaliseerd (sociaal naar vrije sector) | - | - | - | - |
| Aantal sociale huurwoningen 31-12-2017 | 354 | 433 | 1.066 | 1.853 |

| Sociale voorraad | De Alliantie | Vecht en Omstreken | Het Gooi & Omstreken | Totaal |
|---|--------------|--------------------|----------------------|--------|
| Aantal verkochte voorraad onder 210.000 (2011 tm 2017)* | 25 | - | 16 | 41 |
| Aantal vrije sector huurwoningen aanvangshuur € >710 en < € | 1 | - | - | 1 |
| Sociale voorraad 31-12-2017 | 380 | 433 | 1.082 | 1.895 |
| Aantal vrije sector huurwoningen aanvangshuur > € 850 | - | - | - | - |

* de koopwoningen tellen 7 jaar mee; bij koopproducten zoals Koop Goedkoop wordt er gekeken naar de koopsom die de koper daadwerkelijk betaalt en feit mee zolang het koopproduct bij de woning wordt toegepast

| Nieuwbouwoverleveringen 2017 | De Alliantie | Vecht en Omstreken | Het Gooi & Omstreken | Totaal |
|------------------------------|--------------|--------------------|----------------------|--------|
| De Oranjerie | | | 42 | |
| Totaal | - | - | 42 | 42 |

| In exploitatie 2018 en sociaal huurcontract: zelfstandige woningen | De Alliantie | Vecht en Omstreken | Het Gooi & Omstreken | Totaal |
|--|--------------|--------------------|----------------------|--------------|
| Sociale huur dd 1-1-2018 | 354 | 433 | 1.066 | 1.853 |
| Nieuwbouwopleveringen (zie tabel specificatie) | - | 40 | - | 40 |
| Totaal 31-12-2018 sociale huur bestaand bezit en nieuw | 354 | 473 | 1.066 | 1.893 |

| Uit sociale huurvoorraad | De Alliantie | Vecht en Omstreken | Het Gooi & Omstreken | Totaal |
|--|--------------|--------------------|----------------------|--------------|
| Aantal Verkoop | 4 | - | - | 4 |
| Aantal Sloop | - | - | - | - |
| Aantal Geliberaliseerd (sociaal naar vrije sector) | - | - | - | - |
| Aantal sociale huurwoningen 31-12-2018 | 350 | 473 | 1.066 | 1.889 |

| Sociale voorraad | De Alliantie | Vecht en Omstreken | Het Gooi & Omstreken | Totaal |
|---|--------------|--------------------|----------------------|--------------|
| Aantal verkochte voorraad onder 210.000 (2012 tm 2018) * | 28 | - | 15 | 43 |
| Aantal vrije sector huurwoningen aanvangshuur € >710 en < € 850 | 1 | - | - | 1 |
| Sociale voorraad 31-12-2018 | 379 | 473 | 1.081 | 1.932 |

Aantal vrije sector huurwoningen aanvangshuur > € 850 - - - - -
 * de koopwoningen tellen 7 jaar mee; bij koopproducten zoals Koop Goedkoop wordt er gekeken naar de koopsom die de koper daadwerkelijk betaalt en telt mee zodanig het koopproduct bij de woning wordt toegepast

| Zachte plannen en ambities 2018 | De Alliantie | Vecht en Omstreken | Het Gooi & Omstreken | Totaal |
|---|--------------|--------------------|----------------------|--------|
| Zacht plan Totaal (Locatie beschikbaar) | - | - | - | - |
| Ambitie (geen definitieve locatie) | - | - | - | - |

