

WONEN
DOEN WE SAMEN



hw
wonen.
Thuis in de Hoeksche Waard

Huurdersplatform
Hoeksche Waard

HW gemeente
Hoeksche Waard



Prestatieafspraken **Hoeksche Waard 2022**

Inhoudsopgave

	Pagina
Inleiding	3-5
1. Beschikbaarheid	6
2. Betaalbaarheid	6
3. Duurzaamheid	7-8
4. Passend wonen (specifieke doelgroepen)	9-10
5. Kwalitatief wonen/woonomgeving	11
6. Proces samenwerking	12
Ondertekening	13
Prestatieafspraken	
Bijlagen	
Bijlage 1: Omvang kernvoorraad	
Bijlage 2: Prognose te verkopen bezit	
Bijlage 3: Overzicht nieuwbouw HW Wonen	
Bijlage 4: Benodigde toevoeging kwantitatief en kwalitatief	
Bijlage 5: Schema inkomensafhankelijke huurverhoging	
Bijlage 6: Verloop energie-index huurwoningen HW Wonen per dorp	
Bijlage 7: Planning levensduurverlengende ingrepen	

Inleiding

Dit document bevat de gezamenlijke Prestatieafspraken voor 2022 over de volkshuisvesting in de Hoeksche Waard tussen HW Wonen, het Huurdersplatform Hoeksche Waard, de gemeente Hoeksche Waard en Zorg- en Welzijnspartijen.

Het is een opdracht uit de Woningwet om Prestatieafspraken overeen te komen wanneer de gemeente beschikt over een Woonvisie. Jaarlijks vernieuwen we de afspraken. De Prestatieafspraken 2022 zijn een actualisatie en verdere uitwerking van de Prestatieafspraken 2021. Dit jaar is nog meer de verbinding gelegd tussen de domeinen wonen en welzijn en zorg doordat ook een vertegenwoordiging van de zorg en welzijnspartijen is aangesloten bij het proces. Ondertekening zal mede plaatsvinden door de voorzitter van de kerngroep Wonen, Welzijn en Zorg.

In 2017 is de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard opgesteld. De visie geeft een doorkijk naar 2030 en vormt het kader voor de uitwerking van volkshuisvestelijk beleid. De visie doet een appel op voldoende beschikbare, betaalbare en geschikte woningen, maar zet daarnaast ook in op een hogere kwalitatieve en kwantitatieve ambitie. Een toekomstbestendige woningvoorraad levert namelijk een belangrijke bijdrage aan behoud van een vitale Hoeksche Waard.

De Woonvisie spreekt de ambitie uit om:

1. naast het bouwen voor de eigen behoefte via het reguliere woningbouwprogramma, ook te komen tot een extra programma dat kan voorzien in de toegenomen instroom van inwoners van buiten de Hoeksche Waard;
2. alleen nog energie neutrale en gasloze woningbouwprojecten op te leveren;
3. alleen nog geschikte of eenvoudig aanpasbare woningen te bouwen;
4. nog beter gebruik te maken van de lokale en regionale ruimtelijke identiteit;
5. extra aandacht te besteden aan de bereikbaarheid van nieuwe ontwikkelingen per auto en per openbaar vervoer.

Het rijk heeft volkshuisvestelijke prioriteiten geformuleerd en deze geactualiseerd voor de periode 2021-2025:

- Bijdragen aan de bouwopgave – door versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen
- Zorgen voor betaalbaarheid – door inzet van lokaal maatwerk
- Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad – door aandacht voor kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en de energietransitie
- Realiseren van wonen met zorg – door passende woonvormen en samenwerking
- Huisvesten van spoedzoekers – door tijdelijke oplossingen en minder conventionele wijzen van huisvesting
- Investeren in leefbaarheid - door differentiatie van wijken, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer

Van visie naar realisatie

Woningen zijn een middel om te kunnen wonen. Wonen is een basisbehoefte van mensen om te kunnen deelnemen aan de samenleving. Gezien de demografische ontwikkeling in Nederland, maar ook in de Hoeksche Waard in het bijzonder liggen er belangrijke opgaven op het snijvlak Wonen, Welzijn en Zorg. De gemeente heeft in 2021 de Wonen, Welzijn en Zorgvisie vastgesteld. In 2022 wordt gewerkt aan een uitvoeringsagenda. Een belangrijke stap die we nu zetten is om ook deze verbinding te leggen in de prestatieafspraken, waarbij de zorg- en welzijnspartijen voor het eerst aansluiten en we met elkaar de onderwerpen benoemen waar verdere integrale samenwerking nodig is.

Prestatieafspraken vormen een schakel tussen Woonvisie en ten dele de Wonen, Welzijn en Zorgvisie (strategisch) en realisatie (operationeel). In die zin is het proces waarin de Prestatieafspraken tot stand komen een proces van gezamenlijk uitwerken en detailleren van de opgaven die in de Woonvisie meer op hoofdlijnen zijn beschreven. Om vervolgens aan die uitgewerkte opgaven concrete acties te kunnen koppelen.

In de komende paragrafen worden per onderwerp de accenten voor 2022 uitgelicht. De onderwerpen zijn:

- beschikbaarheid;
- betaalbaarheid;
- duurzaamheid;
- passend wonen (specifieke doelgroepen);
- kwalitatief wonen/woonomgeving;
- proces samenwerking.

Net als vorig jaar is een onderscheid gemaakt in enerzijds concrete acties voor 2022, en anderzijds doorlopende en meerjarige afspraken.

De concrete acties voor 2022 hebben allemaal een deadline, waarop het resultaat van de actie behaald moet zijn. De doorlopende afspraken geven aan welke zaken we als 'regulier' beschouwen in de samenwerking. Hierop zijn partijen aanspreekbaar.

Belangrijke ontwikkelingen

Wijzigingen wet- en regelgeving

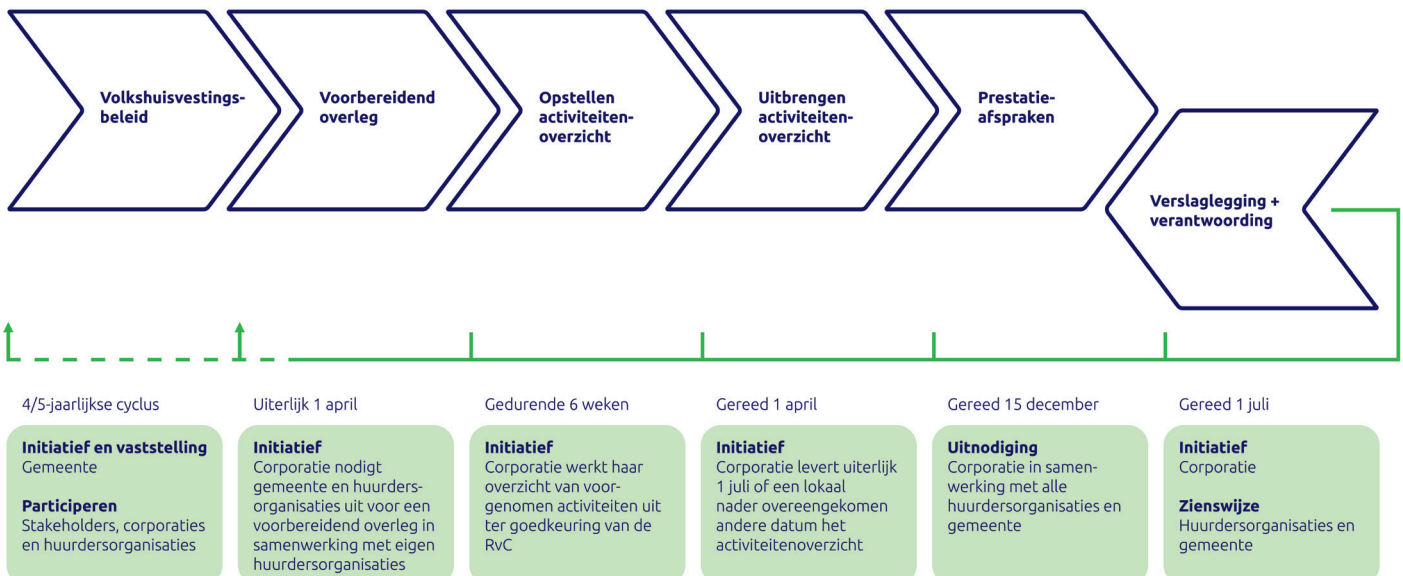
Het wetsvoorstel tot wijziging van de Woningwet (in verband met de evaluatie) is op 6 juli 2021 aangenomen door de Eerste Kamer. De aangepaste Woningwet kan pas in werking treden als het Besluit toegelaten instellingen Volkshuisvesting (BTIV) is afgerond. De verwachting is dat de gewijzigde Woningwet en het BTIV per 1 januari 2022 in werking treden. De wet is verbeterd op veel grote en kleine punten; veel regels over details worden geschrapt of eenvoudiger gemaakt.

Verduurzaming

De mogelijkheden van corporaties voor verduurzaming van hun bezit worden gelijkgetrokken met die van andere vastgoedeigenaren. De oude Woningwet bood corporaties niet voldoende ruimte om die taak goed op te pakken. De aangepaste wet verduidelijkt dat het verduurzamen van hun woningen onderdeel is van de taak van corporaties. Zij kunnen voortaan op of aan hun bezit dezelfde investeringen doen als andere vastgoedeigenaren.

Leefbaarheid

Op het gebied van leefbaarheid vervalt het maximum op leefbaarheidsuitgaven en corporaties mogen weer activiteiten gericht op ontmoeting ondersteunen. Ook worden belemmeringen weggenomen voor investeringen in maatschappelijk vastgoed zoals een buurtcentrum of een dagbestedingsruimte voor zorgbehoevenden.





Lokaal maatwerk

Bij het maken van prestatieafspraken krijgen corporaties, gemeenten en huurders meer vrijheid om het proces in te richten op een wijze die het best bij de lokale context past. Er kunnen andere partijen betrokken worden, waaronder onderwijsinstellingen en zorgaanbieders. Het wordt verder mogelijk om onder voorwaarden te experimenteren, met als doel om proefondervindelijk tot betere regelgeving op wetsniveau te komen. Hierdoor kan beter ingespeeld worden op toekomstige ontwikkelingen die nu nog niet voorzien worden.

Middensegment

De markttoets wordt voor drie jaar opgeschort. Daarmee wordt het voor corporaties makkelijker om huurwoningen voor het middensegment (€750 - €1000 euro) te bouwen.

Coronacrisis

In 2021 heeft Corona in beperkte mate effect gehad op de prestatieafspraken. Met name de prestatieafspraken waar het fysiek bezoeken van huurders nodig was, of waar (uitbreiding) van de participatie van huurders wenselijk was is gestagneerd of beperkt vormgegeven. De betreffende prestatieafspraken worden in 2022 opnieuw opgepakt op het moment dat de coronamaatregelen dit toelaten.

Woningmarkt

De oplopende druk op de woningmarkt ondervinden we ook in de Hoeksche Waard. Prijzen voor koopwoningen lopen op en het aanbod neemt af. Tegelijkertijd zien we ook de wachttijden voor sociale huurwoningen oplopen. Partijen monitoren gezamenlijk de ontwikkelingen op de woningmarkt. Vanuit het rijk en de provincie wordt eveneens naar de Hoeksche Waard gekeken als potentieel gebied voor extra woningbouw om de woningnood op te lossen. Dit betekent dat er meer ruimte komt voor nieuwbouw. Ook zien we al geruime tijd de toestroom van inwoners van buiten de regio naar de Hoeksche Waard toenemen. Gezien het feit dat de woningbehoefte prognoses naar boven worden bijgesteld laten gemeente en HW Wonen een aanvullende vertaling uitvoeren naar de ontwikkeling van deze woningbehoefte.

1. Beschikbaarheid

In aansluiting op het woningbehoefteonderzoek van Companen moet de kernvoorraad met een huur tot aan de liberalisatiegrens in 2030 groeien richting de 8.800 woningen. De minimale ondergrens is op 8.450 sociale huurwoningen bepaald.

Als onderdeel van de portefeuillestrategie worden door HW Wonen dorpsvisies opgesteld, waarin wordt vastgelegd wat er nodig is. Niet alleen op het gebied van beschikbaarheid, maar ook in relatie tot wonen, welzijn en zorg en duurzaamheid of leefbaarheid. Met deze dorpsvisies wil HW Wonen meer richting geven aan de investeringen die gedaan worden ten behoeve van de volkshuisvesting. De dorpsvisies worden afgestemd met de gemeente, het Huurdersplatform en de Zorg en Welzijnspartners. Tevens wordt er een relatie gelegd met de visie Wonen, Welzijn en Zorg die de gemeente opstelt. Deze trajecten lopen door in 2022.

Om te zorgen dat er op de lange termijn voldoende sociale huurwoningen beschikbaar blijven is het belangrijk dat er voldoende nieuwbouw sociale huurwoningen worden opgenomen in de woningbouwprogrammering. Dit wordt geborgd door bij nieuwe ontwikkelingen afspraken te maken over het aandeel sociale huurwoningen. Daarnaast kijken we naar het temporiseren van de verkoop van sociale huurwoningen om op de korte termijn meer woningen beschikbaar te hebben voor sociale verhuur.

In 2022 gaat het nieuwe woonruimteverdeelsysteem van start. In afstemming met de diverse stakeholders is gekozen voor een nieuw systeem waar de kernwaarden transparantie en keuzevrijheid centraal staan en waarbij we toegaan naar een verdeelsysteem op basis van inschrijfduur. In 2022 werken we toe naar een nieuw monitoringsinstrument om de slaagkansen van woningzoekenden goed te kunnen monitoren.

Al enkele jaren monitoren we de mate waarin jongerenwoningen daadwerkelijk bewoond worden door de doelgroep. Doordat het gaat om de goedkope woningvoorraad zien we dat huurders daar vaak langer wonen, waardoor de woningen niet zo gauw weer beschikbaar komen voor jongeren. In 2022 gaan we werken met tijdelijke contracten, zodat jongeren binnen een bepaalde tijd kunnen doorstromen naar een reguliere woning en de jongerenwoning weer vrijkomt voor de doelgroep.

2. Betaalbaarheid

Alle bij de Prestatieafspraken betrokken partijen (gemeente, HW Wonen en Huurdersplatform) hechten groot belang aan de betaalbaarheid van sociale huurwoningen. Binnen de corporatiesector wordt de betaalbaarheid in algemene zin geborgd door het huurprijsbeleid, het passend toewijzen en de huurtoeslag. Om te zorgen dat er voldoende betaalbare sociale huurwoningen zijn wordt voor de verdeling van de kernvoorraad in huurprijsklassen aangesloten bij de verdeling uit het woningbehoefteonderzoek, waarbij het grootste deel van de voorraad een huur onder de aftoppingsgrenzen heeft. Toch willen partijen zich inspinnen om waar mogelijk de betaalbaarheid verder te borgen en te bewaken.

HW Wonen en het Huurdersplatform maken jaarlijks afspraken over het huurbeleid (zie bijlage 4). Hierin wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de betaalbaarheid. In aanvulling op het huurbeleid sluit HW Wonen aan bij de uitgangspunten uit het landelijke Sociaal Huurakkoord via het flankerend beleid. Huurders die een inkomensdaling doormaken, kunnen via het flankerend beleid in aanmerking komen voor huurbevrozing dan wel huurverlaging. Daarnaast is een regeling geïntroduceerd voor huurders van vrije sector huurwoningen die door een inkomensdaling in betalingsproblemen komen. Samen met de gemeente kijken we in 2022 naar de mogelijkheden om de Woonkostentoeslag hierin breder toe te passen. Voor schrijnende gevallen die ondanks het ingestelde vangnet tussen wal en schip vallen, wordt maatwerk toegepast. Er is dan veelal sprake van problematiek die verder gaat dan alleen betalingsproblemen. HW Wonen en de gemeente werken hierin op casusniveau nauw samen. In 2021 gaat de voorzieningenwijzer



van start waarin inwoners van de Hoeksche Waard in één oogopslag kunnen zien op welke regelingen zij recht hebben en welke besparingen er mogelijk zijn.

Diverse afspraken zijn gericht op het voorkomen van schulden en huisuitzettingen door:

- in te zetten op het voorkomen van schulden en huisuitzettingen;
- het verlagen van de energielasten door duurzaamheidsinvesteringen;
- het in overleg met het Huurdersplatform zoveel mogelijk laag houden van de servicekosten.

3. Duurzaamheid

Volgens de afspraken in het Nationaal Energieakkoord en het Convenant Energiebesparing Huursector, is het realiseren van een energiezuinige sociale woningvoorraad als een van de Rijksprioriteiten voor de volkshuisvesting benoemd.

