

WONEN
DOEN WE SAMEN



hw
wonen.
Thuis in de Hoeksche Waard

Huurdersplatform
Hoeksche Waard

HW gemeente
Hoeksche Waard



Prestatieafspraken **Hoeksche Waard 2021**

Inhoudsopgave

	Pagina
Inleiding	3-4
1. Beschikbaarheid	5
2. Betaalbaarheid	6
3. Duurzaamheid	7-8
4. Passend wonen (specifieke doelgroepen)	9-10
5. Kwalitatief wonen/woonomgeving	10-11
6. Proces samenwerking	12
Tot slot en ondertekening	13

Bijlagen

Bijlage 1: Prestatieafspraken HW 2021

Bijlage 2: Stand kernvoorraad per 31-12-2019

Bijlage 3: Prognose te verkopen bezit 2020-2029

Bijlage 4: Overzicht nieuwbouw HW Wonen 2020-2025

Bijlage 5: Huurverhoging HW Wonen 2019

Bijlage 6: LVI-prognose 2020-2025

Bijlage 7: Verloop energie-index huurwoningen HW Wonen 2019-2029 naar dorp

Bijlage 8: Convenant Klimaatadaptief Bouwen



Inleiding

Dit document bevat de gezamenlijke prestatieafspraken over de volkshuisvesting in de Hoeksche Waard voor 2021 tussen HW Wonen, het Huurdersplatform Hoeksche Waard en de gemeente Hoeksche Waard.

Woningen zijn een middel om te kunnen wonen. Wonen is een basisbehoefte van mensen om te kunnen deelnemen aan de samenleving. Onder volkshuisvesting verstaan we (dus) beide aspecten, zowel de meer fysieke aspecten als de sociale aspecten. Om die reden is de totstandkoming van de prestatieafspraken niet alleen een samenspel van drie organisaties, maar vooral ook een samenspel tussen medewerkers vanuit het fysieke domein en het sociaal domein.

Het is een opdracht uit de Woningwet om prestatieafspraken overeen te komen wanneer de gemeente beschikt over een Woonvisie. Jaarlijks vernieuwen we de afspraken. De prestatieafspraken 2021 zijn een actualisatie en verdere uitwerking van de Prestatieafspraken 2020.

In 2020 heeft Corona in beperkte mate effect gehad op de prestatieafspraken. Met name de prestatieafspraken waar het fysiek bezoeken van huurders nodig was, of waar (uitbreiding) van de participatie van huurders wenselijk was is gestagneerd of beperkt vorm gegeven. De betreffende prestatieafspraken worden in 2021 opnieuw opgepakt op het moment dat de Coronamaatregelen dit toelaten.

Op 1 juli 2017 hebben de 5 voormalige gemeenten gezamenlijk de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard opgesteld. De visie geeft een doorkijk naar 2030 en vormt het kader voor de uitwerking van volkshuisvestelijk beleid. De visie doet een appel op voldoende beschikbare, betaalbare en geschikte woningen, maar zet daarnaast ook in op een hogere kwalitatieve en kwantitatieve ambitie. Een toekomstbestendige woningvoorraad levert namelijk een belangrijke bijdrage aan behoud van een vitale Hoeksche Waard.

De Woonvisie spreekt de ambitie uit om:

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

Daarnaast heeft de minister van BZK een aantal Rijksprioriteiten benoemd, waarover gemeenten en corporaties met elkaar afspraken moeten maken:

1. betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep;
2. realiseren van een energiezuinige sociale huurwoningvoorraad volgens de afspraken in het Nationaal Energieakkoord en het Convenant Energiebesparing Huursector;
3. huisvesten van urgente doelgroepen;
4. realiseren van wonen met zorg en ouderenhuisvesting i.v.m. langer zelfstandig wonen.

Van visie naar realisatie

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

In de komende paragrafen worden per onderwerp de accenten voor 2021 uitgelicht. De onderwerpen zijn:

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

Net als vorig jaar is een onderscheid gemaakt in enerzijds concrete acties voor 2021, en anderzijds doorlopende en meerjarige afspraken.

De concrete acties voor 2021 hebben allemaal een deadline, waarop het resultaat van de actie behaald moet zijn. De doorlopende afspraken geven aan welke zaken we als 'regulier' beschouwen in de samenwerking. Hierop zijn partijen aanspreekbaar.



1. Beschikbaarheid

Gemeente Hoeksche Waard, HW Wonen en Huurdersplatform Hoeksche Waard voeren periodiek gezamenlijk een woningbehoefteonderzoek uit om de opgaven ten aanzien van de woningvoorraad in de Hoeksche Waard in beeld te brengen. Begin 2020 is het geactualiseerde woningbehoefteonderzoek door Companen opgeleverd. Het onderzoek is richtinggevend voor zowel de woningbouwprogrammering op dorpsniveau van de gemeente als de portefeuillestrategie van HW Wonen.

In aansluiting op het woningbehoefteonderzoek van Companen moet de kernvoorraad met een huur tot aan de liberalisatiegrens in 2030 uit minimaal 8.450 woningen bestaan. Rekening houdend met de mogelijkheid dat een minder gunstig scenario zich voordoet, wordt voor de ontwikkeling van de kernvoorraad een bandbreedte aangehouden, waarbij de kernvoorraad groeit richting de 8.800 sociale huurwoningen (scenario laag).

Als onderdeel van de portefeuillestrategie worden door HW Wonen dorpsvisies opgesteld, waarin wordt vastgelegd wat er nodig is. Niet alleen op het gebied van beschikbaarheid, maar ook in relatie tot wonen, welzijn en zorg en duurzaamheid of leefbaarheid. Met deze dorpsvisies wil HW Wonen meer richting geven aan de investeringen die gedaan worden ten behoeve van de volkshuisvesting. De dorpsvisies worden afgestemd met de gemeente en het Huurdersplatform. Tevens wordt er een relatie gelegd met de visie Wonen, Welzijn en Zorg die de gemeente opstelt. Deze trajecten lopen door in 2021.

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 door de gemeente. Dit wordt geborgd door bij nieuwe ontwikkelingen afspraken te maken over het aandeel sociale huurwoningen.

Beschikbaarheid heeft niet alleen te maken met aantallen woningen, maar ook met de mate waarin er woningen vrijkomen om de doelgroep te kunnen huisvesten die aangewezen is op de sociale huursector. In 2020 is een deel van het bezit omgelabeld om de slagingskansen voor de groep woningzoekenden in de leeftijd van 23-55 jaar te vergroten en daarmee de slagingskansen van de verschillende doelgroepen weer meer in balans te krijgen. In 2021 worden de effecten daarvan gemeten. Verder onderzoeken we in 2021 of het huidige woonruimteverdeelsysteem nog past bij de wensen en behoeften van nu. Het woonruimteverdeelsysteem wordt onder andere getoetst aan de criteria transparant, rechtvaardigheid, klantvriendelijk en digitaal.

Al enkele jaren monitoren we de mate waarin jongerenwoningen daadwerkelijk bewoond worden door de doelgroep. Doordat het gaat om de goedkope woningvoorraad zien we dat huurders daar vaak langer wonen, waardoor de woningen niet zo gauw weer beschikbaar komen voor jongeren. In 2021 gaan we kijken of we voor dit specifieke bezit kunnen gaan werken met tijdelijke contracten, zodat jongeren binnen een bepaalde tijd kunnen doorstromen naar een reguliere woning en de jongerenwoning weer vrijkomt voor de doelgroep.

In 2020 is het haalbaarheidsonderzoek voor de realisatie van een groter gebouw met flexwoningen afgerond. Partijen streven ernaar dat de eerste locatie in de eerste helft van 2021 door HW Wonen tot ontwikkeling wordt gebracht en samenwerkingsafspraken zijn vastgesteld. Onder voorwaarde van het succes van de eerste locatie wordt binnen afzienbare tijd aansluitend een tweede locatie tot ontwikkeling gebracht.

2. Betaalbaarheid

Alle bij de prestatieafspraken betrokken partijen 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.

HW Wonen en het Huurdersplatform maken jaarlijks afspraken over het huurbeleid (zie bijlage 4). Hierin wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de betaalbaarheid. In aanvulling op het huurbeleid sluit HW Wonen aan bij de uitgangspunten uit het landelijke Sociaal Huurakkoord via het flankerend beleid. Huurders die een inkomensdaling doormaken, kunnen via het flankerend beleid in aanmerking komen voor huurbevriezing dan wel huurverlaging. Daarnaast is HW Wonen in 2019 gestart met een regeling voor huurders van vrije sector huurwoningen, die door een inkomensdaling in betalingsproblemen komen. Deze regeling zullen we in 2021 evalueren. 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. Het bovenstaande betreft gedeeltelijk nieuwe activiteiten binnen het thema betaalbaarheid. In de doorlopende afspraken is aandacht voor betaalbaarheid door:

- participatie binnen het convenant samen werken aan het voorkomen van schulden en huisuitzettingen (inzet op preventie en vroegsignalering);
- het verlagen van de energielasten door duurzaamheidsinvesteringen;
- het in overleg met het Huurdersplatform zoveel mogelijk laag houden van de servicekosten.





3. Duurzaamheid

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

De 5 voormalige gemeenten van de Hoeksche Waard hebben in 2016 de Energievisie Hoeksche Waard 2016-2020 met uitvoeringsprogramma vastgesteld. In de Energievisie is als doelstelling opgenomen om in 2040 (10 jaar eerder dan de ambities van het Rijk) een energieneutrale regio te zijn. Dat wil zeggen dat in 2040 de energie die in de Hoeksche Waard wordt verbruikt ook lokaal duurzaam wordt opgewekt. In de voorlopige versie van het Programmaplan Duurzaamheid van de gemeente zijn er aanvullende strategische doelstellingen geformuleerd. Zo zet de gemeente in op een 100% Circulaire en een 100% Klimaatadaptieve Hoeksche Waard 2050. HW Wonen streeft er naar om een maximale bijdrage te leveren voor zowel een energieneutrale Hoeksche Waard 2040 en een 100% Circulaire en 100% Klimaatadaptieve Hoeksche Waard 2050.

Momenteel werkt de gemeente aan de Regionale Energiestrategie (RES), samen met Provincie Zuid-Holland, HW Wonen, Stedin en Waterschap Hollandse Delta. Op 1 juli 2021 dient de RES 1.0 gereed te zijn en te worden aangeboden aan het Rijk. Aanvullend aan de RES 1.0 dient eind 2021 een Transitievisie Warmte gereed te zijn. Op basis van deze Transitievisie Warmte dienen op wijk-/dorpsniveau Warmtetransitie-plannen te worden opgesteld. Ook hierbij werkt de gemeente samen met HW Wonen, Provincie Zuid-Holland, Stedin en Waterschap Hollandse Delta.

Met de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard uit 2017 zet de gemeente in op hogere eisen aan de energieprestaties van nieuwbouw. HW Wonen realiseert nieuwe woningbouw aardgasvrij en voldoet daarbij alvast aan de eisen van 'bijna energieneutrale gebouwen' (BENG). Daarnaast worden nieuwbouwprojecten zoveel mogelijk 'Nul op de meter' (NOM) gerealiseerd. Nieuwe ontwikkelingen houdt HW Wonen nauwlettend in de gaten en afgeronde projecten worden geëvalueerd (bijvoorbeeld in relatie

tot het binnenklimaat van woningen). Wat betreft de bestaande sociale woningvoorraad pleegt HW Wonen investeringen in de energieprestatie bij renovaties en groot onderhoud met als strategisch doel CO₂-reductie en het beheersbaar houden van woonlasten. Tussen 2021 en 2029 pakt HW Wonen ruim 3.500 woningen aan in deze energietransitie. Hiervoor investeert HW Wonen jaarlijks circa € 20 miljoen in groot onderhoud waarin verduurzaming een belangrijke rol in neemt. Voor een overzicht per dorp verwijzen we naar bijlage 3.

Daarnaast ligt er een grote opgave om zowel particuliere woningbezitters als huurders te informeren over wat zij zelf kunnen doen om hun ecologische 'footprint' te verkleinen door hun gedrag te veranderen en zelf kleine maatregelen te nemen. De gemeente doet dit onder andere via het digitale Regionaal Energieloket. Hier zijn diverse energiebesparende leningen beschikbaar. Zo is er vanaf 1 september 2019 een Duurzaamheidslening beschikbaar voor inwoners van de Hoeksche Waard. In 2021 zal hier nieuw budget voor worden vrijgemaakt en zal deze leenmogelijkheid breed worden gecommuniceerd.

