
Uitvoeringsagenda Prestatieafspraken 2021 – 2022

Huurdersraad



**Uitvoeringsagenda 2021 en 2022 Prestatieafspraken
Huurdersraad, Mijande Wonen en Gemeente Dinkelland**

A. Beschikbaarheid en betaalbaarheid

A1. Sterke buurten		
Activiteit	Resultaat	Planning
Te verwachten verkoop gemiddeld 25 woningen per jaar over hele werkgebied MW.	Ieder jaar verantwoording achteraf over aantal verkochte woningen. Bespreken als zich een bijzondere situatie voordoet bijvoorbeeld in kern met weinig sociale huurwoningen.	continu
Bewaken zoektijd van maximaal 1 jaar. Monitoren schommelingen in zoektijden ook in relatie met mutatiegraad.	Weten wat de gemiddelde zoekduur is. Als deze oploopt voor bepaalde type woningen, plan maken hoe hier mee om te gaan.	continu
Woonvindstelsel Twente implementeren.	Implementatie voorbereid. In werking.	2021 – 2022 Eind 2022
A2. Betaalbaar wonen		
Activiteit	Resultaat	Planning
Evaluatie huurprijsbeleid 2020 – 2021	Evaluatie met conclusies en acties.	2021 gereed
Verkennen of MW meer moet doen voor middeninkomens. Meer gebruikmaken van vrije toewijzingsruimte? En zo ja, hoe?	Besluit om al dan niet meer te doen voor middeninkomens en daarnaar handelen.	2022
Een woonlastenonderzoek uitvoeren om goed/beter beeld te krijgen van onder andere de financiële mogelijkheden van huidige huurders.	Goed zicht op financiële draagkracht en mogelijkheden van huidige huurders. Met daarbij adviezen om verbeteringen te bereiken.	2021 – 2022
Invloed van kosten verduurzaming op financiële lasten/lusten voor huurders en voor MW in beeld brengen en keuzes maken om klimaatdoelstellingen te realiseren.	Keuze over vergoedingen door huurders tegenover investeringen in duurzaamheid door MW.	2021
Evalueren vroegsignalering schulden: evalueren afspraken, aanpak en maatschappelijke en financiële effecten met adviezen voor verbeteringen. Uitvoeren mogelijke adviezen evaluatie.	Vroegtijdig signaleren van betalingsproblemen en schulden om erger te voorkomen. We weten elkaar te vinden en informeren elkaar goed.	2021 2022
Ondersteunen van huurders met financiële problemen. Maatwerk leveren voor huurders die (door onder andere coronamaatregelen) betalingsproblemen hebben.	Op de persoon gerichte aanpak om verder leed te voorkomen . Goede samenwerking tussen MW en gemeentelijke schulddienstverlening Voorkomen van huisuitzettingen.	Continu
Meer aandacht voor het voorkomen van financiële problemen. Preventieve inzet woonconsulent met specialisatie huurincasso. Zij werken gebiedsgericht.	Voorkomen financiële problemen. Nieuwe huurders worden gelijk aangesproken als betaling niet goed gaat.	Continu
Besluitvorming omtrent invoeren Voorzieningswijzer	Besluit over inzet van dit instrument in het kader van het armoedebeleid.	2021

A3. Doelgroepen		
Activiteit	Resultaat	Planning
a. Jongeren Flyer ontwikkelen.	Betere doelgroepgerichte communicatie voor jongeren via flyer.	2021
Communicatiestrategie voor jongeren ontwikkelen en uitvoeren.	Communicatiestrategie die later voor andere doelgroepen gebruikt kan worden.	2021 – 2022
Andere doelgroepen definiëren en prioriteiten vaststellen. Planvorming t.b.v. 2 ^e doelgroep. Start uitvoering plan.	Betere doelgroepgerichte communicatie.	2022 2022
b. Ouderen Beleid ontwikkelen over aanpassen bestaande woningen naar levensloopbestendigheid. Opzetten voorlichting aan ouderen voor bewustwording toekomstbestendigheid woning.	Grotere levensloopbestendigheid woningbezit MW. Ouderen zijn zich bewust van de toekomstbestendigheid van de woning.	2022 2021 - 2022
c. Statushouders Huisvesten statushouders. Monitoren druk op woningvraag en onderzoeken of er alternatieve huisvestingsmogelijkheden zijn. Nazorg nadat statushouder woning heeft betrokken.	Gemeente kan taakstelling waarmaken. Betere match vraag en aanbod. Goede 'landing' statushouders ' in de buurt.	Continu 2022 Continu
d. Arbeidsmigranten Evalueren beleid gemeente over huisvesting arbeidsmigranten (short- en midstay).	Inzicht in huisvestingsbehoefte en oplossingsrichtingen.	2022
e. Woonwagbewoners Woonwagenbeleid op- en vaststellen: onderzoeken hoe bestaande woonwagenstandplaats ingevuld wordt.	Invulling voor bestaande woonwagenstandplaats.	2021 - 2022
f. Zorgdoelgroepen	Zie sociaal domein.	

