

Prestatieafspraken
Hoeksche Waard 2023-2024

Inhoudsopgave

	Pagina
Inleiding	3-5
1. Beschikbaarheid	6
2. Betaalbaarheid	6-7
3. Duurzaamheid	7-9
4. Wonen, welzijn en zorg	9-10
5. Leefbaarheid en participatie	10-11
Tot slot	12
Ondertekening	13
Prestatieafspraken	14
Bijlagen	
Bijlage 1: Stand kernvoorraad per 31-12-2021	
Bijlage 2: Prognose te verkopen bezit	
Bijlage 3: Nieuwbouw- harde projecten	
Bijlage 4: Schema inkomensafhankelijke huurverhoging	
Bijlage 5: Planning levensduurverlengende ingrepen	

Inleiding

Dit document bevat de gezamenlijke Prestatieafspraken voor 2023 en 2024 over de volkshuisvesting in de Hoeksche Waard tussen HW Wonen, de Huurdersvereniging 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. We stellen de Prestatieafspraken voor 2 jaar vast. Met het vaststellen van de Visie Wonen Welzijn en Zorg en de bijbehorende uitvoeringsagenda, samen met de opgaven die vanuit de landelijke prestatieafspraken zijn vastgelegd, ligt er een stevig kader waarin de komende jaren concrete acties uitgewerkt kunnen worden. Het bereiken van de gewenste resultaten vraagt om een meerjarige inzet. We maken onderscheid in enerzijds concrete acties voor 2023 en 2024 en anderzijds doorlopende afspraken. De doorlopende afspraken geven aan welke zaken we als regulier beschouwen in de samenwerking. Hierop zijn partijen aanspreekbaar. De wereld om ons heen kan snel veranderen, daarom monitoren we de afspraken per kwartaal en bouwen we jaarlijks een herijkmoment in. Dit biedt ruimte om afspraken aan te scherpen en indien nodig aanvullende afspraken toe te voegen.

In 2017 stelden we de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard op. 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 energieneutrale 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 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 Visie Wonen, Welzijn en Zorg vastgesteld. In 2022 is toegewerkt naar een uitvoeringsprogramma.

Prestatieafspraken vormen een schakel tussen Woonvisie en ten dele de Visie Wonen, Welzijn en Zorg (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. Naast de samenwerking tussen gemeente, HW Wonen en de Huurdersvereniging is voor de afspraken over Wonen, Welzijn en Zorg vertegenwoordiging vanuit de kerngroep WWZ betrokken.

In de komende paragrafen worden per onderwerp de accenten voor 2023 en 2024 beschreven. De onderwerpen zijn:

- beschikbaarheid
- betaalbaarheid
- duurzaamheid
- wonen, welzijn en zorg
- leefbaarheid en participatie

Belangrijke ontwikkelingen

Afschaffing Verhuurdersheffing

Vanaf 2023 wordt de verhuurdersheffing voor woningcorporaties afgeschaft, waardoor er weer meer investeringsruimte vrijkomt voor de sector. Voorwaarde voor het afschaffen van de verhuurdersheffing is dat de vrijgekomen investeringsruimte ten goede komt van de volkshuisvesting. Dit is vastgelegd in Nationale Prestatieafspraken tussen het Rijk, Aedes, de VNG en de Woonbond. De afspraken met betrekking tot woningbouw worden op het niveau van de Provincie uitgewerkt in regionale realisatieagenda's. Gemeente en HW Wonen trekken binnen deze afspraken samen op. De Nationale Prestatieafspraken passen binnen de rijksprioriteiten van de Volkshuisvesting en hebben betrekking op:

Beschikbaarheid

- Woningcorporaties realiseren tot en met 2030 250.000 sociale huurwoningen en 50.000 middenhuurwoningen.
- Afspraken over woningbouw worden vastgelegd in regionale woondeals. Op basis van de regionale realisatieagenda mogen corporaties verwachten dat gemeenten zorgen voor voldoende steun (afspraken over sociale grondprijzen) en locaties om de afgesproken aantallen sociale huurwoningen daadwerkelijk te realiseren.

Betaalbaarheid

- In afwijking van het inflatievolgende huurbeleid mag de huursom van corporaties in 2023, 2024 en 2025 een maximale stijging hebben die gelijk is aan de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5 procentpunt.
- In 2023 krijgen huurders van corporaties in gereguleerde woningen met én een inkomen op of onder 120% sociaal minimum én een huur hoger dan € 550 (prijspeil 2020) een wettelijk verplichte eenmalige huurverlaging tot dat bedrag.
- Het aantal woningen met een huurprijs tot 550 euro (prijspeil 2020) in de totale corporatievoorraad mag tot en met 2025 niet afnemen.
- Om te borgen dat er op lokaal niveau voldoende sociale huurwoningen zijn met een betaalbare huur voor huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum moet dit in de prestatieafspraken worden vastgelegd op basis van de behoefte die blijkt uit de in 2024 verplichte woonzorgvisies.
- Corporaties en gemeenten intensiveren hun schuldhulpverlenings- en signaleringsbeleid. Er wordt intensiever samengewerkt om het oplopen van betalingsachterstanden en huisuitzettingen te voorkomen.

Verduurzaming

- Corporaties staan voor de opgave om uiterlijk in 2030 450.000 bestaande woningen aardgasvrij te maken. Zij doen dit als onderdeel van de wijkgerichte aanpak, die gemeenten als uitwerking van de Transitie Visie Warmte in 2024 zoveel als mogelijk gereed hebben.
- Corporaties voeren geen huurverhoging door na verduurzaming van woningen.
- Corporaties staan voor de opgave om 650.000 woningen Toekomstklaar te isoleren en om binnen deze opgave woningen met een energielabel E, F en G versneld uit te faseren voor 2028.
- Het kabinet bereidt een verplichting voor om vanaf 2026 een hybride warmtepomp of een ander duurzaam alternatief te plaatsen op het moment dat de cv-ketel moet worden vervangen. Corporaties hebben zich er al aan gecommitteerd om in alle woningen met label D of beter waar de cv-ketel moet worden vervangen, de cv-ketel in principe te vervangen door een duurzamer alternatief.



Leefbaarheid

- Om de kwaliteit, gezondheid en veiligheid van de corporatievoorraad verder te verbeteren investeren corporaties tot en met 2030 jaarlijks € 200 miljoen extra in woningverbetering, met een focus op een versnelde aanpak van vocht en schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid.
- De aangepaste Woningwet van 1 januari 2022 biedt corporaties de ruimte om, samen met anderen, een op buurten en wijken gerichte gebiedsgerichte aanpak mogelijk te maken. Het verbeteren van de leefbaarheid vraagt van corporaties naast investeringen in het verbeteren van de woningkwaliteit, ook investeringen in wijk- en sociaal beheer in de wijk. Er moet geïnvesteerd worden in het realiseren van buurtkamers, die door samenwerking tussen corporaties, gemeenten en zorg-, welzijns- en veiligheidspartijen en met bewoners lokaal verankerd zijn. Daarnaast moet er geïnvesteerd worden in activiteiten die bijdragen aan de sociale samenhang en ontmoeting in de wijk tussen bewoners. In totaal trekken corporaties tot en met 2030 jaarlijks € 75 miljoen extra uit voor dergelijke uitgaven aan leefbaarheid.
- Alle gemeenten gaan verordeningen opstellen waarmee zij met voorrang dak- en thuisloze mensen, mensen die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling of detentie en mensen met sociale of medische urgentie gaan huisvesten. Er komt een verplichting voor gemeenten om een woonzorgvisie op te stellen waarin gemeenten zichtbaar maken wat de behoefte is aan huisvesting en ondersteuning van aandachtsgroepen, zowel kwalitatief als kwantitatief.
- Corporaties zorgen ervoor dat er tot en met 2030 versneld 50.000 eenheden worden gerealiseerd in geclusterde woonvormen in de bestaande bouw dan wel de nieuwbouw, speciaal voor ouderen uit de doelgroep van woningcorporaties. Deze zijn voorzien van in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte, waarbij de gemeente bijdraagt aan het faciliteren van ontmoeten en de organisatie van welzijn.

Energiecrisis

Gemeente en woningcorporaties hebben samen met het rijk een belangrijke rol in deze opgave. De stijgende gasprijzen hebben geleid tot een energiecrisis. De kosten voor energie maken een steeds groter deel uit van de woonlasten die voor veel huishoudens al onder druk staan. Dit kan leiden tot energiearmoede en niet alleen voor kwetsbare doelgroepen. De corporatiesector is geen probleem eigenaar van deze crisis, maar heeft hierin wel een belangrijke rol ten aanzien van de verduurzaming van bezit en een signaalfunctie ten aanzien van betalingsproblemen van huurders.

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. Door de oplopende prijzen stagneert de doorstroming. In combinatie met de groeiende huisvestingsvraag van verschillende aandachtsgroepen komt er minder aanbod vrij voor regulier woningzoekenden. Dit vraagt een gezamenlijke inspanning ten aanzien van diverse huisvestingsoplossingen.

1. Beschikbaarheid

In aansluiting op het woningbehoefteonderzoek 2021 moet de kernvoorraad met een huur tot aan de liberalisatiegrens in 2030 groeien richting de 10.000 sociale huurwoningen.

Als onderdeel van de uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg is het streven om voor ieder dorp een dorpsaanpak op te stellen waarin staat 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 dorpsaanpak willen partijen meer richting geven aan de investeringen die gedaan worden ten behoeve van de volkshuisvesting. Binnen de kerngroep Wonen, Welzijn en Zorg is hiervoor in 2022 een werkgroep van start gegaan.