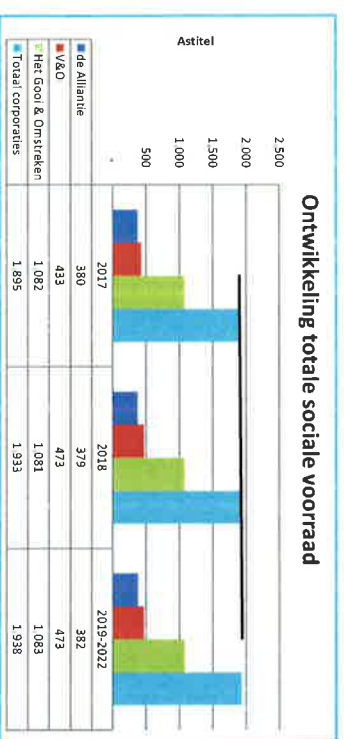
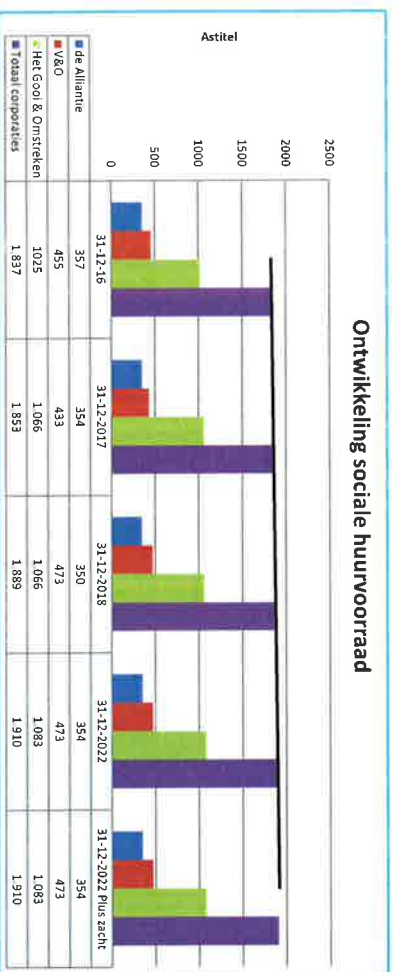
| Harde plannen: Nieuwbouwopleveringen 2018 | De Alliantie | Vecht en Omstreken | Het Gooi & Omstreken | Totaal |
|---|--------------|--------------------|----------------------|-----------|
| Godelindenhof | - | 40 | - | 40 |
| Totaal | - | 40 | - | 40 |

Theoretische doorblik ontwikkeling sociale(huur)voorraad 2016-2022
(werkelijke ontwikkeling afhankelijk van te maken afspraken omtrent nieuwbouw locaties)

Printdatum: 29-1-2018

| Ontwikkeling Sociale huurvoorraad | 31-12-16 | 31-12-2017 | 31-12-2018 | 31-12-2022 | 31-12-2022 Plus | 31-12-2022 Plus | 31-12-2022 Plus |
|-----------------------------------|----------|------------|------------|------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| de Alliantie | 357 | 354 | 350 | 354 | 354 | 374 | 374 |
| V&O | 455 | 433 | 473 | 473 | 473 | 473 | 473 |
| Het Gooi & Omstreken | 1025 | 1.066 | 1.066 | 1.083 | 1.083 | 1.100 | 1.100 |
| Overige partijen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totaal corporaties | 1.837 | 1.853 | 1.889 | 1.910 | 1.910 | 1.947 | 1.947 |

| Ontwikkeling Sociale voorraad | 2017 | 2018 | 2019-2022 | Totaal |
|-------------------------------|-------|-------|-----------|--------|
| de Alliantie | 380 | 379 | 382 | 382 |
| V&O | 433 | 473 | 473 | 473 |
| Het Gooi & Omstreken | 1.082 | 1.081 | 1.083 | 1.083 |
| Overige partijen | - | - | - | - |
| Totaal corporaties | 1.895 | 1.933 | 1.938 | 1.938 |



| Nieuwbouw potentieel | 2018 | 2019-2022 | Totaal |
|--------------------------------|------|-----------|--------|
| Totaal harde nieuwbouwplannen | 40 | 37 | 77 |
| Totaal zachte nieuwbouwplannen | - | - | - |
| Totaal ambitie | 40 | 37 | 77 |
| Maximale productie | | | |

Bijlage 2 bij jaarschijf 2018

In het kader van de Task Force Locatieontwikkeling is de werkgroep tweemaal bij elkaar geweest.

Het resultaat van deze bijeenkomsten van de Task Force is een opsomming van terreinen die in de gedachten van de deelnemers (gemeente en de woningbouwverenigingen) binnen vijf jaar mogelijk voor bebouwing in aanmerkingen komen.

Het gaat daarbij om de locaties:

- Dennenlaan, Loosdrecht;
- Terpstraschool, Loosdrecht
- Lindeschool, Loosdrecht
- Meenthof, Kortenhoef
- Groenewoud, inclusief vlek, Kortenhoef
- Plein Lindelaan, Loosdrecht
- Ter Sype, eerste fase, Loosdrecht
- Zuidsingel, fase 8, Kortenhoef.