In 2019 is de Regeling Reductie Energieverbruik (RRE) opgesteld, die gemeenten de mogelijkheid bood subsidie aan te vragen om eigenaar-bewoners te ondersteunen bij het reduceren van hun energiegebruik. In vervolg op de regeling van 2019 zal eind 2020 een vergelijkbare regeling worden geopend. Dit is de Regeling Reductie Energieverbruik Woningen (RREW). Waar huurwoningen in de eerste regeling waren uitgesloten, zal de nieuwe regeling gericht zijn op zowel huur- als koopwoningen. Gezien het feit dat er nog volop gesleuteld wordt aan de regeling is het nog niet mogelijk om details prijs te geven. Wat wel al duidelijk is, is dat gemeenten de aanvraag indienen, ook namens de woningcorporaties. Gemeenten krijgen 2-3 maanden de tijd om een aanvraag in te dienen. Het gaat weer om kleine energiebesparende maatregelen en advies die snel kunnen worden uitgevoerd. De uitvoering van de werkzaamheden kan in 2021 plaatsvinden. Voor deze regeling zal HW Wonen samenwerken met de gemeente om af te stemmen voor hoeveel woningen de aanvraag kan worden ingediend en hoe het bedrag per woning zal worden besteed.



4. Passend wonen (specifieke doelgroepen)

Het huidige Rijksbeleid is erop gericht dat ouderen en mensen met een beperking zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen vertrouwde omgeving. De meeste senioren geven hier zelf ook de voorkeur aan. Hierdoor wordt het steeds belangrijker dat de woning waarin men woont ook daadwerkelijk geschikt is om te bewonen voor 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 aantal van de belangrijkste uitdagingen voor de woningmarkt in de Hoeksche Waard zijn 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. In 2020 is gestart met het opstellen van een visie Wonen, Welzijn en Zorg. Dit traject loopt door in 2021. Deze visie vormt de beleidsmatige kapstok, waaraan we veel van de al lopende projecten en samenwerkingsvormen kunnen ophangen.

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 2021 met elkaar maken op het gebied van passend wonen en een passende woonomgeving liggen in het verlengde van deze ambitie en dragen hier aan bij. Dit varieert van aanpasbaar bouwen in de nieuwbouw tot investeren in geschiktheid en domotica-oplossingen bij renovaties. Maar ook het in beeld krijgen van de locaties waar meer en minder kansen liggen voor langer thuis wonen, stimuleringsmaatregelen voor doorstroming, het realiseren van nieuwe woonvormen (hofjes, geclusterd wonen), specifieke toewijzingsmogelijkheden inzetten, etc.

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



De eerder ontwikkelde Woonzorgwijzer (<https://www.woonzorgwijzer.info/>) biedt voor veel van deze projecten een goede bron van informatie en wordt geactualiseerd en ingezet. HW Wonen richt zich voor bovenstaande projecten uiteraard primair op de sociale huurvoorraad. Gemeente Hoeksche Waard spant zich in om ook voor de particuliere voorraad een dergelijke beweging te realiseren. Binnen Thuis in de Kern is ruimte om te experimenteren en met maatwerk aan de slag te gaan essentieel. Dat vraagt van alle partijen flexibiliteit in denken en organiseren.

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

Vanwege de toenemende extramuralisering groeit deze doelgroep. Het is belangrijk om de behoefte die uit het Companen onderzoek blijkt te vertalen in concrete plannen om deze groepen goed te kunnen bedienen. Partijen willen in ieder geval voorkomen dat er mensen 'tussen wal en schip vallen' bij hun reïntegratie 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 2021 ontwikkelt HW wonen samen met de gemeente en de andere betrokken partijen beleid voor de toewijzing van woningen aan bijzondere doelgroepen, die niet vallen onder de huisvestingsverordening.

5. Kwalitatief wonen/woonomgeving

Om goed te kunnen voorsorteren op ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en geschiktheid voor bewoners met een lichte fysieke beperking, zijn er in de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard scherpere eisen gesteld aan nieuwbouw. In 2019 heeft de gemeente een beleidskader 'geschikt en aanpasbaar bouwen' vastgesteld met daarin kwaliteitseisen aan nieuwbouw. Dit beleidskader is leidend voor alle ontwikkelende en bouwende partijen voor de kwaliteitseisen aan nieuwbouw. Ook binnen de bestaande woningvoorraad werkt HW Wonen aan het vergroten van de geschiktheid bij levensduur verlengende ingrepen. In het kader van veiligheid wordt in 2020 door HW Wonen brandveiligheidsbeleid vastgesteld. Ook wordt samen met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid gekeken hoe de brandveiligheid nog beter kan worden geborgd (mede in relatie tot het langer zelfstandig thuis wonen).

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

Kwalitatief wonen kent naast het fysieke aspect ook een sociale component. Leefbaarheid in een wijk maakt daar onderdeel van uit. In de Woningwet zijn de mogelijkheden voor corporaties om te investeren in leefbaarheid beperkt tot woonmaatschappelijk werk, aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden, of bevordering van een schone woonomgeving. Dit ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid. Een voorbeeld hiervan is het project Buurtbemiddeling: een voorziening 'voor en door bewoners', waarbij getrainde vrijwilligers bemiddelen bij ervaren overlast, ruzie of irritaties tussen burens of buurtgenoten.

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

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

HW Wonen hecht grote waarde aan betekenisvolle huurdersparticipatie. Daarbij gaat het zeker niet alleen over meedenken in beleid en voorbereiding van projecten, maar ook over het zijn van een krachtige en kritische partner. Overleg en afstemming met bewonerscommissies, huurdersverenigingen en het Huurdersplatform Hoeksche Waard is voor HW Wonen belangrijk. Het traject dat HW Wonen met het Huurdersplatform en onderliggende verenigingen is gestart om de huurdersparticipatie te versterken, loopt in 2021 verder.

Mede door de Coronacrisis zijn er stappen gezet in het digitaliseren van de huurdersparticipatie. In 2021 worden verschillende experimenten rondom adviesaanvragen verder uitgewerkt, om met elkaar te ervaren hoe dat op een vernieuwende en toekomstbestendige manier vorm kan krijgen.



6. Proces samenwerking



De samenwerking op het terrein van het wonen heeft al een lange traditie in de Hoeksche Waard. De gemeentelijke herindeling is een nieuwe impuls om meer en sneller vruchten te plukken van de samenwerking. Voor 2021 is een beperkt aantal nieuwe acties voorzien. We zetten in op het behalen van concrete resultaten op de geformuleerde acties. Via gestructureerde ambtelijke en bestuurlijke overleggen worden de afspraken gemonitord.

Tot slot

Met dit document zijn de prestatieafspraken tussen HW Wonen, Huurdersplatform Hoeksche Waard en gemeente Hoeksche Waard uiteengezet. Er is een helder beeld geschetst van de voorgenomen activiteiten voor 2021. Partijen vertrouwen erop hiermee de samenwerking, die bijdraagt aan het realiseren van de ambities uit de Woonvisie Hoeksche Waard, voort te zetten.

Tot slot en ondertekening

Met dit document zijn de Prestatieafspraken 2021 tussen HW Wonen, Huurdersplatform Hoeksche Waard en gemeente Hoeksche Waard uiteengezet. Er is een helder beeld geschetst van de voorgenomen activiteiten aankomend jaar. Partijen vertrouwen erop hiermee de basis te hebben gelegd voor een slagvaardige samenwerking die bijdraagt aan het realiseren van de ambities uit de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard.

Maasdam, dinsdag 8 december 2020

Gemeente Hoeksche Waard
P.J. van Leenen

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

HW Wonen
D. Lausberg

Huurdersplatform Hoeksche Waard
J.M. Verweij

Bijlage 1. Prestatieafspraken HW 2021

Afspraken die eindigen in 2021

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

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	Gereed
1.	BESCHIKBAARHEID			
A1.1	<u>Omvang kernvoorraad</u> In aansluiting op het woningbehoefteonderzoek van Companen moet de kernvoorraad met een huur tot aan de liberalisatiegrens in 2030 uit minimaal 8.450 woningen bestaan (gebaseerd op het basisscenario). Rekening houdend met de mogelijkheid dat een minder gunstig scenario zich voordoet, wordt voor de ontwikkeling van de kernvoorraad een bandbreedte aangehouden, waarbij de kernvoorraad mag groeien richting de 8.800 woningen (scenario laag). Per 31-12-2019 bestaat de kernvoorraad (op basis van sociaal contract) uit circa 8.450 woningen. De meerjarenbegroting laat zien dat de kernvoorraad in 2030 op 8.299 woningen uitkomt op basis van harde plancapaciteit en op 8.462 woningen op basis van zachte plancapaciteit. In de meerjarenbegroting is opgenomen (harde plancapaciteit): - Nieuwbouw: 525 woningen - Sloop: 78 woningen - Verkoop: 514 woningen Zie bijlage 1. omvang van kernvoorraad en bijlage 2. prognose te verkopen bezit.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen	Q1 2021

A1.2	Afspraak over nieuwbouw HW Wonen in woningbouwprogramma De Gemeente faciliteert waar mogelijk, conform de woningbehoefte, de wensportefeuille van HW Wonen om de sociale huurvoorraad op peil te houden en de vervangingsopgave te faciliteren. Hiermee wordt rekening gehouden in de woningbouwprogrammering. Op basis van de geactualiseerde wensportefeuille van HW Wonen (naar dorp), en aantallen af te nemen woningen op locaties van derden, wordt afgestemd hoe hier vorm aan te geven. Hierbij wordt naast uitbreidingslocaties ook gekeken naar verdichtingsmogelijkheden. Voor de verdeling naar prijsklasse gaat de gemeente, op basis van de woningbehoefte, in het woningbouwprogramma uit van 20% goedkoop (lagere inkomens), 40% middelduur (midden inkomens) en 40% duur (hogere inkomens). Over het totaal bedraagt het aandeel toe te voegen sociale huurwoningen circa 10% (excl. de vervangingsopgave). Voor de grotere nieuwe locaties zal het percentage sociale huurwoningen tussen de 20% en 30% moeten bedragen. Bij relevante grondposities van derden is de Gemeente stelt nadere voorwaarden ten behoeve van de sociale huurvoorraad. Hierover vindt in gezamenlijkheid overleg plaats met ontwikkelende partijen. Bij overeenstemming over het woningbouwprogramma draagt de Gemeente zorg voor het vastleggen van de afspraken in de privaat- en publiekrechtelijke regelingen, zoals een te sluiten intentie- en/of anterieure overeenkomst en een op te stellen of te wijzigen bestemmingsplan.	Gemeente en HW Wonen	G: Ronald Flipsen HWW: Marleen Moret	Q1 2021
A1.3	Realisatie nieuwbouwplannen HW Wonen heeft tot 2025 circa 525 nieuwe sociale huurwoningen in voorbereiding, waarvan er op basis van de begroting 25 in 2021 worden opgeleverd en 136 in 2022. Zie bijlage 3. Overzicht nieuwbouw HW Wonen 2020-2025	HW Wonen	HWW: Richard Reedijk, Bob de Rooij	Q4 2021

A1.4	<u>Versnellen woningbouw</u> De Gemeente heeft de ambitie om de komende jaren per jaar tenminste 500 woningen te laten realiseren. HW Wonen en de Gemeente bekijken hoe sociale huur daar een plek in kan krijgen. De uitname van sociale huur op grote uitbreidingslocaties zal tussen de 20%-30% bedragen.	Gemeente en HW Wonen	G: Michel Koorn HWW: Marleen Moret	Q4 2021
A1.5	<u>Omlabelen bezit</u> In 2020 is een deel van het bezit omgelabeld om de slagingskansen voor de verschillende doelgroepen meer in balans te brengen. In het vierde kwartaal 2021 worden de effecten hiervan gemeten en de resultaten gedeeld met de gemeente en het Huurdersplatform.	HW Wonen en Huurdersplatform	HWW: Marcel Mulder	Q4 2021
A1.6	<u>Onderzoek investeringen niet-Daeb</u> Naar aanleiding van de behoefte aan middeldure huurwoningen met een huur tussen de liberalisatiegrens en de € 950,- en de aangekondigde versoepeling van de regelgeving voor woningcorporaties om in dit segment te investeren, stelt HW Wonen in het eerste kwartaal 2021 beleid vast over de mate waarin niet-DAEB weer onderdeel van de nieuwbouwportefeuille kan worden. Dit in afstemming met de gemeente en het Huurdersplatform.	HW Wonen, Gemeente en Huurdersplatform	HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen	Q1 2021
A1.7	<u>Woonruimteverdeelsysteem</u> In 2020-2021 vindt onderzoek plaats naar het woonruimteverdeelsysteem. Het huidige woonruimteverdeelsysteem wordt geëvalueerd en er wordt een keuze gemaakt om het huidige systeem voort te zetten, dan wel te kiezen voor een ander woonruimteverdeelsysteem. Gemeente en Huurdersplatform worden nauw betrokken in dit traject. Het is de bedoeling dat het nieuwe woonruimteverdeelsysteem uiterlijk 1-1-2022 in werking treedt. Samen met stakeholders wordt een visie op de woonruimteverdeling vastgesteld en bijbehorende spelregels. Vervolgens vindt een keuze plaats welke methode en welk woonruimteverdeelsysteem daar het beste bij past.	HW Wonen	HWW: Marcel Mulder Huurdersplatform	Q1-Q4 2021
A1.8	<u>Jongerenwoningen</u> HW Wonen onderzoekt in 2021 de mogelijkheden om te werken met tijdelijke contracten voor de verhuur van voor jongeren gelabelde woningen. Dit om de beschikbaarheid van deze woningen voor de doelgroep beter te borgen.	HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Jolanda vd Vijver	Q2 2021