Gemeente Hoeksche Waard heeft in 2020 het Programmaplan Duurzaamheid opgesteld. Het thema is "ruimte voor een duurzame toekomst". De Hoeksche Waard is een eiland in transitie. Het beleid geeft een duidelijk beeld van de regionale ambities voor zowel de lange- en korte termijn. Het uiteindelijke doel is een klimaatneutrale Hoeksche Waard 2050. Om dit te bereiken wordt ingezet op een 100% circulaire Hoeksche Waard 2050, een volledig klimaatadaptieve Hoeksche Waard 2050 en in 2050 heeft de Hoeksche Waard veerkrachtige ecosystemen. Richting het uiteindelijke doel van klimaatneutraal dient de Hoeksche Waard in 2040 energieneutraal te zijn. Deze doelstelling is ambitieuzer dan de landelijke streefdatum 2050. Een energieneutrale Hoeksche Waard levert een grote bijdrage aan de klimaatdoelstelling van gemeente Hoeksche Waard.

HW Wonen streeft ernaar om een maximale bijdrage te leveren voor zowel een energieneutrale Hoeksche Waard 2040 en een klimaatneutrale Hoeksche Waard 2050. In 2022 actualiseert HW Wonen het duurzaamheidsbeleid. Aanvullend op het duurzaamheidsbeleid 2022 volgt een nieuwe versie van het duurzaamheidsprogramma. Dit Duurzaamheidsprogramma komt in lijn met het nieuwe ondernemingsplan van HW Wonen en is geldig van 2023 tot 2026.

De nieuwbouwprojecten van HW Wonen worden 'Nul op de meter' (NOM) gerealiseerd die voldoen aan de hoogste categorie voor de energieprestatievergoeding (EPV). Nieuwe ontwikkelingen houdt HW Wonen nauwlettend in de gaten.

Binnen de energietransitie komt voor HW Wonen de nadruk steeds meer te liggen op energetische maatregelen in de bestaande sociale woningvoorraad. Middels de levensduurverlengde ingrepen (LVI) wordt er strategisch ingezet op no-regret maatregelen. Energiebesparing en CO₂-reductie dragen bij aan

het beheersbaar houden van de woonlasten van onze huurders. Tussen 2022 en 2029 pakt HW Wonen ruim 3.000 woningen aan in deze energietransitie. Het streven is minimaal een Energie-Index van 1,39 óf beter. Om komende jaren ruim 3.000 woningen te voorzien van een LVI werkt HW Wonen aan een verdere opschaling richting 400 woningen per jaar. Om dat te realiseren lopen de jaarlijkse investeringen op tot circa 30 miljoen Euro per jaar. In 2022 willen we hiervoor de eerste stappen zetten waarbij een realisatiegraad van 80% het streven is. In 2022 is het streven om voor onze woningportefeuille gemiddeld een Energie-Index te halen van 1,39 óf beter.

HW Wonen voorziet jaarlijks 250 woningen van zonnepanelen. Hiervoor hoeft de huurder geen bijdrage te leveren. Vanaf 2022 verzorgt HW Wonen een verdere opschaling van dit zonnepanelenproject. Er worden vanaf 2022 jaarlijks 360 woningen van zonnepanelen voorzien.

Afgelopen jaar heeft gemeente Hoeksche Waard samen met Provincie Zuid-Holland, HW Wonen, Stedin en Waterschap Hollandse Delta gewerkt aan de Regionale Energie Strategie (RES). Ook in 2022 werken we samen aan de RES 2.0 die in 2023 gereed dient te zijn. Aanvullend aan de RES 1.0 is eind 2021 de Transitievisie Warmte (TVW) gereedgekomen. Op basis van deze TVW dienen op wijk-/dorpsniveau Warmtetransitie-plannen te worden opgesteld. Ook hierbij werkt gemeente Hoeksche Waard samen met HW Wonen. De LVI-planning van HW Wonen is hierbij van belang om koppelkansen met particuliere woningeigenaren te onderzoeken.

Daarnaast ligt er een grote opgave om zowel particuliere woningbezitters als huurders te informeren over wat zij zelf kunnen doen om hun ecologische 'footprint' te verkleinen door hun gedrag te veranderen en zelf kleine maatregelen te nemen. Gemeente Hoeksche Waard doet dit onder andere via het digitale Regionaal Energieloket. Hier zijn diverse energiebesparende leningen beschikbaar. Zo is er vanaf 1 september 2019 een Duurzaamheidslening beschikbaar voor inwoners van de Hoeksche Waard.

In 2021 is de Regeling Reductie Energieverbruik Woningen (RREW) opgesteld die gemeenten de mogelijkheid bood subsidie aan te vragen om huurders te ondersteunen bij het reduceren van hun energiegebruik. Gemeente Hoeksche Waard heeft een aanvraag ingediend namens HW Wonen en



de betreffende subsidie is toegekend. Het gaat hierbij om onder andere kleine energiebesparende maatregelen middels vouchers en trainingen tot energiecoaching die snel uitvoerbaar zijn. De uitvoering van de werkzaamheden vinden deels in 2022 plaats. Voor deze regeling werkt HW Wonen samen met gemeente Hoeksche Waard. Na verloop van de RREW-regeling zal HW Wonen de energiecoaching breder binnen de organisatie en in de wijken verder voortzetten.

Daarnaast zal HW Wonen haar huurders in een NOM/ EPV woning trainen middels coaching waar nodig. Een nieuwbouwwoning is tenslotte zo energiezuinig zoals die wordt gebruikt. Ook hierbij is het van belang dat het juiste gedrag in de woning wordt toegepast.

HW Wonen werkt in 2022 aan diverse pilotprojecten rondom duurzaamheid. Er is een voornemen om een pilotproject uit te voeren waarbij nieuwe warmteconcepten worden toegepast. Dit zijn het hybride warmteconcept en het all electric warmteconcept. Zo kan ervaring worden opgedaan met de techniek en inzicht worden verkregen in de kosten. Ook zal het pilotproject klimaatadaptie worden geëvalueerd en dient er een keuze te worden gemaakt of er wordt aangesloten bij het convenant klimaatadaptief bouwen. Tot slot wordt er in 2022 een pilotproject uitgevoerd in houtskeletbouw waarbij ook circulaire kansen worden verkend.

Tot slot laat HW Wonen samen met gemeente Hoeksche Waard een nulmeting uitvoeren om onze huidige ecologische "footprint" vast te stellen. Aan de hand van deze nulmeting is het mogelijk om een stappenplan op te stellen. Dit stappenplan stelt de strategische route vast om de doelstelling van HW Wonen (een CO₂-neutrale dienstverlening 2050) en gemeente Hoeksche Waard te behalen.

4. Passend wonen (specifieke doelgroepen)

Het huidige Rijksbeleid is erop gericht dat ouderen en mensen met een beperking zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen vertrouwde omgeving. De meeste senioren geven hier zelf ook de voorkeur aan. Hierdoor wordt het steeds belangrijker dat de woning waarin men woont ook daadwerkelijk geschikt is om te bewonen door mensen met een fysieke beperking en/of behoefte aan (zware) zorg. Waar momenteel 30% van de huishoudens in de gemeenten een leeftijd heeft van 65 jaar en ouder, loopt dit naar verwachting in 2040 op naar ruim 40% van de huishoudens.

Een van de belangrijkste uitdagingen voor de woningmarkt in de Hoeksche Waard is dus om, vooruitlopend op het grotere aantal ouderen, te zorgen voor voldoende geschikte woningen, voor relevante aanpassingen van de woonomgeving en in te zetten op voldoende beschikbaarheid en bereikbaarheid van zorg- en welzijnsvoorzieningen. Maar ook op het creëren van betere voorwaarden voor mantelzorg en burenhulp. De in 2021 vastgestelde visie Wonen, Welzijn en Zorg vormt de beleidsmatige kapstok waaraan we veel van de al lopende projecten en samenwerkingsvormen kunnen ophangen.

Binnen de Hoeksche Waard wordt op dit thema al langere tijd intensief samengewerkt tussen diverse partijen op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Deze samenwerking is geborgd in de brede kerngroep WWZ (voor onderlinge informatie-uitwisseling) en de bestuurlijke denktank WWZ (advisering, agendering, voorbereiding kerngroep). Vanaf 2022 wordt ook via de prestatieafspraken de koppeling gelegd naar de Wonen, Welzijn en Zorgvisie. De Zorg en Welzijnspartijen zijn aangesloten bij de prestatieafspraken. Zo is onder andere met elkaar afgesproken om op dorpsniveau naar de opgave te kijken en met name ook naar het intramuraal vastgoed en het aanleunend vastgoed in relatie tot het langer zelfstandig thuiswonen. Ook voelen we een gezamenlijke verantwoordelijkheid om het bewustzijn te vergroten bij inwoners dat eigen regie en zorg voor elkaar steeds belangrijker worden om op een goede manier langer zelfstandig thuis te kunnen wonen. Afstemming en uitvoering van afspraken vindt plaats via de kerngroep WWZ. Daarnaast wordt de samenwerking vanuit het programma Thuis in de Kern voortgezet.



Thuis in de Kern:

- wij geloven in een vitale Hoeksche Waard waar mensen in hun eigen vertrouwde omgeving zelfstandig kunnen wonen met een goede kwaliteit van leven;
- dit realiseren we met verschillende projecten op het gebied van preventie, participatie en innovatie.

De Prestatieafspraken die wij voor 2022 met elkaar maken op het gebied van passend wonen en een passende woonomgeving liggen in het verlengde van deze gezamenlijke ambitie en dragen hieraan bij. Dit varieert van aanpasbaar bouwen in de nieuwbouw tot investeren in geschiktheid en domotica-oplossingen bij renovaties. Maar ook het in beeld krijgen van de locaties waar meer en minder kansen liggen voor langer thuis wonen, stimuleringsmaatregelen voor doorstroming, het realiseren van nieuwe woonvormen (hofjes, geclusterd wonen), specifieke toewijzingsmogelijkheden inzetten, etc.

In het verlengde van de pilot 'de Innovatie Challenge' starten we in Zuidwijk (Oud-Beijerland) met een pilot waar allerhande projecten en initiatieven op het gebied van wonen, welzijn en zorg samen komen. Er wordt op wijkniveau gekeken hoe bewoners (samen) op een goede manier langer zelfstandig thuis kunnen wonen in de wijk. Daarbij gaat het om de woonomgeving, maar ook om voorzieningen en sociale interactie in een wijk.

De eerder ontwikkelde Woonzorgwijzer heeft een vervolg gekregen in <https://hw.wzkaart.nl/app/map/1> en deze kaart biedt voor veel van deze projecten een goede bron van informatie en wordt geactualiseerd en ingezet. HW Wonen richt zich voor bovenstaande projecten uiteraard primair op de sociale huurvoorraad. De gemeente Hoeksche Waard spant zich in om ook voor de particuliere voorraad een dergelijke beweging te realiseren. Binnen Thuis in de Kern is ruimte om te experimenteren en met maatwerk aan de slag te gaan essentieel. Dat vraagt van alle partijen flexibiliteit in denken en organiseren.

In de herijking van het woningbehoefteonderzoek is extra aandacht geweest voor de behoeften van bijzondere doelgroepen. Daarbij gaat het om de woonbehoefte van mensen die uitstromen uit Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang, Jeugdzorg en detentie, maar ook inwoners die om diverse redenen niet zonder aanvullende voorzieningen een reguliere huurwoning toegewezen kunnen krijgen.

Vanwege de toenemende extramuralisering groeit deze doelgroep. Het is belangrijk om de behoefte die uit het Companen onderzoek blijkt te vertalen in concrete plannen om deze groepen goed te kunnen bedienen. Partijen willen in ieder geval voorkomen dat er mensen 'tussen wal en schip vallen' bij hun re-integratie in de reguliere woningmarkt. Nauwe samenwerking tussen partijen is hiervoor nodig, net als het ontwikkelen van andersoortige contracten zoals huur-/zorgcontracten, waarbij begeleiding onderdeel is van het huurcontract. Daarnaast wordt onder andere het concept Flexwonen Hoeksche Waard verder uitgewerkt en geïmplementeerd.

Bestaande oplossingen en initiatieven worden samengebracht en versterkt met nieuw te realiseren voorzieningen. Dit is een meerjarig traject waarin de samenwerking doorloopt. In 2022 ontwikkelt HW wonen samen met de gemeente en de andere betrokken partijen beleid voor de toewijzing van woningen aan bijzondere doelgroepen, die niet vallen onder de huisvestingsverordening.

5. Kwalitatief wonen/woonomgeving

Om goed te kunnen voorsorteren op ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en geschiktheid voor bewoners met een lichte fysieke beperking, zijn er in de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard scherpere eisen gesteld aan nieuwbouw. In 2019 heeft de gemeente een beleidskader 'geschikt en aanpasbaar bouwen' vastgesteld met daarin kwaliteitseisen aan nieuwbouw. Dit beleidskader is leidend voor alle ontwikkelende en bouwende partijen voor de kwaliteitseisen aan nieuwbouw. Ook binnen de bestaande woningvoorraad werkt HW Wonen aan het vergroten van de geschiktheid bij levensduur verlengende ingrepen. In het kader van veiligheid is door HW Wonen brandveiligheidsbeleid vastgesteld. Ook wordt samen met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid gekeken hoe de brandveiligheid nog beter kan worden geborgd (mede in relatie tot het langer zelfstandig thuis wonen).

Een woning staat niet op zichzelf, daar hoort ook de woonomgeving bij. Als het gaat om geschikt en aanpasbaar bouwen dan is ook de toegankelijkheid van de woonomgeving van belang. HW Wonen en de gemeente stemmen werkzaamheden in een wijk op elkaar af, zodat investeringen elkaar kunnen versterken en onnodige overlast voorkomen wordt. Daarbij is in het bijzonder aandacht voor maatregelen die bijdragen aan geschiktheid van de woning en de openbare ruimte.

Kwalitatief wonen kent naast het fysieke aspect ook een sociale component. Leefbaarheid in een wijk maakt daar onderdeel van uit. De aangepaste Woningwet maakt het mogelijk voor corporaties om op het gebied van leefbaarheid weer wat vrijer te bewegen. Naast investeringen in schoon, heel en veilig wordt het weer mogelijk om breder bij te dragen aan ontmoeting en maatschappelijk onroerend goed. HW Wonen werken samen op het gebied van overlast door de inzet van buurtbemiddeling. Dit is een voorziening 'voor en door bewoners', waarbij getrainde vrijwilligers bemiddelen bij ervaren overlast, ruzie of irritaties tussen burens of buurtgenoten.

HW Wonen investeert jaarlijks in leefbaarheid. Enerzijds draagt HW Wonen bij aan kleinschalige initiatieven van huurders en kleinschalige infrastructurele voorzieningen. Anderzijds betreft het de personeelskosten van medewerkers van HW Wonen in de wijkteams die zich richten op sociaal beheer. Zij houden zich voornamelijk bezig met bewonersbegeleiding bij renovatie en nieuwbouwprojecten. Daarnaast is een belangrijke taak van sociaal beheer de behandeling van klachten over overlast.

Gemeente Hoeksche Waard hecht groot belang aan de dynamiek en vitaliteit van de individuele dorpen en zet daarom in op het zogenoemde 'dorpsgericht werken'. Betrokken partijen kiezen in de dorpen voor een gebiedsgerichte aanpak door in ieder dorp te inventariseren welke concrete en kansrijke initiatieven er zijn van inwoners en van maatschappelijke partners, zoals verenigingen, clubs, kerken en zorgorganisaties. Door dit maatwerk, wordt ingespeeld op wat er leeft in de lokale gemeenschap. Initiatieven worden hiermee verbreedt en versterkt en er kan optimaal voorzien worden in de behoeften. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de ambitie om niemand tussen wal en schip te laten vallen en een samenleving waarin iedereen telt; een inclusieve samenleving. HW Wonen is hierin een belangrijke partner.

HW Wonen hecht grote waarde aan betekenisvolle huurdersparticipatie. Daarbij gaat het zeker niet alleen over meedenken in beleid en voorbereiding van projecten, maar ook over het zijn van een krachtige en kritische partner. Overleg en afstemming met bewonerscommissies, huurdersverenigingen en het Huurdersplatform Hoeksche Waard is voor HW Wonen belangrijk. In 2022 zullen de 3 afzonderlijke huurdersverenigingen samengaan tot 1 vereniging om de toekomstbestendigheid beter te kunnen borgen.

6. Proces samenwerking

De samenwerking op het terrein van de volkshuisvesting heeft een lange traditie in de Hoeksche Waard. De gemeentelijke herindeling zorgde daarbij voor een nieuwe impuls om meer en sneller vruchten te plukken van deze samenwerking. Daar waar nodig scherpen we de samenwerkingsafspraken aan of versterken we deze, bijvoorbeeld met de kerngroep Wonen Welzijn Zorg (de samenwerkende zorg- en welzijnspartners in de Hoeksche Waard). Via gestructureerde ambtelijke en bestuurlijke overleggen worden de afspraken gemonitord.



