
Uitvoeringsagenda Prestatieafspraken 2021 – 2022

Huurdersraad



Uitvoeringsagenda 2021 en 2022 Prestatieafspraken Huurdersraad, Mijande Wonen en Gemeente Twenterand

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
Sloop en nieuwbouw Oale Bouw, Westerhaar.	Vernieuwde wijk.	Langlopend traject.
Nieuwbouw Bussinckhof, Den Ham In het verleden heeft dit pand verschillende maatschappelijke functies gehad. Nu staat het al langere tijd leeg. Het plan is om het pand om te zetten naar 5 woningen.	Uitvoering plan.	2021
Bewaken zoektijd van maximaal 2 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 investering in duurzaamheid door MW.	2021
Pilot Vroegsignalering evalueren. Het aanmelden verloopt nu goed. Er is vanuit MW behoefte aan een extra aanmeldmoment i.v.m. de betalingscyclus. Hierover afspraak maken.	Deze vorm is in 2021 op- en uitgebouwd. Mogelijkheid om meer mensen aan te melden.	2021 gereed 2021
Ondersteunen van huurders met financiële problemen. Financiële ondersteuning door MW aan stichting Boot (Twenterand). Twenterand: Meldpunt schulden. Maatwerk leveren voor huurders die (door onder andere coronamaatregelen) betalingsproblemen hebben.	Inzet van meldpunt schulden Gemeente. Inzet van Stichting Boot. Inzet woonconsulenten huurincasso. Actief aanbod vanuit MW aan huurders die vanwege financiële problemen (tijdelijk) slecht of niet de huur kunnen betalen, 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

	Gebruik van laagdrempelige instrumenten om mensen te bereiken (o.a. Whatsapp)	
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
a. Ouderen Beleid ontwikkelen over aanpassen bestaande woningen naar levensloopbestendigheid. Opzetten voorlichting aan ouderen voor bewustwording toekomstbestendigheid woning.	Vergroten levensloopbestendigheid woningbezit MW. Ouderen zijn zich bewust van de toekomstbestendigheid van de woning.	2022 2021 - 2022
b. 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 Pilots uitvoeren en evalueren met werkgevers voor huisvesting arbeidsmigranten (short stay).	Inzicht in huisvestingsbehoefte en oplossingsrichtingen.	2021 - 2022
e. Woonwagbewoners Woonwagenbeleid op- en vaststellen. Afspraken maken over rol MW.	Vastgesteld woonwagenbeleid. Afspraken over huisvesting woonwagbewoners.	2021 2022
f. Zorgdoelgroepen	Zie sociaal domein.	

B. Kwaliteit en duurzaamheid

B1. Energiereductie en warmtetransitie		
Activiteit	Resultaat	Planning
Twenterand informeert de inwoners over de concept 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
Twenterand zet een duurzaamheidsfonds op.	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 gemiddeld 160 per jaar. Voor periode tot en met 2023: ca. 325 woningen in Twenterand en 80 in	2021-2022

Het verduurzamen van complexen met gespikkeld bezit naar minimaal label B (zonder zonnepanelen mee te nemen).	Dinkelland. Verdeling voor 2024 nog te bepalen.	
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 verduurzamingsmaatregelen en warmtetransitie. Ideeën : Voorbeeldwoning (bewoond/onbewoond), een voorlichtingsfilm, informatieavonden MW (deels) openstellen voor particulieren. Duurzaamheidssubsidie Twenterand.	Door te communiceren over de voordelen van verduurzaming en warmtetransitie huurders maar ook particulieren stimuleren mee te doen.	2021-2022
Rondom het verduurzamingsproject Krijgerstraat, Johan van Oldenbarneveldtstraat & Hugo de Grootstraat te Vriezenveen een plan opstellen en methoden bepalen hoe particuliere woningeigenaren in de nabijheid van het project kunnen worden gestimuleerd tot verduurzaming van hun woning. Met aannemer(s) kijken naar een aanbod voor particuliere huiseigenaren.	Plan van aanpak om particuliere woningeigenaren in de nabijheid van het project te stimuleren tot verduurzaming van hun woning.	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 overzicht van welke ondersteuningsmogelijkheden er zijn in de gemeente om energie-armoede te voorkomen.	Overzicht van regelingen.	2021
Eigen ideeën en initiatieven worden gestimuleerd. MW: individuele verduurzamingsverzoeken worden door MW uitgevoerd. TR: heeft de intentie om ideeën en initiatieven van burgers te stimuleren en ondersteunen.	Ook kleinschalige ideeën en initiatieven worden gestimuleerd en ondersteund.	2021-2022
B3. Klimaatadaptatie		
Activiteit	Resultaat	Planning
Wadi aanleggen t.h.v. Krijgerstraat, Johan van Oldenbarneveldtstraat & Hugo de Grootstraat te Vriezenveen.	Tuinen en de openbare ruimte zijn groener, regenwater wordt in de bodem opgevangen en wateroverlast en hittestress is verminderd.	2021-2022