A1.9	<u>Toewijzing bijzondere doelgroepen</u> HW wonen ontwikkelt samen met de gemeente en de betrokken (zorg)partijen beleid ten aanzien van de toewijzing van woningen aan bijzondere doelgroepen. Dit beleid wordt afgestemd op de regionale afspraken rond de doorontwikkeling Beschermd Wonen (BW) en Maatschappelijke Opgave (MO)	HW Wonen, gemeente, (zorgpartijen)	HWW: Marleen Moret, Jolanda vd Vijver G: Alie Krap	Q4 2021

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	Gereed
2.	BETAALBAARHEID			
A2.1	<u>Evaluatie Pilot inkomensdaling huurders niet-Daeb</u> HW Wonen is in 2020 een pilot gestart voor huurders die in het niet-Daeb bezit een (onverwachte) inkomensdaling doormaken en daardoor in financiële problemen raken. Uitgangspunt is om deze huurders naar een passende woning binnen het Daeb bezit te begeleiden. In 2021 wordt deze pilot geëvalueerd.	HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Marcel Mulder	Q2 2021
A2.2	<u>Niet-Daeb huurwoningen</u> Niet-Daeb huurwoningen worden tegen markthuur verhuurd. Deze woningen worden via de makelaar en daarmee via een breder platform aangeboden. Indien de markthuur niet aansluit bij de lokale behoefte wordt in overleg met de makelaar de huurprijs bijgesteld. HW Wonen onderzoekt in 2021 de mogelijkheden om niet-Daeb woningen met een huurprijs tot € 950,- met voorrang aan te bieden aan de lage middeninkomens met een inkomen tot € 50.000,- Het Platform wordt betrokken bij het woonruimteverdeelsysteem. Implementatie mogelijk tegelijk met nieuwe woonruimteverdeling start 1 januari 2022.	HW Wonen	HWW: Jolanda v/d Vijver	Q2 2021

A2.3	<u>Acties binnen convenant samenwerken aan het voorkomen van schulden en huisuitzettingen in de Hoeksche Waard</u> De samenwerking binnen dit convenant betreft een doorlopende activiteit. In 2021 vinden concreet onderstaande activiteiten plaats. De voorzieningenwijzer en de uitbreiding van de vroegsignalering wordt opgenomen in het beleid van de gemeente. HW Wonen participeert in de uitwerking en daarbij heeft HW Wonen voor 1/3^{de} van de kosten van de Voorzieningenwijzer meegenomen in de begroting 2021. HW wonen draagt vanaf 2021 bij aan de kosten voor de Voorzieningenwijzer. Daarnaast werken de partijen samen aan preventie en vroegsignalering. Zij verbinden zich aan de interventies die in het beleidsplan schulddienstverlening zijn opgenomen.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Cobie Mostert, Yvonne Ligtelijn	Q3 2021
------	--	----------------------	---	---------

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	Gereed
3.	DUURZAAMHEID			
A3.1	<u>Voorraadscan energieneutrale woningvoorraad</u> HW Wonen voert in 2021 een voorraadscan uit, conform de nieuwe richtlijn NTA8800, waaruit haar bijdrage zal blijken aan de ambitie om in 2040 een energieneutrale gemeente te zijn.	HW Wonen	HWW: Vastgoed-strateeg	Q2 2021
A3.2	<u>Regionale Energiestrategie HW (RES 1.0)</u> Op 1 juli 2021 moet de definitieve RES 1.0 vastgesteld te zijn en ingediend bij het NPRES. Gemeente en HW Wonen nemen deel aan de Ambtelijke Projectgroep RES en aan de Stuurgroep RES HW. Daarin werken we samen met de provincie Zuid-Holland, Stedin en waterschap Hollandse Delta. Deze partijen leveren de RES 1.0 op. De vaststelling van de RES 1.0 gebeurt door de Algemeen Besturen van gemeente, provincie en waterschap.	Gemeente en HW Wonen	G: Martin Roobol, Ilse Voogt HWW: Kevin Uijtdewillegen	1-7-2021 (RES 1.0)
A3.3	<u>Transitievisie Warmte (TVW)</u> In 2021 dient de Transitievisie Warmte (TVW) gereed te zijn. Gemeente en HW Wonen nemen deel aan de nog samen te stellen projectgroepen conform de RES. Daarin werken we samen met o.a. provincie Zuid-Holland,	Gemeente en HW Wonen	G: Stephan Dorst HWW: Kevin Uijtdewillegen	Q4 2021

	Stedin, waterschap Hollandse Delta en diverse betrokken maatschappelijke organisaties en overheidspartijen. De gemeente stelt de TVW vast en dient deze eind 2021 in bij het Rijk.			
A3.4	<u>Tempoversnelling zonnepanelen</u> HW Wonen investeert in 2021 € 1.200.000,- in zonnepanelen. Hierdoor kunnen circa 250 woningen worden voorzien van zonnepanelen. HW Wonen zoekt hierin afstemming met Stedin voor de aansluiting op het netwerk.	HW Wonen	HWW: Gerda Huiskamp, Kevin Uijtdewillegen	Q4 2021
A3.5	<u>Pilotprojecten Klimaatadaptie en houtskeletbouw / circulair</u> De Gemeente betreft HW Wonen bij de ontwikkeling van het beleid ten aanzien van klimaatadaptatie. Hierin wordt gezamenlijk bekeken hoe HW Wonen bij nieuwbouw en renovatie rekening kan houden met klimaatadaptief bouwen en inrichten van de openbare ruimte. Eventuele verdeling van kosten wordt hierin meegenomen. Hiervoor loopt de pilot bij het project Immanuelhof in 's Gravendeel. Deze pilot loopt door in 2021. Na afloop zal het project worden geëvalueerd en vindt besluitvorming plaats over het convenant. HW Wonen is daarnaast voornemens een nieuwbouwproject in houtskeletbouw uit te voeren in Maasdam. In deze verkennende fase kan worden onderzocht welke circulaire aspecten eventueel worden meegenomen zoals losmaakbaarheid.	Gemeente en HW Wonen	G: Martin Tak, Monique van Lent HWW: Bob de Rooij, Kevin Uijtdewillegen	Q4 2021
A3.6	<u>Evaluatie gebruikservaring met nul-op-de-meter woningen (NOM woningen)</u> In 2021 evalueert HW Wonen actief hoe huurders de nieuwbouw NOM woningen ervaren, zowel wat betreft gebruikersgemak als wooncomfort. De resultaten worden besproken met het Huurdersplatform. Indien uit de evaluatie knelpunten blijken dan worden passende maatregelen genomen indien daar aanleiding voor is. In 2021 wordt voortgezet wat in 2020 is ingezet. Er wordt in 2021 gewerkt aan de realisatie van 55 nieuwbouw NOM-woningen.	HW Wonen en Huurders-platform	HWW: Bob de Rooij, Kevin Uijtdewillegen	Q4 2021

A3.7	Postcoderoos-projecten HW Wonen stelt, passend binnen de portefeuillestrategie, waar nodig en wenselijk, daken beschikbaar voor Postcoderoos-projecten, waarin inwoners kunnen participeren. Het pilotproject aan het Vierwiekenplein in Oud-Beijerland loopt. In 2021 wordt deze pilot geëvalueerd en afhankelijk van de resultaten verder uitgebreid. Bekeken wordt of uitvoering door HWDuurzaam wordt opgepakt.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen	Q4 2021
------	---	----------	---------------------------	---------

	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	Gereed
4.	PASSEND WONEN (SPECIFIEKE DOELGROEPEN)			
A4.1	Wensportefeuille De Gemeente stelt 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 en de uitkomsten van het onderzoek naar de woonwensen van de arbeidsmarktdoelgroep worden daarin meegenomen.	Gemeente	G: Ronald Flipsen	Q3 2021
A4.2	Pilot 1 'leren doen' van koppelen van wonen, welzijn, zorg Gemeente en HW Wonen willen graag komen tot een pilot, waarin een koppeling wordt gelegd tussen de fysieke aanpak in een wijk (woningen en woonomgeving) en de sociale aanpak (verbinding wonen, welzijn en zorg), waarbij wij kunnen leren welke systemen belemmerend werken en wij toe gaan werken naar een integrale aanpak. De pilot wordt uitgevoerd voor een seniorencomplex (twee hofjes) gelegen in de wijk Zuidwijk te Oud Beijerland (nabij Zorgcentrum De Rembrandt). In 2020 zijn de eerste voorbereidingen en overleggen gestart, maar het project loopt door tot in 2021/2022. Het grotere beoogde effect is te komen tot een integrale aanpak waardoor ouderen langer en beter zelfstandig blijven wonen en leven in de wijk. Met	HW Wonen en Gemeente	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Petra van Prooijen, Maria Remmers	Q4 2021

	elkaar leren van de ervaringen die door de pilot worden opgedaan om deze elders in de aanpak van wijken toe te kunnen passen.			
A4.3	<u>Campagne Lang Leve Thuis</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. Zij kunnen een gratis advies (woonscan) van een woonadviseur aanvragen, en een tegemoetkoming van de Wmo in de verhuiskosten. Een tegemoetkoming van de Wmo is alleen mogelijk als dat nodig is vanwege fysieke beperking. Afhankelijk van coronamaatregelen worden in 2021 woonscans uitgevoerd. De ambitie is om 75 scans uit te voeren. De communicatie omtrent Lang leve Thuis loopt onder andere via website door. Voor het bereiken van inwoners zonder internet wordt gebruik gemaakt van de traditionele media. In 2021 worden er verschillende bijeenkomsten georganiseerd voor de (nieuwe) vrijwilligers.	Gemeente, HW Wonen, Welzijn Hoeksche Waard en Huurders-platform	HWW: Jolanda v/d Vijver, Barbara Teeuwen G: Janet Roovers, Mirjam v/d Weel	Q4 2021
A4.4	<u>Evaluatie doorontwikkeling verhuisregeling</u> Betreft een stimuleringsregeling ter bevordering van doorstroming van huurders met een mobiliteitsbeperking naar een geschikte woning. Deze regeling is per 19 oktober 2020 ingevoerd. Halfjaarlijks evalueren we het gebruik van de regeling en worden de financiële consequenties/dekking voor komende jaar in beeld gebracht.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Margriet de Lange	Q4 2021
A4.5	<u>Pilot Domotica in huurwoningen (Slim Langer Thuis)</u> Het programma Slim Langer Thuis draagt bij het langer zelfstandig wonen door het toepassen van digitale middelen (digitale toegang tot complex en woning, alarmering, etc.). Deze toepassingen geven bewoners eigen regie en geeft professionals en mantelzorgers meer mogelijkheden en effectieve middelen om mensen te ondersteunen. In 2021 vindt doorontwikkeling plaats van de pilot in Strijen.	HW Wonen	HWW: Gerda Huiskamp G: Margriet de Lange	Q4 2021
A4.6	<u>Visie Wonen Welzijn Zorg</u> Eind 2020 is gestart met het opstellen van een Wonen Welzijn Zorg visie. De integrale visie op het raakvlak van wonen, welzijn en zorg wordt in nauwe samenspraak met partners vormgegeven. De uitwerking vindt	Gemeente, HW Wonen en relevante partijen	G: Ronald Flipsen HWW: Vastgoedstrateeg, Marleen Moret	Q4 2021

	plaats op dorpsniveau; lopende programma's worden gecontinueerd. De Gemeente, HW Wonen en de zorgaanbieders verkennen o.a. de toekomst van het bestaande zorgvastgoed aanbod en de benodigde aanpassingen/uitbreidingen.			
A4.7	<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: Carla Wijngaarden	Q4 2021
A4.8	<u>Flexwonen Hoeksche Waard</u> In 2020 is het haalbaarheidsonderzoek voor de realisatie van een groter gebouw met flexwoningen afgerond. Partijen streven ernaar dat de eerste locatie in de eerste helft van 2021 door HW Wonen tot ontwikkeling wordt gebracht en samenwerkingsafspraken zijn vastgesteld. Onder voorwaarde van het succes van de eerste locatie wordt binnen afzienbare tijd aansluitend een tweede locatie tot ontwikkeling gebracht. Tot de samenwerkingsovereenkomst werken HW Wonen en de Gemeente nauw samen op casusniveau om mensen passend te huisvesten. Dit geven we vorm door kandidaten gespikkeld te huisvesten in bestaand bezit in de wijk. Hiervoor worden onderstaande woningen ter beschikking gesteld: Sloopwoningen (tijdelijke verhuur via Villex), vrije sector huurwoningen (t.b.v. gezamenlijke bewoning of kandidaten met een hoger inkomen), enkele verkoopwoningen en enkele reguliere sociale huurwoningen (woningen die moeilijker verhuren). In 2021 evalueren we het gespikkeld wonen in de wijk.	Gemeente en HW Wonen	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Jeffrey v/d Hazel, Alie Krap	Q1 2021