Tot slot

Met dit document zijn de Prestatieafspraken tussen HW Wonen, Huurdersplatform Hoeksche Waard en gemeente Hoeksche Waard en Zorg en Welzijnspartijen uiteengezet. Er is een helder beeld geschetst van de voorgenomen activiteiten voor 2022. Partijen vertrouwen erop hiermee de samenwerking, die bijdraagt aan het realiseren van de ambities uit de Woonvisie Hoeksche Waard, voort te zetten.

Ondertekening

Maasdam, 6 december 2021

Gemeente Hoeksche Waard
P.J. van Leenen

Gemeente Hoeksche Waard
J.H. Blaak-van de Lagemaat

HW Wonen
D.J.F. Lausberg

Huurdersplatform Hoeksche Waard
J.M. Verweij

Kerngroep WWZ
N.A. de Pijper

WONEN
DOEN WE SAMEN



PRESTATIEAFSPRAKEN

Afspraken die eindigen in 2022

1. Beschikbaarheid
2. Betaalbaarheid
3. Duurzaamheid
4. Passend wonen (specifieke doelgroepen)
5. Kwalitatief wonen/woon omgeving
6. Proces samenwerken

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	Gereed
1.	BESCHIKBAARHEID			
A1.1	<p><u>Omvang kernvoorraad</u></p> <p>In aansluiting op de woningbehoefte mag de kernvoorraad met een huur tot aan de liberalisatiegrens in 2030 groeien naar 8.800 woningen.</p> <p>Per 31-12-2021 bestaat de kernvoorraad uit circa 8.300 woningen op basis van de netto huur en circa 8.500 woningen op basis van sociaal contract. De meerjarenbegroting laat zien dat de kernvoorraad in 2030 op basis van de totale plancapaciteit op circa 8.600 woningen uitkomt.</p> <p>In de meerjarenbegroting is opgenomen (harde plancapaciteit):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nieuwbouw: 523 woningen (sociale huur) ▪ Sloop: 148 woningen ▪ Verkoop: 470 woningen ▪ Aankoop: 10 woningen <p>Zie bijlage 1. omvang kernvoorraad en bijlage 2. prognose te verkopen bezit. Bijlage 3. nieuwbouwoverzicht</p>	HW Wonen en Gemeente	HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen	Q1-Q4 2022
A1.2	<p><u>Uitgestelde verkoop</u></p> <p>De komende jaren zakt de kernvoorraad onder het minimum benodigde aantal van 8.450 sociale huurwoningen en zien we ook de druk op de wachttijden oplopen.</p>	HW Wonen	HWW: Marleen Moret	Q1 2022

	<p>Vanaf 2022 passen we daarom uitgestelde verkoop toe om de kernvoorraad op peil te houden. Woningen in de dorpen met een verkoop label worden in principe nog een keer door verhuurd. In overleg met het huurdersplatform wordt hier een voorstel voor uitgewerkt. Het betreft een tijdelijke maatregel die weer losgelaten wordt op het moment, dat de situatie op de woningmarkt dat toelaat.</p>			
A1.3	<p>Actualisatie woningbehoefteonderzoek Naar aanleiding van de woningbehoefteraming 2021 van de provincie laten gemeente en HW Wonen de woningbehoefte per dorp doorrekenen, zowel kwalitatief als kwantitatief. De woningbehoefteraming ligt hoger dan het uitgevoerde woningmarktonderzoek in 2019.</p>	Gemeente en HW Wonen	G. Ronald Flipsen HWW: Marleen Moret	Q1 2022
A1.4	<p>Wensportefeuille Nadat de vitaliteitsopgave is vastgesteld stelt de gemeente naar aanleiding van het woningbehoefteonderzoek een wensportefeuille (kwalitatieve vertaling) voor de gehele woningvoorraad op met een vertaling naar de dorpen. De wensportefeuille van HW Wonen worden daarin meegenomen. De wensportefeuille wordt in 2022 verder uitgewerkt per dorpskern in de dorpsvisies (WWZ en Omgevingswet). De uitwerking start in 2022 en loopt de komende jaren door. Het streven is om 4 dorpen met elkaar uit te werken.</p>	Gemeente	G: Ronald Flipsen HWW: Marleen Moret	Q3 2022
A1.5	<p>Afspraak over nieuwbouw HW Wonen in woningbouwprogramma De Gemeente faciliteert waar mogelijk, conform de woningbehoefte, de wensportefeuille van HW Wonen om de sociale huurvoorraad op peil te houden en de vervangingsopgave te faciliteren. Hiermee wordt rekening gehouden in de woningbouwprogrammering. Voor de benodigde toevoeging per dorp zie bijlage 4. Op basis van de geactualiseerde wensportefeuille van HW Wonen (naar dorp), en aantallen af te nemen woningen op locaties van derden, wordt afgestemd hoe hier vorm aan te geven (kwantiteit en kwaliteit). Hierbij wordt naast uitbreidingslocaties ook gekeken naar verdichtingsmogelijkheden.</p>	Gemeente en HW Wonen	G: Ronald Flipsen HWW: Marleen Moret	Q1-Q42022

	<p>Voor de verdeling naar prijsklasse gaat de gemeente, op basis van de woningbehoefte, in het woningbouwprogramma uit van 30% goedkoop (sociale huur) voor lagere inkomens, 40% middelduur (sociale koop en vrije sector huur) voor middeninkomens en 30% duur (vrije sector koop en huur) voor hogere inkomens.</p> <p>Bij relevante grondposities van derden stelt de Gemeente nadere voorwaarden ten behoeve van de sociale huurvoorraad. Hierover vindt in gezamenlijkheid overleg plaats met ontwikkelende partijen.</p> <p>Bij overeenstemming over het woningbouwprogramma draagt de Gemeente zorg voor het vastleggen van de afspraken in de privaat- en publiekrechtelijke regelingen, zoals een te sluiten intentie- en/of anterieure overeenkomst en een op te stellen of te wijzigen bestemmingsplan.</p>			
<p>A1.6</p>	<p>Nieuwbouwplannen en realisatie 2022</p> <p>De kernvoorraad (woningen met een huur tot aan de liberalisatiegrens) mag groeien naar 8.800 sociale huurwoningen in 2030. HW Wonen heeft aan harde plancapaciteit circa 520 nieuwe sociale huurwoningen in voorbereiding, waarvan er op basis van de begroting 50 in 2022 worden opgeleverd en de bouw start van circa 214 woningen. Zie bijlage 3.</p> <p>De totale plancapaciteit van HW Wonen bestaat uit circa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40 appartementen flexwonen - 625 appartementen sociale huur - 50 appartementen vrije sector huur - 50 grondgebonden seniorenwoningen sociale huur - 270 eengezinswoningen sociale huur - 60 koopkavels 	<p>HW Wonen</p>	<p>HWW: Kevin Uijtewillegen</p>	<p>Q4 2022</p>
<p>A1.7</p>	<p><u>Versnellen woningbouw</u></p> <p>De Gemeente heeft de ambitie om de komende jaren per jaar tenminste 500 woningen te laten realiseren. HW Wonen en de Gemeente bekijken hoe sociale huur daar een plek in kan krijgen.</p>	<p>Gemeente en HW Wonen</p>	<p>G: Team projecten, div projectleiders HWW: Marleen Moret</p>	<p>Q1-Q4 2022</p>

<p>A1.8</p>	<p><u>Tijdelijke huisvesting</u> Gemeente en HW Wonen onderzoeken de mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting om op de kortere termijn het aanbod tijdelijk te vergroten. Deze tijdelijke woonvormen kunnen ten dele ook ingezet worden voor Flexwonen Hoeksche Waard, maar ook voor andere doelgroepen met eventueel een ander huurcontractduur. Er vindt goed overleg plaats tussen het project Flexwonen en het project tijdelijke huisvesting.</p> <p>Tijdelijke huisvesting betekent huisvesting voor een termijn voor maximaal 15 jaar. HW Wonen onderzoekt de haalbaarheid door een businesscase uit te werken. Gemeente kijkt naar mogelijke locaties en zorgt voor een versnelde ruimtelijke orderingsprocedure.</p>	<p>Gemeente en HW Wonen</p>	<p>G: Nanke Hofstra HWW: Kevin Uijtdewillegen</p>	<p>Q3 2022</p>
<p>A1.9</p>	<p><u>Woonruimteverdeelsysteem</u> In 2022 wordt gestart met een nieuw woonruimteverdeelsysteem. Op basis van dit nieuwe systeem wordt een nieuw monitoringsinstrument ontwikkeld. Dit gebeurt in overleg met de gemeente en het huurdersplatform. In deze rapportage worden onder andere onderstaande elementen gemonitord:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de wachttijd op basis van inschrijfduur en zoekduur ▪ de slaagkansen van verschillende doelgroepen ▪ herkomst van doelgroepen ▪ weigeringsgraad <p>Deze rapportage wordt per kwartaal met de gemeente en het huurdersplatform gedeeld.</p> <p>HW Wonen verbetert de informatie ten aanzien van geschiktheid in de woning advertenties.</p>	<p>HW Wonen</p>	<p>HWW: Marcel Mulder Huurdersplatform</p>	<p>Q1-Q4 2022</p>

A1.10	<p><u>Jongerenwoningen</u> HW Wonen start in 2022 met het werken met tijdelijke contracten voor de verhuur van voor jongeren gelabelde woningen. Dit om de beschikbaarheid van deze woningen voor deze doelgroep beter te borgen. Er zijn 390 woningen gelabeld voor jongeren. Het gaat om de doelgroep jongeren tot 23 jaar die in aanmerking komen voor een woning met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens.</p>	HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Jolanda vd Vijver	Q2 2022
-------	---	----------	---------------------------------------	---------

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	Gereed
2.	BETAALBAARHEID			
A2.1	<p><u>Flankerend beleid inkomensdaling</u> Flankerend beleid voor mensen die een inkomensdaling doormaken in het vrije sector bezit zet HW Wonen voort. Afhankelijk van de situatie kan HW Wonen of het contract aanpassen of mensen helpen te verhuizen naar een sociale huurwoning. De gemeente kent de woonkostentoeslag als tussentijdse voorziening. HW Wonen en gemeente bekijken gezamenlijk hoe de woonkostentoeslag beter ingezet kan worden voor huurders in een dergelijke situatie.</p>	HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Jolanda van de Vijver G: Cobie Mostert, Jan Zevenbergen	Q2 2022
A2.2	<p><u>Niet-Daeb huurwoningen</u> Niet-Daeb huurwoningen worden tegen markthuur verhuurd.</p> <p>Niet-Daeb woningen met een huurprijs tot € 950,- biedt HW Wonen vanaf 2022 met voorrang aan middeninkomens met een inkomen tot € 55.000,- HW Wonen heeft hiervoor circa 240 woningen in portefeuille.</p> <p>Gedurende het jaar monitoren we het effect van deze maatregel.</p>	HW Wonen	HWW: Jolanda v/d Vijver	Q2 2022
A2.3	<p><u>Acties binnen convenant samenwerken aan het voorkomen van schulden en huisuitzettingen in de Hoeksche Waard</u> De samenwerking binnen dit convenant betreft een doorlopende activiteit. In 2022 vinden concreet onderstaande activiteiten plaats.</p>	HW Wonen en Gemeente	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Cobie Mostert, Yvonne Ligtelijn, Inge Minderhoud	Q3 2022

	<p>De voorzieningenwijzer en de uitbreiding van de vroegsignalering is opgenomen in het SDV-beleid van de gemeente. De voorzieningenwijzer wordt versneld ingevoerd en wordt verder uitgewerkt. De voorzieningenwijzer vraagt een meerjarige investering van partijen. HW Wonen participeert in de uitwerking. HW wonen draagt gedurende de pilot van 2 jaar vanaf 2022 voor 1/3de bij aan de reguliere kosten voor de Voorzieningenwijzer. Daarnaast is HW Wonen verantwoordelijk voor de opleidingskosten van de eigen medewerkers die hiermee gaan werken. Einde van het jaar 2023 is er meer duidelijkheid over de invulling en financiering in de jaren daarna.</p> <p>HW Wonen blijft samenwerken met de partijen aan preventie en vroegsignalering en verbindt zich daarmee aan de interventies die in het beleidsplan schulddienstverlening zijn opgenomen.</p>			
<p>A2.4</p>	<p><u>Inkomensafhankelijke huurverhoging</u> De wetgeving ten aanzien van de inkomensafhankelijke huurverhoging wijzigt in 2022 en wordt gedifferentieerd naar middeninkomens en hoge inkomens in combinatie met de huishoudenssamenstelling. HW Wonen past de inkomensafhankelijke huurverhoging alleen nog toe bij de hoge inkomensgroep (zie schema bijlage). Het eigen flankerend beleid ten aanzien van de inkomensafhankelijke huurverhoging komt daarmee te vervallen. In de aanloop richting de huurverhoging 2022 wordt hierin overleg met het Huurdersplatform een voorstel voor uitgewerkt als het gaat om de precieze toepassing van deze maatregel.</p> <p>Zie bijlage 5. Schema inkomensafhankelijke huurverhoging.</p>	<p>HW Wonen</p>	<p>Huurdersplatform HWW: Marleen Moret G: Cobie Mostert, Jan Zevenbergen</p>	<p>Q2 2022</p>
<p>A2.5</p>	<p><u>Communicatie huurbeleid en flankerend beleid</u> HW Wonen en de gemeente stemmen de afzonderlijke regelingen op elkaar af en communiceren dit actief naar huurders en cliënten. HW Wonen verbetert de communicatie en informatie rondom het huurbeleid en de regelingen die er zijn voor huurders in betalingsproblemen. Hierbij wordt een relatie gelegd met de regelingen en communicatie bij de</p>	<p>HW Wonen</p>	<p>HWW: Marleen Moret, Jolanda van der Vijver G: Cobie Mostert, Jan Zevenbergen</p>	<p>Q3 2022</p>

	gemeente, bijvoorbeeld omtrent de voorzieningswijzer en de woonkostentoeslag.			
A2.6	<p>Hoge energiekosten 2022</p> <p>Monitoren energiekosten van huishoudens in niet goed geïsoleerde sociale huurwoningen. In 2022 worden indien nodig aanvullende samenwerkingsafspraken gemaakt tussen de gemeente (bijzondere bijstand) en HW Wonen als de verhoogde energiekosten tot betalingsproblemen leiden.</p>	HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Jolanda van der Vijver G: Cobi Mostert, Jan Zevenbergen	Q1-Q4 2022
2.7	<p>Vrije toewijzingsruimte</p> <p>De wetgeving ten aanzien van de vrije toewijzingsruimte wijzigt. Wanneer er tussen partijen geen aanvullende afspraken worden gemaakt is de vrije toewijzingsruimte 7,5%. Dit betekent dat maximaal 7,5% van de mutatie van DAEB woningen gebruikt mag worden voor het huisvesten van huishoudens met een hoger inkomen. HW Wonen maakt voor het toewijzen van seniorenwoningen gebruik van de uitzonderingsregel.</p> <p>De afgelopen jaren varieerde het uitzonderingspercentage tussen 2 en 5% voor senioren. Ruimere toewijzingsruimte van 15% wordt niet nodig geacht. De inzet van de vrije toewijzingsruimte wordt blijvend gemonitord.</p>	HW Wonen	HWW: Marcel Mulder	Q4 2022

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	Gereed
3.	DUURZAAMHEID			
A3.1	<p>Voorraadscan energieneutrale woningvoorraad</p> <p>HW Wonen voert in 2022 een voorraadscan uit, conform de nieuwe richtlijn NTA8800, waaruit haar bijdrage zal blijken aan de ambitie om in 2040 een energieneutrale gemeente te zijn. Zie bijlag 6: verloop energie-index</p>	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdevilgen	Q2 2022