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 worden minder sociale huurwoningen verkocht. Hierdoor blijven meer sociale huurwoningen op de korte termijn beschikbaar.

In 2022 is HW Wonen gaan werken met een nieuw woonruimteverdeelsysteem op basis van inschrijfduur en loting. Met de komst van dit systeem kan de wachttijd en woningtoewijzing in de Hoeksche Waard beter worden gemonitord. Door de druk op de woningmarkt lopen de wachttijden in de Hoeksche Waard al enige jaren op. Daarnaast stijgt de vraag naar huisvesting van bijzondere doelgroepen. Door de vluchtelingencrisis is de taakstelling voor de huisvesting van statushouders hoog. De verwachting is dat dit de komende jaren zo blijft. Gemeente en HW Wonen zoeken samen naar oplossingen om de druk op woningmarkt te verlichten door het realiseren van flexwoningen en tijdelijke huisvesting. Ook jongeren komen in de Hoeksche Waard vaak moeilijk aan een woning, terwijl het behouden van deze doelgroep belangrijk is voor de vitaliteit van de dorpen. Gemeente en HW Wonen zetten zich gezamenlijk in om de huisvestingsmogelijkheden voor jongeren te vergroten.

2. Betaalbaarheid

Alle bij de Prestatieafspraken betrokken partijen (gemeente, HW Wonen, Huurdersvereniging en zorg- en welzijnsorganisaties) 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 inspannen om waar mogelijk de betaalbaarheid verder te borgen en te bewaken.

Betaalbaarheid is een belangrijk thema binnen de Nationale Prestatieafspraken. HW Wonen conformeert zich aan de wettelijke afspraken rondom huurmatiging en de eenmalige huurverlaging. In aanvulling op het huurbeleid sluit HW Wonen aan bij de uitgangspunten uit het landelijke Sociaal Huurakkoord¹ via het flankerend beleid. Huurders die een inkomensdaling doormaken, kunnen via het flankerend beleid in aanmerking komen voor huurbevriezing 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 2023 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 2022 is de voorzieningenwijzer geïntroduceerd waarin inwoners van de Hoeksche Waard in één oogopslag kunnen zien op welke regelingen zij recht hebben en welke besparingen er mogelijk zijn. Gemeente en HW Wonen werken samen om de voorzieningenwijzer breder onder de aandacht te brengen.

¹ Aedes en De Woonbond werken aan een nieuw Sociaal Huurakkoord. Tot die tijd wordt gewerkt in lijn met het bestaande Sociaal Huurakkoord.



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 de Huurdersvereniging zoveel mogelijk laag houden van de servicekosten.

3. Duurzaamheid

Verduurzaming is een belangrijk thema binnen de Nationale Prestatieafspraken. De opgave is groot en vraagt om een versnelling.

De Hoeksche Waard is een eiland in transitie. Het regionale duurzaamheidsbeleid geeft een duidelijk beeld van de ambities voor zowel de lange- en korte termijn. Het doel is een klimaatneutrale Hoeksche Waard 2050. Dit wordt bereikt met een 100% circulaire Hoeksche Waard 2050, een klimaatadaptieve Hoeksche Waard 2050 en in 2050 heeft de Hoeksche Waard veerkrachtige ecosystemen. In 2040 is de Hoeksche Waard energieneutraal.

HW Wonen streeft ernaar om een maximale bijdrage te leveren voor zowel een energieneutrale Hoeksche Waard 2040 en een klimaatneutrale Hoeksche Waard 2050. Begin 2023 herzielt HW Wonen het duurzaamheidsbeleid. De herziening bevat de nieuwste ontwikkelingen rondom het thema duurzaamheid. Het duurzaamheidsprogramma 2023-2025 geeft inzage in de lopende duurzaamheidsprojecten die bijdragen aan het behalen van onze doelstellingen in 2025.

De nieuwbouwprojecten van HW Wonen worden 'Nul op de meter' (NOM) gerealiseerd en energieneutraal waar het kan en die voldoen aan de hoogste categorie voor de energieprestatievergoeding (EPV). Nieuwe ontwikkelingen houdt HW Wonen nauwlettend in de gaten. HW Wonen legt ondertussen steeds meer de nadruk op het grootschalig verduurzamen van haar bestaand woningbezit. De verduurzamingsprojecten, ook wel levensduur verlengende ingrepen genoemd, bevatten steeds meer woningen die tegelijkertijd worden aangepakt. Hierbij worden maximaal 400 woningen per jaar verduurzaamd. Deze woningen worden transitie gereed gemaakt. Hiermee bedoelen wij dat deze woningen geschikt zijn om elk toekomstig installatietechnisch concept toe te passen die het beste past binnen de energietransitie. Ondertussen draagt dit voor de huurders bij aan beheersbare woonlasten wegens het beperken van de energetische vraag, vanwege het maximaal isoleren van de woning op basis van het no-regret beleid. Hierbij zetten wij in op een woning met ten minste energielabel B en energielabel A waar dit kan. Tot 2030 worden in totaal 4.000 woningen verduurzaamd. In 2023 worden vier woningen voorzien van een (hybride) warmtepomp waarbij wij de resultaten monitoren.



HW Wonen voorziet jaarlijks 360 woningen van zonnepanelen. Hiervoor hoeft de huurder geen bijdrage te leveren. Op basis van de Nationale Prestatieafspraken moeten woningcorporaties voor 2028 woningen met een energielabel E, F en G verbeteren en uitfasen. HW Wonen is in staat om invulling te geven aan deze landelijke ambitie, door de aanpak van woningen die na 2028 op de planning stonden naar voren te halen. Daarnaast versnelt HW Wonen de aanpak van woningen met energielabel E, F en G door in 2023 een maximaal aantal woningen te renoveren. In 2023 worden bij 280 woningen versneld een standaard verduurzamingspakket uitgevoerd bij te verkopen woningen. In de jaren 2024 en verder gaat het om gemiddeld 100 woningen per jaar. Deze woningen worden na geïsoleerd, worden voorzien van HR++ dubbel glas indien nodig en krijgen zonnepanelen. Met deze versnelling is de maximale capaciteit bereikt in relatie tot de netbelasting voor het plaatsen van zonnepanelen, maar ook in relatie tot de levering van bouwmaterialen en personele capaciteit. Daarnaast vraagt het een forse aanvullende financiële investering.

Tot slot werkt HW Wonen 2023 aan het inzichtelijk maken van woningen die bij een einde technische levensduur van de Cv-ketel bij energielabel D of beter een hybride warmtepomp systeem krijgen. Aangezien dit vraagt om een gedegen interne voorbereiding en levertijden die maximaal oplopen, verwachten wij hiervan in 2024 de eerste praktijkresultaten.

In 2023 werkt HW Wonen verder samen met Provincie Zuid-Holland, HW Wonen, Stedin en Waterschap Hollandse Delta gewerkt aan de Regionale Energie Strategie (RES) 2.0. Samen met de gemeente Hoeksche Waard wordt gewerkt aan de voorbereidingen voor de Wijkuitvoeringsplannen (WUP). De LVI-planning van HW Wonen is hierbij van belang om koppelkansen met particuliere woningeigenaren te onderzoeken.

In 2022 zijn er cadeaubonnen verstrekt ter waarde van 44 Euro aan voornamelijk huurders. Deze cadeaubonnen staan ter beschikking vanuit de subsidie Regeling Reductie Energieverbruik Woningen (RREW). Dit is een vervolg op de cadeaubonactie in 2021 voor woningeigenaren vanuit de Regeling Reductie Energiegebruik (RRE). De RREW loopt tot het eind van 2022. Voor eind 2022 moeten de huidige cadeaubonnen besteed zijn. Er wordt gekeken of deze kan worden voortgezet in 2023 door middel van andere subsidies, bv. van energiearmoede. HW Wonen maakt in samenwerking met haar aannemers en gemeente Hoeksche Waard afspraken hoe beschikbare subsidies maximaal ingezet kunnen worden ten voordele van huurders om energiearmoede zoveel als mogelijk te beperken waar dat kan. HW Wonen ondersteunt en helpt waar dat kan om kleine energiebesparende maatregelen direct toe te passen in de

praktijk. De energiecoaches dragen daaraan bij in samenwerking met de gemeente Hoeksche Waard. De rol van de energiecoach is na het kennismakingsgesprek enerzijds het winnen van vertrouwen het inventariseren van de behoeften en het ondersteunen bij het nemen van kleine duurzame maatregelen. Ook het wegwijs maken in alle mogelijkheden en rechten binnen de energietransitie is hier onderdeel van. Strategische en effectieve communicatie is hierin een belangrijk speerpunt.

HW Wonen ondersteund haar huurders in een NOM/ EPV woning in samenwerking met de monitoringspartij waar nodig. Een nieuwbouwwoning is tenslotte zo energiezuinig zoals die wordt gebruikt. Het juiste gedrag door de huurder is hierbij bepalend. Bij uitschieters in de monitoring wordt advies gegeven.

In 2022 heeft HW Wonen een nulmeting voor de CO₂-footprint laten uitvoeren. Op basis van de nulmeting is een stappenplan opgesteld met bijhorend operationeel doel voor 2030 op weg naar een CO₂-neutrale dienstverlening 2050.