A4.9	<u>Vrije toewijzingsruimte</u> Tot 2021 mag wettelijk maximaal 10% van de mutaties van Daeb-woningen gebruikt worden voor het huisvesten van huishoudens met een (laag) middeninkomen (uitzonderingsregel). HW Wonen maakt voor het toewijzen van seniorenwoningen gebruik van de uitzonderingsregel. De afgelopen jaren varieerde het uitzonderingspercentage tussen 2 en 5% voor senioren of maatwerkoplossing. In het eerste kwartaal 2021 stelt HW Wonen beleid vast op welke wijze gebruik wordt gemaakt van de vrije toewijzingsruimte.	HW Wonen	HWW: Marcel Mulder	
A4.10	<u>Nieuw woonwag-en standplaatsenbeleid</u> HW Wonen en de Gemeente werken samen aan de totstandkoming van nieuw woonwag-en en standplaatsenbeleid. Behoeft e is geï nventariseerd en geanalyseerd. De doelgroep is gedefinieerd en door het college vastgesteld. Behoeft e aangetoond van circa 15 standplaatsen in het sociale en private huursegment en koopsegment. Met deze mensen wordt individueel gesproken. De gemeente onderzoekt wat er voor deze doelgroep gerealiseerd zal worden. Vervolgacties in 2021 zijn: • Gemeente stelt nieuw standplaatsenbeleid op en bepaalt het aantal benodigde nieuwe standplaatsen. • Samen met HW Wonen wordt gezocht naar de beste manier en locatie om nieuwe plaatsen te realiseren. • HW Wonen draagt indien nodig bij aan het aandeel sociale huur bij de totstandkoming van nieuwe woonwag-enplaatsen.	Gemeente en HW Wonen	G: Nanke Hofstra HWW: Jolanda v/d Vijver, Marcel Mulder	
A4.11	<u>Huurdersbetrokkenheid</u> HW Wonen en het Huurdersplatform spannen zich gezamenlijk in om te komen tot een toekomstbestendige manier van huurdersbetrokkenheid zowel op het beleidsniveau en het uitvoeringsbeleid. In 2021 wordt ingezet op doorontwikkeling van een toekomstbestendig huurdersplatform, onder andere door digitalisering en uitbreiding bestuur (betere afspiegeling huurders). Bureau Fraey begeleidt het	HW Wonen en Huurders-platform	HWW: Klantstrateeg	Q4 2021

	huurdersplatform hierbij. In 2021 wil HW wonen de input van huurders anders organiseren (organiseren betrekken huurders).			
A4.12	Instellen Toetsingscommissie Voor kandidaten van Flexwonen is het afgelopen jaar ervaring opgedaan met een intake team. In het intake team wordt vanuit diverse disciplines de kandidaten/aanmeldingen van Flexwonen besproken en wordt gekeken wat een passende oplossing voor de mensen is. Niet alle kandidaten worden op de lijst van Flexwonen geplaatst, maar worden doorgeleid naar andere woonvormen of vinden zelf een oplossing. In 2021 wordt onderzocht of de intakecommissie doorontwikkeld wordt naar een bredere toetsingscommissie. Dit zou een doorontwikkeling van het huidige intake team kunnen zijn, maar dit zou ook een anders ingericht kunnen worden. Deze (door)ontwikkeling hangt nauw samen met regionale afspraken BW/MO en het te ontwikkelen beleid rond huisvesting van bijzondere doelgroepen.	Gemeente en HW Wonen	G: Alie Krap, Jeffrey v/d Hazel HWW: Marcel Mulder, Jolanda v/d Vijver	Q3 2021

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	Gereed
5.	KWALITATIEF WONEN/WOONOMGEVING			
A5.1	Brandveiligheid bestaande voorraad HW Wonen stelde in 2020 het brandveiligheidsbeleid vast. Dit beleid is afgestemd met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid. Vanaf september 2020 gaat HW Wonen tot en met juni 2022 het huidig bezit (uitgezonderd nieuwbouw vanaf 2003) voorzien van (extra) rookmelders. Op elke woonverdieping wordt minimaal 1 rookmelder (type Ei) geplaatst. Daarnaast is een prioritering gemaakt van het bezit en het inspecteren op brandveiligheid op volgorde van risico. Op basis van de bevindingen worden maatregelen getroffen. Voor de complex inspecties wordt nauw contact onderhouden met de Veiligheidsregio.	HW Wonen en Veiligheidsregio	HWW: Stefan Havelaar Veiligheidsregio: Joyce van Wijchen en Nelleke Maljers.	Q1 2021

A5.2	<u>Geschiktheid en toegankelijkheid van het woningbezit</u> In 2021 wordt samen met de Gemeente een (betere) inventarisatie gemaakt van de geschiktheid van de woningvoorraad. Voor HW Wonen betreft dit het eigen woningbezit. In eerste plaats worden heldere definities met elkaar afgestemd, waarna de woningvoorraad wordt geanalyseerd. Hiervoor wordt gestart met 1 dorp. Naar aanleiding van de bevindingen wordt gekeken of het haalbaar is om deze werkwijze toe te passen op de rest van de woningvoorraad.		HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen	Q4 2021
------	--	--	---	---------

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen	Gereed
6.	PROCES SAMENWERKING			
A6.1	<u>Evaluatie pilots, campagnes en convenanten</u> Een keer per jaar worden in het prestatieafsprakenoverleg de uitkomsten van de evaluaties gedeeld.	Betrokken organisatie(s)	HWW: Jolanda vd Vijver	

Meerjarige, doorlopende afspraken

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

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
1.	BESCHIKBAARHEID		
D1.1	<u>Wensportefeuille HW Wonen</u> Het Woningbehoefteonderzoek uit 2019 biedt de basis voor de wensportefeuille van HW Wonen. Jaarlijks toetsen HW Wonen en de Gemeente of de uitgangspunten van dit onderzoek nog aansluiten bij actuele ontwikkelingen en/of verschuiving van scenario's nodig is. Deze gezamenlijke check dient als input voor de nieuwe begroting van HW Wonen, inclusief doorvertaling naar de wensportefeuille. Daarbij zijn de volgende afspraken van belang: a) HW Wonen waarborgt dat de voorraad sociale huurwoningen voldoende groot is en blijft om in de actuele behoefte te kunnen voorzien, inclusief de huisvesting van statushouders. b) HW Wonen en de Gemeente overleggen regelmatig over de ontwikkelingen in de woningvoorraad. Daarbij verschaft HW Wonen twee keer per jaar inzicht in de ontwikkeling van de voorraad in prijsklasse en typologie en het verloop van het verkoop- en nieuwbouwprogramma: -in april/mei in het jaarverslag van het voorgaande jaar, op het niveau van de gemeente. -in september een update (per 30-06) op het niveau van de individuele dorpen, inclusief een schets van het effect op de begroting en de wensportefeuille.	HW Wonen	HWW: Marleen Moret
D1.2	<u>Voortgang van de woningbouwplannen</u> Vraagstukken met betrekking tot (de voortgang van de) woningbouwplannen waarover een bestuurlijke uitspraak vereist is, worden voorgelegd in het (twee-maandelijks) Bestuurlijk Overleg tussen	Gemeente en HW Wonen	Bestuur HW Wonen en Gemeente

	de Gemeente en HW Wonen. De voortang van woningbouwplannen wordt maandelijks ambtelijk met elkaar afgestemd.		
D1.3	<u>Realisatie van nieuwbouwlocaties met woningen in alle dorpen</u> In verband met de vitaliteit van de dorpen in Hoeksche Waard streven de Gemeente en HW Wonen naar de realisatie van nieuwbouwlocaties naar behoefte in alle dorpen. Randvoorwaarden zijn daarbij dat er sprake is van een geëigende rol voor een corporatie, zoals geformuleerd in de Woningwet, er sprake is van marktvraag met een sociale component, en rekening wordt gehouden met kaders vanuit Wonen, Welzijn, Zorg.	Gemeente en HW Wonen	G: Ronald Flipsen
D1.4	<u>Actualisatie woningbouwprogramma</u> Op basis van de provincie Trendraming maakt de gemeente afspraken met de provincie over de woningbouwprogrammering. Voor de kwalitatieve behoefte per kern is het woningbouwbehoefteonderzoek 2019 richtinggevend. Het woningbouwprogramma wordt jaarlijks voor 1 december geactualiseerd, in afstemming met HW Wonen.	Gemeente	G: Ronald Flipsen
D1.5	<u>Ambitie instroom jonge huishoudens</u> De Gemeente heeft in de Woonvisie een ambitie voor extra woningbouw opgenomen voor het behoud van een vitale gemeente. De Gemeente betreft HW Wonen op relevante momenten/tijdig met betrekking tot de plek van sociale huur bij de invulling van die ambitie.	Gemeente	G: Ronald Flipsen
D1.6	<u>Bewoning doelgroep tot kwaliteitskortingsgrens</u> HW Wonen doet jaarlijks, meestal in Q2, onderzoek naar de mate waarin woningen met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens daadwerkelijk bewoond worden door de doelgroep en treedt hierover in overleg met de andere partijen.	HW Wonen	HWW: Marleen Moret
D1.7	<u>Woningtoewijzing</u> HW Wonen is verantwoordelijk voor de woningtoewijzing van haar huurwoningen. Afspraken hierover tussen de Gemeente en HW Wonen zijn vastgelegd in de Huisvestingsverordening. Deze heeft enkel betrekking op de huisvesting van urgent woningzoekenden. Geregeld is dat onder voorwaarden onderstaande doelgroepen direct of via een urgentieverklaring versneld een woning kunnen betrekken: statushouders,	HW Wonen	HWW: Marcel Mulder

	mantelzorg, personen uit instellingen in verband met huiselijk geweld, sociale en medisch urgenten. Jaarlijks (in Q1) vindt monitoring plaats van: - de huisvesting van urgenten op grond van de verordening. - de toewijzing buiten de reguliere woonruimteverdeling. Hierbij wordt zowel gekeken naar de aantallen als de samenwerking in de huisvesting.		
D1.8	<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.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen,
D1.9	<u>Ontwikkelingen op de sociale woningmarkt</u> Om de ontwikkelingen op de sociale woningmarkt in de Hoeksche Waard goed te kunnen blijven volgen, rapporteert HW Wonen ieder kwartaal aan de Gemeente en het Huurdersplatform Hoeksche Waard over het vrijgekomen aanbod, de toewijzingen en de wachttijden, via de woonbonnenrapportage.	HW Wonen	HWW: Marleen Moreth, Marcel Mulder
D1.10	<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. Dit verloopt automatisch indien er een wijziging van het bestemmingsplan volgt. In andere gevallen meldt HW Wonen het via de aanvraag sloopvergunning.	HW Wonen	HWW: Richard Reedijk
D1.11	<u>Verkochte woningen aan koopstarters</u> HW Wonen geeft jaarlijks in het eerste kwartaal inzicht in de mate waarin verkochte woningen aan koopstarters zijn verkocht in het voorgaande jaar.	HW Wonen	HWW: Leontine Reijkerkerk

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
2.	BETAALBAARHEID		
D2.1	<u>Borgen betaalbaarheid in portefeuille</u> Op basis van de woonbehoefteanalyse 2019 actualiseert HW Wonen (in afstemming met Gemeente en Huurdersplatform) haar wensportefeuille, inclusief een vertaling naar huurprijsklassen. Hiervoor wordt de verdeling in huurprijsklassen uit de woonbehoefteanalyse als richtinggevend aangehouden. HW Wonen zorgt dat er voldoende woningen in iedere huurprijsklasse beschikbaar blijven. Wanneer nieuwbouwwoningen met een relatief hogere huurprijs aan de voorraad worden toegevoegd, wordt dit, indien nodig, gecompenseerd door binnen het bestaande bezit de streefhuur te verlagen. De wensportefeuille is hierin leidend.	HW Wonen, Gemeente en Huurdersplatform	HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen
D2.2	<u>HW Wonen sluit aan bij (landelijk) Sociaal Huurakkoord</u> HW Wonen sluit aan bij de uitgangspunten van het Sociaal Huurakkoord. Via de bezwaarprocedure huurverhoging kunnen huurders die een te hoge huur hebben ten opzichte van het inkomen (bijvoorbeeld door inkomensdaling) in aanmerking komen voor huurverlaging, dan wel huurbevriezing: • 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 € 607 of € 651 (prijspeil 2019); ○ Huishoudens met een huur boven de liberalisatiegrens en een inkomen dat te hoog is voor huurtoeslag, maar lager dan € 38.035 (prijspeil 2019). • Voor huurverlaging komen in aanmerking: ○ Huishoudens die een woning huren met een sociale contract waarvan de huurprijs boven de liberalisatiegrens ligt, en een 'laag inkomen' hebben (een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag). Zie bijlage 4. Huurverhoging HW Wonen 2020	HW Wonen	HWW: Marleen Moret