A3.2	<p>Regionale Energiestrategie HW (RES 2.0) In 2023 dient de definitieve RES 2.0 gereed te zijn. Gemeente en HW Wonen nemen deel aan de Ambtelijke Projectgroep, en aan de Stuurgroep RES HW. Daarin werken we samen met de Provincie Zuid-Holland, Stedin en Waterschap Hollandse Delta. Deze partijen leveren in 2022 input voor de RES 2.0 die in 2023 gereed dient te zijn.</p>	Gemeente en HW Wonen	G: Ilse Voogt HWW: Kevin Uijtdewillegen	1-7-2022 (RES 1.0)
A3.3	<p>Wijkuitvoeringsplannen Aan de hand van de Transitie Visie Warmte bereiden we onze LVI-projecten voor. Vanaf 2023 zijn warmteconcepten helder per project voor een grootschalige uitrol. Ook wordt gewerkt aan koppelkansen. HW Wonen werkt samen met gemeente Hoeksche Waard aan de wijkuitvoeringsplannen waarbij de LVI 2022-2026 planning van HW Wonen wordt gevolgd.</p>	Gemeente en HW Wonen	G: Jonathan Reitsma, Stephan Dorst HWW: Kevin Uijtdewillegen	Q4 2022
A3.3A	<p>Levensduurverlengende ingrepen (LVI) in 2022 HW Wonen levert in 2022 in totaal 437 woningen op die zijn voorzien van een LVI-ingreep met een Energie-Index van tenminste < 1,39 (energielabel B). Het streven is een realisatiegraad van 80%. Intern starten we 354 woningen procesmatig op en 281 woningen hebben een start uitvoering. Zie bijlage 7: begroting levensduurverlengende ingrepen.</p>	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen	Q4-2022
A3.4	<p>Tempoversnelling zonnepanelen In het zonnepanelenbeleid voor 2022 is opgenomen dat HW Wonen vanaf 2022 360 woningen per jaar gaat voorzien van zonnepanelen. Het gaat om een versnelling van 110 woningen per jaar extra.</p>	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen	Q4 2022
A3.5	<p>Pilotproject houtskeletbouw Maasdam / circulair HW Wonen realiseert in 2022 een houtskeletbouw nieuwbouwproject in Maasdam. In deze verkennende fase kan worden onderzocht welke circulaire aspecten worden meegenomen zoals losmaakbaarheid. De doorgang van dit project hangt onder andere af van de medewerking van de gemeente in de voorbereidingsfase.</p>	Gemeente en HW Wonen	G: Martin Tak, Monique van Lent HWW: Bob de Rooij, Kevin Uijtdewillegen	Q4 2022

A3.6	<u>Pilotproject warmteconcept – all electric en hybride</u> HW Wonen is voornemens in 2022 een pilotproject uit te voeren om proef te draaien met een blok van vier woningen die voldoen aan het all-electric en hybride warmteconcept. In deze woningen is elektrisch koken de standaard. Zo leren we over de prestaties van deze modelwoningen met verschillende warmtepompen en evalueren wij of we de juiste samenstelling hebben gevonden voor een grootschaligere uitrol in de toekomst.	HW Wonen en Gemeente	G: Jonathan Reitsma, Stephan Dorst. HWW: Pieter Jan Bestebreuer, Kevin Uijtdewillegen	Q4 2022
A3.7	<u>Evaluatie gebruikservaring met NOM-woningen</u> In 2021 evalueert HW Wonen actief hoe huurders de nieuwbouw NOM woningen ervaren, zowel wat betreft gebruikersgemak als wooncomfort. De resultaten worden besproken met het Huurdersplatform. Indien uit de evaluatie knelpunten blijken dan worden passende maatregelen genomen indien daar aanleiding voor is.	HW Wonen en Huurdersplatform	HWW: Bob de Rooij, Kevin Uijtdewillegen	Q4 2022
A3.8	<u>Nulmeting CO₂-footprint</u> HW Wonen en Gemeente Hoeksche Waard laten in 2022 eenmalig een nulmeting uitvoeren om te begrijpen waar wij nu staan en wat onze huidige CO ₂ -footprints zijn.	HW Wonen	G: Stephan Dorst HWW: Kevin Uijtdewillegen	Q2 2021
A3.9	<u>Huurders stimuleren om energie te besparen</u> Middels het Plan van Aanpak van HW Wonen worden hun huurders geholpen met het beheersbaar houden van hun woonlasten, zonder verplichtingen op te leggen.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen	2022
A3.10	<u>Extra energiecoaching voor sociaal kwetsbare gezinnen / anderstaligen</u> Huurders worden geholpen met extra ondersteuning met betrekking tot energiebesparing. Het gaat om tips kleine, energiebesparende maatregelen.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen	2022

	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	Gereed
4.	PASSEND WONEN (SPECIFIEKE DOELGROEPEN)			
A4.1	<p>Pilot 1 'leren doen' van koppelen van wonen, welzijn, zorg Integrale aanpak om ouderen langer en beter zelfstandig in de wijk te laten wonen. Gemeente en HW Wonen werken samen in een aantal pilots, waarin een koppeling wordt gelegd tussen de fysieke aanpak in een wijk (woningen en woonomgeving) en de sociale aanpak (verbinding wonen, welzijn en zorg). Het doel van de pilot is om te ontdekken welke systemen belemmerend werken om ouderen langer en beter zelfstandig in de wijk te laten wonen en deze integraal op te pakken.</p> <p>Een pilot wordt al uitgevoerd voor een seniorencomplex (twee hofjes) gelegen in de wijk Zuidwijk te Oud Beijerland (nabij Zorgcentrum De Rembrandt). In 2021 wordt een intentieovereenkomst getekend en in 2022 start de uitvoer. Dit project wordt in 2022 geëvalueerd en de uitkomsten hiervan worden meegenomen naar nieuwe projecten.</p> <p>In 2022 wordt ingezet op een nieuwe pilot met bestaande bouw en een pilot integrale aanpak bij de ontwikkeling van een nieuwe woonvorm in nieuwbouw. Het grotere beoogde effect is te komen tot een integrale aanpak waardoor ouderen langer en beter zelfstandig blijven wonen en leven in de wijk. Met elkaar leren van de ervaringen die door de pilot worden opgedaan om deze elders in de aanpak van wijken toe te kunnen passen.</p>	HW Wonen en Gemeente	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Margriet de Lange (Zuidwijk)	Q1-Q4 2022
A4.2	<p>Campagne Lang Leve Thuis (onderdeel van een brede bewustwordingscampagne Eigen regie) HW Wonen en de Gemeente maken in de Campagne Lang Leve Thuis senior huurders en eigenaren bewust van de (on)mogelijkheden van zelfstandig blijven wonen in de woning. Zij kunnen een gratis advies (woonscan) van een woonadviseur aanvragen. Er wordt advies gegeven over de woonsituatie en van de regelingen waar inwoners gebruik van kunnen maken.</p> <p>Vanaf november 2021 wordt intensiever ingezet op de bewustwording in het kader van lang leve thuis, zowel digitaal als via de traditionele media. In 2022 is de ambitie om minimaal 50 scans uit te voeren. Het aantal vrijwilligers is een zorgpunt. Vanuit Welzijn HW wordt contact gelegd met het huurdersplatform van HW Wonen, voor</p>	Gemeente, HW Wonen, Welzijn Hoeksche Waard en Huurdersplatform	HWW: Jolanda v/d Vijver, Barbara Teeuwen G: Janet Roovers, Mirjam v/d Weel	Q1- Q4 2022

	vrijwilligers uit hun netwerk voor de scans van huurwoningen. In 2022 onderzoekt de gemeente de effecten van de uitgevoerde woonscans.			
A4.3	<p>Evaluatie doorontwikkeling verhuisregeling</p> <p>Betreft een stimuleringsregeling ter bevordering van doorstroming van huurders met een mobiliteitsbeperking naar een geschikte woning. Deze regeling is per 19 oktober 2020 ingevoerd. Halfjaarlijks evalueren we het gebruik van de regeling en worden de financiële consequenties/dekking voor komende jaar in beeld gebracht.</p> <p>Bij de evaluatie in mei 2022 wordt onderzocht of de verhuishuisregeling structureel kan worden gemaakt.</p>	HW Wonen en Gemeente	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Margriet de Lange	Q4 2022
A4.4	<p>Pilot Domotica in huurwoningen (Slim Langer Thuis)</p> <p>Het programma Slim Langer Thuis draagt bij aan het langer zelfstandig wonen door het toepassen van digitale middelen (digitale toegang tot complex en woning, alarmering, etc.). Deze toepassingen geven bewoners eigen regie en geeft professionals en mantelzorgers meer mogelijkheden en effectieve middelen om mensen te ondersteunen. Eind 2021 rijdt de inspiratiebus door de HW. Hierbij worden spullen die inwoners zelf kunnen aanschaffen, zoals stofzuigrobot, slimme bel, etc onder de aandacht gebracht. In 2022 wordt er aandacht besteed aan het Huis van de toekomst, open source en sharing.</p> <p>In 2022 ontwikkelt HW Wonen een bredere visie op de toepassing van SLT binnen de eigen woningportefeuille.</p>	HW Wonen	HWW: Marleen Moret G: Hilde de Jong	Q4 2022
A4.5	<p>Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg</p> <p>In 2021 is de visie Welzijn Zorg vastgesteld. De uitvoering van deze integrale visie op het raakvlak van wonen, welzijn en zorg wordt in nauwe samenspraak met partners vormgegeven.</p> <p>De in de uitvoeringsagenda benoemde speerpunten per ambitie en uitgangspunten worden in 2022 nader geconcretiseerd (wie, wat, wanneer) Lopende programma's worden gecontinueerd en verdere uitwerking vindt plaats op dorpsniveau. Twee belangrijke onderdelen van deze uitvoeringsagenda zijn:</p>	Gemeente, HW Wonen en relevante partijen	G: Margriet de Lange (SD) Ronald Flipsen (FD) HWW: Marleen Moret, Jolanda van der Vijver K: Nico de Pijper	Q1-Q4 2022

	<p>De Gemeente, HW Wonen en de zorgaanbieders verkennen o.a. de toekomst van het bestaande zorgvastgoedaanbod en de benodigde aanpassingen/ uitbreidingen. In eerste instantie wordt ingezet op aanpalend vastgoed rondom intramurale locaties. Onderzocht wordt of dit vastgoed beschikbaar kan worden gesteld voor huurders met een zorgvraag. De uitvoering wordt geborgd binnen de lijn Thuis in de Kern en het programma Langer Thuis.</p> <p>HW Wonen en gemeente ontwikkelen dorpsvisies. Als onderdeel van de uitvoeringsagenda worden deze visies met de samenwerkende zorgorganisaties verder doorontwikkeld en leiden tot een uitvoeringsprogramma per dorp. Deze doorontwikkeling vindt plaats binnen de kerngroep WWZ.</p>			
<p>A4.6</p>	<p>Inzicht uitstroom bijzondere doelgroepen De Gemeente verschaft inzicht in de uitstroom van bijzondere doelgroepen via een uitstroommonitor, waarbij zowel behoefte als aantallen inzichtelijk worden van de door HW Wonen te huisvesten doelgroepen. VNG geeft aan dat de uitstroommonitor een wens is, maar er nog niet is. De monitoring is wel ingebouwd in de inkoop BW en vraagt regionale en lokale implementatie. Door het uitstellen van de inkoop, hebben we deze gegevens eind 2022/begin 2023 beschikbaar. De monitoring betreft een meerjarige afspraak.</p>	<p>Gemeente</p>	<p>G: Astrid Hissink</p>	<p>Q4 2022</p>
<p>A.4.7.</p>	<p>Gespikkeld aanbod Flexwoningen De in 2022 te realiseren appartementen voor Flexwonen zijn niet voor alle doelgroepen binnen Flexwonen passend. Met name de behoefte aan tijdelijke huisvesting voor (een ouder) gezinnen neemt toe. In 2022 stelt HW Wonen maximaal 25 woningen beschikbaar voor Flexwonen. Uitgangspunt is dat het aanbod van woningen van regulier woningzoekenden niet onder druk mag komen te staan.</p> <p>De woningen worden onttrokken aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de verkoopportefeuille - de niet-daeb portefeuille - het reguliere sociale woningaanbod <p>Daarbuiten wordt een deel van de woningen met een slooplabe (via leegstandsbeheer) ter beschikking gesteld.</p>	<p>HW Wonen en gemeente</p>	<p>HWW: Marleen Moret, Jolanda vd Vijver G: Alie Krap, Jeffrey van den Hazel</p>	<p>Q1-Q4 2022</p>

A.4.9.	<p><u>Nieuwe locatie voor appartementen Flexwonen</u> HW Wonen en gemeente onderzoeken in 2022 de (financiële) haalbaarheid van een nieuw flexwonenproject. De gemeente en HW Wonen onderzoeken of er landelijk subsidiemiddelen en/of mogelijke ontheffingen beschikbaar zijn voor een dergelijk project ten behoeve van de businesscase. Het tempo waarmee (en dus ook de planning waarbinnen) een nieuw flexwonenproject door HW Wonen gerealiseerd gaat worden behoeft nog nadere (bestuurlijke) afstemming.</p>	Gemeente en HW Wonen	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Jeffrey van den Hazel	
A4.10	<p><u>Intaketeam Flexwonen Numansdorp</u> De afgelopen jaren is binnen Flexwonen ervaring opgedaan met een intake team. HW Wonen en de Gemeente werken in het intake team voor Flexwonen nauw samen met betrokken partijen om op casusniveau personen met een huisvestingsvraag en een ondersteuningsbehoefte passend tijdelijk te huisvesten binnen Flexwonen HW. In Q1 van 2022 zijn er kaders voor de huisvesting van de verschillende doelgroepen binnen het aanbod van Flexwonen vastgesteld en is het intake team doorontwikkeld. Personen die zich aanmelden voor Flexwonen kunnen vanaf Q2 binnen het woonruimteverdeelsysteem een Flexwoning toegewezen krijgen. Afhankelijk van de casus wordt de betreffende persoon al dan niet in het intake team besproken.</p>	Gemeente en HW Wonen	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Alie Krap (SD), Rosemarie Weber (FD)	Q1 2022
A4.10	<p><u>Ontwikkelen centrale toegang</u> De gemeente werkt in 2022 aan de inrichting van een vorm van centrale toegang. Urgente huisvestingsvragen komen bij 1 centraal punt binnen en er wordt een integrale afweging gemaakt.</p>	Gemeente en HW Wonen	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Pamela van der Kruk (SD), Rosemarie Weber (FD)	Q4 2022
A4.11	<p><u>Nieuw woonwagen-en standplaatsenbeleid</u> HW Wonen en de Gemeente werken samen aan de totstandkoming van nieuw woonwagen- en standplaatsenbeleid. Behoefte is geïnventariseerd en geanalyseerd. De doelgroep is gedefinieerd en door het college vastgesteld. Behoefte aangetoond van circa 15 standplaatsen in het sociale en private huursegment en koopsegment. Met deze mensen wordt individueel gesproken. De gemeente onderzoekt wat er voor deze doelgroep gerealiseerd zal worden. De gemeente stelt in 2021 het woonwagen en standplaatsenbeleid vast.</p> <p>Vervolgacties in 2022 zijn:</p>	Gemeente en HW Wonen	G: Rosemarie Weber HWW: Jolanda v/d Vijver, Marcel Mulder	Q1-Q4 2022

Prestatieafspraken HW 2022	Actie in 2022	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	----------------------	----------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> De gemeente is verantwoordelijk voor het realiseren en in standhouden van voldoende standplaatsen en stelt hier locaties voor beschikbaar De corporatie is verantwoordelijk voor het huisvesten van de huishoudens woonwagengedwongen die tot de sociale doelgroep behoren. Bij nieuwbouw en herstructureringslocaties wordt gekeken of het realiseren van nieuwe standplaatsen tot de mogelijkheden behoort. 			
A4.13	<p>Huurdersbetrokkenheid</p> <p>HW Wonen en het Huurdersplatform spannen zich gezamenlijk in om te komen tot een toekomstbestendige manier van huurdersbetrokkenheid zowel op het beleidsniveau en het uitvoeringsbeleid.</p> <p>In 2022 vindt een fusie plaats van 3 huurdersverenigingen naar 1 vereniging.</p>	HW Wonen en Huurders-platform	HWW: Loes Wevers en Jolanda van der Vijver	Q4 2022
A4.14	<p>Realiseren van woonvormen voor specifieke doelgroepen</p> <p>De gemeente voert regie op de behoefte aan woonvormen voor specifieke doelgroepen. HW Wonen zoekt naar mogelijkheden om invulling te geven aan de realisatie van deze woonvormen. Initiatieven die lopen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doelgroepenwoning in samenwerking met Heemzicht - Pilot woonvoorziening combinatie GGZ/ouderenzorg 	Gemeente en HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Jolanda van der Vijver G: Vacature SD	Q1-Q4 2022