B. Kwaliteit en duurzaamheid

B1. Energiereductie en warmtetransitie		
Activiteit	Resultaat	Planning
Dinkelland betreft MW bij het opstellen van de warmtevisie.	Een gedragen warmtevisie waarmee de gemeente samen met partners en inwoners aan de slag kan.	2021
Laagdrempelige informatievoorziening voor inwoners rondom het thema duurzaamheid, middels voortzetten van energieloketten en de inzet van woon/energiecoaches door MW.	Inwoners (huurders en particuliere woningeigenaren) kunnen laagdrempelig aan informatie komen over verduurzaming en warmtetransitie en de mogelijkheden voor ondersteuning.	Continu
Dinkelland onderzoekt de mogelijkheid voor een duurzaamheidsfonds.	Het stimuleren en ondersteunen van particuliere woningeigenaren met als doel verduurzaming van hun woning.	2021
Vaklieden MW informeren bewoners over kleine energiebesparende maatregelen die de bewoner zelf uit kan voeren. Hiertoe worden zij geschoold.	Bewoners worden tijdens huisbezoeken geïnformeerd over maatregelen die ze zelf kunnen nemen.	Vorbereiding 2021 Uitvoering 2022
MW verduurzaamt individuele woningen / complexen naar minimaal label A (zonder zonnepanelen mee te berekenen). Het verduurzamen van complexen met gespikkeld bezit naar minimaal label B (zonder zonnepanelen mee te nemen).	Het verduurzamen van gemiddeld 160 woningen per jaar. Voor de periode tot en met 2023: ca. 325 woningen in Twenterand en 80 in Dinkelland. Verdeling voor 2024 nog te bepalen.	2021-2022

MW updatet haar definitieve planning voor verduurzaming minimaal jaarlijks in het GEO informatiesysteem van de provincie.	Actueel overzicht van de verduurzamingsplanning van MW in het kaartmateriaal van de provincie.	2021-2022
Een communicatiestrategie maken hoe zowel huurders maar ook particuliere woningeigenaren geïnformeerd kunnen worden over en gestimuleerd worden tot verduurzamingsmaatregelen en warmtetransitie. Ideeën : Voorbeeldwoning (bewoond/onbewoond), een voorlichtingsfilm, informatieavonden MW (deels) openstellen voor particulieren. Dinkelland kijkt naar opzet duurzaamheids subsidie voor particulieren.	Door te communiceren over de voordelen van verduurzaming en warmtetransitie huurders, maar ook particulieren stimuleren mee te doen.	2021- 2022
Het in beeld brengen van koppelkansen tussen de wijkuitvoeringsplannen van Dinkelland en het bezit/verduurzamingsplanning van MW.	Koppeling tussen de plannen van de gemeente en die van MW.	2021
Onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om grondstoffen beter te (her-) gebruiken.	Inventarisatie van mogelijkheden en kansen.	2022
B2. De mens voorop: voorkomen van energie-armoede		
Activiteit	Resultaat	Planning
MW monitort de gemiddelde woonlasten voor en na verduurzaming op postcodeniveau. Samenwerking wooncoaches en energiecoaches.	MW vraagt huurverhoging voor haar verduurzaming maar zorgt ervoor dat de woonlasten na de verduurzaming niet hoger zijn (uitgaande van gelijke energieprijzen).	2021-2022
Woonconsulenten van MW adviseren bewoners over hoe het optimale resultaat en het beste wooncomfort te halen uit de uitgevoerde verduurzamingsmaatregelen aan hun woning.	MW zorgt voor opleiding van woonconsulenten om voorlichting te geven als energiecoaches. En de begeleiding van bewoners na verduurzaming, Hiermee wordt mede bijgedragen aan het verlagen van de energielasten van bewoners.	2021-2022
Gemeente maakt een overzicht van ondersteuningsmogelijkheden om energie-armoede te voorkomen.	Overzicht van regelingen.	2021
Eigen ideeën en initiatieven stimuleren. MW: individuele verduurzamingsverzoeken worden door MW uitgevoerd. DL: Lokale energie-initiatieven van inwoners stimuleren via een groene cheque van max 3.000 euro.	Ook kleinschalige ideeën en initiatieven worden gestimuleerd en ondersteund.	2021-2022
B3. Klimaatadaptatie		
Activiteit	Resultaat	Planning
Pilot Bromeliastraat Denekamp Ondergronds afkoppelen HWA voorgevel. Bij de verduurzaming en afkoppelen van de HWA worden bewoners gestimuleerd tuinen te 'ontstensen'.	Regenwater wordt gescheiden opgevangen en tuinen zijn groener. Via dit pilotproject ervaring opdoen en leren voor volgende projecten. Door positieve communicatie over het project is er meer aandacht voor en kennis van klimaat adaptieve maatregelen en biodiversiteit bij betrokken huurders, maar ook bij andere huurders MW en	2021-2022