4. Wonen, welzijn en zorg

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 is ook via de prestatieafspraken de koppeling gelegd naar de Wonen, Welzijn en Zorgvisie. De zorg- en welzijnspartijen zijn dan ook 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 thuis wonen. 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 2023 en 2024 met elkaar maken op het gebied van wonen, welzijn en zorg 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. Verder blijft hierin ook de bewustwordingscampagne 'Lang Leve Thuis' een belangrijk onderdeel van deze ambitie.

Daarnaast zijn er in de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard scherpere eisen gesteld aan nieuwbouw om zo goed te kunnen voorsorteren op ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en geschiktheid voor bewoners met een lichte fysieke beperking. In 2019 heeft de gemeente al 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. Maar ook binnen de bestaande woningvoorraad werkt HW Wonen aan het vergroten van de geschiktheid voor bewoners met een licht fysieke beperking.

In het verlengde van de pilot 'de Innovatie Challenge' is in Zuidwijk (Oud-Beijerland) gestart 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. In nieuwbouwproject in Numansdorp onderzoeken we deze mogelijkheden. Al lerende willen we komen tot een blauwdruk die in de andere dorpen van de Hoeksche Waard toepasbaar is.

Onderdeel van de Nationale Prestatieafspraken is dat de huisvestingsbehoefte van aandachtsgroepen in beeld is. De gemeente heeft daarin de regie. 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. Via meerdere wegen wordt dan ook getracht beter inzicht te krijgen in de omvang en de behoefte van deze doelgroep.

Vanwege de toenemende extramuralisering groeit deze doelgroep. Het is belangrijk om de behoefte 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 2023 ontwikkelt HW wonen samen met de gemeente een centrale toegang voor urgente huisvestingsvragen. Binnen de centrale toegang vindt dan een gezamenlijke afweging plaats over de passende huisvestingsoplossing en de prioritering van de doelgroepen.

5. Leefbaarheid en participatie

Kwalitatief wonen bestaat uit twee onderdelen, namelijk een fysieke kant en de sociale kant. Voor wat betreft de fysieke kant werkt HW Wonen ook in 2023 weer nauw samen met de Veiligheidsregio. In 2023 wordt in het kader van brandveiligheid extra ingezet op de inspectie van complexen en de aanpak van de punten die uit deze inspectie naar voren komen.

Maar 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 toegankelijkheid van de openbare ruimte. Ook de bestaande openbare ruimte wordt daarbij niet vergeten. HW Wonen start in 2023 een pilot voor een wijkscouw. Tijdens deze schouw inventariseren we op welke punten de leefbaarheid van de wijk verbeterd kan worden. Denk hierbij aan een plek voor ontmoeting van mensen, openbaar groen, verlichting en toegang tot gebouwen.



Kwalitatief wonen kent naast het fysieke aspect ook een sociale component. Leefbaarheid in een wijk maakt daar onderdeel van uit. HW Wonen stelt in 2023 leefbaarheidsbeleid vast en stemt dit af met het Huurdersvereniging en de gemeente. Het leefbaarheidsbeleid vormt het kader voor investeringen in leefbaarheid. Naast investeringen in schoon, heel en veilig wonen wordt het weer mogelijk om breder bij te dragen aan ontmoeting en maatschappelijk onroerend goed. In 2023 onderzoeken HW Wonen, gemeenten en zorg- en welzijnsorganisaties hoe HW Wonen kan investeren in ontmoetingsplekken in aansluiting op lopende initiatieven. HW Wonen en de gemeente 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. Als onderdeel van het leefbaarheidsbeleid zet HW Wonen extra in op wijkbeheer door de inzet van 3 wijkbeheerders. 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 maatwerk te bieden in dorpen, spelen we in op wat er leeft in de lokale gemeenschap. Zo ontstaan bredere en sterkere initiatieven en voorzien we in de lokale behoeften. Hiermee leveren we een bijdrage 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, en de Huurdersvereniging Hoeksche Waard is voor HW Wonen belangrijk. Samen met de Huurdersvereniging worden verschillende vormen van participatie onderzocht en is er ondersteuning om de participatie toekomstbestendig te kunnen borgen.

Tot slot

In dit document staan de Prestatieafspraken tussen HW Wonen, Huurdersvereniging Hoeksche Waard, Kerngroep Wonen Welzijn Zorg en gemeente Hoeksche Waard. Het geeft een helder beeld van de voorgenomen activiteiten voor 2023 en 2024. Partijen vertrouwen erop hiermee de samenwerking die bijdraagt aan het realiseren van de ambities uit de Woonvisie Hoeksche Waard, voort te zetten.

Ondertekening

Maasdam, 8 december 2022

Gemeente Hoeksche Waard
R.S. Heij

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

HW Wonen
D.J.F. Lausberg

Huurdersvereniging Hoeksche Waard
M. Visser-Hollestein

Kerngroep WWZ
N.A. de Pijper

13

WONEN
DOEN WE SAMEN 

hw
wonen.
Thuis in de Hoeksche Waard

Huurdersvereniging
Hoeksche Waard

Kerngroep
WWZ

HW gemeente
Hoeksche Waard

PRESTATIEAFSPRAKEN

Afspraken die eindigen in 2023-2024

1. Beschikbaarheid
2. Betaalbaarheid
3. Duurzaamheid
4. Wonen, welzijn en zorg
5. Leefbaarheid en participatie

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	
1.	BESCHIKBAARHEID			
A1.1	Omvang kernvoorraad De behoefte aan sociale huurwoningen in de Hoeksche Waard in 2023 ligt rond de 10.000 woningen. HW Wonen streeft ernaar de kernvoorraad met een huur tot aan de liberalisatiegrens in 2030 te laten groeien richting de 10.000 woningen. De meerjarenbegroting laat zien dat de kernvoorraad in 2030 op basis van de totale plancapaciteit op circa 9.300 woningen uitkomt. In de meerjarenbegroting is opgenomen (harde plancapaciteit): • Nieuwbouw: 426 woningen (sociale huur) • Sloop: 132 woningen • Verkoop: 137 woningen De totale plancapaciteit (hard en zacht) van HW Wonen bestaat uit circa: ▪ 800 appartementen sociale huur ▪ 85 appartementen vrije sector huur ▪ 109 grondgebonden seniorenwoningen sociale huur ▪ 280 eengezinswoningen sociale huur ▪ 120 tijdelijke woningen sociale huur In 2023 levert HW Wonen 120 nieuwbouwwoningen op en start de bouw van 235 nieuwbouwwoningen.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen	

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

	In 2023 levert HW Wonen 120 nieuwbouwwoningen op en start de bouw van 235 nieuwbouwwoningen. In 2024 levert HW Wonen 86 nieuwbouwwoningen op en start de bouw van 10 nieuwbouwwoningen. Zie bijlage 1. omvang kernvoorraad en bijlage 2. prognose te verkopen bezit. Bijlage 3. Nieuwbouwoverzicht			
A1.2	<u>Uitgestelde verkoop</u> In 2023 zetten we het uitgestelde verkoop beleid voort. HW Wonen verkoopt maximaal 25 woningen per jaar. Voor de doelgroep koopstarters zet HW Wonen in op verkoop van in ieder geval 5 woningen per jaar.	HW Wonen	HWW: Marleen Moret	
A1.3	<u>Wensportefeuille</u> 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. Een aantal projecten zullen onder de uitvoeringsagenda WWZ vallen.	Gemeente	G: Ronald Flipsen HWW: Marleen Moret	
A1.4	<u>Sociale huur in het woningbouwprogramma</u> Om te voldoen aan de sociale woningbouwopgave borgt de gemeente dat 30% van het woningbouwprogramma uit sociale huurwoningen bestaat. Verder stuurt de gemeente op 40% middelduur (huur en koop) en 30% duur (huur en koop). Voor nieuwbouwprojecten vanaf 50 woningen is 30% sociale huur de norm en legt dit vast in de anterieure overeenkomsten met derden. Voor projecten van minder dan 50 woningen wordt gekeken of sociale huur mogelijk en gewenst is. Bij overeenstemming over het woningbouwprogramma draagt de Gemeente zorg voor het vastleggen van de afspraken in de privaot- en publiekrechtelijke regelingen, zoals een te sluiten intentie- en/of anterieure overeenkomst en een op te stellen of te wijzigen bestemmingsplan. Om de haalbaarheid van projecten te vergroten spreken gemeente en HW Wonen het volgende af: Voor zover de gemeente haar gronden ontwikkelt of medewerking wil verlenen aan een initiatief van derden (niet zijnde HWWonen) is het grondprijnsbeleid van de gemeente	Gemeente en HW Wonen	G: Ronald Flipsen HWW: Marleen Moret	