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	Gereed
5.	KWALITATIEF WONEN/WOONOMGEVING			
A5.1	<p>Brandveiligheid bestaande voorraad</p> <p>HW Wonen stelde in 2020 het brandveiligheidsbeleid vast. Dit beleid is afgestemd met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid. Vanaf september 2020 gaat HW Wonen tot en met juni 2022 het huidige bezit (uitgezonderd nieuwbouw vanaf 2003) voorzien van (extra) rookmelders. Op elke woonverdieping wordt minimaal 1 rookmelder (type Ei) geplaatst.</p> <p>Daarnaast is een prioritering gemaakt van het bezit en het inspecteren op brandveiligheid op volgorde van risico. Op basis van de bevindingen worden</p>	HW Wonen en Veiligheidsregio	HWW: Stefan Havelaar Veiligheidsregio: Joyce van Wijchen en Nelleke Maljers.	Q1 2022

	maatregelen getroffen. Voor de complex inspecties wordt nauw contact onderhouden met de Veiligheidsregio.			
A5.2	<p><u>Geschiktheid en toegankelijkheid van het woningbezit</u></p> <p>In 2022 wordt samen met de Gemeente een (betere) inventarisatie gemaakt van de geschiktheid van de woningvoorraad. Voor HW Wonen betreft dit het eigen woningbezit. In eerste plaats worden heldere definities met elkaar afgestemd, waarna de woningvoorraad wordt geanalyseerd. Hiervoor wordt gestart met 1 dorp. Naar aanleiding van de bevindingen wordt gekeken of het haalbaar is om deze werkwijze toe te passen op de rest van de woningvoorraad.</p>		HWW: Marleen Moret G: Vacature SD	Q4 2022
A5.3	<p><u>Leefbaarheidsbeleid</u></p> <p>HW Wonen en de gemeente gaan in gesprek waar raakvlakken liggen op het gebied van leefbaarheid en waar we krachten kunnen bundelen, zoals bereikbaarheid en veiligheid inzake fysieke buitenruimte.</p> <p>HW Wonen stelt in 2022 leefbaarheidsbeleid vast en stemt dit af met het Huurdersplatform en de gemeente. Het leefbaarheidsbeleid vormt het kader voor investeringen in leefbaarheid. De aanpassingen in wet- en regelgeving worden hier in meegenomen.</p>		HWW: Jolanda van der Vijver en Marleen Moret G: Bertine Frederiks	Q3 2022
A5.4	<p><u>Haalbaarheidsonderzoek buurthuis</u></p> <p>HW Wonen werkt mee aan een haalbaarheidsonderzoek naar de realisatie van een buurthuis in Westmaas.</p>		HW: Jolanda van der Vijver G: Soraya Ghanem	2022
A5.5	<p><u>Aanpak Woonoverlast</u></p> <p>Het oprichten van een werkgroep bestaande uit gemeente, HW Wonen, buurtbemiddeling en politie. Hierin worden algehele trends omtrent woonoverlast besproken en interventiemogelijkheden gedeeld.</p> <p>Specifieke woonoverlast met een zorgcomponent wordt in een aparte casusgroep besproken. Hierbij sluiten dan ook zorgpartijen aan.</p> <p>De frequentie dat beide groepen bijeenkomen wordt bepaald naar gelang de behoefte.</p>	Betrokken organisatie(s)	HWW: Jolanda vd Vijver G: Integrale Veiligheid Politie Buurtbemiddeling Zorgpartijen	2022

<p>A5.6</p>	<p>Woonfraude Signalen van mogelijke woonfraude zullen worden onderzocht door de betrokken organisatie(s). Aangetroffen gevallen van woonfraude zullen worden gedeeld met de Gemeente en de politie. Anderzijds zal de Gemeente zich inzetten om awareness te creëren bij inwoners van mogelijke signalen die kunnen duiden op woonfraude.</p>	<p>Betrokken organisatie(s)</p>	<p>HWW: Jolanda van der Vijver G: Integrale Veiligheid; Communicatie Politie</p>	<p>2022</p>
<p>A5.7</p>	<p>Dossvorming ten behoeve van de aanpak woonoverlast Meldingen van woonoverlast zullen door zowel de gemeente als HW Wonen worden bewaard en wederzijds gedeeld met inachtneming van de wetgeving omtrent privacy (AVG). Acties die door betrokken partijen worden ondernomen om woonoverlast tegen te gaan worden in dit dossier tevens meegenomen.</p>	<p>HW Wonen, Gemeente Hoeksche Waard</p>	<p>HWW: Jolanda van der Vijver G: Integrale Veiligheid</p>	<p>2022</p>

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	Gereed
6.	PROCES SAMENWERKING			
A6.1	Evaluatie pilots, campagnes en convenanten Een keer per jaar worden in het prestatieafsprakenoverleg de uitkomsten van de evaluaties gedeeld.	Betrokken organisatie(s)	HWW: Jolanda vd Vijver	
A6.2	Campagne bewustwording doorvoeren in eigen organisaties Afstemming over de campagne vindt plaats binnen de kerngroep WWZ (gemeente en HW Wonen maken onderdeel uit van deze kerngroep) als onderdeel van de uitvoeringsagenda WWZ. Gezamenlijk optrekken in relatie tot campagnes die verband houden met participatie en eigen regie: verduurzaming, langer zelfstandig thuiswonen, vrijwilligerswerk en mantelzorg.	Betrokken organisaties	WW: Communicatie G: Communicatie Zorgpartijen Welzijnspartijen	

Meerjarige, doorlopende afspraken

1. Beschikbaarheid
2. Betaalbaarheid
3. Duurzaamheid
4. Passend wonen (specifieke doelgroepen)
5. Kwalitatief wonen/woon omgeving
6. Proces samenwerking

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
1.	<u>BESCHIKBAARHEID</u>		
D1.1	<p><u>Wensportefeuille HW Wonen</u></p> <p>Het Woningbehoefteonderzoek uit 2019 biedt de basis voor de wensportefeuille van HW Wonen. Jaarlijks toetsen HW Wonen en de Gemeente of de uitgangspunten van dit onderzoek nog aansluiten bij actuele ontwikkelingen en/of verschuiving van scenario's nodig is. Deze gezamenlijke check dient als input voor de nieuwe begroting van HW Wonen, inclusief doorvertaling naar de wensportefeuille. Daarbij zijn de volgende afspraken van belang:</p> <p>a) HW Wonen waarborgt dat de voorraad sociale huurwoningen voldoende groot is en blijft om in de actuele behoefte te kunnen voorzien, inclusief de huisvesting van statushouders.</p> <p>b) HW Wonen en de Gemeente overleggen regelmatig over de ontwikkelingen in de woningvoorraad. Daarbij verschaft HW Wonen twee keer per jaar inzicht in de ontwikkeling van de voorraad in prijsklasse en typologie en het verloop van het verkoop- en nieuwbouwprogramma:</p> <p>-in april/mei in het jaarverslag van het voorgaande jaar, op het niveau van de gemeente.</p> <p>-in september een update (per 30-06) op het niveau van de individuele dorpen, inclusief een schets van het effect op de begroting en de wensportefeuille.</p>	HW Wonen	HWW: Marleen Moret

Prestatieafspraken HW 2022	Actie in 2022	Meerjarige afspraak
<p>D1.2 <u>Voortgang van de woningbouwplannen</u> Vraagstukken met betrekking tot (de voortgang van de) woningbouwplannen waarover een bestuurlijke uitspraak vereist is, worden voorgelegd in het (twee-maandelijke) Bestuurlijk Overleg tussen de Gemeente en HW Wonen. De voortgang van woningbouwplannen wordt maandelijks ambtelijk met elkaar afgestemd.</p>	Gemeente en HW Wonen	Bestuur HW Wonen en Gemeente
<p>D1.3 <u>Realisatie van nieuwbouwlocaties met woningen in alle dorpen</u> In verband met de vitaliteit van de dorpen in Hoeksche Waard streven de Gemeente en HW Wonen naar de realisatie van nieuwbouwlocaties naar behoefte in alle dorpen. Randvoorwaarden zijn daarbij dat er sprake is van een geëigende rol voor een corporatie, zoals geformuleerd in de Woningwet, er sprake is van markt vraag met een sociale component, en rekening wordt gehouden met kaders vanuit Wonen, Welzijn, Zorg.</p>	Gemeente en HW Wonen	G: Ronald Flipsen
<p>D1.4 <u>Actualisatie woningbouwprogramma</u> Op basis van de provinciale Trendraming maakt de gemeente afspraken met de provincie over de woningbouwprogrammering. Voor de kwalitatieve behoefte per dorp is het woningbouwbehoefteonderzoek 2019 richtinggevend. Het woningbouwprogramma wordt jaarlijks medio september geactualiseerd, in afstemming met HW Wonen.</p>	Gemeente	G: Ronald Flipsen
<p>D1.5 <u>Bewoning doelgroep tot kwaliteitskortingsgrens</u> HW Wonen doet jaarlijks, meestal in Q2, onderzoek naar de mate waarin woningen met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens daadwerkelijk bewoond worden door de doelgroep en treedt hierover in overleg met de andere partijen.</p>	HW Wonen	HWW: Marleen Moret
<p>D1.6 <u>Woningtoewijzing</u> HW Wonen is verantwoordelijk voor de woningtoewijzing van haar huurwoningen. Afspraken hierover tussen de Gemeente en HW Wonen zijn vastgelegd in de Huisvestingsverordening. Deze heeft enkel betrekking op de huisvesting van urgent woningzoekenden. Geregeld is dat onder voorwaarden onderstaande doelgroepen direct of via een urgentieverklaring versneld een woning kunnen betrekken: statushouders,</p>	HW Wonen	HWW: Marcel Mulder

Prestatieafspraken HW 2022	Actie in 2022	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	----------------------	----------------------------

	<p>mantelzorg, personen uit instellingen in verband met huiselijk geweld, sociale en medisch urgenten.</p> <p>Jaarlijks (in Q1) vindt monitoring plaats van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de huisvesting van urgenten op grond van de verordening. - de toewijzing buiten de reguliere woonruimteverdeling. Hierbij wordt zowel gekeken naar de aantallen als de samenwerking in de huisvesting. 		
D1.7	<p><u>Benutten maatschappelijk of zorgvastgoed</u></p> <p>Partijen verkennen de mogelijkheden om eventuele tekorten in de voorraad op te lossen door de inzet van maatschappelijk vastgoed en leegstaand of vrijkomend zorgvastgoed vanuit shared savings.</p>	HW Wonen en Gemeente	HWW: Marleen Moret G: Margriet de Lange
D1.8	<p><u>Ontwikkelingen op de sociale woningmarkt</u></p> <p>Om de ontwikkelingen op de sociale woningmarkt in de Hoeksche Waard goed te kunnen blijven volgen, rapporteert HW Wonen ieder kwartaal aan de Gemeente en het Huurdersplatform Hoeksche Waard over het vrijgekomen aanbod, de toewijzingen en de wachttijden.</p>	HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Marcel Mulder
D1.9	<p><u>Communicatie sloopvoornemen</u></p> <p>Indien HW Wonen een sloopvoornemen heeft, communiceert zij dit met de Gemeente, en conform het sociaal plan tevens met de huurders en de huurdersvereniging. Dit verloopt automatisch indien er een wijziging van het bestemmingsplan volgt. In andere gevallen meldt HW Wonen het via de aanvraag sloopvergunning.</p>	HW Wonen	HWW: Richard Reedijk
D1.10	<p><u>Verkochte woningen aan koopstarters</u></p> <p>HW Wonen geeft jaarlijks in het eerste kwartaal inzicht in de mate waarin verkochte woningen aan koopstarters zijn verkocht in het voorgaande jaar.</p>	HW Wonen	HWW: Leontine Reijkerk

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
2.	BETAALBAARHEID		
D2.1	<u>Borgen betaalbaarheid in portefeuille</u>	HW Wonen, Gemeente en Huurdersplatform	HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen

	<p>HW Wonen zorgt dat er voldoende woningen in iedere huurprijsklasse beschikbaar blijven. Wanneer nieuwbouwwoningen met een relatief hogere huurprijs aan de voorraad worden toegevoegd, wordt dit, indien nodig, gecompenseerd door binnen het bestaande bezit de streefhuur te verlagen. De wensportefeuille is hierin leidend.</p>		
D2.2	<p>HW Wonen sluit aan bij (landelijk) Sociaal Huurakkoord HW Wonen sluit aan bij de uitgangspunten van het Sociaal Huurakkoord. Via de bezwaarprocedure huurverhoging kunnen huurders die een te hoge huur hebben ten opzichte van het inkomen (bijvoorbeeld door inkomensdaling) in aanmerking komen voor huurverlaging, dan wel huurbevriezing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor huurbevriezing komen in aanmerking: <ul style="list-style-type: none"> ○ Huishoudens met een inkomen onder de huurtoeslaggrens en een huurprijs boven de voor hen geldende aftoppingsgrens. Afhankelijk van de huishoudgrootte € 633 of € 678 (prijspeil 2021); ○ Huishoudens met een huur boven de liberalisatiegrens en een inkomen dat te hoog is voor huurtoeslag, maar lager dan €. 40.024 (prijspeil 2021). • Voor huurverlaging komen in aanmerking: <ul style="list-style-type: none"> ○ Huishoudens die een woning huren met een sociale contract waarvan de huurprijs boven de liberalisatiegrens ligt, en een 'laag inkomen' hebben (een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag). 	HW Wonen	HWW: Marleen Moret
D2.3	<p>Scheefhuur HW Wonen past een inkomensafhankelijke huurverhoging toe voor huishoudens die met een hoog inkomen in een sociale huurwoning wonen (goedkope scheefhuur).</p>	HW Wonen	HWW: Marleen Moret
D2.4	<p>Beperking servicekosten HW Wonen en Huurdersplatform voeren jaarlijks overleg over de servicekosten. Zo kan de corporatie de wensen van de huurders meenemen bij de contractvorming over onderhoud, schoonmaak e.d. Het zoveel mogelijk verlagen van de servicekosten met behoud van een acceptabele kwaliteit is een belangrijk uitgangspunt.</p>	HW Wonen en Huurdersplatform	HWW: Mariëlle van Egmond

Prestatieafspraken HW 2022	Actie in 2022	Meerjarige afspraak
<p>D2.5 <u>Convenant samenwerken aan het voorkomen van schulden en huisuitzettingen in Hoeksche Waard</u> HW Wonen en de Gemeente participeren in het 'Convenant samen werken aan het voorkomen van schulden en huisuitzettingen in de Hoeksche Waard'. Hierin wordt via gezamenlijk maatwerk gestuurd op vroegsignalering en preventie met als doel het aantal 'huurders in de knel' af te laten nemen. Betrokken partijen stellen voortgangsrapportages op en jaarlijks vindt evaluatie plaats. In 2020 is een nieuw convenant afgesloten. HW Wonen rapporteert jaarlijks over het aantal ontruiming.</p>	HW Wonen, Gemeente en WIHW	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Ilona Fertoute, Cobie Mostert
<p>D2.6 <u>Huurverhogingen > 2,5% boven inflatie</u> Baten uit (inkomensafhankelijke) huurverhogingen met meer dan 2,5% boven inflatie laat HW Wonen terugvloeien in de (LVI-)investeringen in het sociale vastgoed. Bij LVI-projecten (levensduur verlengende ingrepen) wordt geen huurverhoging doorgerekend.</p>	HW Wonen	HWW: Marleen Moret
<p>D2.7 <u>Wijziging grondbeleid</u> De Gemeente informeert HW Wonen bij wijziging van het grond(prijs)-beleid van bouw- en woonrijpe kavels voor sociale huur- of koopwoningen.</p>	Gemeente	G: Bart van Well
<p>D2.8 <u>Energiebesparende maatregelen</u> HW Wonen investeert in het treffen van energiebesparende maatregelen tijdens groot onderhoudsingrepen. Uitgangspunt is dat de totale woonlasten (huur + energie) bij voorkeur dalen, maar in ieder geval niet stijgen. Eventuele huurverhogingen worden dus minstens gecompenseerd door een lagere energierekening (uitgaand van gangbaar energieverbruik). Bij alle uitgevoerde LVI-projecten is nooit huurverhoging aan zittende huurders doorberekend. Bij mutatie wordt wel een verhoging toegepast, maar die wordt minstens gecompenseerd door een lagere energierekening.</p>	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtewillegen

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
3.	DUURZAAMHEID		
D3.1	<p>Woningbouwprojecten gasloos en zoveel mogelijk NOM Als gevolg van de Woonvisie Hoeksche Waard en de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) nemen partijen in nieuwe anterieure overeenkomsten tussen de Gemeente en HW Wonen op dat nieuwe woningbouwprojecten gasloos en zoveel mogelijk NOM worden opgeleverd, maar in ieder geval BENG ('bijna energieneutrale gebouwen'). De eisen aan andere ontwikkelende partijen zijn hoger (energie neutraal, voor zowel gebouwgebonden- als gebruikgebonden energie).</p>	Gemeente en HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen G: Ilse Voogt
D3.2	<p>Gebruik duurzaam geproduceerd hout HW Wonen maakt gebruik van duurzaam geproduceerd hout, dat voldoet aan de minimumeisen van de Nederlandse overheid. Hout of hout verwerkt in (hout)producten dient te voldoen aan de Dutch Procurement Criteria for Timber, waarbij geldt dat het voldoet aan ten minste 7 van de 9 principes voor duurzaam bosbeheer (sustainable forest management). Dit is standaard in het PvE van HW Wonen opgenomen.</p>	HW Wonen	HWW: Richard Reedijk
D3.3	<p>Klimaatadaptatief bouwen Het Convenant Klimaatadaptief Bouwen in Zuid-Holland (zoals dat door de gemeente Hoeksche Waard is ondertekend) geldt als uitgangspunt voor nieuwbouwprojecten, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen nieuwbouw in uitleglocaties en inbreidingslocaties. Bij uitleglocaties wordt het convenant als voorwaarde toegepast en bij inbreidingslocaties wordt in overleg maatwerk geleverd.</p>	Gemeente en HW Wonen	G: Martin Tak, Monique van Lent HWW: Bob de Rooij, Kevin Uijtdewillegen
D3.4	<p>Circulariteit HW Wonen onderzoekt bij elk renovatie-, nieuwbouw- en sloopproject de mogelijkheden voor circulariteit (bij sloop wordt gekeken wat hergebruikt kan worden). Dit heeft per project een plek in het Programma van Eisen.</p>	HW Wonen	HWW: Richard Reedijk, Kevin Uijtdewillegen G: Monique van Lent