D2.3	<u>Scheefhuur</u> HW Wonen past een inkomensafhankelijke huurverhoging toe voor huishoudens die met een te hoog inkomen (> € 43.574 prijspeil 2020) in een sociale huurwoning wonen (goedkope scheefhuur). We maken een uitzondering voor huishoudens met een inkomen tot € 50.000,- omdat de groep lage middeninkomens weinig alternatieve huisvestingsmogelijkheden heeft op de woningmarkt.	HW Wonen	HWW: Marleen Moret
D2.4	<u>Beperking servicekosten</u> HW Wonen en Huurdersplatform voeren jaarlijks overleg over de servicekosten. Zo kan de corporatie de wensen van de huurders meenemen bij de contractvorming over onderhoud, schoonmaak e.d. Het zoveel mogelijk verlagen van de servicekosten met behoud van een acceptabele kwaliteit is een belangrijk uitgangspunt.	HW Wonen en Huurdersplatform	HWW: Mariëlle van Egmond
D2.5	<u>Convenant samenwerken aan het voorkomen van schulden en huisuitzettingen in Hoeksche Waard</u> HW Wonen en de Gemeente participeren in het 'Convenant samen werken aan het voorkomen van schulden en huisuitzettingen in de Hoeksche Waard'. Hierin wordt via gezamenlijk maatwerk gestuurd op vroegsignalering en preventie met als doel het aantal 'huurders in de knel' af te laten nemen. Betrokken partijen stellen voortgangsrapportages op en jaarlijks vindt evaluatie plaats. In 2020 is een nieuw convenant afgesloten. HW Wonen rapporteert jaarlijks in het jaarverslag. 2021: streven 0 ontruiming 2020: streven 0 ontruiming 2019: 13 aanzeggingen, 5 ontruiming 2018: 17 aanzeggingen, 2 ontruiming 2017: 24 aanzeggingen, 6 ontruiming 2016: 29 aanzeggingen, 16 ontruiming	HW Wonen, Gemeente en WIHW	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Ilona Fertoute, Cobie Mostert
D2.6	<u>Huurverhogingen > 2,5% boven inflatie</u> Baten uit (inkomensafhankelijke) huurverhogingen met meer dan 2,5% boven inflatie laat HW Wonen terugvloeien in de (LVI-)investeringen in het	HW Wonen	HWW: Marleen Moret

	sociale vastgoed. Bij LVI-projecten (levensduur verlengende ingrepen) wordt geen huurverhoging doorgerekend.		
D2.7	Wijziging grondbeleid De Gemeente informeert HW Wonen bij wijziging van het grond(prijs)-beleid van bouw- en woonrijpe kavels voor sociale huur- of koopwoningen.	Gemeente	G: Ronald Flipsen
D2.8	Energiebesparende maatregelen HW Wonen investeert in het treffen van energiebesparende maatregelen tijdens groot onderhoudsingrepen. Uitgangspunt is dat de totale woonlasten (huur + energie) bij voorkeur dalen, maar in ieder geval niet stijgen. Eventuele huurverhogingen worden dus minstens gecompenseerd door een lagere energierekening (uitgaand van gangbaar energieverbruik). Bij alle uitgevoerde LVI-projecten is nooit huurverhoging aan zittende huurders doorberekend. Bij mutatie wordt wel een verhoging toegepast, maar die wordt minstens gecompenseerd door een lagere energierekening.	HW Wonen	HW: Kevin Uijtdewillegen

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
3.	DUURZAAMHEID		
D3.1	Woningbouwprojecten gasloos en zoveel mogelijk NOM Als gevolg van de Woonvisie Hoeksche Waard en de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) nemen partijen in nieuwe anterieure overeenkomsten tussen de Gemeente en HW Wonen op dat nieuwe woningbouwprojecten gasloos en zoveel mogelijk NOM worden opgeleverd, maar in ieder geval BENG ('bijna energieneutrale gebouwen'). De eisen aan andere ontwikkelende partijen zijn hoger (energie neutraal, voor zowel gebouwgebonden- als gebruikgebonden energie).	Gemeente en HW Wonen	HW: Kevin Uijtdewillegen G: Ilse Voogt
D3.2	Gebruik duurzaam geproduceerd hout 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	HW Wonen	HW: Richard Reedijk

	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.		
D3.3	<u>Klimaatadaptatief bouwen</u> Het Convenant Klimaatadaptief Bouwen in Zuid-Holland (zoals dat door de gemeente Hoeksche Waard is ondertekend) geldt als uitgangspunt voor nieuwbouwprojecten, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen nieuwbouw in uitleglocaties en inbreidingslocaties. Bij uitleglocaties wordt het convenant als voorwaarde toegepast en bij inbreidingslocaties wordt in overleg maatwerk geleverd.	Gemeente en HW Wonen	G: Martin Tak, Monique van Lent HWW: Bob de Rooij, Kevin Uijtdewillegen
D3.4	<u>Circulariteit</u> HW Wonen onderzoekt bij elk renovatie-, nieuwbouw- en slooppject de mogelijkheden voor circulariteit (bij sloop wordt gekeken wat hergebruikt kan worden). Dit heeft per project een plek in het Programma van Eisen.	HW Wonen	HWW: Richard Reedijk, Kevin Uijtdewillegen G: Monique van Lent
D3.5	<u>Bestaande woningen comfortabel, toekomstbestendig en energiezuinig</u> HW Wonen investeert jaarlijks een totaalbedrag van circa € 20 miljoen in haar bestaande woningen om deze comfortabel, toekomstbestendig en energiezuinig te maken. In 2021 worden circa 350 woningen aangepakt. Vooralsnog geen NOM-renovaties voorzien in verband met hoge kosten. Zie Bijlage 5. LVI prognose 2020-2025	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. Ultimo mei 2020 was de EI 1,51 Zie bijlage 6. Verloop energie-index huurwoningen HW Woningen 2019-2029 naar dorp	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen

D3.7	Gemiddelde EPC bezit gelijk aan label B in 2022 HW Wonen realiseert in haar woningbezit ten minste een gemiddelde Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) gelijk aan label B ultimo 2022.	HW Wonen	HW W: Kevin Uijtdewillegen
D3.8	Renovatieprojecten minimaal label B en streven naar label A HW Wonen gaat bij elk renovatieproject uit van het renoveren naar minimaal label B en streeft naar label A. Per renovatieproject onderzoekt HW Wonen of een grotere stap tot aan NOM-renovatie mogelijk en wenselijk is.	HW Wonen	HW W: Kevin Uijtdewillegen
D3.9	Wet Natuurbescherming Teneinde geen onnodige vertraging op te lopen bij renovatie en de realisatie van woningbouw houdt HW Wonen rekening met de Wet Natuurbescherming. HW Wonen en Gemeente trekken in situaties waarin vertraging optreedt gezamenlijk op in hun lobby richting hogere overheden om procedures en doorlooptijden te optimaliseren.	HW Wonen en Gemeente	Bestuur HW Wonen en bestuur Gemeente

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
4.	PASSEND WONEN (SPECIFIEKE DOELGROEPEN)		
A4.1	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. In 2021 worden hierover nadere afspraken gemaakt.	HW Wonen en Gemeente	HW W: Marleen Moret G: Mariska Nemeth
D4.2	Geschiktheid/aanpasbaarheid woningvoorraad Alle nieuwbouwwoningen worden geschikt of aanpasbaar gerealiseerd (Gemeente en HW Wonen). Het aandeel geschikte woningen in de bestaande woningvoorraad ligt in de sociale huursector aanzienlijk hoger dan in de particuliere woningvoorraad. HW Wonen stuurt zowel via nieuwbouw als via LVI-projecten op het vergroten van de geschiktheid van de sociale voorraad. Bij ieder	Gemeente en HW Wonen	HW W: Richard Reedijk G: Margriet de Lange

	verbeterproject wordt gekeken of de geschiktheid van de woningen vergroot kan worden door interne aanpassingen aan de woning. De Gemeente stuurt via de campagne Lang Leve Thuis en de Blijverslening op het vergroten van de geschiktheid van de particuliere woningvoorraad.		
D4.3	Pilot 2 ‘leren doen’ van koppelen van wonen, welzijn, zorg Het tweede pilotproject beslaat het woning/complexniveau. Bij LVI-projecten heeft HW Wonen oog voor het preventief toegankelijk maken van haar woningen en de gemeenschappelijke ruimten in het complex. HW Wonen monitort de vorm en kosten van de ingrepen en maakt een afweging welke verbouwingen noodzakelijk zijn. Voorafgaand oriënteren HW Wonen en Gemeente zich samen op mogelijkheden, uitdagingen en woonbehoefte van klanten in de (potentiële) Wmo-doelgroep. HW Wonen betreft de Wmo bij haar voorstellen om woningen toegankelijker te maken en vraagt hen om advies. Dit geldt ook voor plattegronden van de nieuwbouwwoningen voor deze doelgroep.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Petra van Prooijen en ideeënmakers
A4.4	<u>Ontwikkeling eigentijdse woonvormen voor ouderen</u> <i>(geen zelfstandige uitdaging, maar ingebed in alle lopende samenwerkingen en activiteiten, zie ook A4.2 t/m A4.7)</i> 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 zich in 2020 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: Vastgoed-strateeg, Jolanda v/d Vijver G: Ronald Flipsen

A4.5	<u>Quick wins snellere en passende huisvesting kwetsbare doelgroepen</u> 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.	Gemeente en HW Wonen	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Ruben Jongejan (procesregisseur Sluitende Aanpak), Alie Krap
D4.6	<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. Uitgangspunt is het voorkomen dat de wachttijd voor reguliere woningzoekenden toeneemt. HW Wonen rapporteert maandelijks aan de Gemeente en het Huurdersplatform 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 het aantal woonbonnen te veel oploopt, zoeken de Gemeente en HW Wonen via het ketenoverleg statushouders naar alternatieve oplossingen, die zo goed mogelijk aansluiten bij de ontwikkeling van de woningbehoefte in diverse segmenten van de woningmarkt.	HW Wonen, COA, Vluchtelingenwerk en Gemeente	HWW: Marcel Mulder G: Wilna de Jong

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. Innovatie Challenge (zie A4.2) draagt hiertoe bij.	HW Wonen	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Nathalie Simons
D4.8	<u>'Pact van mijn Hart'</u> De Gemeente en HW Wonen hebben met in de gemeente werkzame zorg- en welzijnspartijen in 2010 de overeenkomst 'Pact van mijn Hart' ondertekend. Hieronder fungeren de Kerngroep WWZ en de Denktank WWZ. De Gemeente en HW Wonen spannen zich in om conform de gemaakte afspraken tegemoet te komen aan de sterk toenemende vraag van senioren naar wonen en zorg. HW Wonen richt zich daarbij primair op het bouwen en/of aanpassen van woningen voor senioren en mensen met een beperking. De Gemeente richt zich vooral op het faciliteren van de totstandkoming van woonvoorzieningen en zorg-/welzijnskruispunten in de Gemeente.	Gemeente en HW Wonen	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Petra van Prooijen
D4.9	<u>Woonwagens en standplaatsen</u> Tot de vaststelling van het nieuwe beleid zal de Gemeente in bestemmingsplannen bestemde woonwagenstandplaatsen geen andere bestemming geven. Lege of vrijkomende bestaande standplaatsen worden door HW Wonen weer in verhuur gebracht.	Gemeente en HW Wonen	G: Nanke Hofstra HWW: Jolanda v/d Vijver

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
5.	KWALITATIEF WONEN/WOONOMGEVING		
A5.1	<u>Geschiktheid en toegankelijkheid van de woonomgeving</u> De Gemeente houdt in het ontwerp van haar werkzaamheden in de openbare ruimte rekening met de geschiktheid en toegankelijkheid van de woonomgeving rondom woningen die geschikt zijn voor mensen met lichte fysieke beperkingen.	Gemeente	G: Rudi de Rooij

D5.2	<u>Afstemmen werkzaamheden buitenruimte</u> HW Wonen en de Gemeente spannen zich in om de planning van in de wijk uit te voeren werkzaamheden waar mogelijk op elkaar af te stemmen zodat investeringen in samenhang plaatsvinden en de overlast beperkt kan worden. Daarbij wordt expliciet gekeken naar maatregelen die bijdragen aan geschiktheid van de woning en de openbare ruimte. Afstemming vindt ieder kwartaal plaats.	HW Wonen en Gemeente	HWW: Marcel Mulder, Jolanda v/d Vijver G: Rudi de Rooij
D5.3	<u>Verleggen van nutsvoorzieningen</u> De Gemeente is verantwoordelijk voor aanpassingen in het openbaar gebied. Aanpassen/verleggen van nutsvoorzieningen loopt dan mee. Mede vanwege de Woningwet is hier geen rol voor HW Wonen. Bij werkzaamheden op eigen grond van HW Wonen is HW Wonen zelf verantwoordelijk voor het (laten) verleggen van nutsvoorzieningen.	Gemeente en HW Wonen	G: Rudi de Rooij
D5.4	<u>Politiekeurmerk Veilig Wonen</u> HW Wonen en de Gemeente streven bij de realisatie van nieuwbouw minimaal de eisen na van het Politiekeurmerk Veilig Wonen, op het punt achterpadverlichting na. 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 G: Rudi de Rooij
D5.5	<u>Aanpak vocht en schimmel</u> In navolging van de ambitie comfortabel en gezond wonen uit het ondernemingsplan van HW Wonen wordt vocht- en schimmelproblematiek in woningen adequaat aangepakt.	HW Wonen	HWW: Kevin Uijtdewillegen
D5.6	<u>Handboek WoonKeur voor nieuwbouw</u> Het handboek aanpasbaar bouwen is door de Gemeente vastgesteld, en is voor zowel projectontwikkelaars als HW Wonen bij nieuwe projecten nu onderdeel van de anterieure overeenkomst. Uitgangspunt is om alle woningen geschikt of aanpasbaar te realiseren. Eventuele afwijkingen van WoonKeur om te komen tot haalbare plattegronden en een haalbare investering worden overlegd met de gemeente. De gemeente werkt aan een Woonkeur light toepassing.	HW Wonen	HWW: Richard Reedijk