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

	leidend (ook bij uitname van woningen/bouwrijpe kavels van derden) voor de businesscase van HWWonen. ▪ Bij projecten met meer dan 50 woningen op locaties van derden kan alleen afgezien worden van de realisatie van sociale huurwoningen met een getekende verklaring van HW Wonen ▪ HW Wonen stelt zich zoveel mogelijk flexibel op ten aanzien van de te realiseren woningtypen, waarbij aansluiting tussen product en doelgroep het uitgangspunt is. Het werken met Product Mark Combinaties wordt nader onderzocht. ▪ Gemeente en HW Wonen nemen per kwartaal het woningbouwprogramma door op kansen voor sociale woningbouw. Daarnaast wordt de actualiteit rondom projecten besproken in het projectenoverleg. ▪ Wanneer HW Wonen voor het realiseren van de prestatie afspraken gronden nodig heeft welke in eigendom van de gemeente zijn, is de gemeente bij een grondverkoop gehouden aan de eisen voor de verkoop van gemeentegrond, waaronder de eisen over het bieden van mededingingsruimte ▪ HW Wonen en de gemeente organiseren in 2023 een bijeenkomst voor het uitwisselen van informatie over taken en verplichtingen met betrekking tot de financiële haalbaarheid van projecten.			
A1.5	<u>Tijdelijke huisvesting</u> Gemeente en HW Wonen werken nauw samen in het project tijdelijke huisvesting. Tijdelijke huisvesting betekent huisvesting voor een termijn voor maximaal 15 jaar. Het streven is om in 2023 120 tijdelijke woningen te realiseren. HW Wonen realiseert en beheert de tijdelijke woningen. Gemeente draagt zorg voor beschikbare locaties en zorgt voor de snelst mogelijke ruimtelijke ordeningsprocedure.	Gemeente en HW Wonen	G: Esther van Munster /Jeffrey van den Hazel HWW: Marleen Moret	
A1.6	<u>Statushouders</u> Gemeente en HW Wonen werken nauw samen in het huisvesten van statushouders in relatie tot de hoge taakstelling. De taakstelling voor 2023 bedraagt voor de eerste helft van het jaar 107 statushouders. Naast het beschikbaar stellen van woningen uit de reguliere sociale woningvoorraad zoeken gemeente en HW Wonen naar andere mogelijkheden om in de taakstelling te kunnen voorzien. Het effect van verdringing wordt vast onderdeel van het bestuurlijk overleg.	Gemeente en HW Wonen	HWW: Marcel Mulder G: Wilna de Jong	

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

A1.7	<u>Aandacht voor jongeren</u> Gemeente en HW Wonen zetten zich in om de slaagkansen voor jongeren (in de leeftijd tot 28 jaar) te vergoten: ▪ Campagne ontwikkelen gericht op jongeren ▪ HW Wonen onderzoekt bredere toepassing van het jongerenlabel ▪ HW Wonen onderzoekt de mogelijkheden tot gezamenlijke bewoning (kamergewijze verhuur)	HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Jolanda vd Vijver	
------	---	----------	---------------------------------------	--

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	
2.	BETAALBAARHEID			
A2.1	<u>Toepassing woonkostentoeslag</u> HW Wonen maakt een afspraak met de gemeente om samen te onderzoeken of de woonkostentoeslag breder ingezet kan worden voor huurders in het vrije sector bezit die een inkomensdaling doormaken, in aanvulling op het flankerend beleid van HW Wonen, waarbij HW Wonen huurders bij een inkomensdaling ondersteunt om te verhuizen naar een sociale huurwoning.	HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Jolanda van der Vijver G: Cobie Mostert, Jan Zevenbergen	
A2.2	<u>Inzet Voorzieningenwijzer</u> De voorzieningenwijzer en de uitbreiding van de vroeg signalering is opgenomen in het SDV-beleid van de gemeente. De voorzieningenwijzer is 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. Gemeente en HW Wonen brengen de Voorzieningenwijzer breder onder de aandacht.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Jolanda van der Vijver G: Cobie Mostert, Inge Minderhoud	
A2.3	<u>Inkomensafhankelijke huurverhoging</u>	HW Wonen	Huurdersvereniging HWW: Marleen Moret	

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

	HW Wonen en de Huurdersvereniging maken nadere afspraken over het invoeren van de inkomensafhankelijke huurverhoging voor hoge inkomens in sociale huurwoningen, in afwachting van wet- en regelgeving. Zie bijlage 5. Schema inkomensafhankelijke huurverhoging.		G: Cobie Mostert, Jan Zevenbergen	
A2.4	<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 gemeente, bijvoorbeeld omtrent de voorzieningenwijzer en de woonkostentoeslag.	HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Jolanda van der Vijver G: Cobie Mostert, Jan Zevenbergen	
A2.5	<u>Onderzoek inkomensgroepen</u> Ter verdieping van de woningmarktanalyse 2021 en in navolging van de Nationale Prestatieafspraken voert HW Wonen aanvullend onderzoek uit naar de ontwikkeling van de inkomensgroepen. Op basis hiervan wordt de streefhuurportefeuille herzien. De aangekondigde wijzigingen ten aanzien van het huurstelsel worden daarbij nauwlettend in de gaten gehouden.	HW Wonen	HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen	
A2.6	<u>Huurverhoging 2023 en 2024</u> - Voor de huurverhoging 2023 en 2024 volgt HW Wonen de landelijke richtlijnen: De huurverhoging wordt gematigd en gaat uit van de CAO loonontwikkeling min 0,5%. - In 2023 wordt een eenmalige huurverlaging toegepast voor huurders met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum. De huur wordt teruggebracht onder de € 550,- (Prijspeil 2020).	HW Wonen Huurdersvereniging	HWW: Marleen Moret Huurdersvereniging	
A2.7	<u>Op peil houden betaalbare woningvoorraad</u> Conform de Nationale Prestatieafspraken zorgt HW Wonen ervoor dat de woningvoorraad met een nettohuur tot € 550,- (Prijspeil 2020) tot 2025 niet afneemt.	HW Wonen	HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen	
A2.8	<u>Versnelde aanpak EFG labels</u> Woningen met een E, F en G label worden versneld aangepakt om zo de woonlasten voor huurders te verlagen. Op basis van de Nationale Prestatieafspraken moeten deze woningen voor 2028 uitgefaseerd zijn. Zie ook afspraak A3.6.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen	

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024		Actie in 2023 -2024		Meerjarige afspraak
--	--	----------------------------	--	----------------------------

A2.9	<u>Energiearmoede</u> HW Wonen en de gemeente werken samen ten aanzien van het ondersteunen van huurders die te maken hebben met energiearmoede. Voor deze ondersteuning wordt een maatregelenpakket samengesteld. Er wordt onderzocht hoe de subsidie van de gemeente hiervoor kan worden ingezet. Partijen zoeken zoveel mogelijk aansluiting in de aanpak, zoals de inzet van energiecoaching en beschikbaar stellen van energiebesparend materiaal.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Kevin Uijtdewillegen Jolanda van der Vijver G: Cobie Mostert, Jan Zevenbergen, Stephan Dorst	
------	---	----------------------	---	--

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	
3.	DUURZAAMHEID			
A3.1	<u>Voorraadscan energieneutrale woningvoorraad</u> HW Wonen voert in 2023 en 2024 twee keer een voorraadscan uit conform de nieuwe richtlijn NTA8800. In juli vindt de eerste voorraadscan plaats t.b.v. de Aedes Benchmark en in december wordt de tweede voorraadscan uitgevoerd. Het streven is om binnen energielabel B te stijgen van 190 kWh/m ² naar 180 kWh/m ² in 2023. In Q4 2024 streeft HW Wonen naar 170 kWh/m ² . HW Wonen ligt op schema om in Q4 2025 gemiddeld energielabel A te realiseren met 160 kWh/m ² . In 2023 levert HW Wonen op basis van de nieuwe metingen een schema op met de energie-index/verloop van energielabels per dorp.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen	
A3.2	<u>Regionale Energiestrategie HW (RES 2.0)</u> Voor 1 juli 2023 dient de definitieve RES 2.0 (voortgangsdokument) gereed en ingediend te zijn bij het NPRES. 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.	Gemeente en HW Wonen	G: Ilse Voogt HWW: Kevin Uijtdewillegen	
A3.3	<u>Wijkuitvoeringsplannen</u> Aan de hand van de Transitievisie Warmte bereidt HW Wonen haar LVI-projecten voor. Vanaf 2023 zijn de alternatieve warmteoplossingen op basis van een extern onderzoek helder per project voor een grootschalige uitrol. HW Wonen werkt samen met gemeente Hoeksche Waard aan een update van de Transitievisie Warmte met een doorkijk naar 2024 voor eventuele wijkuitvoeringsplannen. Hierbij wordt de LVI-planning 2023-2027 van HW Wonen gevolgd voor koppelkansen voor inwoners met een koopwoning.	Gemeente en HW Wonen	G: Jonathan Reitsma, Stephan Dorst HWW: Kevin Uijtdewillegen	
A3.4	<u>Levensduur verlengende ingrepen (LVI) in 2023</u> HW Wonen levert in 2023 in totaal 329 woningen op die zijn voorzien van een LVI-ingreep met een Energie-Index van tenminste < 1,39 (energielabel B) en energielabel A waar mogelijk en voldoen aan de Standaard voor wat betreft isolatiewaarde. Deze woningen worden hierdoor transitie gereed gemaakt. Het streven is een realisatiegraad van 80%. Met 419 woningen wordt een start gemaakt met de uitvoering. Zie bijlage 6: begroting levensduur verlengende ingrepen.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen	
A3.5	<u>Tempoversnelling zonnepanelen</u> HW Wonen voorziet 360 woningen van zonnepanelen conform zonnepanelenbeleid van HW Wonen. Daarnaast maakt HW Wonen een inhaalslag met het verduurzamen van de woningen met een strategisch verkooplabel. 280 Woningen worden voorzien van zonnepanelen wat	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen	