	particuliere woningeigenaren. Wenselijk gedrag wordt hiermee gestimuleerd.	
Het verwijderen van overvloedige bestrating bij mutatie door MW.	Hemelwater kan beter de bodem intrekken. Naast direct effect draagt deze maatregel ook bij aan bewustwording.	2021-2022
Regenton plaatsen bij mutatie door MW.	Hemelwater wordt opgevangen en bewaard voor drogere perioden. Naast direct effect draagt deze maatregel ook bij aan bewustwording. (vb. Woningcorporatie Tubbergen (€100,- bijdrage kopen bij lokale ondernemer)	2021-2022
Groenblauw Twente Samen maken we Twente groenblauw Website promoten.	Door het promoten en onder de aandacht brengen van de website kennis over klimaatadaptatie verbreden en wenselijk gedrag stimuleren.	2021-2022
B4. Woningkwaliteit		
Activiteit	Resultaat	Planning
MW kiest bij nieuwbouw voor levensloopbestendig en doelgroep-onafhankelijk bouwen. Gemeenten en MW brengen daarnaast de specifieke behoefte naar (grondgebonden) levensloopbestendige woningen in beeld.	Alle nieuwbouwwoningen van MW zijn zelfstandige woningen, die geschikt zijn of (relatief eenvoudig) geschikt te maken zijn voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook als sprake is van een fysieke handicap of chronische ziekte van de bewoner(s). Doelgroep-onafhankelijkheid impliceert dat ook andere doelgroepen er kunnen wonen. Dit draagt bij aan de flexibele inzet van de woningvoorraad, aansluitend op de ontwikkeling van de doelgroep. Behoeft aan (grondgebonden) levensloopbestendige woningen is bekend.	2021-2022
Bij planmatig onderhoud en verduurzaming saneert MW het aanwezige asbest. Ook het asbest in zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) wordt gesaneerd waarbij enkel vervangingskosten voor rekening van de huurder zijn.	Alle woningen die zijn verduurzaamd en waar planmatig onderhoud is uitgevoerd zijn asbestvrij.	2021-2022
Met elkaar afstemmen van planning en uitvoering van meer ingrijpende werkzaamheden, om te bepalen of en waar samenwerking mogelijk is.	Bundelen van werkzaamheden. Twee keer per jaar afstemming projecten.	continu