Prestatieafspraken HW 2022	Actie in 2022	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	----------------------	----------------------------

D3.5	Bestaande woningen comfortabel, toekomstbestendig en energiezuinig HW Wonen investeert jaarlijks een totaalbedrag van circa € 20 miljoen in haar bestaande woningen om deze comfortabel, toekomstbestendig en energiezuinig te maken.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen
D3.6	Inzicht ontwikkeling energielabels/energie-index (EI) HW Wonen geeft jaarlijks (in het jaarverslag) inzicht in de ontwikkeling van de woningvoorraad naar energielabels/energie-index waarden.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen
D3.7	Gemiddelde EPC bezit gelijk aan label B in 2022 HW Wonen realiseert in haar woningbezit ten minste een gemiddelde Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) gelijk aan label B ultimo 2022.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen
D3.8	Renovatieprojecten minimaal label B en streven naar label A HW Wonen gaat bij elk renovatieproject uit van het renoveren naar minimaal label B en streeft naar label A. Per renovatieproject onderzoekt HW Wonen of een grotere stap tot aan NOM-renovatie mogelijk en wenselijk is.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen
D3.9	Wet Natuurbescherming Teneinde geen onnodige vertraging op te lopen bij renovatie en de realisatie van woningbouw houdt HW Wonen rekening met de Wet Natuurbescherming. HW Wonen en Gemeente trekken in situaties waarin vertraging optreedt gezamenlijk op in hun lobby richting hogere overheden om procedures en doorlooptijden te optimaliseren.	HW Wonen en Gemeente	Bestuur HW Wonen en bestuur Gemeente

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
4.	PASSEND WONEN (SPECIFIEKE DOELGROEPEN)		

A4.1	<p><u>Huisvestingsverordening en urgentiedraaiboek</u> In 2020 is de huisvestingsverordening en het urgentiedraaiboek geactualiseerd. Jaarlijks worden de huisvestingsverordening en het urgentiedraaiboek besproken op ontwikkelingen en actualiteit. Structureel en periodiek wordt gemonitord hoeveel urgenties en andere toewijzingen worden verleend.</p>	HW Wonen en Gemeente	HWW: Marleen Moret G: Alie Krap (SD), Ronald Flipsen (FD)
D4.2	<p><u>Geschiktheid/aanpasbaarheid woningvoorraad</u> Alle nieuwbouwwoningen worden geschikt of aanpasbaar gerealiseerd (Gemeente en HW Wonen). Het aandeel geschikte woningen in de bestaande woningvoorraad ligt in de sociale huursector aanzienlijk hoger dan in de particuliere woningvoorraad. HW Wonen stuurt zowel via nieuwbouw als via LVI-projecten op het vergroten van de geschiktheid van de sociale voorraad. Bij ieder verbeterproject wordt gekeken of de geschiktheid van de woningen vergroot kan worden door interne aanpassingen aan de woning. De Gemeente stuurt via de campagne Lang Leve Thuis en de Blijverslening op het vergroten van de geschiktheid van de particuliere woningvoorraad.</p>	Gemeente en HW Wonen	HWW: Richard Reedijk G: Margriet de Lange
D4.3	<p><u>Aanpassen bestaande woningen/complexen</u> Bij LVI-projecten heeft HW Wonen oog voor het preventief toegankelijk maken van haar woningen en de gemeenschappelijke ruimten in het complex. HW Wonen monitort de vorm en kosten van de ingrepen en maakt een afweging welke verbouwingen noodzakelijk zijn. Voorafgaand oriënteren HW Wonen en Gemeente zich samen op mogelijkheden, uitdagingen en woonbehoefte van klanten in de (potentiële) Wmo-doelgroep. HW Wonen betreft de Wmo bij haar voorstellen om woningen toegankelijker te maken en vraagt hen om advies. Dit geldt ook voor plattegronden van de nieuwbouwwoningen voor deze doelgroep.</p>	HW Wonen en Gemeente	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Petra van Prooijen en ideeënmakers
D4.4	<p><u>Ontwikkeling eigentijdse woonvormen voor ouderen</u> <i>(geen zelfstandige uitdaging, maar ingebed in alle lopende samenwerkingen en activiteiten, zie ook A4.2 t/m A4.7)</i></p>	HW Wonen en Gemeente	HWW: Vastgoed-strateeg, Jolanda v/d Vijver G:

	<p>Binnen nieuw te ontwikkelen plannen van HW Wonen en de Gemeente sturen partijen op de geschiktheid van de woningen en aansluiting bij het woningbehoefteonderzoek 2019. Bij nieuwbouw overwegen HW Wonen en de Gemeente of nieuwe concepten nuttig en wenselijk zijn. In lijn met het geïntensiveerde rijksbeleid oriënteren partijen op de mogelijkheden voor geclusterde woonvormen voor ouderen, zowel bij nieuwbouw als in de bestaande voorraad. Dit betreft zelfstandig wonen, maar wel (meer) samen. Dit kan op veel manieren: met meerdere mensen in één huis, zoals een woongroep, geclusterd in een complex, een serviceflat, woonzorgcomplex of gestippeld wonen, of in een wijk, zoals een hofje. Bezien wordt in hoeverre aangesloten kan worden bij (eventuele) burgerinitiatieven.</p>		
<p>D4.6</p>	<p>Quick wins snellere en passende huisvesting kwetsbare doelgroepen De Gemeente en HW Wonen realiseren enkele quick wins voor snellere en passende huisvesting voor kwetsbare groepen. Dit betreft in elk geval:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het inventariseren en benutten van mogelijkheden in het bestaand bezit van HW Wonen voor kwetsbare groepen; • samenwerking vormgeven met de procesregisseur Sluitende Aanpak om een sluitende wonen-welzijn-zorg keten te realiseren. 	<p>Gemeente en HW Wonen</p>	<p>HWW: Jolanda v/d Vijver G: Ruben Jongejan (procesregisseur Sluitende Aanpak), Alie Krap</p>
<p>D4.7</p>	<p>Huisvesting en begeleiding statushouders HW Wonen, de Gemeente, het COA en Vluchtelingenwerk voeren samen een regulier ketenoverleg statushouders waarin afspraken worden gemaakt over de huisvesting en begeleiding van statushouders.</p> <p>De Gemeentelijke taakstelling van de huisvesting van statushouders wordt gerealiseerd in een gezamenlijke aanpak door HW Wonen en de Gemeente via het ketenoverleg statushouders. HW Wonen richt zich hierbij specifiek op het aanbieden van voldoende geschikte woonruimte. Uitgangspunt is het voorkomen dat de wachttijd voor reguliere woningzoekenden toeneemt.</p> <p>HW Wonen rapporteert maandelijks aan de Gemeente en het Huurdersplatform over het aantal woningen dat toegewezen wordt aan</p>	<p>HW Wonen, COA, Vluchtelingenwerk en Gemeente</p>	<p>HWW: Marcel Mulder G: Wilna de Jong</p>

	<p>statushouders. Twee maal per jaar overleggen de Gemeente en HW Wonen of de uitkomsten van monitoring aanleiding geven tot aanpassing van de genomen maatregelen en afspraken.</p> <p>Indien het aantal woonbonnen te veel oploopt, zoeken de Gemeente en HW Wonen via het ketenoverleg statushouders naar alternatieve oplossingen, die zo goed mogelijk aansluiten bij de ontwikkeling van de woningbehoefte in diverse segmenten van de woningmarkt.</p>		
D4.8	<p><u>Integrale werkwijze in het sociaal domein</u></p> <p>HW Wonen draagt bij aan het gezamenlijk vorm en uitvoering geven aan een integrale werkwijze in het sociaal domein, waaronder samenwerking in de wijk, preventie en innovatie in de samenhang tussen zorg en wonen.</p> <p>Innovatie Challenge (zie A4.2) draagt hiertoe bij.</p>	HW Wonen	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Nathalie Simons
D4.9	<p><u>Integrale samenwerking Wonen Welzijn Zorg</u></p> <p>Sinds de overeenkomst 'Pact van mijn Hart' in 2010 werken de gemeente, HW Wonen en zorg- en welzijnspartners integraal samen aan opgaven op het raakvlak van wonen, welzijn en zorg. Hieronder fungeren de Kerngroep WWZ en de Denktank WWZ.</p> <p>In 2021 is de visie Welzijn Zorg vastgesteld. De uitvoering van deze integrale visie op het raakvlak van wonen, welzijn en zorg wordt in nauwe samenspraak met partners vormgegeven.</p> <p>De Gemeente en HW Wonen spannen zich in om tegemoet te komen aan de sterk toenemende vraag van senioren naar wonen en zorg. HW Wonen richt zich daarbij primair op het bouwen en/of aanpassen van woningen voor senioren en mensen met een beperking. De Gemeente richt zich vooral op het faciliteren van de totstandkoming van woonvoorzieningen en zorg-/welzijnsactiviteiten in de dorpen.</p>	Gemeente en HW Wonen	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Petra van Prooijen K: Nico de Pijper
D4.10	<p><u>Woonwagens en standplaatsen</u></p> <p>Tot de vaststelling van het nieuwe beleid zal de Gemeente in bestemmingsplannen bestemde woonwagenstandplaatsen geen andere</p>	Gemeente en HW Wonen	G: Rosemarie Weber HWW: Jolanda v/d Vijver

Prestatieafspraken HW 2022	Actie in 2022	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	----------------------	----------------------------

bestemming geven. Lege of vrijkomende bestaande standplaatsen worden door HW Wonen weer in verhuur gebracht.		
--	--	--

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
5.	KWALITATIEF WONEN/WOONOMGEVING		
D5.1	<u>Geschiktheid en toegankelijkheid van de woonomgeving</u> De Gemeente houdt in het ontwerp van haar werkzaamheden in de openbare ruimte rekening met de geschiktheid en toegankelijkheid van de woonomgeving rondom woningen die geschikt zijn voor mensen met lichte fysieke beperkingen.	Gemeente	G: Rudi de Rooij
D5.2	<u>Afstemmen werkzaamheden buitenruimte</u> HW Wonen en de Gemeente spannen zich in om de planning van in de wijk uit te voeren werkzaamheden waar mogelijk op elkaar af te stemmen zodat investeringen in samenhang plaatsvinden en de overlast beperkt kan worden. Daarbij wordt expliciet gekeken naar maatregelen die bijdragen aan geschiktheid van de woning en de openbare ruimte. Afstemming vindt ieder kwartaal plaats.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Marcel Mulder, Jolanda v/d Vijver G: Rudi de Rooij
D5.3	<u>Verleggen van nutsvoorzieningen</u> De Gemeente is verantwoordelijk voor aanpassingen in het openbaar gebied. Aanpassen/verleggen van nutsvoorzieningen loopt dan mee. Mede vanwege de Woningwet is hier geen rol voor HW Wonen. Bij werkzaamheden op eigen grond van HW Wonen is HW Wonen zelf verantwoordelijk voor het (laten) verleggen van nutsvoorzieningen.	Gemeente en HW Wonen	G: Rudi de Rooij
D5.4	<u>Politiekeurmerk Veilig Wonen</u> HW Wonen en de Gemeente streven bij de realisatie van nieuwbouw minimaal de eisen na van het Politiekeurmerk Veilig Wonen, op het punt achterpadverlichting na.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Richard Reedijk G: Rudi de Rooij

	Om volledig aan de eisen te kunnen voldoen, dient onder andere tevens de woonomgeving en het beheer ervan te voldoen. Dit is in bestaande situaties vaak niet haalbaar. Het label zelf wordt niet aangevraagd.		
D5.5	<u>Aanpak vocht en schimmel</u> In navolging van de ambitie comfortabel en gezond wonen uit het ondernemingsplan van HW Wonen wordt vocht- en schimmelproblematiek in woningen adequaat aangepakt.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen
D5.6	<u>Handboek WoonKeur voor nieuwbouw</u> Het handboek aanpasbaar bouwen is door de Gemeente vastgesteld, en is voor zowel projectontwikkelaars als HW Wonen bij nieuwe projecten nu onderdeel van de anterieure overeenkomst. Uitgangspunt is om alle woningen geschikt of aanpasbaar te realiseren. Eventuele afwijkingen van WoonKeur om te komen tot haalbare plattegronden en een haalbare investering worden overlegd met de gemeente. De gemeente werkt aan een voor de HW passende vorm van Woonkeur.	HW Wonen	HWW: Richard Reedijk G: Margriet de Lange
D5.7	<u>Bestedingen aan leefbaarheid</u> HW Wonen investeert jaarlijks in leefbaarheid in en om het woningbezit. Voor 2022 is hiervoor € 525.000,- begroot, waarvan € 175.000 voor kleinschalige initiatieven.	HW Wonen	HWW: Marcel Mulder, v/d Vijver
D5.8	<u>Dorpsgericht werken</u> HW Wonen en de Gemeente conformeren zich aan de uitgangspunten van het dorpsgericht werken. Dit betekent dat zij zichtbaar zijn in de dorpen om contacten te kunnen leggen met inwoners en andere professionals en indien nodig actief participeren. De Gemeente, HW Wonen en andere partijen werken op dit gebied samen binnen de Denktank en Kerngroep WWZ. Dorpsgericht werken is daarbij de gangbare werkwijze. In de Denktank en Kerngroep WWZ informeren partijen elkaar en stemmen zaken af. Het programma 'Thuis in de Kern', dat is opgesteld door drie zorgpartijen, is omarmd door de andere partners. Dit programma is opgenomen in het programmaplan inclusieve samenleving van de	HW Wonen en Gemeente	HWW: Marleen Moret G: Petra van Prooijen Kerngroep WWZ/Nico de Pijper

Prestatieafspraken HW 2022	Actie in 2022	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	----------------------	----------------------------

	Gemeente en sluit aan op de ambitie 'Thuis in de wijk' van HW Wonen. Op projectniveau worden zaken verder uitgewerkt en opgepakt.		
D5.9	Buurtbemiddeling Gemeente, HW Wonen en andere ketenpartners spannen zich in om buurtbemiddeling in Hoeksche Waard te laten slagen, en evalueren minimaal twee keer per jaar de voortgang van het proces. Er wordt gewerkt met de advieslijn woonoverlast. Er wordt gewerkt met opgeleide vrijwilligers. In maart en oktober is er een opdrachtgeversoverleg.	Gemeente, HW Wonen en ketenpartners	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Danique Wolffenbuttel
D5.10	Kosten buurtbemiddeling HW Wonen levert een evenredige financiële bijdrage in de kosten voor buurtbemiddeling. In 2022 gaat het om een bedrag van circa € 10.000.	HW Wonen	HWW: Marcel Mulder, Jolanda v/d Vijver

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
6.	PROCES SAMENWERKING		
D6.1	Praktijkvoorbeelden lerend en ontwikkelend samenwerken HW Wonen en de Gemeente werken aan de hand van concrete praktijkvoorbeelden lerend en ontwikkelend met elkaar samen op onderwerpen als woningaanpassingen, verhuisregeling, urgentieverstrekking, uithuisplaatsingen, MIVA-woningen en huisvesting kwetsbare doelgroepen. Daarnaast voeren partijen regulier overleg op meer strategisch/tactisch niveau over te ontwikkelen nieuwe afspraken in samenwerking en beleid.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Jolanda v/d Vijver G: diverse contactpersonen, Alie Krap
D6.2	Samenwerkingsafspraken gebiedsontwikkeling Bij aanvang van de planvorming voeren HW Wonen en gemeente het gesprek en stemmen af over de volkshuisvestelijke, sociaal-maatschappelijke en planologische aspecten. Met betrekking tot nieuwbouw, sloop/vervangende nieuwbouw of grootschalige renovatieprojecten, sluiten de Gemeente en HW Wonen zo	Gemeente en HW Wonen	HWW: Richard Reedijk G: diverse projectleiders