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

	onderdeel is van het verduurzamingspakket. In verband met mogelijke netcongestie is nauwe samenwerking met Stedin noodzakelijk.			
A3.6	<u>Uitfaseren energielabels E, F en G</u> HW Wonen start met het versneld uitfaseren van de energielabels E, F en G. In 2023 krijgen 280 woningen het standaard verduurzamingspakket dat specifiek is samengesteld voor te verkopen woningen. In 2024 zijn dit 120 woningen. Dit pakket bevat zonnepanelen, dubbelglas indien nodig en het na-isoleren van de woning. Daarnaast faseert HW Wonen volgens de LVI-planning ook woningen uit met een E,F,G-label. De uitfasering is middels het LVI en verduurzamingspakket voor 2023 en 2024 als volgt: ▪ Energielabel E: 347 uitgefaseerd; ▪ Energielabel F: 144 uitgefaseerd; ▪ Energielabel G: 61 uitgefaseerd.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen	
A3.7	<u>Samenwerking circulair, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen</u> HW Wonen volgt de gemeente en maakt circulair, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen onderdeel van de besluitvorming rondom nieuwbouwprojecten. HW Wonen werkt hiervoor aan verregaande beleidskaders voor circulair, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen en heeft een duidelijk operationeel doel voor 2030 voor deze thema's. Deze nieuwe beleidskaders en operationele doelen sluiten zo veel als mogelijk aan bij de uitvoeringsprogramma's van de gemeente. Zo conformeert HW Wonen zich aan de leidraad klimaatadaptief bouwen. (zie ook D3.3) Zo blijven projectkosten beheersbaar met een maximale inzet op circulair, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen.	Gemeente en HW Wonen	G: Marleen van den Berg, Rieneke van der Waal en, Annet Kooij HWW: Bob de Rooij, Kevin Uijtdewillegen	
A3.8	<u>Pilotproject warmteconcept – all electric en hybride</u> HW Wonen start in 2023 met het uitvoeren van een pilotproject in Piershil 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 door middel van monitoring 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. Onderzocht wordt of er een koppelkans is met een omliggende koopwoning, zonder dat dit het project vertraagd.	HW Wonen en Gemeente	G: Jonathan Reitsma, Stephan Dorst. HWW: Pieter Jan Bestebreur, Kevin Uijtdewillegen	
A3.9	<u>Evaluatie gebruikservaring met NOM-woningen</u> Op basis van de in 2022 geëvalueerde resultaten van gebruikerservaringen en wooncomfort met NOM-woningen wordt elke vier maanden na oplevering van de nieuwbouwwoning een evaluatie met de bewoners uitgevoerd. HW Wonen werkt hiervoor nauw samen met de	HW Wonen en Huurdersvereniging	HWW: Bob de Rooij, Kevin Uijtdewillegen G: Stephan Dorst	

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
--	----------------------------	----------------------------

	monitoringspartij. De resultaten worden besproken met de Huurdersvereniging en teruggekoppeld aan de gemeente. Indien uit de evaluatie knelpunten blijken dan worden passende maatregelen genomen indien daar aanleiding voor is.			
A3.10	<u>Stappenplan CO₂-footprint</u> In 2022 heeft HW Wonen de eigen CO ₂ -footprint vastgesteld met bijhorend stappenplan om te komen tot een operationeel doel 2030. Dit gaat specifiek over de bedrijfsvoering en kantoorpand. Vanaf 2023 volgt HW Wonen het stappenplan en werkt aan de jaarlijkse bijhorende certificering.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen	
A3.11	<u>Huurders stimuleren om energie te besparen</u> De energiecoaches van HW Wonen helpen de huurders met het beheersbaar houden van hun woonlasten, zonder verplichtingen op te leggen. Hiervoor werken de energiecoaches van HW Wonen actief samen met de energiecoaches van de gemeente.	HW Wonen	G: Stephan Dorst en Jonathan Reitsma HWW: Kevin Uijtdewillegen	
A3.12	<u>Extra energiecoaching voor sociaal kwetsbare gezinnen / anderstaligen</u> Huurders worden geholpen met extra ondersteuning met betrekking tot energiebesparing. Het gaat om tips en kleine energiebesparende maatregelen. Hierbij is een goede samenwerking tussen de gemeente en HW Wonen essentieel.	HW Wonen Gemeente	G: Stephan Dorst en Jonathan Reitsma HWW: Kevin Uijtdewillegen	
A3.13	<u>Verketelen naar hybride warmteconcept bij energielabel D of beter</u> HW Wonen stelt beleid op om woningen met energielabel D of beter met een cv-ketel bij einde technische levensduur van de cv-ketel te verketelen naar een hybride warmtepomp. Na vaststelling van beleid worden cv-ketels bij einde technische levensduur vervangen voor een hybride warmtepomp.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen en Stefan Havelaar	

	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	
4.	WONEN, WELZIJN EN ZORG			
A4.1	<u>Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg</u> In 2021 is de visie Wonen, Welzijn Zorg vastgesteld. De uitvoering van deze integrale visie op het raakvlak van wonen, welzijn en zorg wordt in nauwe samenspraak met partners vormgegeven. In 2022 is de uitvoeringsagenda vastgesteld. Partijen werken daarbinnen samen aan de volgende projecten: ▪ De Gemeente, HW Wonen en de zorgaanbieders stellen complexvisies (als het gaat om de fysieke aanpak, slim langer thuis en doelgroepen) vast voor het 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. ▪ Als onderdeel van de uitvoeringsagenda wordt de dorpsaanpak met de samenwerkende zorgorganisaties verder doorontwikkeld en leidt tot een uitvoeringsprogramma per dorp. Deze doorontwikkeling vindt plaats binnen de kerngroep WWZ. ▪ Doorontwikkeling projecten integrale aanpak koppeling wonen, welzijn en zorg: ○ Zuidwijk: Oplevering seniorencomplex (twee hofjes) gelegen in de wijk Zuidwijk Oud Beijerland. In 2023 wordt het project geëvalueerd. ○ Burgemeester de Jonghplein: renovatie en nieuwbouw van seniorenwoningen. Ervaring vanuit het project Zuidwijk past HW Wonen hier toe. ○ Ontwikkelen blauwdruk woonservicezone Bomenbuurt Numansdorp: integrale wijkaanpak rondom nieuwbouwontwikkeling rondom intramurale vastgoed. ▪ 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). Gezamenlijk optrekken in relatie tot campagnes die verband houden met participatie en eigen regie: verduurzaming, langer zelfstandig thuiswonen, vrijwilligerswerk en mantelzorg.	HW Wonen Gemeente Kerngroep WWZ	HWW: Jolanda van der Vijver G: Margriet de Lange (Zuidwijk)	

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

A4.2	<u>Campagne Lang Leve Thuis (onderdeel van een brede bewustwordingscampagne Eigen regie)</u> 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. Verhuizen naar een geschikte woning kan onderdeel uitmaken van het advies. 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. Vanaf november 2021 wordt intensiever ingezet op de bewustwording in het kader van lang leve thuis, zowel digitaal als via de traditionele media. Jaarlijks is de ambitie om minimaal 50 scans uit te voeren. Het aantal vrijwilligers is een zorgpunt. Vanuit Welzijn HW wordt contact gelegd met de Huurdersvereniging van HW Wonen, voor vrijwilligers uit hun netwerk voor de scans van huurwoningen. In 2022 is de hierbij behorende Blijverslening geëvalueerd. De uitkomsten worden in 2023 meegenomen.	Gemeente, HW Wonen, Welzijn Hoeksche Waard en Huurdersvereniging	HWW: Jolanda van der Vijver, Barbara Teeuwen G: Janet Roovers, Mirjam v/d Weel	
A4.3	<u>Evaluatie doorontwikkeling verhuisregeling</u> Gemeente en HW Wonen zetten de verhuisregeling voort in 2023 en onderzoeken of de regeling breder ingezet kan worden.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Jolanda van der Vijver G: Jesse Honcoop	
A4.4	<u>Pilot Domotica in huurwoningen (Slim Langer Thuis)</u> 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.). Gemeente en HW Wonen kijken naar een alternatief voor de inzet van het concept inspiratiebus, waarbij inwoners laagdrempelig kennis kunnen maken met slimme oplossingen ten behoeve van het langer zelfstandig thuiswonen. In 2023 ontwikkelt HW Wonen een bredere visie op de toepassing van SLT binnen de eigen woningportefeuille.	HW Wonen	HWW: Marleen Moret G: Hilde de Jong	
A4.5	<u>Woonzorgcontracten:</u> Zorgaanbieders, de gemeente en HW Wonen gaan in 2023 een nieuwe samenwerkingsovereenkomst op het gebied van woonzorgcontracten aan. Deze contracten worden ingezet wanneer zelfstandig wonen zonder begeleiding nog niet mogelijk is. Hierbij	Gemeente HW Wonen	G: Jesse Honcoop HWW: Jolanda van der Vijver	