C. Sociaal domein

C1. Goede zorg en ondersteuning voor wie nodig		
Activiteit	Resultaat	Planning
<p>Huisvesten huishoudens bijzondere doelgroepen:</p> <p>-Uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang Afspraken maken over huisvesting Beschermd Wonen 2e helft 2021</p> <p>-Urgent woningzoekenden in complexe probleemsituaties</p> <p>-Urgent woningzoekenden op basis van medische beperkingen</p>	<p>Voldoende woningen voor mensen met zorg- of begeleidingsbehoefte. Momenteel is dit het geval.</p> <p>Als mensen uitstromen voorziet MW in huisvesting op redelijke termijn. Gemeente zorgt voor ondersteuning. Maatwerk bij uitstroom en afspraken met de zorgverleners. Eerste jaar is er sowieso een zorgtraject.</p> <p>Tweede kans overeenkomst met duidelijke woon- en leefregels zodat mensen weten waar ze aan toe zijn.</p> <p>Huishoudens met medische urgentie reageren zelf op woningen. Ze slagen hierin binnen 1 jaar.</p>	<p>continu</p>
<p>Onderzoeken hoe we beter met elkaar kunnen afstemmen rondom complexe zorgcasuïstiek. Hierbij voorbeelden uit andere gemeenten betrekken (o.a. Twenterand).</p>	<p>Convenant (vanwege o.a. AVG) met afspraken. Verbeterde en intensievere samenwerking rondom complexe casuïstiek, we weten elkaar goed te vinden.</p>	<p>2021 - 2022</p>
<p>Meer bekendheid geven aan Schakel binnen gemeente en MW, maar ook bij samenwerkingspartners en inwoners.</p>	<p>Medewerkers van gemeente en MW kennen Schakel en geven signalen door, dan wel verwijzen inwoners waar nodig door.</p>	<p>2021 - 2022</p>
<p>Uitbreiden groep medewerkers die signalen kunnen oppikken en op de juiste plek kunnen afgeven. Bij MW:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vakmannen volgen een sociale training. - Onderscheid tussen woonconsulenten leefbaarheid die meer in de buurten kunnen zijn en woonconsulenten huurincasso die aandacht kunnen geven aan huurders met financiële problemen. <p>Bij gemeente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boa's en buitendienst. Eventueel ook medewerkers publieksbalie/KCC, buurtmannen en buurtvrouwen. 	<p>Vroegtijdige signalering van situaties als eenzaamheid, verwaarlozing en armoede. Korte lijnen tussen professionals als er sprake is van meervoudige problematieken.</p>	<p>Continu</p>
<p>Houden van intakegesprekken door MW om te stimuleren dat mensen een woning krijgen in een buurt die zo goed mogelijk bij hen past.</p>	<p>Betere match tussen bewoner en buurt. Meer spreiding kwetsbare huishoudens.</p>	<p>Continu</p>
<p>Woonzorgvisie gemeente opstellen met inzicht in huidige en gewenste situatie (doelen) en acties om daar te komen.</p>	<p>Inzicht in specifieke doelgroepen en eventuele tekorten (woon zorg analyse). Formulering van acties.</p>	<p>2021 - 2022</p>
<p>Ontwikkelen van en uitvoering geven aan een regionale aanpak uitstroom maatschappelijke opvang (MO). Het transferpunt zal het eerste aanspreekpunt worden voor o.a. de uitstromers, gemeenten en corporaties. Zij</p>	<p>Verkorting verblijftijd maatschappelijke opvang.</p>	<p>2021 - 2022</p>