Afkoppelen regenwater (HWA) naar Wadi en rondom de Wadi bomen planten voor extra schaduw en via groen de biodiversiteit verbeteren. Bij de verduurzaming en afkoppelen van de HWA worden bewoners gestimuleerd tuinen te ontstemen.	Het vergroenen stimuleert de biodiversiteit. 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 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
<u>Groenblauw Twente Samen maken we Twente groenblauw</u> Website promoten.	Door het promoten en onder de aandacht brengen van de website kennis over klimaatadaptatie verbreden en wenselijk gedrag stimuleren.	2021-2022
B.4 Woningkwaliteit		
Activiteit	Resultaat	Planning
MW kiest bij nieuwbouw voor levensloopbestendig en doelgroep-onafhankelijk bouwen.	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. Nassastraat Vroomshoop: 4-5 woningen.	2021-2022 2022
Gemeenten en MW brengen daarnaast de specifieke behoefte naar (grondgebonden) levensloopbestendige woningen in beeld.	Behoeftte aan (grondgebonden) levensloopbestendige 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
Huisvesten huishoudens bijzondere doelgroepen: -Uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang -Urgent woningzoekenden in complexe probleemsituaties -Urgent woningzoekenden op basis van medische beperkingen	Voldoende woningen voor mensen met zorg- of begeleidingsbehoefte. Meer woningen aan de Bremstraat komen beschikbaar voor beschermd wonen (wet langdurige zorg). Baalderborggroep is huurder. In gemeenschappelijk overleg tussen gemeente, MW en relevante andere partners wordt besloten of iemand vanwege sociale omstandigheden voorrang krijgt bij woningtoewijzing. Huishouden met medische urgentie reageren zelf op woningen. Ze slagen hierin binnen 1 jaar.	Continu 2021 continu continu
Convenant opstellen met ketenpartners over gegevensuitwisseling bijzondere doelgroepen.	Convenant (praktisch werkbaar).	2022
Goede samenwerking op het sociaal domein handhaven en verder uitbouwen.	Maatwerkoplossingen voor mensen die dit nodig hebben. Smoeleboek met medewerkers actief binnen het sociaal domein bij gemeente en MW.	continu 2021 gereed / jaarlijks actualiseren
Maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Regionale afspraken maken. Als iemand klaar is om uit te stromen: terug naar eigen woonplaats.	Goede woonruimte voor 'uitstromers'. Samenwerking met partners loopt goed.	
Houden van intakegesprekken om te stimuleren dat mensen een woning krijgen in een buurt die zo goed mogelijk bij hun past.	Meer spreiding kwetsbare huishoudens. Betere match tussen bewoner en buurt.	continu
Verder brengen/implementeren gemeentelijk plan eenzaamheid. MW geeft eventuele signalen door via Meld Eenzaamheid Twente (MET).	Tijdig signaleren van eenzaamheid. Deelname aan coalitie 1 tegen eenzaamheid.	2021
Actieplan Laaggeletterdheid Opzet training herkennen laaggeletterdheid.	Actieplan gemeente over laaggeletterdheid is gereed. Consulents MW herkennen laaggeletterdheid en signaleren.	2e helft 2021
Zorginformatiepunten binnen gemeente.	In iedere kern is een zorg-informatiepunt aanwezig. Medewerkers gemeente en MW weten elkaar goed te vinden.	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).	- 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.	2021 2021 2021 2021 2021/2022 2022 2021

- In acht nemen van zorgtoegankelijkheid van woningen bij renovatie en nieuwbouw en voorkomen van dure Wmo-aanpassingen	- Uitvoerders komen minimaal 1 keer per jaar bij elkaar om resultaten en ervaringen te bespreken.	2021
- Onderzoeken of Wmo-toekenningen bruikbaar zijn voor medische indicatie	- Besluit om Wmo toekenningen wel/niet in te zetten voor bepaling medische indicatie.	
C2. Met oog voor de buurt		
Activiteit	Resultaat	Planning
Aanpak woonoverlast door gebiedsgerichte inzet woonconsulenten leefbaarheid en sociaal consulent. Vanuit gemeente bieden specialisten ondersteuning.	Portiekgespreken met bewoners. Doel: informatie ophalen wat onze huurder belangrijk vindt op het gebied van leefbaarheid. Vanuit daar participatie projecten opzetten; zo mogelijk door inzet van huurders binnen werk- of themagroepen.	2021 en 2022
Ondersteuning kwetsbare bewoners met inzet van woonconsulenten en sociaal consulent MW.	Inzet op individuele bewoners door woonconsulent en waar gewenst /nodig met ondersteuning van hulpverlenende organisaties en gemeente.	continu
Mooiste tuinproject.	Minimaal 1 tuinproject (Westerhaar) opgezet en uitgevoerd samen met bewoners.	2021 -2022
Herijken beleid rondom tuinen, groenonderhoud en parkeren door MW. Gemeente ondersteunt.	Beleid vastgesteld. Kwaliteit van de leefomgeving verbeterd. Voor minimaal 1 project is er een concreet plan gemaakt. Concrete afspraken met gemeente als het gaat over bestrating.	2021
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
Tegengaan woonfraude.	Signalen van woonfraude worden opgepakt en onderzocht. Als woonfraude vast wordt gesteld, hierin handelend optreden.	continu
C3. Een sluitend partnernetwerk		
Activiteit	Resultaat	Planning
Bijeenkomst medewerkers vanuit sociaal domein.	Elkaar beter kennen, cases 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

Tekenblad

Uitvoeringsagenda Prestatieafspraken 2021 – 2022

Overeengekomen en getekend op 8 juli 2021

Namens

Huurdersraad



Dick van der Linden
Huurdersraad
Mijande Wonen

Namens



Bart-Jan Harmsen
Wethouder Twenterand

Mark Paters
Wethouder Twenterand

Namens



Melanie Maatman
Directeur-bestuurder
Mijande Wonen