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

	gaan personen uit de doelgroepen (o.a. uitstroom beschermd wonen, detentie, vrouwenopvang) bij deelname akkoord met een verplichte combinatie van zelfstandig wonen met passende begeleiding daarbij.			
A4.6	<u>Nieuwe locatie voor appartementen Flexwonen</u> HW Wonen en gemeente onderzoeken in 2023 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 heeft nog nadere (bestuurlijke) afstemming. Voorwaarde is eerst de evaluatie van het project in Numansdorp.	HW Wonen en gemeente	HWW: Marleen Moret, Jolanda van der Vijver G: Jeffrey van den Hazel	
A4.7	<u>Ontwikkelen centrale toegang</u> De gemeente en HW Wonen werken in 2023 aan de inrichting van een centrale toegang. Urgente huisvestingsvragen komen bij 1 centraal punt binnen waardoor een integrale afweging gemaakt kan worden en prioritering van de doelgroepen plaatsvindt.	Gemeente en HW Wonen	HWW: Jolanda van der Vijver G: Pamela van der Kruk (SD)	
A4.8	<u>Huurdersbetrokkenheid</u> HW Wonen en de Huurdersvereniging komen in 2023 tot een toekomstbestendige manier van huurdersparticipatie. Er wordt een vorm gevonden die daar het beste bij past. De Huurdersvereniging wordt daarin ondersteund.	HW Wonen en Huurdersvereniging HW	HWW: Loes Wevers Huurdersvereniging	
A4.9	<u>Realiseren van woonvormen voor specifieke doelgroepen</u> De gemeente voert regie op de behoefte aan woonvormen voor specifieke doelgroepen via de intake- en omgevingstafel. - Gemeente onderzoekt in 2023 de behoefte aan beschermd wonen. - Als passende woonvormen ontbreken, wordt aanvullend aanbod ontwikkeld. HW Wonen zoekt naar mogelijkheden om invulling te geven aan de realisatie van deze woonvormen op voorwaarde dat er een rol is voor de woningcorporatie. - Bij zorginitiatieven zoeken de gemeente, HW Wonen en zorgpartners actief contact met elkaar.	Gemeente en HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Jolanda van der Vijver G: Ferrie Schaap	
A4.10	<u>Geclusterd wonen</u> HW Wonen realiseert conform de Nationale Prestatieafspraken tot en met 2030 circa 200 geclusterde woningen voor de sociale doelgroep in de bestaande bouw dan wel in	HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Jolanda van der Vijver G: Jesse Honcoop	

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

	nieuwbouw ten behoeve van het langer zelfstandig thuiswonen. De gemeente draagt hierbij aan het faciliteren van ontmoeten en de organisatie van welzijn. Afstemming hierover vindt plaats binnen de kerngroep Wonen, Welzijn en Zorg.			
A4.11	<u>Geschiktheid woningvoorraad</u> In 2023 inventariseert HW Wonen de sociale woningvoorraad op basis van de vastgestelde methodiek om geschiktheid en toegankelijkheid in kaart te brengen. Daarnaast investeert HW Wonen in het vergroten van de geschiktheid van de woningvoorraad. Deze investering neemt HW Wonen mee bij levensduurverlengende ingrepen. Dit betekent een jaarlijkse extra investering van ongeveer € 160.000,- per jaar.	HW Wonen	HWW: Marleen Moret	

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	
5.	LEEFBAARHEID EN PARTICIPATIE			
A5.1	Brandveiligheid bestaande voorraad In 2023 wordt in het kader van brandveiligheid extra ingezet op de inspectie van complexen en de aanpak van de punten die uit deze inspectie naar voren komen. De totale investering in brandveiligheid is voor 2023 begroot op rond de € 800.000,-.	HW Wonen en Veiligheidsregio	HWW: Stefan Havelaar Veiligheidsregio: Joyce van Wijchen en Nelleke Maljers.	
A5.2	Inzet op leefbaarheid HW Wonen stelt in 2023 leefbaarheidsbeleid vast en stemt dit af met het Huurdersvereniging en de gemeente. Het leefbaarheidsbeleid vormt het kader voor investeringen in leefbaarheid. De aanpassingen in wet- en regelgeving worden hier in meegenomen. HW Wonen start een pilot om wijkschouwen te organiseren als onderdeel van de leefbaarheidsaanpak. HW Wonen zoekt hiervoor samenwerking met de gemeente en bewoners. HW Wonen heeft voor 2023 circa €350.000,- begroot (exclusief personele inzet) om uitvoering te kunnen geven aan het leefbaarheidsbeleid. Daarnaast zet HW Wonen sterker in op wijkbeheer door het aantrekken van extra wijkbeheerders.	HW Wonen	HWW: Jolanda van der Vijver en Marleen Moret	
A5.3	Ontmoeting In de Landelijke Prestatieafspraken is beschreven dat corporaties, gemeenten en zorg- en welzijnspartijen investeren in ontmoetingsplekken. In 2023 onderzoeken HW Wonen, gemeente en zorg en welzijnsorganisaties hoe hieraan invulling te geven in aansluiting op lopende initiatieven. Voor HW Wonen betekent dit een investering in leefbaarheid.	HW Wonen Gemeente	HW: Jolanda van der Vijver Gemeente : ntb	

Meerjarige, doorlopende afspraken

- Beschikbaarheid
- Betaalbaarheid
- Duurzaamheid
- Wonen, Welzijn, Zorg
- Leefbaarheid en Participatie
- Proces samenwerking

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
1.	BESCHIKBAARHEID		
D1.1	<u>Monitoring woningvoorraad en woonruimteverdeling</u> Metten is weten. HW Wonen en de gemeente monitoren gezamenlijk de ontwikkelingen op de woningmarkt en ten aanzien van de woonruimteverdeling. De volgende rapportages worden gedeeld tussen HW Wonen, gemeente en De Huurdersvereniging: HW Wonen: ▪ Actuele stand van de woningvoorraad, naar aantallen, woningtype, huurklasse en doelgroepen (Q1 van ieder jaar) ▪ Rapportage woonruimteverdeling naar inschrijftijd, zoekduur, leeftijd, huurklasse en bijzondere toewijzing (per kwartaal) ▪ Verkoop aan koopstarters (Q1 van ieder jaar) ▪ Inzet van de vrije toewijzingsruimte (Q4 van ieder jaar) Gemeente: ▪ Woonmonitor (per half jaar) De Gemeente informeert HW Wonen bij wijziging van het grond(prijs)-beleid van bouw- en woonrijpe kavels voor sociale huur- of koopwoningen.	HW Wonen Gemeente	HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

D1.2	<u>Benutten maatschappelijk of zorgvastgoed</u> 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. De Gemeente en HW Wonen realiseren enkele quick wins voor snellere en passende huisvesting voor kwetsbare groepen. Dit betreft in elk geval: • 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.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Jolanda van der Vijver G: Margriet de Lange
D1.3	<u>Huisvesting en begeleiding statushouders</u> 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. 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. Daarnaast is HW Wonen vanuit sociaal beheer betrokken. Uitgangspunt is het voorkomen dat de wachttijd voor reguliere woningzoekenden toeneemt. HW Wonen rapporteert maandelijks over het aantal woningen dat toegewezen wordt aan 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. Indien de inschrijfduur teveel 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.	HW Wonen, COA, Vluchtelingenwerk en Gemeente	HWW: Marcel Mulder, Jolanda van der Vijver G: Wilna de Jong

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
--	----------------------------	----------------------------

D1.4	<u>Communicatie sloopvoornemen</u> 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. HW Wonen gaat vroegtijdig met bewoners in overleg, er wordt actief ingezet op het oprichten van een bewonerscommissie.	HW Wonen	HWW: Richard Reedijk

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
2.	BETAALBAARHEID		
D2.1	<u>HW Wonen sluit aan bij (landelijk) Sociaal Huurakkoord</u> HW Wonen sluit aan bij de uitgangspunten van het Sociaal Huurakkoord. In 2022 wordt er tussen Aedes en de Woonbond gewerkt een nieuw Sociaal Huurakkoord. HW Wonen blijft tot die tijd werken in de lijn van de bestaande afspraken als het gaat om mogelijkheden tot huurbevriezing en huurverlaging. ▪ Voor huurbevriezing komen in aanmerking: ➔ Huishoudens met een inkomen onder de huurtoeslaggrens en een huurprijs boven de voor hen geldende aftoppingsgrens. Afhankelijk van de huishoudgrootte € 633 of € 678 (prijspeil 2022); ▪ Voor huurverlaging komen in aanmerking: Huishoudens die een woning huren met een sociaal contract waarvan de huurprijs boven de liberalisatiegrens ligt en een inkomen hebben waarmee zij tot de sociale doelgroep behoren: ➔ Inkomensgrens eenpersoonshuishoudens: € 40.765 (prijspeil 2022) ➔ Inkomensgrens meerpersoonshuishoudens: € 45.014 (prijspeil 2022)	HW Wonen	HWW: Marleen Moret

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

D2.2	Huurinkomsten vanuit de inkomensafhankelijke huurverhoging Baten uit (inkomensafhankelijke) huurverhogingen boven de reguliere huurverhoging laat HW Wonen terugvloeien in de (LVI-)investeringen in het sociale vastgoed. Bij LVI-projecten (levensduur verlengende ingrepen) wordt geen huurverhoging doorgerekend.	HW Wonen	HWW: Marleen Moret
D2.3	Beperking servicekosten HW Wonen en de Huurdersvereniging 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.	HW Wonen en De Huurdersvereniging HW	HWW: Mariëlle van Egmond
D2.4	<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.	HW Wonen, Gemeente en WIHW	HWW: Mariëlle van Egmond, Jolanda van der Vijver
D2.5	<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).	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen
D2.6	<u>Vrije toewijzingsruimte</u> 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 zet deze ruimte in voor maatwerk.	HW Wonen	HWW: Marcel Mulder

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
--	----------------------------	----------------------------