D5.7	<u>Bestedingen aan leefbaarheid</u> HW Wonen investeert jaarlijks in leefbaarheid in en om het woningbezit. Voor 2021 is hiervoor € 539.000,- begroot, waarvan € 150.000 voor kleinschalige initiatieven.	HW Wonen	HWW: Marcel Mulder, Jolanda v/d Vijver
D5.8	<u>Dorpsgericht werken</u> HW Wonen en de Gemeente conformeren zich aan de uitgangspunten van het dorpsgericht werken. Dit betekent dat zij zichtbaar zijn in de dorpen om contacten te kunnen leggen met inwoners en andere professionals en indien nodig actief participeren. De Gemeente, HW Wonen en andere partijen werken op dit gebied samen binnen de Denktank en Kerngroep WWZ. Dorpsgericht werken is daarbij de gangbare werkwijze. In de Denktank en Kerngroep WWZ informeren partijen elkaar en stemmen zaken af. Het programma 'Thuis in de Kern', dat is opgesteld door drie zorgpartijen, is omarmd door de andere partners. Dit programma is opgenomen in het programmaplan inclusieve samenleving van de 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: Marleen Moret G: Petra van Prooijen
D5.9	<u>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 opgeleide vrijwilligers. In maart en oktober is er een opdrachtgeversoverleg.	Gemeente, HW Wonen en ketenpartners	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Danique Wolffenbuttel
D5.10	<u>Kosten buurtbemiddeling</u> HW Wonen levert een evenredige financiële bijdrage in de kosten voor buurtbemiddeling. In 2021 gaat het om een bedrag van circa € 10.000.	HW Wonen	HWW: Marcel Mulder, Jolanda v/d Vijver

Actie	Afspraak	Organisatie(s)	Personen
6.	PROCES SAMENWERKING		
D6.1	<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 v/d Vijver G: diverse contactpersonen, Alie Krap
D6.2	<u>Samenwerkingsafspraken gebiedsontwikkeling</u> 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: diverse projectleiders
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: Marleen Moret G: Jacco van Velden
D6.4	<u>Financiële ondersteuning Huurdersplatform</u> HW Wonen verleent volgens de Wet op het overleg huurders-verhuurder financiële ondersteuning aan het Huurdersplatform Hoeksche Waard (op basis van een concreet activiteitenplan) en faciliteert daarmee kennisontwikkeling en verdere professionalisering van het Huurdersplatform. Het activiteitenplan wordt in Q4 van het voorafgaande jaar vastgesteld.	HW Wonen	HWW: Mariëlle van Egmond
D6.5	<u>Onderzoek volkshuisvestelijke afspraken</u> HW Wonen en de Gemeente voeren onderzoek dat betrekking heeft op volkshuisvestelijke vraagstukken zoveel mogelijk gezamenlijk uit. Dat betekent dat zij elkaar voorafgaand aan opdrachtverstrekking de	HW Wonen en Gemeente	HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen

	gelegenheid geven om gezamenlijk de opdracht te formuleren en te verstrekken en de kosten te delen.		
D6.6	Reikwijdte Burgerlijk Wetboek 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 Huurdersplatform	
D6.7	Gegevensuitwisseling in het kader van privacy en AVG 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	HWW: Jolanda v/d Vijver G: Barbara Herlaar
D6.8	Algemeen Bestuurlijk Overleg Tenminste twee keer per jaar vindt bestuurlijk overleg plaats tussen de bestuurder(s) van HW Wonen, de gemeentelijke portefeuillehouders Wonen en Sociaal Domein, en het bestuur van het Huurders-platform. De agenda bepalen partijen in overleg, en omvat in ieder geval: a) stand van zaken en evaluatie van de uitvoering van de Prestatieafspraken c.q. in hoeverre de bereikte resultaten voldoen aan de verwachtingen; b) nieuwbouwprojecten, sloopprojecten, verbeteringsprojecten en onderhoudsprojecten waar de Gemeente en HW Wonen aan willen werken in het daaropvolgende jaar; c) beleidsontwikkeling of ontwikkelingen op het gebied van portefeuillemanagement die relevant zijn voor de Prestatieafspraken. In januari vindt een evaluatie van de Prestatieafspraken van het voorgaande jaar plaats, in september de monitoring van afspraken van het lopende jaar, en gewenste afspraken voor het volgende jaar.	Gemeente/ HW Wonen en Huurdersplatform	Bestuur HW Wonen, Gemeente (2 wethouders) en Bestuur Huurdersplatform

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	Bestuur HW Wonen en Gemeente
D6.10	<u>Algemeen Ambtelijk overleg</u> Partijen voeren ten minste twee keer per jaar overleg op ambtelijk niveau over de voortgang van onderliggende afspraken. Dit overleg wordt georganiseerd door de Gemeente. In dit overleg wordt onder meer het Algemeen Bestuurlijk Overleg voorbereid. Het aanvullend ambtelijk overleg tussen gemeente en HW Wonen vindt iedere maand plaats.	Gemeente en HW Wonen	HWW: Marleen Moret, Marcel Mulder, Jolanda v/d Vijver G: Ronald Flipsen, Alie Krap
D6.11	<u>Uitvoering en bewaking Prestatieafspraken</u> 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 Huurdersplatform	HWW: Marleen Moret G: Ronald Flipsen, Alie Krap
D6.12	<u>Looptijd Prestatieafspraken</u> De looptijd van deze Prestatieafspraken is 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021. De jaarlijkse afspraken worden jaarlijks voor het eind van het jaar geactualiseerd. De meerjarige afspraken worden jaarlijks gemonitord en tweejaarlijks geactualiseerd.	Gemeente, HW Wonen en Huurdersplatform	

Bijlage 2. Stand kernvoorraad per 31-12-2019

Onderstaand een overzicht van de kernvoorraad per 31-12-2019 per kern. De tabel geeft per kern aan hoeveel woningen er in de verschillende huurprijsklassen zijn. Totaal heeft HW Wonen per 31-12-2019 circa 8.450 sociale huurwoningen in bezit. Dit is exclusief het zorgvastgoed dat via zorgpartijen wordt verhuurd. Er zijn 185 woningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens. Dit zijn echter geen vrije sector huurwoningen, maar woningen die door middel van huurverhoging boven de liberalisatiegrens zijn gekomen. De woningen worden verhuurd met een sociaal huurcontract en zullen na mutatie ook weer sociaal verhuurd worden. Om die reden worden deze woningen tot de sociale voorraad gerekend.

Per 31-12-2019	Tot 432,52	432,52-619,01	619,01-663,40	663,40-737,14	>737,14	Totaal
s Gravendeel	69	658	150	130	31	1.038
Goudswaard	31	122	20	20	4	197
Heinenoord	40	218	21	31	7	317
Klaaswaal	38	165	32	31	6	272
Maasdam	38	146	24	45	3	256
Mijnsheerenland	31	142	35	41	3	252
Nieuw-Beijerland	36	151	30	21	3	241
Numansdorp	110	617	77	170	21	995
Oud-Beijerland	358	1.260	304	434	81	2.437
Piershil	10	110	3	8	0	131
Puttershoek	180	529	60	93	13	875
Strijen	171	513	104	128	10	926
Westmaas	24	132	14	17	2	189
Zuid-Beijerland	17	233	32	41	1	324
Totaal	1.153	4.996	906	1.210	185	8.450

Bijlage 3. Prognose te verkopen bezit 2020-2029

Complexnaam	Gemeente /Kern	Soort verkoop	Totaal aantal beschikbaar voor terug- en doorverkoop per 1-1-2020	Prognose verkoop 2020-2029
Evertsenstraat e.o.	Oud-Beijerland	Vrij	24	10
A van Nesstraat e.o.	Oud-Beijerland	Vrij	20	14
van Linschotenplein	Oud-Beijerland	Vrij	3	2
Vierwiekenplein	Oud-Beijerland	Vrij	1	1
Spuizicht	Oud-Beijerland	Vrij	8	4
Graaf van Egmondstraat	Oud-Beijerland	Vrij	10	8
Acaciastraat e.o.	Oud-Beijerland	Vrij	26	14
Kijffhoeck	Oud-Beijerland	Vrij	3	1
Korengracht e.o.	Oud-Beijerland	Vrij	33	18
Binnenpad e.o.	Oud-Beijerland	Vrij	7	2
Bakhuis e.o.	Oud-Beijerland	Vrij	14	2
van Goyenstraat e.o.	Oud-Beijerland	Vrij	18	5
Bloemaertstraat e.o.	Oud-Beijerland	Vrij	23	13
F Bolstraat e.o.	Oud-Beijerland	Vrij	9	4
Verzilverd Wonen	Oud-Beijerland	Vrij	2	1
Boomgaardstraat e.o.	Oud-Beijerland	Vrij	1	1
Pr Bernhardstraat	Goudswaard	Vrij	8	6
Beatrixstraat e.o.	Goudswaard	Vrij	6	5
N van Puttenstraat e.o.	Goudswaard	Vrij	15	9
Coorndijkstraat	Goudswaard	Vrij	3	-
van Almondestraat e.o.	Goudswaard	Vrij	1	1
Julianastraat e.o.	Nieuw-Beijerland	Vrij	4	3
van Egmondstraat e.o.	Nieuw-Beijerland	Vrij	14	8
Dreef e.o.	Nieuw-Beijerland	Vrij	3	3
Kon Julianastraat	Piershil	Vrij	10	9
W Alexanderstraat e.o.	Piershil	Vrij	11	4
Kon Wilhelminastraat e.o.	Piershil	Vrij	8	5
Oranjeweg e.o.	Zuid-Beijerland	Vrij	2	1
A van der Graeffstraat e.o.	Zuid-Beijerland	Vrij	15	13
Irisstraat e.o.	Zuid-Beijerland	Vrij	6	4
Amundsenstraat e.o.	Zuid-Beijerland /Goudswaard	Vrij	11	8
Bergenstraat	Zuid-Beijerland /Goudswaard	Vrij	4	1
Langeweg	Nieuw-Beijerland	Vrij	2	1
Verzilverd Wonen	Korendijk	Vrij	1	-
Oranjeplein e.o.	Klaaswaal	Vrij	6	3
Margrietstraat e.o.	Klaaswaal	Vrij	14	7
Pinksterbloemstraat e.o.	Klaaswaal	Vrij	2	1
Beukenlaan e.o.	Numansdorp	Vrij	10	5

Mozartstraat e.o.	Numansdorp	Vrij	10	3
Bachstraat	Numansdorp	Vrij	3	2
Zylstraweg e.o.	Numansdorp	Vrij	11	7
A Reedykweg e.o.	Numansdorp	Vrij	47	22
Fazantstraat	Numansdorp	Vrij	2	1
Kievitstraat e.o.	Numansdorp	Vrij	4	2
Kievitstraat	Numansdorp	Vrij	4	2
Zweedse Wijk	Numansdorp	Vrij	5	2
Hofplein e.o.	Heinenoord	Vrij	16	12
M L Kingstraat e.o.	Heinenoord	Vrij	20	8
W Beckmanhof e.o.	Heinenoord	Vrij	15	6
van Galenstraat	Heinenoord	Vrij	4	3
van Heesenstraat e.o.	s-Gravendeel	Vrij	11	6
Zweedsestraat e.o.	s-Gravendeel	Vrij	38	15
Anjerstraat e.o.	s-Gravendeel	Vrij	72	25
Lindehof	s-Gravendeel	Vrij	8	7
Weegje	s-Gravendeel	Vrij	9	8
Oranjestraat	s-Gravendeel	Vrij	3	1
Polderdijk e.o.	Maasdam	Vrij	6	5
van der Doeslaan e.o.	Maasdam	Vrij	32	14
Fazant e.o.	Maasdam	Vrij	19	9
Kerkstraat e.o.	Mijnsheerenland	Vrij	3	1
Brabersweg e.o.	Mijnsheerenland	Vrij	5	3
Molenvlietlaan e.o.	Mijnsheerenland	Vrij	14	7
Doelenstraat	Mijnsheerenland	Vrij	11	6
Molendijk	Puttershoek	Vrij	5	3
A van Drielstraat e.o.	Puttershoek	Vrij	53	23
Hazelaarstraat e.o.	Puttershoek	Vrij	54	20
Grondzeiler e.o.	Puttershoek	Vrij	34	12
Eikenlaan e.o.	Puttershoek	Vrij	6	1
Schaduwrijk e.o.	Puttershoek	Vrij	2	-
Koetsveldlaan e.o.	Westmaas	Vrij	1	1
Margrietlaan e.o.	Westmaas	Vrij	13	5
Cabbeweide e.o.	Westmaas	Vrij	2	1
Julianastraat e.o.	Strijen	Vrij	1	1
Marykestraat e.o.	Strijen	Vrij	8	3
Bernhardstraat e.o.	Strijen	Vrij	41	18
J W Frisostraat e.o.	Strijen	Vrij	30	17
Viskilstraat e.o.	Strijen	Vrij	44	28
Scholeksterstraat	Strijen	Vrij	4	2
Boomgaard e.o.	Strijen	Vrij	17	9
Patryshof	Strijen	Vrij	2	-
Mathenesserlaan	Rotterdam	Vrij	1	1
House of Hope	Rotterdam	Vrij	1	-
Zeehavenbuurt	Dordrecht	Vrij	3	3
G de Voslaan e.o. (garage)	Puttershoek	Vrij	45	8

Bijlage 4. Overzicht nieuwbouw HW Wonen 2020-2025

In onderstaand overzicht zijn de nieuwbouwprojecten weergegeven die HW Wonen op basis van de begroting tot en met 2023 verwacht te realiseren.