zorgen voor een passend uitstroomplan en bemiddeling. MW laat woonbelemmeringen los op het moment dat er een passend uitstroomplan klaarligt. Gemeenten voorzien waar nodig, vanuit de WMO, in passende begeleiding/hulpverlening.		
Huisuitzettingen evalueren en casuïstiek bespreken. Bezien definitie dakloosheid. Ook kijken naar huurders die niet uitgezet worden, maar vanuit bepaalde drang uit zichzelf de woning verlaten.	Inzicht krijgen waardoor in de toekomst beter samengewerkt kan worden.	2021
Vroegsignalering bij woonoverlast: afspraken concreet maken.	Casusbespreking tijdens de zorgtafel met als doel tot een oplossing te komen. Afspraken op papier waardoor duidelijkheid gegeven wordt aan nieuwe medewerkers.	Continu
Versterken samenwerking en eenduidigheid rondom de Wmo: - Proces vaststellen bij vrijkomen aangepaste woning. - Benodigde verbeteringen benoemen en plan maken voor uitvoering. - Vastleggen Wmo aanpassingen in woningcartotheek. - Lijst samenstellen met woningaanpassingen en bijbehorende prijzen. - Onderzoeken of overheveling Wmo-budget t.b.v. aanpassingen naar MW mogelijk is (lumpsum). - In acht nemen van zorgtoegankelijkheid van woningen bij renovatie en nieuwbouw en voorkomen van dure Wmo-aanpassingen. - Onderzoeken of Wmo-toekenningen bruikbaar zijn voor medische indicatie	- Werkinstructie melding en aanbieding vrijgekomen aangepaste woningen. - Definitie: 'aangepaste woning'. - Lijst met woningaanpassingen en eenheidsprijzen. - Opname Wmo-aanpassingen in woningcartotheek MW (bij nieuwe situaties). - Toe- en doorgankelijkheid van de woning is onderdeel van planvorming bij renovaties en nieuwbouw. - Besluit of overheveling toegepast gaat worden. - Uitvoerders komen minimaal 1 keer per jaar bij elkaar om resultaten en ervaringen te bespreken. - Besluit om Wmo-toekenningen wel/niet in te zetten voor bepaling medische indicatie.	2021 2021 2021 2021/2022 2022 2021/2022 2021
C2. Met oog voor de buurt		
Activiteit	Resultaat	Planning
Aanpak leefbaarheid door gebiedsgerichte inzet woonconsulenten leefbaarheid en sociaal consulent Mijande. Vanuit gemeente bieden specialisten ondersteuning.	Portiekgesprekken door MW bij de Kerkuil. (Wat vinden huurders belangrijk bij het wonen.) Gemeentelijke ondersteuning waar mogelijk i.v.m. openbaar groen, speeltoestellen, zwerfvuil.	2021
Startoverleg MW (woco) en gemeente (teamchef publieke dienstverlening en boa) m.b.t. nut/noodzaak onderlinge afstemming, welke vorm zich daarvoor leent en wie te betrekken (team toezicht en handhaving openbare ruimte, buurtmannen/vrouwen).	Structureel periodiek overleg waardoor we elkaar goed weten te vinden en zaken afstemmen.	2021
Ondersteuning kwetsbare bewoners met inzet van woonconsulenten en sociaal consulent MW	Inzet op individuele bewoners door woonconsulenten en waar gewenst /nodig met ondersteuning van hulpverlenende organisaties en gemeente.	continu
Tuinwedstrijd als vervolg op de verzonden kaart met tuinzaadjes aan huurders.	Extra verbinding tussen burens. Beter uiterlijk van tuinen.	2021

'Groene loper project' met wedstrijdelement: welke straat is het mooiste in de buurt?		
Herijken beleid rondom tuinen, groenonderhoud en parkeren door MW. Gemeente ondersteunt, onder meer via koppeling met buurtmannen/ buurtvrouwen en met openbare ruimte.	Beleid vastgesteld. Verbeteren kwaliteit van de leefomgeving.	2021 - 2022
Groenproject in Denekamp. Afstemming met MijnDinkelland 2030 en buurtmannen en -vrouwen.	Inzicht in wat bewoners belangrijk vinden als het gaat om de leefomgeving. Bewoners zetten zich ook zelf in voor een prettige leefomgeving.	2021 – 2022
Goed overzicht krijgen over type en frequentie overlastsituaties.	Intern registratiesysteem overlast.	2022
Stimuleren bewonersinitiatieven onder meer door Beste Buurbokaal.	Uitreiking Beste Buurbokaal 2021. Verbeteren bekendheid Beste Buurbokaal.	2021

C3. Een sluitend partnernetwerk		
Activiteit	Resultaat	Planning
Bijeenkomst medewerkers vanuit sociaal domein MW en gemeente	Elkaar beter kennen, casus besprekingen, (actueel) smoelenboek.	2021
Thematische inspiratiebijeenkomst organiseren rondom de praktijk van de raamovereenkomst, als onderdeel van de monitoring en samenwerking.	Thematische ontmoeting tussen bestuurders, beleidsmakers, praktijkprofessionals en Huurdersraad over de alledaagse praktijk rondom de raamovereenkomst en de dilemma's die zich daarbij voordoen. Versterken verbinding tussen bestuur – beleid – uitvoering. Anders verantwoorden / monitoren van de voortgang (tellen én vertellen).	2022

Uitvoeringsagenda Prestatieafspraken 2021 - 2022

Overeengekomen en getekend op 8 juli 2021

Namens

Huurdersraad



Dick van der Linden
Huurdersraad
Mijande Wonen

Namens



Ben Blokhuis
Wethouder Dinkelland

Ilse Duursma
Wethouder Dinkelland

Namens



Melanie Maatman
Directeur-bestuurder
Mijande Wonen