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
3.	DUURZAAMHEID		
D3.1	<u>Woningbouwprojecten aardgasvrij en zoveel mogelijk NOM</u> Nieuwbouwwoningen bouwt HW Wonen aardgasvrij en voldoen minimaal aan de BENG-eis. De woningen voldoen aan de hoogste, of tweede categorie EPV. HW Wonen streeft naar 0-op-de-meter (NOM) of 0-op-de-nota (NON/Energieneutraal). Waar dat kan binnen de aantallen die HW Wonen dient te realiseren en onderbouwt haar keuzes. Met energieneutraal bedoelen wij evenveel duurzame energie die wordt opgewerkt als gebouw- en gebruiksgebonden verbruik.	Gemeente en HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen G: Stephan Dorst
D3.2	<u>Gebruik duurzaam geproduceerd hout</u> HW Wonen maakt gebruik van duurzaam geproduceerd hout, dat voldoet aan de minimeisen 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.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen
D3.3	<u>Klimaatadaptatief bouwen</u> Het Convenant Klimaatadaptatief 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. Bij het nemen van maatregelen wordt gebruik gemaakt van de klimaatstresstest van de provincie Zuid-Holland of van de gemeente. HW Wonen onderzoekt bij elk renovatie-, nieuwbouw- en sloopproject de mogelijkheden voor natuur inclusiviteit.	Gemeente en HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen G: Marleen van den Berg
D3.4	<u>Circulariteit</u> 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.	Gemeente en HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen G: Annet Kooij

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

D3.5	<u>Bestaande woningen comfortabel, toekomstbestendig en energiezuinig</u> HW Wonen investeert jaarlijks een totaalbedrag van circa € 30 miljoen in haar bestaande woningen om deze comfortabel, toekomstbestendig en energiezuinig te maken.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen
D3.6	<u>Inzicht ontwikkeling energielabels/energie-index (EI)</u> 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	<u>Gemiddelde kWh/m² woningbezit gelijk aan energielabel A in 2025</u> HW Wonen realiseert in haar woningbezit ten minste een gemiddelde Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) gelijk aan energielabel A / 160 kWh/m² ultimo 2025. In 2025 heeft HW Wonen nog de hoeveelheid energielabels E, F en G uit te faseren: • Energielabel E: nog 195 uit te faseren • Energielabel F: nog 62 uit te faseren • Energielabel G: nog 18 uit te faseren	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen
D3.8	<u>Renovatieprojecten minimaal label B en streven naar label A</u> HW Wonen gaat bij elk renovatieproject uit van het renoveren naar minimaal label B en streeft naar label A en voldoet aan de Standaard voor wat betreft de isolatie inzake het transitie gereed maken van de woningen.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen
D3.9	<u>Wet Natuurbescherming</u> 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	HWW: Kevin Uijtdewillegen G: Peter de Bakker
D3.10	<u>Uitfaseren E, F en G energielabels</u> HW Wonen faseert komende jaren de energielabels E, F en G uit. Dit doet HW Wonen middels de renovatieprojecten LVI, maar ook met PO werkzaamheden waarbij HW Wonen een verduurzamingspakket toepast.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen
D3.11	<u>Verketelen naar hybride warmteconcept bij energielabel D of beter</u> HW Wonen stelt jaarlijks een lijst samen met te verketelen woningen naar een hybride warmteconcept bij einde technische levensduur van cv-ketels.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
--	----------------------------	----------------------------

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
4.	WONEN, WELZIJN EN ZORG		
D4.1	Huisvestingsverordening en urgentiedraaiboek 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.	HW Wonen en Gemeente	G: Jesse Honcoop HWW: Marleen Moret
D4.2	Geschiktheid en aanpasbaarheid nieuwbouw 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 en Gemeente	G: Margriet de Lange HWW: Kevin Uijtdewillegen
D4.3	Geschiktheid/aanpasbaarheid bestaande woningvoorraad Het aandeel geschikte woningen in de bestaande woningvoorraad ligt in de sociale huursector aanzienlijk hoger dan in de particuliere woningvoorraad. Bij verbeterprojecten 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. De Gemeente stuurt via de campagne Lang Leve Thuis en de Blijverslening op het vergroten van de geschiktheid van de particuliere woningvoorraad.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Jolanda van der Vijver, Marleen Moret G: n.t.b.
D4.4	Geschiktheid en toegankelijkheid van de woonomgeving 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: n.t.b.

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

D4.5	<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: projectleiders G: n.t.b.
D4.6	<u>Ontwikkeling eigentijdse woonvormen voor ouderen</u> <i>(geen zelfstandige uitdaging, maar ingebed in alle lopende samenwerkingen en activiteiten)</i> 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.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Marleen Moret, Jolanda van der Vijver G: n.t.b.
D4.7	<u>Integrale werkwijze in het sociaal domein</u> 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. 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. 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. 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	HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Jolanda van der Vijver G: Margriet de Lange

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

	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.		
D4.8	<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 Gemeente en sluit aan op de ambitie 'Thuis in de wijk' van HW Wonen. Op projectniveau worden zaken verder uitgewerkt en opgepakt.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Jolanda van der Vijver G: n.t.b.
D4.9	<u>Gespikkeld aanbod Flexwoningen</u> 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. HW Wonen stelt jaarlijks maximaal 25 woningen beschikbaar. Uitgangspunt is dat het aanbod van woningen van regulier woningzoekenden niet onder druk mag komen te staan. Dit streven is wel afhankelijk van de ontwikkelingen in de tijdelijke huisvesting. De woningen worden onttrokken aan: ▪ de verkoopportefeuille ▪ de niet-daeb portefeuille ▪ het reguliere sociale woningaanbod Daarbuiten wordt een deel van de woningen met een slooplabe (via leegstandsbeheer) ter beschikking gesteld.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Marleen Moret, Jolanda van der Vijver G: Jesse Honcoop
D4.10	<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	Gemeente en HW Wonen	HWW: Jolanda van der Vijver G: Jesse Honcoop (SD), Jeffrey van den Hazel (FD)

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
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 hebben aangemeld voor Flexwonen kregen vanaf Q2 binnen het woonruimteverdeelstelsel een Flexwoning toegewezen. Afhankelijk van de casus werd de betreffende persoon al dan niet in het intake team besproken. Deze afspraak zet door in 2023.		
D4.11 <u>Woonwag en standplaatsen beleid</u> HW Wonen en de Gemeente werken samen aan de totstandkoming van nieuw woonwag en standplaatsen beleid. Behoefte is geïnventariseerd en geanalyseerd. De doelgroep is gedefinieerd en door het college vastgesteld. Behoefte aangetoond van circa 15 extra standplaatsen in het sociale en private huursegment en koopsegment. Met deze mensen wordt individueel gesproken. De gemeente stelt in 2022 het woonwag en standplaatsen beleid vast. Vervolgacties in 2023 en verder zijn: ▪ 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 woonwag bewoners die tot de sociale doelgroep behoren; ▪ Bij nieuwbouw en herstructureringslocaties wordt gekeken of het realiseren van nieuwe standplaatsen tot de mogelijkheden behoort; ▪ Vrijkomende bestaande standplaatsen worden door HW Wonen conform de vastgestelde verdeelregels opnieuw toegewezen aan de doelgroep.	Gemeente en HW Wonen	G: Nathalie van Prooijen HWW: Jolanda vander Vijver, Marcel Mulder
D 4.12 <u>Inzicht uitstroom bijzondere doelgroepen</u> 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.	Gemeente	G: Astrid Hissink

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
5.	LEEFBAARHEID EN PARTICIPATIE		
D5.1	<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: n.t.b. HWW: Richard Reedijk
D5.2	<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. 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.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Richard Reedijk
D5.3	<u>Aanpak vocht en schimmel</u> Vocht- en schimmelproblematiek in woningen wordt via renovatie, planmatig- en dagelijks onderhoud adequaat aangepakt. Vocht- en schimmelproblematiek heeft ook te maken met het gebruik van de woning. Voorlichting aan huurders maakt onderdeel uit van de aanpak.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen
D5.4	<u>Buurtbemiddeling en kosten buurtbemiddeling</u> 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. HW Wonen levert jaarlijks een evenredige financiële bijdrage in de kosten voor buurtbemiddeling.	Gemeente, HW Wonen en ketenpartners	HWW: Jolanda van der Vijver G: n.t.b.
D5.5	<u>Samenwerking bij woonoverlast en woonfraude</u> Woonoverlast:	Gemeente en HW Wonen	HWW: Jolanda van der Vijver G: n.t.b.

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

▪ Gemeente, HW Wonen, buurtbemiddeling en politie werken samen in een werkgroep. Hierin worden algehele trends omtrent woonoverlast besproken en interventiemogelijkheden gedeeld. ▪ Specifieke woonoverlast met een zorgcomponent wordt in een aparte casusgroep besproken. Hierbij sluiten dan ook zorgpartijen aan. ▪ De frequentie dat beide groepen bijeenkomen wordt bepaald naar gelang de behoefte. ▪ 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. ▪ HW Wonen en gemeente werken samen uit hoe gegevens makkelijker onderling gedeeld kunnen worden. 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.		
--	--	--

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
6.	PROCES SAMENWERKING		
D6.1	<u>Praktijkvoorbeelden lerend en ontwikkelend samenwerken</u> 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 van der Vijver G: n.t.b.
D6.2	<u>Samenwerkingsafspraken gebiedsontwikkeling</u> 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 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.	Gemeente en HW Wonen	HWW: Richard Reedijk G: n.t.b.
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.	HW Wonen en Gemeente	HWW: P&O G: n.t.b.
D6.4	<u>Financiële ondersteuning Huurdersvereniging</u> HW Wonen verleent volgens de Wet op het overleg huurders-verhuurder financiële ondersteuning aan de Huurdersvereniging Hoeksche Waard (op basis van een concreet activiteitenplan) en faciliteert daarmee kennisontwikkeling en verdere professionalisering van het Huurdersvereniging. Het activiteitenplan wordt in Q4 van het voorafgaande jaar vastgesteld.	HW Wonen	HWW: Mariëlle van Egmond
D6.5	<u>Onderzoek volkshuisvestelijke afspraken</u>	HW Wonen en	HWW: Marleen Moret