Prestatieafspraken HW 2022	Actie in 2022	Meerjarige afspraak
<p>nodig een anterieure exploitatieovereenkomst. Hierin worden aan de voorkant van het ontwikkelproces nadere afspraken gemaakt over onder andere grondprijzen, inrichtingseisen, kosten voor inrichting openbare ruimte, bouwleges en overige randvoorwaarden voor de realisatie.</p>		
<p>D6.3 <u>Werk(ervaringsplaatsen)</u> HW Wonen en de Gemeente versterken hun reeds bestaande samenwerking gericht op werk(ervaringsplaatsen) voor doelgroepen met een afstand tot de arbeidsmarkt. HW Wonen zet zich daarbij in om werk(ervaringsplaatsen) te creëren bij voor hen werkzame aannemers.</p>	HW Wonen en Gemeente	HWW: Marleen Moret G: Jacco van Velden
<p>D6.4 <u>Financiële ondersteuning Huurdersplatform</u> HW Wonen verleent volgens de Wet op het overleg huurders-verhuurder financiële ondersteuning aan het Huurdersplatform Hoeksche Waard (op basis van een concreet activiteitenplan) en faciliteert daarmee kennisontwikkeling en verdere professionalisering van het Huurdersplatform. Het activiteitenplan wordt in Q4 van het voorafgaande jaar vastgesteld.</p>	HW Wonen	HWW: Mariëlle van Egmond
<p>D6.5 <u>Onderzoek volkshuisvestelijke afspraken</u> HW Wonen en de Gemeente voeren onderzoek dat betrekking heeft op volkshuisvestelijke vraagstukken zoveel mogelijk gezamenlijk uit. Dat betekent dat zij elkaar voorafgaand aan opdrachtverstrekking de gelegenheid geven om gezamenlijk de opdracht te formuleren en te verstrekken en de kosten te delen.</p>	HW Wonen en Gemeente	HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen
<p>D6.6 <u>Reikwijdte Burgerlijk Wetboek</u> Partijen zijn bekend met de reikwijdte van het Burgerlijk Wetboek (BW), waaronder deze Prestatieafspraken vallen. Alle partijen zijn bereid om in gezamenlijkheid tussentijdse wijziging, bijstelling of aanvulling van de Prestatieafspraken te bespreken en in de Prestatieafspraken door te voeren als ze het daarover gezamenlijk eens worden. Mochten partijen geen overeenstemming bereiken, dan geldt het BW.</p>	Gemeente, HW Wonen en Huurdersplatform	HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen, Alie Krap

Prestatieafspraken HW 2022	Actie in 2022	Meerjarige afspraak
<p>D6.7 <u>Gegevensuitwisseling in het kader van privacy en AVG</u> De Gemeente, HW Wonen en andere zorg- welzijnspartners sluiten waar nodig overeenkomsten, zodat het uitwisselen van gegevens geen belemmering meer vormt ten aanzien van een effectieve samenwerking.</p>	Gemeente en HW Wonen	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Barbara Herlaar
<p>D6.8 <u>Algemeen Bestuurlijk Overleg</u> Tenminste twee keer per jaar vindt bestuurlijk overleg plaats tussen de bestuurder(s) van HW Wonen, de gemeentelijke portefeuillehouders Wonen en Sociaal Domein, en het bestuur van het Huurders-platform. De agenda bepalen partijen in overleg, en omvat in ieder geval: a) stand van zaken en evaluatie van de uitvoering van de Prestatieafspraken c.q. in hoeverre de bereikte resultaten voldoen aan de verwachtingen; b) nieuwbouwprojecten, slooprojecten, verbeteringsprojecten en onderhoudsprojecten waar de Gemeente en HW Wonen aan willen werken in het daaropvolgende jaar; c) beleidsontwikkeling of ontwikkelingen op het gebied van portefeuillemanagement die relevant zijn voor de Prestatieafspraken. In januari vindt een evaluatie van de Prestatieafspraken van het voorgaande jaar plaats, in september de monitoring van afspraken van het lopende jaar, en gewenste afspraken voor het volgende jaar.</p>	Gemeente/ HW Wonen en Huurdersplatform	Bestuur HW Wonen, Gemeente (2 wethouders) en Bestuur Huurdersplatform
<p>D6.9 <u>Aanvullend Bestuurlijk Overleg</u> Aanvullend Bestuurlijk Overleg tussen HW Wonen en de Gemeente vindt zes keer per jaar formeel overleg plaats met ambtelijke voorbereiding.</p>	Gemeente en HW Wonen	Bestuur HW Wonen en Gemeente
<p>D6.10 <u>Algemeen Ambtelijk overleg</u> Partijen voeren ten minste twee keer per jaar overleg op ambtelijk niveau over de voortgang van onderliggende afspraken. Dit overleg wordt georganiseerd door de Gemeente. In dit overleg wordt onder meer het Algemeen Bestuurlijk Overleg voorbereid. Het aanvullend ambtelijk overleg tussen gemeente en HW Wonen vindt iedere maand plaats.</p>	Gemeente en HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Marcel Mulder, Jolanda v/d Vijver G: Ronald Flipsen, Alie Krap

Prestatieafspraken HW 2022	Actie in 2022	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	----------------------	----------------------------

D6.11	<p>Uitvoering en bewaking Prestatieafspraken</p> <p>De uitvoering en bewaking van de voortgang van de Prestatieafspraken wordt in gezamenlijkheid georganiseerd en gemonitord. Alle partijen zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van besluiten van het bestuurlijk overleg binnen de eigen organisatie.</p>	<p>Gemeente, HW Wonen en Huurdersplatform</p>	<p>HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen, Alie Krap</p>
D6.12	<p>Looptijd Prestatieafspraken</p> <p>De looptijd van deze Prestatieafspraken is 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022.</p> <p>De jaarlijkse afspraken worden jaarlijks voor het eind van het jaar geactualiseerd. De meerjarige afspraken worden jaarlijks gemonitord en tweejaarlijks geactualiseerd.</p>	<p>Gemeente, HW Wonen en Huurdersplatform</p>	

BIJLAGEN

Bijlage 1. Stand kernvoorraad per 31-12-2020

Onderstaand een overzicht van de kernvoorraad per 31-12-2020 per kern. De tabel geeft per kern aan hoeveel woningen er in de verschillende huurprijsklassen zijn. Totaal heeft HW Wonen per 31-12-2020 8.325 sociale huurwoningen in bezit op basis van de nettohuur en 8.525 sociale huurwoningen op basis van sociaal contract. Dit is exclusief het zorgvastgoed dat via zorgpartijen wordt verhuurd. In de sturing op de kernvoorraad en de doorrekening in de meerjarenbegroting wordt de omvang van de kernvoorraad bepaald op basis van de nettohuur.

Per 31-12-2020	Tot 442,46	442,46-633,25	633,25-678,66	678,66-752,33	Totaal	>752,33	Totaal
s Gravendeel	65	684	124	151	1.024	36	1.060
Goudswaard	27	126	16	19	188	6	194
Heinenoord	36	222	26	33	317	6	323
Klaaswaal	36	165	33	30	264	7	271
Maasdam	35	155	13	45	248	4	252
Mijnsheerenland	30	149	27	41	247	3	250
Nieuw-Beijerland	36	154	21	29	240	2	242
Numansdorp	102	620	70	177	969	23	992
Oud-Beijerland	339	1.272	300	466	2.377	78	2.455
Piershil	9	110	2	7	128	1	129
Puttershoek	166	553	65	123	907	12	919
Strijen	153	525	88	136	902	15	917
Westmaas	24	133	19	18	194	3	197
Zuid-Beijerland	18	236	26	40	320	4	324
Totaal	1.076	5.104	830	1.315	8.325	200	8.525

Bijlage 2: Prognose te verkopen bezit

Complexnaam	Gemeente /Kern	Totaal aantal beschikbaar voor terug- en doorverkoop per 1-1-2021	Aantal verkoop 2021	Aantal verkoop 2022	Aantal verkoop 2023	Aantal verkoop 2024	Aantal verkoop 2025	Aantal verkoop 2026
Evertsenstraat e.o.	Oud-Beijerland	22	-	-	-	-	1	-
A van Nesstraat e.o.	Oud-Beijerland	20	-	-	-	1	1	-
van Linschotenplein	Oud-Beijerland	3	1	-	-	-	-	-
Vierwiekenplein	Oud-Beijerland	1	-	-	-	-	-	-
Spuzicht	Oud-Beijerland	7	-	-	-	-	-	-
Graaf van Egmondstraat	Oud-Beijerland	10	-	-	1	-	-	-
Acaciastraat e.o.	Oud-Beijerland	26	-	1	-	-	-	2
Kijffhoek	Oud-Beijerland	6	-	-	-	-	-	-
Korengracht e.o.	Oud-Beijerland	30	1	-	1	-	-	-
Binnenpad e.o.	Oud-Beijerland	7	-	-	-	-	-	-
Bakhuis e.o.	Oud-Beijerland	14	2	-	1	1	-	1
van Goyenstraat e.o.	Oud-Beijerland	18	-	1	-	-	-	-
Bloemaertstraat e.o.	Oud-Beijerland	22	2	1	-	-	-	-
F Bolstraat e.o.	Oud-Beijerland	8	-	-	-	-	-	-
Verzilverd Wonen	Oud-Beijerland	2	-	-	1	-	-	-
Boomgaardstraat e.o.	Oud-Beijerland	1	-	-	-	-	-	-
Pr Bernhardstraat	Goudswaard	7	1	-	-	-	-	-
Beatrixstraat e.o.	Goudswaard	4	-	-	-	1	-	-
N van Puttenstraat e.o.	Goudswaard	14	1	-	-	-	-	-
Coordijkstraat	Goudswaard	3	1	-	-	-	-	-
van Almondestraat e.o.	Goudswaard	1	-	-	-	-	-	-
Julianastraat e.o.	Nieuw-Beijerland	4	-	-	-	-	-	-
van Egmondstraat e.o.	Nieuw-Beijerland	14	1	-	1	-	-	-
Dreef e.o.	Nieuw-Beijerland	2	-	-	-	-	-	-
Kon Julianastraat	Piershil	10	1	-	1	-	-	-
W Alexanderstraat e.o.	Piershil	10	-	-	-	-	-	-
Kon Wilhelminastraat e.o.	Piershil	7	-	-	-	-	-	-
Oranjeweg e.o.	Zuid-Beijerland	2	1	-	-	-	-	-
A van der Graeffstraat e.o.	Zuid-Beijerland	15	-	2	-	-	-	-
Irisstraat e.o.	Zuid-Beijerland	6	2	-	-	-	-	-
Amundsenstraat e.o.	Zuid-Beijerland /Goudswaard	11	2	-	1	1	1	-
Bergenstraat	Zuid-Beijerland /Goudswaard	4	-	1	-	1	-	1
Langeweg	Nieuw-Beijerland	2	-	-	-	-	-	-
Verzilverd Wonen	Korendijk	1	-	-	-	-	-	-
Oranjeplein e.o.	Klaaswaal	6	-	-	-	-	-	-
Margrietstraat e.o.	Klaaswaal	13	1	-	-	-	-	-
Pinksterbloemstraat e.o.	Klaaswaal	2	-	-	-	-	-	-

Complexnaam	Gemeente /Kern	Totaal aantal beschikbaar voor terug- en doorverkoop per 1-1-2021	Aantal verkoop 2021	Aantal verkoop 2022	Aantal verkoop 2023	Aantal verkoop 2024	Aantal verkoop 2025	Aantal verkoop 2026
Beukenlaan e.o.	Numansdorp	10	-	-	-	-	-	-
Mozartstraat e.o.	Numansdorp	10	-	-	-	-	-	-
Bachstraat	Numansdorp	2	1	-	-	-	-	-
Zylstraweg e.o.	Numansdorp	11	1	-	-	-	-	-
A Reedykweg e.o.	Numansdorp	45	-	-	-	-	-	-
Fazantstraat	Numansdorp	2	-	-	-	-	-	-
Kievitstraat e.o.	Numansdorp	4	-	-	1	-	-	-
Kievitstraat	Numansdorp	3	-	-	-	-	-	-
Zweedse Wijk	Numansdorp	5	-	-	1	-	-	-
Hofplein e.o.	Heinenoord	14	-	1	2	1	-	1
M L Kingstraat e.o.	Heinenoord	20	2	-	-	-	-	-
W Beckmanhof e.o.	Heinenoord	14	1	-	-	-	1	-
van Galenstraat	Heinenoord	4	-	-	-	-	1	-
van Heesenstraat e.o.	s-Gravendeel	11	1	-	1	1	1	-
Zweedsestraat e.o.	s-Gravendeel	37	9	1	2	2	1	-
Anjerstraat e.o.	s-Gravendeel	23	2	-	-	-	-	-
Lindehof	s-Gravendeel	8	-	-	-	-	1	-
Weegje	s-Gravendeel	8	1	-	-	1	1	-
Polderdijk e.o.	Maasdam	4	1	-	1	-	-	-
van der Doeslaan e.o.	Maasdam	28	3	1	-	1	-	1
Fazant e.o.	Maasdam	18	1	-	-	-	-	-
Kerkstraat e.o.	Mijnsheerenland	3	-	-	-	-	-	-
Brabersweg e.o.	Mijnsheerenland	4	1	-	-	-	-	-
Molenvlietlaan e.o.	Mijnsheerenland	14	1	1	1	1	-	-
Doelenstraat	Mijnsheerenland	11	1	-	-	-	-	-
Molendijk	Puttershoek	5	-	1	-	-	-	-
A van Drielstraat e.o.	Puttershoek	59	5	1	-	1	-	1
Hazelaarstraat e.o.	Puttershoek	54	1	-	1	-	-	1
Grondzeiler e.o.	Puttershoek	43	2	-	-	1	-	1
Eikenlaan e.o.	Puttershoek	6	-	-	-	-	-	-
Schaduwrijk e.o.	Puttershoek	2	-	-	-	-	-	-
Koetsveldlaan e.o.	Westmaas	1	1	-	-	-	-	-
Margrietlaan e.o.	Westmaas	13	2	-	1	-	-	-
Cabbeweide e.o.	Westmaas	1	-	-	-	-	-	-
Julianastraat e.o.	Strijen	1	-	-	-	-	-	-
Marykestraat e.o.	Strijen	8	3	-	-	-	-	-
Bernhardstraat e.o.	Strijen	40	1	1	-	-	1	1
J W Frisostraat e.o.	Strijen	34	7	2	1	1	2	3
Viskilstraat e.o.	Strijen	43	1	3	2	3	3	1
Scholeksterstraat	Strijen	6	1	-	-	-	-	-
Boomgaard e.o.	Strijen	16	1	1	-	1	-	-
Patryshof	Strijen	2	1	-	-	-	-	-
Zeehavenbuurt	Dordrecht	23	1	1	2	1	1	1
Van Oldenbarneveldstraat (garage)	Zuid-Beijerland	11	1	-	1	1	-	1
Ronduistraat (garage)	s-Gravendeel	3	-	-	-	-	-	-
G de Voslaan e.o. (garage)	Puttershoek	29	2	1	1	1	1	-
verkopen		1.048	73	21	25	22	17	16

Bijlage 3: Overzicht nieuwbouw HW Wonen (harde plancapaciteit)

In onderstaand overzicht zijn de nieuwbouwprojecten weergegeven die HW Wonen op basis van de begroting verwacht te realiseren.

Daarin is onderscheid gemaakt in categorieën:

- Categorie 1: Project kan vanuit strategische en volkshuisvestelijke overwegingen niet meer terug, overeenkomsten getekend, bouwvergunning afgegeven.
- Categorie 2: Uitvoering, realisatie kan theoretisch nog wel stoppen maar is niet wenselijk (maatschappelijk onverantwoord, bewoners in tijdelijke huisvesting, claims etc.).