Daarin is onderscheid gemaakt in categorieën:

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

G2	Goedkoop 2	Kwaliteitskortingsgrens tot eerste aftoppingsgrens
B	Betaalbaar	Eerste aftoppingsgrens tot tweede aftoppingsgrens
D	Duur	Tweede aftoppingsgrens tot liberalisatiegrens

Projectnaam	Kern	categorie	Start bouw	Oplevering	Aantal woningen	Type woning	DAEB / niet-DAEB	Huur-categorie
Nassastraat - koop (grondkavels)	Zuid-Beijerland	1	10-2019	03-2020	1	kavel	niet-DAEB	koop
Wilhelminaplein - huur	Heinenoord	1	08-2019	05-2020	8	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	B
Wilhelminaplein - huur	Heinenoord	1	08-2019	05-2020	2	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	D
Nieuw Weverseinde - huur	Puttershoek	1	08-2019	06-2020	8	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	D
Nieuw Weverseinde - huur	Puttershoek	1	08-2019	06-2020	12	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	G2
Rustenburgstraat - huur	Puttershoek	1	03-2020	08-2020	16	eengezinswoningen	DAEB	B
Rustenburgstraat - huur	Puttershoek	1	03-2020	08-2020	10	eengezinswoningen	DAEB	D
Rustenburgstraat - koop (grondkavel)	Puttershoek	1	03-2020	08-2020	28	eengezinswoningen	niet-DAEB	koop
Rustenburgstraat - koop (grondkavel)	Puttershoek	1	03-2020	08-2020	2	eengezinswoningen	niet-DAEB	koop
van Vugtstraat - koop (grondkavels)	StrijenSas	1	10-2019	08-2020	4	grondkavels	niet-DAEB	koop
Mastland/Van Gaesbeekstraat - huur	Westmaas	1	12-2019	08-2020	9	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	D
Locatie Immanuel - huur	s-Gravendeel	1	10-2019	10-2020	16	eengezinswoningen	DAEB	D
Locatie Immanuel - huur	s-Gravendeel	1	10-2019	10-2020	8	eengezinswoningen	DAEB	B
Locatie Immanuel - koop (grondkavel)	s-Gravendeel	1	10-2019	10-2020	2	eengezinswoningen	niet-DAEB	koop
J. Tooropstraat/ Mariniersweg - huur	Oud-Beijerland	1	01-2020	11-2020	10	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	G2
J. Tooropstraat/ Mariniersweg - huur	Oud-Beijerland	1	01-2020	11-2020	10	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	D
J. Tooropstraat/ Mariniersweg - huur	Oud-Beijerland	1	01-2020	11-2020	4	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	G2
Dam fase 2 - huur	Strijen	1	07-2020	07-2021	4	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	D
Dam fase 2 - koop	Strijen	1	07-2020	07-2021	3	gr.geb.seniorwoningen	niet-DAEB	koop
Dam fase 2 - huur	Strijen	1	07-2020	07-2021	7	eengezinswoningen	DAEB	G2
Dam fase 2 - koop	Strijen	1	07-2020	07-2021	10	eengezinswoningen	niet-DAEB	koop
Dam fase 2 - huur	Strijen	1	07-2020	07-2021	4	eengezinswoningen	DAEB	D
Dam fase 2 - koop	Strijen	1	07-2020	07-2021	2	grondkavels	niet-DAEB	koop
S. Groenewegstraat - koop (grondkavels)	StrijenSas	1	01-2021	09-2021	3	grondkavels	niet-DAEB	koop
Wonen in Piershil fase 3A	Piershil	1	12-2020	12-2021	4	eengezinswoningen	DAEB	D
Wonen in Piershil fase 3A	Piershil	1	12-2020	12-2021	6	eengezinswoningen	DAEB	D
Totaal categorie 1					193			

Projectnaam	Kern	categorie	Start bouw	Oplevering	Aantal woningen	Type woning	DAEB / niet-DAEB	Huur-categorie
Wilhelminastraat - huur	Nieuw-Beijerland	2	03-2021	01-2022	3	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	D
Wilhelminastraat - huur	Nieuw-Beijerland	2	03-2021	01-2022	3	eengezinswoningen	DAEB	D
Wilhelminastraat - huur	Nieuw-Beijerland	2	03-2021	01-2022	2	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	D
Wilhelminastraat - huur	Nieuw-Beijerland	2	03-2021	01-2022	2	eengezinswoningen	DAEB	D
Wilhelminastraat - huur	Nieuw-Beijerland	2	03-2021	01-2022	8	eengezinswoningen	DAEB	D
Flex wonen - huur	Numansdorp	2	06-2021	04-2022	40	appartementen	DAEB	G2
Flex wonen - huur	Numansdorp	2	06-2021	04-2022	1	MOG	DAEB	-
Fazant (schoollocatie)	Maasdam	2	08-2021	08-2022	11	appartementen	DAEB	D
Koetsveldlaan	Westmaas	2	08-2021	08-2022	17	eengezinswoningen	DAEB	D
Koetsveldlaan	Westmaas	2	08-2021	08-2022	5	eengezinswoningen	DAEB	B
Koetsveldlaan	Westmaas	2	08-2021	08-2022	4	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	D
Koetsveldlaan	Westmaas	2	08-2021	08-2022	4	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	D
Gemeentewerf - huur	Mijnsheerenland	2	08-2021	08-2022	10	eengezinswoningen	DAEB	D
Burg. de Jongplein - huur	Mijnsheerenland	2	11-2021	11-2022	16	eengezinswoningen	DAEB	B
Ter Kuilestraat/ Vd Waalstraat - huur	Mijnsheerenland	2	11-2021	11-2022	4	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	G2
Ter Kuilestraat/ Vd Waalstraat - huur	Mijnsheerenland	2	11-2021	11-2022	6	eengezinswoningen	DAEB	D
Molenlaan - huur	Maasdam	2	02-2022	02-2023	11	eengezinswoningen	DAEB	G2
Herontwikkeling Open Waard - fase II - huur	Oud-Beijerland	2	03-2021	03-2023	6	appartementen	DAEB	B
Herontwikkeling Open Waard - fase II - huur	Oud-Beijerland	2	03-2021	03-2023	20	appartementen	DAEB	G2
Herontwikkeling Open Waard - fase II - huur	Oud-Beijerland	2	03-2021	03-2023	15	appartementen	DAEB	D
Herontwikkeling Open Waard - fase II - huur	Oud-Beijerland	2	03-2021	03-2023	15	appartementen	niet-DAEB	>LIB
Herontwikkeling Open Waard - fase II - huur	Oud-Beijerland	2	03-2021	03-2023	2	bedrijfsruimten	niet-DAEB	-
Herontwikkeling Open Waard - fase II - huur	Oud-Beijerland	2	03-2021	03-2023	1	MOG	DAEB	-
Oranjarahof - huur	Puttershoek	2	09-2021	03-2023	19	appartementen	DAEB	G2
Oranjarahof - huur	Puttershoek	2	09-2021	03-2023	19	appartementen	DAEB	D
Sportlaan - huur	Strijen	2	02-2022	05-2023	22	appartementen	DAEB	B
Sportlaan - huur	Strijen	2	02-2022	05-2023	14	eengezinswoningen	DAEB	D
Sportlaan - huur	Strijen	2	02-2022	05-2023	6	eengezinswoningen	DAEB	G2
Sportlaan - huur	Strijen	2	02-2022	05-2023	8	gr.geb.seniorwoningen	DAEB	D
Sportlaan - koop	Strijen	2	02-2022	05-2023	39	eengezinswoningen	niet-DAEB	koop
Kleine Loo - fase I - huur	Strijen	2	05-2022	05-2023	10	eengezinswoningen	DAEB	B
Kleine Loo - fase II - huur	Strijen	2	05-2023	05-2024	10	eengezinswoningen	DAEB	D
Laning - huur	Puttershoek	2	04-2023	10-2024	40	appartementen	DAEB	G2
Laning - huur	Puttershoek	2	04-2023	10-2024	32	appartementen	DAEB	D
Totaal categorie 2					425			

Bijlage 5. Huurverhoging HW Wonen 2020

HW Wonen maakt met het Huurdersplatform afspraken over de jaarlijkse huurverhoging.

Vanuit het Rijk is vanaf 1 juli 2017 de huursombenadering ingevoerd. Een corporatie mag de huren van al haar woningen samen (de huursom) jaarlijks met maximaal 1% + inflatie laten stijgen. Met de huursombenadering kan een corporatie ervoor kiezen de huur van sommige woningen met meer dan 1% + inflatie te laten stijgen en andere met minder, als alle huurverhogingen samen maar niet boven de 1% + inflatie uitkomen.

De inflatie was in 2019 2,6%. Met instemming van het Huurdersplatform Hoeksche Waard zijn in 2020 de volgende percentages doorgevoerd voor de (uitgestelde) huurverhoging per 1 oktober 2020.

Doelgroep	Huurverhoging
Huurders met een inkomen tot en met € 43.574	2,6%
Huurders met een inkomen boven € 43.574*	6,6%
Huurders met een inkomen tussen € 43.574 en € 50.000 die kunnen aantonen dat hun inkomen niet meer dan € 50.000 was	2,6%
Huurders van een woning in de vrije sector met een geliberaliseerd huurcontract (niet inkomensafhankelijk verhoogd)	2,6%
Huurders in een sociale huurwoning met een inkomen tot en met € 43.574 die met de huidige netto huur meer betalen dan de streefhuur	0%

* Uitzonderingen hierop zijn gepensioneerden en huishoudens van 4 of meer personen

Bijlage 6. LVI-prognose 2020-2025

Projectnaam	Kern	pakket	Jaar oplevering	Aantal woningen	Energielabel na investering (gemiddeld)	Nieuwe levenduur
Julianastraat e.o.	Nieuw-Beijerland	5	2020	3	A (0,8 < EI <= 1,2)	30
Margrietstraat e.o.	Nieuw-Beijerland	5	2020	20	A (0,8 < EI <= 1,2)	30
Margrietstraat e.o.	Nieuw-Beijerland	6	2020	31	A++ en beter (EI <= 0,6)	40
Laning e.o.	Nieuw-Beijerland	5	2020	19	A (0,8 < EI <= 1,2)	30
Laning e.o.	Nieuw-Beijerland	6	2020	10	A++ en beter (EI <= 0,6)	40
Graaf van Egmondstraat e.o.	Zuid-Beijerland	4	2020	34	B (1,2 < EI <= 1,4)	25
Gravin A van Burenstraat e.o.	Zuid-Beijerland	4	2020	43	B (1,2 < EI <= 1,4)	25
Burg G de Katerstraat e.o.	Maasdam	3	2020	4	C (1,4 < EI <= 1,8)	20
Burg G de Katerstraat e.o.	Maasdam	4	2020	19	B (1,2 < EI <= 1,4)	25
Molenvlietlaan e.o.	Mijnsheerenland	4	2020	7	B (1,2 < EI <= 1,4)	35
Molenvlietlaan e.o.	Mijnsheerenland	5	2020	40	A (0,8 < EI <= 1,2)	40
Arie van Drielstraat e.o.	Puttershoek	BASIS	2020	95	D (1,8 < EI <= 2,1)	20
Beatrixlaan e.o.	Westmaas	UITGEBREID	2020	31	B (1,2 < EI <= 1,4)	25
Apollostraat e.o.	Strijen	UITGEBREID	2020	104	B (1,2 < EI <= 1,4)	35
TOTAAL 2020				460		
Croonenburgh, fase 2	Oud-Beijerland	KWALITEIT	2021	14	A (0,8 < EI <= 1,2)	30
Croonenburgh, fase 2	Oud-Beijerland	KWALITEIT	2021	74	A (0,8 < EI <= 1,2)	40
Pr Bernhardstraat	Piershil	KWALITEIT	2021	4	A (0,8 < EI <= 1,2)	25
J Frisopad e.o.	Piershil	KWALITEIT	2021	19	A (0,8 < EI <= 1,2)	35/40
Oranjeplein e.o.	Klaaswaal	BASIS	2021	5	B (1,2 < EI <= 1,4)	20
Oranjeplein e.o.	Klaaswaal	KWALITEIT	2021	2	A (0,8 < EI <= 1,2)	30
Oranjestraat e.o.	Klaaswaal	BASIS	2021	30	C (1,4 < EI <= 1,8)	20
Beatrixstraat e.o.	Heinenoord	BASIS	2021	12	C (1,4 < EI <= 1,8)	20
Emmastraat e.o.	Heinenoord	UITGEBREID	2021	32	B (1,2 < EI <= 1,4)	25/35
Beatrixstraat	Heinenoord	BASIS	2021	56	C (1,4 < EI <= 1,8)	20/25
Merel e.o.	Maasdam	BASIS	2021	15	A (0,8 < EI <= 1,2)	25
Roodborst	Maasdam	PO	2021	11	C (1,4 < EI <= 1,8)	20
Roodborst	Maasdam	BASIS	2021	13	A (0,8 < EI <= 1,2)	25
Burg de Jongplein	Mijnsheerenland	UITGEBREID	2021	13	B (1,2 < EI <= 1,4)	25
Nieuw Weverseinde	Puttershoek	BASIS	2021	8	A (0,8 < EI <= 1,2)	20
Elzenstraat e.o.	Puttershoek	PO	2021	16	C (1,4 < EI <= 1,8)	15
Elzenstraat e.o.	Puttershoek	BASIS	2021	110	B (1,2 < EI <= 1,4)	20
Gruttostraat	Strijen	BASIS	2021	60	C (1,4 < EI <= 1,8)	30
TOTAAL 2021				494		