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

	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.	Gemeente	G: Ronald Flipsen
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.	Gemeente, HW Wonen en Huurdersvereniging	G: Ronald Flipsen HWW: Marleen Moret
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.	Gemeente en HW Wonen	G: n.t.b. HWW: Jolanda van der Vijver
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, het bestuur van de Huurdersvereniging en de vertegenwoordiger van de kerngroep WWZ. De agenda bepalen partijen in overleg, en omvat in ieder geval: ▪ stand van zaken en evaluatie van de uitvoering van de Prestatieafspraken c.q. in hoeverre de bereikte resultaten voldoen aan de verwachtingen; ▪ nieuwbouwprojecten, sloopprojecten, verbeteringsprojecten en onderhoudsprojecten waar de Gemeente en HW Wonen aan willen werken in het daaropvolgende jaar; ▪ beleidsontwikkeling of ontwikkelingen op het gebied van portefeuillemanagement die relevant zijn voor de Prestatieafspraken. Per kwartaal monitoren wij de afspraken. In Q4 van 2023 is er een herijkingsmoment voor de lopende afspraken.	Gemeente/ HW Wonen en Huurdersvereniging	G: Ronald Flipsen HWW: Marleen Moret
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.	Gemeente en HW Wonen	G: Ronald Flipsen HWW: Marleen Moret

Prestatieafspraken HW 2023 - 2024	Actie in 2023 -2024	Meerjarige afspraak
-----------------------------------	---------------------	---------------------

D6.10	Algemeen Ambtelijk overleg 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.	Gemeente en HW Wonen	G: Ronald Flipsen HWW: Marleen Moret
D6.11	Uitvoering en bewaking Prestatieafspraken 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.	Gemeente, HW Wonen en Huurdersvereniging	G: Nathalie van Prooijen, Jesse Honcoop HWW: Marleen Moret
D6.12	Looptijd Prestatieafspraken De looptijd van deze Prestatieafspraken is 1 januari 2023 tot en met 31 december 2024. Per jaar zijn er 4 momenten voor monitoring, waarbij in het vierde kwartaal van 2023 een moment is om de afspraken te herijken voor de onderwerpen die door wijziging in actualiteit, wetgeving of (landelijke) afspraken aanpassing nodig hebben.	Gemeente, HW Wonen en Huurdersvereniging	G: Nathalie van Prooijen, Jesse Honcoop HWW: Marleen Moret

BIJLAGEN

Bijlage 1. Stand kernvoorraad per 31-12-2021

Onderstaand een overzicht van de kernvoorraad per 31-12-2021 per dorp. De tabel geeft per dorp aan hoeveel woningen er in de verschillende huurprijsklassen zijn. Totaal heeft HW Wonen per 31-12-2021 circa 8.300 sociale huurwoningen in bezit op basis van de nettohuur. Dit is exclusief het zorgvastgoed dat via zorgpartijen wordt verhuurd.

Per 31-12-2021	Tot 442,46	442,46-633,25	633,25-678,66	678,66-752,33	Totaal
s Gravendeel	64	731	92	130	1.017
Goudswaard	25	135	12	13	185
Heinenoord	37	231	21	26	315
Klaaswaal	35	180	29	19	263
Maasdam	32	172	14	28	246
Mijnsheerenland	26	162	16	29	233
Nieuw-Beijerland	24	153	23	22	222
Numansdorp	103	680	52	137	972
Oud-Beijerland	343	1.473	244	345	2.405
Piershil	8	112	2	5	127
Puttershoek	161	586	58	104	909
Strijen	141	578	82	105	906
Westmaas	23	134	18	16	191
Zuid-Beijerland	18	244	16	30	308
Totaal	1.040	5.571	679	1.009	8.299

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	-	-	-	-	-	-
Spuizicht	Oud-Beijerland	7	-	-	-	-	-	-
Graaf van Egmondstraat	Oud-Beijerland	10	-	-	1	-	-	-
Acaciastraat e.o.	Oud-Beijerland	26	-	1	-	-	-	2
Kijffhoeck	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	-
verkopten		1.048	73	21	25	22	17	16

Bijlage 3: Nieuwbouw- harde projecten

Projectnaam	Kern	Start bouw	Oplever-jaar	Aantal	Type woning	DAEB / niet-DAEB	Huur-categorie
Wilhelminastraat	Nieuw-Beijerland	2023	2024	3	EGW	DAEB	D
Wilhelminastraat	Nieuw-Beijerland	2023	2024	3	EGW	DAEB	D
Wilhelminastraat	Nieuw-Beijerland	2023	2024	2	EGW	DAEB	D
Wilhelminastraat	Nieuw-Beijerland	2023	2024	2	EGW	DAEB	D
Wilhelminastraat	Nieuw-Beijerland	2023	2024	8	EGW	DAEB	D
Burg. de Jongplein	Mijnsheerenland	2022	2023	16	Seniorw.	DAEB	B
Ter Kuilestraat/ Vd Waalstraat	Mijnsheerenland	2022	2023	4	Seniorw.	DAEB	D
Ter Kuilestraat/ Vd Waalstraat	Mijnsheerenland	2022	2023	6	EGW	DAEB	D
Herontwikkeling Open Waard	Oud-Beijerland	2021	2023	6	APP	DAEB	G2
Herontwikkeling Open Waard	Oud-Beijerland	2021	2023	20	APP	DAEB	G2
Herontwikkeling Open Waard	Oud-Beijerland	2021	2023	15	APP	DAEB	D
Herontwikkeling Open Waard	Oud-Beijerland	2021	2023	15	APP	niet-DAEB	>LIB
Herontwikkeling Open Waard	Oud-Beijerland	2021	2023	2	BOG	niet-DAEB	-
Herontwikkeling Open Waard	Oud-Beijerland	2021	2023	1	overig	DAEB	-
Herontwikkeling Open Waard	Oud-Beijerland	2021	2023	1	MOG	DAEB	-
Oranjarahof	Puttershoek	2021	2023	19	APP	DAEB	G2
Oranjarahof	Puttershoek	2021	2023	19	APP	DAEB	D
Van Koetsveldlaan	Westmaas	2023	2024	14	EGW	DAEB	D
Van Koetsveldlaan	Westmaas	2023	2024	5	EGW	DAEB	B
Van Koetsveldlaan	Westmaas	2023	2024	3	Seniorw.	DAEB	D
Van Koetsveldlaan	Westmaas	2023	2024	4	Seniorw.	DAEB	D
Laan van Westmolen	Mijnsheerenland	2023	2024	10	EGW	DAEB	D
Sportlaan	Strijen	2023	2024	22	APP	DAEB	G2 / D
Sportlaan	Strijen	2023	2024	14	EGW	DAEB	D
Sportlaan	Strijen	2023	2024	6	EGW	DAEB	G2
Sportlaan	Strijen	2023	2024	8	Seniorw.	DAEB	D
Sportlaan	Strijen	2023	2024	39	kavel	niet-DAEB	koop
Land van Esschen - fase I	Strijen	2024	2025	10	APP	DAEB	D
Land van Esschen - fase II	Strijen	2025	2026	10	appartementen	DAEB	D
Laning	Puttershoek	2023	2025	33	APP	DAEB	G2
Laning	Puttershoek	2023	2025	21	APP	DAEB	D
Laning	Puttershoek	2023	2025	18	APP	niet-DAEB	>LIB
					APP		
De Gorzen fase I	Oud-Beijerland	2025	2026	23	APP	DAEB	D
De Gorzen fase I	Oud-Beijerland	2025	2026	23	APP	DAEB	B

De Gorzen fase I	Oud-Beijerland	2025	2026	23	APP	DAEB	G2
De Gorzen fase I	Oud-Beijerland	2025	2026	23	APP	niet-DAEB	>LIB
De Gorzen fase I	Oud-Beijerland	2025	2026	16	Kavel	niet-DAEB	koop
De Gorzen fase II	Oud-Beijerland	2027	2030	54	EGW	DAEB	D
De Gorzen fase II	Oud-Beijerland	2027	2030	20	EGW	DAEB	B
Totaal categorie 1				712			

Bijlage 4: Schema inkomensafhankelijke huurverhoging

Tabel inkomenscategorieën voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging (prijspeil 2022*)

	Hoge middeninkomens	Hoge inkomens
Eenpersoonshuishoudens	€47.948 – €56,527	Hoger dan € 56,527
Meerpersoonshuishoudens	€55.486 – €75.369	Hoger dan €75,369
Huurverhoging	Maximaal €50**	Maximaal €100**

*) De inkomensgrenzen worden per 1 januari 2022 geïndexeerd

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

Bijlage 5: Planning Levensduur Verlengende Ingrepen 2023

LVI (gestart)	Locatie	Aantal
W. Alexanderstraat e.o.	Goudswaard	19
Croonenburgh fase 4	Oud-Beijerland	36
Hekelstraat e.o.	s-Gravendeel	79
Oranjewijk	Piershil	23
Eendrachtslaan en L. Van Praetstraat	Mijnsheerenland	54
Bomenbuurt	Numansdorp	104
J. Pauwstraat e.o.	Zuid-Beijerland	57
Boomgaard e.o.	Strijen	47
Totaal LVI		419