G2 Goedkoop 2 Kwaliteitskortingsgrens tot eerste aftoppingsgrens
 B Betaalbaar Eerste aftoppingsgrens tot tweede aftoppingsgrens
 D Duur Tweede aftoppingsgrens tot liberalisatiegrens
 >LIB Geliberaliseerd Boven de liberalisatiegrens

Projectnaam	Kern	categorie	Start bouw	Oplevering	Aantal woningen	Type woning	DAEB / niet-DAEB	Huur-categorie
Flex wonen	Numansdorp	1	10-2021	04-2022	20	appartementen	DAEB	G2
Flex wonen	Numansdorp	1	10-2021	04-2022	1	MOG	DAEB	-
Flex wonen	Numansdorp	1	10-2021	04-2022	9	appartementen	DAEB	G2
Flex wonen	Numansdorp	1	10-2021	04-2022	12	appartementen	DAEB	G2
Wonen in Piershil fase 3A	Piershil	1	07-2021	07-2022	4	eengezinswoningen	DAEB	D
Wonen in Piershil fase 3A	Piershil	1	07-2021	07-2022	6	eengezinswoningen	DAEB	D
Wilhelminastraat	Nieuw-Beijerland	1	01-2022	01-2023	3	eengezinswoningen	DAEB	D
Wilhelminastraat	Nieuw-Beijerland	1	01-2022	01-2023	3	eengezinswoningen	DAEB	D
Wilhelminastraat	Nieuw-Beijerland	1	01-2022	01-2023	2	eengezinswoningen	DAEB	D
Wilhelminastraat	Nieuw-Beijerland	1	01-2022	01-2023	2	eengezinswoningen	DAEB	D
Wilhelminastraat	Nieuw-Beijerland	1	01-2022	01-2023	8	eengezinswoningen	DAEB	B
Burg. de Jongplein	Mijnsheerenland	1	03-2022	03-2023	16	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	B
Ter Kuilestraat/ Vd Waalstraat	Mijnsheerenland	1	03-2022	03-2023	4	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	D
Ter Kuilestraat/ Vd Waalstraat	Mijnsheerenland	1	03-2022	03-2023	6	eengezinswoningen	DAEB	D
Herontwikkeling Open Waard - fase II	Oud-Beijerland	1	04-2021	04-2023	6	appartementen	DAEB	G2
Herontwikkeling Open Waard - fase II	Oud-Beijerland	1	04-2021	04-2023	20	appartementen	DAEB	G2
Herontwikkeling Open Waard - fase II	Oud-Beijerland	1	04-2021	04-2023	15	appartementen	DAEB	D
Herontwikkeling Open Waard - fase II	Oud-Beijerland	1	04-2021	04-2023	15	appartementen	niet-DAEB	>LIB
Herontwikkeling Open Waard - fase II	Oud-Beijerland	1	04-2021	04-2023	2	bedrijfsruimten	DAEB	-
Herontwikkeling Open Waard - fase II	Oud-Beijerland	1	04-2021	04-2023	1	overig	DAEB	-
Herontwikkeling Open Waard - fase II	Oud-Beijerland	1	04-2021	04-2023	1	MOG	DAEB	-
Oranjehof	Puttershoek	1	01-2022	07-2023	16	appartementen	DAEB	G2
Oranjehof	Puttershoek	1	01-2022	07-2023	22	appartementen	DAEB	D
Totaal categorie 1					193			

Projectnaam	Kern	categorie	Start bouw	Oplevering	Aantal woningen	Type woning	DAEB / niet-DAEB	Huur-categorie
Van Koetsveldlaan	Westmaas	2	03-2022	03-2023	14	eengezinswoningen	DAEB	D
Van Koetsveldlaan	Westmaas	2	03-2022	03-2023	5	eengezinswoningen	DAEB	B
Van Koetsveldlaan	Westmaas	2	03-2022	03-2023	3	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	D
Van Koetsveldlaan	Westmaas	2	03-2022	03-2023	4	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	B
Fazant (schoollocatie)	Maasdam	2	08-2022	08-2023	11	appartementen	DAEB	D
Laan van Westmolen	Mijnsheerenland	2	08-2022	08-2023	10	eengezinswoningen	DAEB	D
Rehobothlocatie	Maasdam	2	08-2022	08-2023	11	eengezinswoningen	DAEB	G2
Sportlaan	Strijen	2	08-2022	12-2023	22	appartementen	DAEB	B
Sportlaan	Strijen	2	08-2022	12-2023	14	eengezinswoningen	DAEB	D
Sportlaan	Strijen	2	08-2022	12-2023	6	eengezinswoningen	DAEB	G2
Sportlaan	Strijen	2	08-2022	12-2023	8	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	D
Sportlaan	Strijen	2	08-2022	12-2023	39	grondkavels	niet-DAEB	koop
Land van Esschen - fase I	Strijen	2	05-2022	05-2023	10	eengezinswoningen	DAEB	D
Land van Esschen - fase II	Strijen	2	05-2023	05-2024	10	eengezinswoningen	DAEB	D
Goudswaard Noord-Oost	Goudswaard	2	06-2022	06-2023	6	eengezinswoningen		
Laning	Puttershoek	2	04-2023	10-2024	40	appartementen	DAEB	G2
Laning	Puttershoek	2	04-2023	10-2024	32	appartementen	DAEB	D
De Gorzen fase I	Oud-Beijerland	2	01-2024	11-2025	23	appartementen	DAEB	D
De Gorzen fase I	Oud-Beijerland	2	01-2024	11-2025	23	appartementen	DAEB	B
De Gorzen fase I	Oud-Beijerland	2	01-2024	11-2025	23	appartementen	DAEB	G2
De Gorzen fase I	Oud-Beijerland	2	01-2024	11-2025	23	appartementen	niet-DAEB	>LIB
De Gorzen fase I	Oud-Beijerland	2	01-2024	11-2025	16	grondkavels	niet-DAEB	koop
De Gorzen fase II	Oud-Beijerland	2	06-2026	09-2027	45	eengezinswoningen	DAEB	D
De Gorzen fase III	Oud-Beijerland	2	08-2028	11-2029	29	eengezinswoningen	DAEB	D
Totaal categorie 2					427			

Bijlage 4: benodigde toevoeging kwalitatief en kwalitatief

Wensportefeuille per dorp

	Begroting 2030	Wens 2030	Tekort	In WBP	Benodigde toevoeging WBP
Oud Beijerland	2.562	2.500	62	394	0
's Gravendeel	1.025	1.100	-75	29	75
Numansdorp	1.020	1.050	-30	32	70
Strijen	924	950	-26	85	30
Puttershoek	975	950	25	120	0
Heinenoord	315	350	-35	20	40
Zuid Beijerland	295	335	-40	0	40
Klaaswaal	287	280	7	20	10
Mijnsheerenland	238	260	-22	10	25
Nieuw Beijerland	223	245	-22	0	25
Maasdam	242	255	-13	22	15
Goudswaard	180	195	-15	6	15
Westmaas	190	200	-10	4	10
Piershil	128	130	-2	10	5
Hoeksche Waard	8.604	8.800	-196	752	360

Woningbouwprogramma

	Aantal	Aandeel
Totaal woningbouwprogramma plancapaciteit	4.290	100%
Totaal sociaal in woningbouwprogramma	752	18%
Totaal sociaal nodig in woningbouwprogramma	1.112	26%

Kwalitatieve criteria

HW Wonen hanteert de volgende beukmaatcriteria voor grondgebonden woningen:

- De woningcorporatie hanteert tot de huurliberalisatiegrens van €752,33 een beukmaat van 5.400mm;
- De woningcorporatie hanteert tot de hoge aftoppingsgrens van €678,66 een beukmaat van 5.100mm;
- De woningcorporatie hanteert tot de lage aftoppingsgrens van €633,25 een beukmaat van 4.800mm.
- Voor een grondgebonden seniorenwoning geldt een beukmaat van 6,9 meter met een volledig woonprogramma op de begane grond en een zolder/extra kamer op de verdieping.

Voor appartementen geldt:

- Een 2+ kamer appartement van 65m²;
- Een 3 kamer appartement van 70m² - 75m²;
- Een startersappartement van circa 50m².

Aanvullende uitgangspunten:

- De kavels voor de sociale huurwoningen en sociale huurappartementen zijn verdeeld over de wijk en niet geclusterd en per definitie gelegen op de minste plekken. Zo wordt een optimale mix gecreëerd tussen sociale woningbouw en koopwoningen in de wijk.
- De woningcorporatie heeft dan ook inspraak over de positie van de sociale huurwoningen in de wijk.
- In het geval van de grondgebonden sociale huurwoningen zijn de bouwblokken bij voorkeur acht tot 10 woningen.
- De woningen zijn bij voorkeur Noord-Zuid georiënteerd in relatie tot de aanleg van zonnepanelen.
- De eengezinswoningen voldoen aan het Aanpasbaar Bouwen en voldoen tevens aan de hoogste categorie energieprestatievergoeding, de EPV-regeling.
- De seniorenwoningen en appartementen voldoen aan WoonKeur en voldoen aan de hoogste categorie energieprestatievergoeding, de EPV-regeling.
- Een appartementencomplex heeft bij voorkeur een omvang van 20 appartementen of meer.
- In het geval van sociale huurappartementen zijn deze gelegen in een bouwblok. Sociale huurappartementen worden geen onderdeel van een Vereniging Van Eigenaren (VVE).

Bijlage 5: schema inkomensafhankelijke huurverhoging

Tabel inkomenscategorieën voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging (prijspeil 2021*)

	Hoge middeninkomens	Hoge inkomens
Eenpersoonshuishoudens	€47.077 – €55.500	Hoger dan € 55.500
Meerpersoonshuishoudens	€54.196 – €74.000	Hoger dan €74.000
Huurverhoging	Maximaal €50**	Maximaal €100**

*) De inkomensgrenzen worden per 1 januari 2022 geïndexeerd

***) Maar niet verder dan de maximale huurprijsgrens van de woning

Bijlage 6. Verloop energie-index huurwoningen HW Wonen 2019-2029 naar dorp

De Energie-Index wordt bepaald door ongeveer 150 kenmerken van de woning. Het geeft details over hoe energiezuinig de woning is. Voor berekening van het vereenvoudigd energielabel worden maximaal 10 kenmerken van de woning ingevoerd door de woningeigenaar en berekent daarmee een iets minder nauwkeurig energielabel.

Een Energie-Index kunnen zowel verhuurders als particuliere eigenaren vrijwillig laten opstellen. De Energie-Index telt bovendien mee in de maximale huurprijs bij gereguleerde huurwoningen. Wanneer voor een woning een Energie-Index is vastgesteld, wordt op basis van deze opname ook een energielabel afgegeven. Dan is het aanvragen van een vereenvoudigd energielabel niet nodig. Het energielabel is verplicht als u uw woning gaat verkopen, verhuren of opleveren. Onderstaand schema geeft de verwachting weer van de Energie-Index per dorpskern tot 2029. Dit is op basis van de huidige methodiek. Vanaf 2021 wordt er gerekend met de NTA8800 methode.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Goudswaard	1,73	1,67	1,67	1,67	1,67	1,32	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11
Heinenoord	1,68	1,45	1,45	1,21	1,21	1,21	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16
Klaaswaal	1,56	1,54	1,54	1,45	1,45	1,33	1,33	1,30	1,30	1,30	1,30
Maasdam	1,67	1,33	1,28	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14
Mijnsheerland	1,70	1,50	1,57	1,57	1,50	1,50	1,50	1,50	1,44	1,44	1,44
Mookhoek	2,34	2,32	2,32	2,32	2,32	2,32	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
Nieuw-Beijerland	1,62	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,26	1,26	1,26
Numansdorp	1,74	1,68	1,68	1,68	1,64	1,50	1,44	1,44	1,41	1,37	1,18
Oud-Beijerland	1,49	1,39	1,39	1,37	1,32	1,30	1,23	1,22	1,21	1,19	1,15
Piershil	1,61	1,60	1,60	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07
Puttershoek	1,58	1,47	1,47	1,34	1,34	1,34	1,33	1,29	1,29	1,29	1,24
s-Gravendeel	1,36	1,26	1,26	1,26	1,16	1,14	1,14	1,14	1,09	1,09	1,06
Strijen	1,48	1,36	1,36	1,30	1,28	1,28	1,28	1,25	1,21	1,21	1,21
Strijensas	1,74	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67
Westmaas	1,66	1,35	1,25	1,12	1,12	1,12	1,12	1,06	1,06	1,06	0,95
Zuid-Beijerland	1,53	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,01	0,95	0,95	0,95

A++	<0,61
A+	0,61-0,80
A	0,81-1,20
B	1,21-1,40
C	1,41-1,80
D	1,81-2,10
E	2,11-2,40
F	2,41-2,70
G	>2,70

Bijlage 7: Planning Levensduur Verlengende Ingrepen

LVI 2022 planning

Kern	Projectomschrijving	Aantal VHE	Begrotingsjaar	Start uitvoering	Oplevering 2022	Energielabel na investering gemiddeld
Klaaswaal	Oranjewijk Klaaswaal	34	2021	1-11-2021	34	C (1,4 < EI <= 1,8)
Maasdamb	Roodborst en Merel	40	2021	1-3-2021	40	A (0,8 < EI <= 1,2)
Strijen	Boomgaard en P.J. de Jongstelaan	47	2022/2023	1-10-2022	0	A (0,8 < EI <= 1,2)
Westmaas	Westmaas - Oranjewijk	31	2021	6-12-2021	31	B (1,2 < EI <= 1,4)
Strijen	Gruttoflat	41	2021/2022	1-9-2021	41	B (1,2 < EI <= 1,4)
Goudswaard	W. Alexanderstraat, V. Almondestraat, Coorndijkstraat, Robijnstraat	19	2022/2023	1-9-2022	19	A (0,8 < EI <= 1,2)
Mijnsheerenland	Burgemeester de Jonghplein	13	2021/2022	1-11-2021	13	B (1,2 < EI <= 1,4)
Nieuw-Beijerland	Nieuw-Beijerland - Achterdoel, Wilhelminastraat e.o.	84	2021	1-12-2021	55	A++ en beter (EI <= 0,6)
Piershil	Piershil - Kon. Julianastraat	23	2022	1-2-2022	23	C (1,4 < EI <= 1,8)
Piershil	Piershil - Bernhardstraat, Frisopad, Mauritsstraat	23	2022	1-11-2021	23	A (0,8 < EI <= 1,2)
Heinenoord	Oranjewijk Heinenoord - Eengezinswoningen (62+9)	62	2021/2022	1-9-2021	62	C (1,4 < EI <= 1,8)
Heinenoord	Oranjewijk Heinenoord - Seniorenwoningen	32	2021/2022	20-8-2021	32	B (1,2 < EI <= 1,4)
Oud-Beijerland	Oud-Beijerland - Croonenburgh Fase 3	74	2022/2023	1-6-2022	0	C (1,4 < EI <= 1,8)
Westmaas	Westmaas - De Roolaan, Karthuizerveld (SEN)	14	2022	1-1-2022	14	A (0,8 < EI <= 1,2)
Oud-Beijerland	Rembrandtstraat/Bosboomstraat/Breitnerstraat/Witsenstraat	101	2022/2023	1-9-2022	0	B (1,2 < EI <= 1,4)
Puttershoek	Arie van Drielstraat e.o. (Afronding na vrijstelling)	89	2021	1-9-2021	50	C (1,4 < EI <= 1,8)
Numansdorp	Numansdorp - Bomenbuurt	65	2022/2023	1-9-2022	0	C (1,4 < EI <= 1,8)
Totaal	Hoeksche Waard	792			437	

LVI 2023-2025 prognose

Projectnaam	Kern	Jaar oplevering	Aantal woningen	Energielabel na investering (gemiddeld)
Willem Alexanderstraat e.o.	Goudswaard	2023	19	A (0,8 < EI <= 1,2)
Beatrixstraat e.o.	Numansdorp	2023	65	C (1,4 < EI <= 1,8)
Zuidwijk	Oud-Beijerland	2023	101	B (1,2 < EI <= 1,4)
Croonenburgh fase 3	Oud-Beijerland	2023	74	C (1,4 < EI <= 1,8)
Boomgaard	Strijen	2023	47	A (0,8 < EI <= 1,2)
TOTAAL 2023			306	
Hekelstraat e.o.	s Gravendeel	2024	85	A (0,8 < EI <= 1,2)
Eendrachtswijk	Mijnsheerenland	2024	54	B (1,2 < EI <= 1,4)
Boomgaard e.o.	Nieuw-Beijerland	2024	18	A (0,8 < EI <= 1,2)
Berkenlaan e.a.	Numansdorp	2024	104	C (1,4 < EI <= 1,8)
Croonenburgh fase 4	Oud-Beijerland	2024	36	B (1,2 < EI <= 1,4)
Te Hoecke	Puttershoek	2024	24	A (0,8 < EI <= 1,2)
v Oldenbarneveldstr e.o.	Zuid-Beijerland	2024	57	A (0,8 < EI <= 1,2)
TOTAAL 2024			378	
Burg. Zahnweg e.o.	Goudswaard	2025	82	B (1,2 < EI <= 1,4)
Prins Bernhardstraat 3 en 5	Goudswaard	2025	2	B (1,2 < EI <= 1,4)
Coorndijkstraat	Goudswaard	2025	16	B (1,2 < EI <= 1,4)
Jasmybstraat e.o.	Numansdorp	2025	90	B (1,2 < EI <= 1,4)
Zeeheldenbuurt	Oud-Beijerland	2025	47	B (1,2 < EI <= 1,4)
Diepenhorstsingel e.o.	Oud-Beijerland	2025	108	B (1,2 < EI <= 1,4)
Plataanstraat e.o.	Puttershoek	2025	26	B (1,2 < EI <= 1,4)
TOTAAL 2025			371	