Projectnaam	Kern	pakket	Jaar oplevering	Aantal woningen	Energielabel na investering (gemiddeld)	Nieuwe lewenduur
Croonenburgh, fase 3	Oud-Beijerland	BASIS	2022	74	C (1,4 < EI <= 1,8)	20
Bosboomstraat e.o.	Oud-Beijerland	UITGEBREID	2022	100	B (1,2 < EI <= 1,4)	35
W Alexanderstraat	Goudswaard	KWALITEIT	2022	6	A (0,8 < EI <= 1,2)	30
Coorndykstraat e.o.	Goudswaard	KWALITEIT	2022	8	A (0,8 < EI <= 1,2)	40
Coorndykstraat	Goudswaard	UITGEBREID	2022	16	B (1,2 < EI <= 1,4)	35
Kon Julianastraat	Piershil	BASIS	2022	12	D (1,8 < EI <= 2,1)	25
Margrietstraa e.o.	Piershil	BASIS	2022	10	C (1,4 < EI <= 1,8)	25
Beatrixstraat e.o.	Numansdorp	BASIS	2022	89	C (1,4 < EI <= 1,8)	20
Eendrachtslaen	Mijnsheerenland	UITGEBREID	2022	43	B (1,2 < EI <= 1,4)	25
Plataanstraat e.o.	Puttershoek	BASIS	2022	26	B (1,2 < EI <= 1,4)	20
Kartuizerveld e.o.	Westmaas	UITG / Kwa	2021	14	B (1,2 < EI <= 1,4)	25
Boomgaard e.o.	Strijen	KWALITEIT	2022	47	A (0,8 < EI <= 1,2)	40
TOTAAL 2022				445		
Croonenburgh, fase 4	Oud-Beijerland	UITGEBREID	2023	36	B (1,2 < EI <= 1,4)	35
Diepenhorstsingel e.o.	Oud-Beijerland	UITGEBREID	2023	55	B (1,2 < EI <= 1,4)	35
Burg Zahnweg e.o.	Goudswaard	BASIS	2023	29	C (1,4 < EI <= 1,8)	20
Pr Bernhardstraat	Goudswaard	BASIS	2023	2	B (1,2 < EI <= 1,4)	20
Van Almondestraat	Goudswaard	KWALITEIT	2023	5	A (0,8 < EI <= 1,2)	40
Van Oldenbarneveldstraat e.o.	Zuid-Beijerland	BASIS	2023	24	C (1,4 < EI <= 1,8)	20
Gr Sabinastraat	Zuid-Beijerland	BASIS	2023	8	A (0,8 < EI <= 1,2)	25
Bernhardstraat e.o.	Numansdorp	BASIS	2023	9	D (1,8 < EI <= 2,1)	20
Berkenlaan e.o.	Numansdorp	BASIS	2023	43	D (1,8 < EI <= 2,1)	20
Jasmynstraat e.o.	Numansdorp	BASIS	2023	20	C (1,4 < EI <= 1,8)	20
Nassaustraat / van Beethovenstraat	Numansdorp	BASIS	2023	32	B (1,2 < EI <= 1,4)	25
Hekelstraat e.o.	s Gravendeel	KWALITEIT	2023	79	A (0,8 < EI <= 1,2)	40
L van Praetstraat	Mijnsheerenland	UITGEBREID	2023	11	B (1,2 < EI <= 1,4)	25
Te Hoecke	Puttershoek	BASIS	2023	24	A (0,8 < EI <= 1,2)	25
TOTAAL 2023				377		

Projectnaam	Kern	pakket	Jaar oplevering	Aantal woningen	Energielabel na investering (gemiddeld)	Nieuwe levensduur
-------------	------	--------	-----------------	-----------------	---	-------------------

Croonenburgh, fase 5	Oud-Beijerland	UITGEBREID	2024	26	B (1,2 < EI <= 1,4)	25
Grote Ruyghte e.o.	Oud-Beijerland	UITGEBREID	2024	53	B (1,2 < EI <= 1,4)	35
Van Almondestraat e.o.	Goudswaard	BASIS	2024	37	C (1,4 < EI <= 1,8)	20/25
Robynstraat	Goudswaard	BASIS	2024	8	A+ (0,6 < EI <= 0,8)	25
Pinksterbloemstraat	Klaaswaal	UITGEBREID	2024	63	B (1,2 < EI <= 1,4)	35
Jasmynstraat e.o.	Numansdorp	UITGEBREID	2024	90	B (1,2 < EI <= 1,4)	25
van Beethovenstraat	Numansdorp	UITGEBREID	2024	102	B (1,2 < EI <= 1,4)	35
TOTAAL 2024				379		
Adm de Ruyterstraat e.o.	Oud-Beijerland	UITGEBREID	2025	47	B (1,2 < EI <= 1,4)	25
Binnenpad e.o.	Oud-Beijerland	BASIS	2025	55	A+ (0,6 < EI <= 0,8)	25
Plevier e.o.	Oud-Beijerland	BASIS	2025	69	A (0,8 < EI <= 1,2)	25
Dreeshof e.o.	Heinenoord	UITGEBREID	2025	45	B (1,2 < EI <= 1,4)	25/35
Kooimansland e.o.	Heinenoord	UITGEBREID	2025	25	B (1,2 < EI <= 1,4)	35
Leerambachtstraat e.o.	s Gravendeel	UITGEBREID	2025	56	B (1,2 < EI <= 1,4)	25
Heeremanstraat	s Gravendeel	UITGEBREID	2025	8	B (1,2 < EI <= 1,4)	25
Anjerstraat e.o.	s Gravendeel	UITGEBREID	2025	65	B (1,2 < EI <= 1,4)	35
TOTAAL 2025				370		

Bijlage 7. Verloop energie-index huurwoningen HW Wonen 2019-2029 naar dorp

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

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

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

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

Bijlage 8. Conventant Klimaatadaptief Bouwen

Conventant Klimaatadaptief Bouwen



Conventant klimaatadaptief bouwen in Zuid-Holland

Afspraken – Why

- We hebben te maken met klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan hebben een grote impact op de maatschappij. Het is van groot belang dat we klimaatadaptief gaan bouwen en gezamenlijk daarin op trekken om te leren en te versnellen.
- De Zuid-Hollandse adaptieve delta wordt de landelijke koploper op het gebied van klimaatadaptief bouwen. Hier brengen we in de mogelijkheden in de praktijk. Onze bevindingen vormen de 'springplank' naar een landelijke aanpak en eventuele sectorbrede afspraken/normen.
- We erkennen de opgave en bevestigen dat alle partijen die in rol hebben in de bouw in Zuid-Holland, zowel publiek als privaat, hierin een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben en ook eigenaar zijn.
- Daarom gaan we intensiever en meer vroegtijdig met elkaar samenwerken om deze delta zo adaptief mogelijk te maken.

Afspraken – How

- Vanaf 4 oktober willen we nieuwbouwlocaties, inclusief transformatie- en uitleggebieden, zo klimaatadaptief mogelijk bouwen en gaan opdrachtgevende partijen die onderdeel zijn van deze 'Coalition of the Willing' - waaronder in elk geval ook de gemeentes in de verstedelijkingsalliantie - hier actief om vragen en op sturen. Daarbij gaat voor wat betreft mogelijke oplossingen de aandacht onder andere uit naar gevels, daken, funderingen en de buitenruimte.
- We streven naar:
 1. Minder wateroverlast
 2. Meer biodiversiteit
 3. Minder hittestress
 4. Minder langdurige droogte en minder nadelige gevolgen ervan
 5. Minder bodemdaling en minder nadelige gevolgen ervan

➔ Dan er voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling van het woningbouwplan was.
- De deelnemende gemeentes trekken hierin samen op en zullen hierin dezelfde principes hanteren.
- We buigen 'klassieke aanbestedingen' om naar constructieve publiek-private dialogen met een zo hoog mogelijke mate van transparantie om gezamenlijk de oplossingen te vinden.
- We nemen daarbij de kwaliteit van de leefomgeving, milieu, biodiversiteit, technische, financiële en economische aspecten mee en we letten op betaalbaarheid en beheerbaarheid.
- En we hanteren de stresstesten zoals gemeentes die nu al (moeten) uitvoeren als instrument, aangevuld met een nader te bepalen instrument voor biodiversiteit, om de plannen vooraf te kunnen beoordelen.

- In de bestemmingsplannen/omgevingsvisies verwijzen we hiernaar.

Afspraken – **What**

- We maken een ‘witboek’ met daarin een overzicht van de technische en economische maatregelen en mogelijkheden zoals we die nu kennen om adaptief te kunnen bouwen
- We zorgen er samen voor dat we deze maatregelen begrijpen, aanvullen en waar mogelijk verbeteren
- De maatregelen hebben betrekking op de uitdagingen: hittestress, langdurige droogte, extreme neerslag, bodemdaling en vergroten van biodiversiteit
- We ontwikkelen met financiers een ‘klimaathypothek’.

Afspraken - **Awareness & Urgentie**

- We formuleren heldere boodschappen, waarbij we de volgende doelen hebben geformuleerd:
 1. We maken alle betrokken partijen bewust van hun rol en belang, én we slaan binnen gemeentelijke overheden de brug tussen beleid en uitvoering.
 2. We helpen bedrijven om de marktkansen die hier ontstaan, intern goed te ‘verkopen’.
 3. We maken voor de eigenaren en eindgebruiker duidelijk waarom dit in hun voordeel is (of omgekeerd: waarom dit niet doen uiteindelijk duurder is).
- We gaan in de komende 1,5 jaar met als uitgangspunt de huidige handreiking stresstesten en onze praktijkervaringen een instrument (door)ontwikkelen om de mate van adaptiviteit van bestaande en nieuw te bouwen stedelijke omgevingen vast te kunnen stellen.
- Ondertussen hanteren we vanaf begin 2019 een minimaal ‘programma van eisen’ voor de klimaatadaptiviteit van nieuwe ontwikkelingen.
- Deze minimale eisen formuleren we in gezamenlijkheid: de waterschappen, gemeentes, beheerders, ontwerpers, vastgoedeigenaren, bouwers, ontwikkelaars, financiers en de provincie doen dit samen.
- We zetten met financiers een systeem op van ‘climate accounting’ waarbij we de financiële effecten van klimaatbestendig bouwen in beeld brengen, ten behoeve van ‘awareness’ én ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe climate proof financieringsmodellen.

Convenant
Klimaatadaptief Bouwen



Deelnemers 'Convenant Klimaatadaptief Bouwen'

Active House NL
AM Vastgoedontwikkeling
Arcadis Nederland B.V.,
Koninklijke BAM Groep nv
Bosch Slabbers
BPD
Dura Vermeer Groep NV
ERA Contour
Gemeente Alphen aan den Rijn
Gemeente Den Haag
Gemeente Dordrecht
Gemeente Leiden
Gemeente Midden-Delfland
Gemeente Rijswijk
Gemeente Rotterdam
Gemeente Schiedam
Gemeente Zoetermeer
Heijmans N.V
Hoogheemraadschap van Delfland
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
Hoogheemraadschap van Rijnland
Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
NBvT, sectie Houtskeletbouw
NEN (Nederlands instituut normalisatie en normen)
Neprom
Ons Doel (woningbouwcoöperatie)
Polderdak B.V
Portaal (woningbouwcoöperatie)
Provincie Zuid-Holland
De Sleutels (woningbouwcoöperatie)
Staatsbosbeheer
Stebro
Strukton Groep N.V
Synchroon B.V
UNETO-VNI
Waterschap Hollandse Delta
Waterschap Rivierenland
Zoontjens Nederland B.V

WONEN

DOEN WE SAMEN

