

Uitvoeringsagenda Prestatieafspraken

Dinkelland 2023 - 2024

Overeengekomen en getekend 29 november 2022

Namens

Huurdersraad



Jan van der Borgh
Voorzitter Huurdersraad
Mijande Wonen

Handtekening:

Namens



Cel Severijn
Wethouder Dinkelland

Handtekening:

Namens



Melanie Maatman
Directeur-bestuurder Mijande Wonen

Handtekening:

Samen werken aan een gemeente waar iedereen een thuis heeft:

- **Veilig, goed en betaalbaar wonen**
- **Aantrekkelijke kernen met gevarieerde buurten**

Uitvoeringsagenda Prestatieafspraken 2023 en 2024

Mijande Wonen – Huurdersraad – Gemeente Dinkelland

De Raamovereenkomst prestatieafspraken Dinkelland 2021 tot en met 2024 is de basis voor deze uitvoeringsagenda 2023 – 2024. Samenwerken staat centraal om onze gemeenschappelijke volkshuisvestelijke opgaven uit te voeren. De afgelopen 2 jaar hebben we daarin veel geïnvesteerd. Op alle niveaus weten we elkaar steeds beter te vinden. Zowel uitvoerende collega's, adviseurs van beleid, managers als bestuurders. Iedereen werkt vanuit zijn eigen rol en we houden ons aan wet- en regelgeving. We zoeken naar oplossingen door naar elkaar te luisteren en te denken in mogelijkheden. Daarbij staat altijd de mens centraal. De Huurdersraad is een noodzakelijke gesprekspartner die de belangen van huurders en woningzoekenden goed in de gaten houdt.

In de activiteitenagenda 2021 – 2022 werden enorm veel activiteiten genoemd. Voor de komende 2 jaar kiezen we ervoor om ons te beperken tot de speerpunten waarop we extra willen inzetten. Niet dat we de andere activiteiten niet meer uitvoeren. Die behoren nu tot de dagelijkse werkzaamheden. Door speerpunten te noemen, willen we daadwerkelijk focussen op de meest belangrijke uitdagingen waarvoor we staan.

Het bepalen van de speerpunten is zeker gevoed door de recente ontwikkelingen, zoals de Nationale Prestatieafspraken als gevolg van het afschaffen van de verhuurderheffing en de programma's die de minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening opstelde. Programma's zoals Een Thuis voor Iedereen, Betaalbaar Wonen, Wonen en zorg voor ouderen en Versnelling verduurzaming gebouwde omgeving. Uitwerking van deze programma's zullen de komende jaren de invulling van de volkshuisvestelijke taken zeker verder beïnvloeden. We wachten echter niet op de uitwerking, omdat we zelf voortvarend verder willen met alle ambities, verplichtingen en de samenwerking die we met elkaar hebben opgebouwd.

	Speerpunt	Uitvoering	Trekkers rol	Jaar
1.	Verduurzaming versnellen* Versnelling gericht op woningen met e, f en g labels voor 2028	<ul style="list-style-type: none"> - Focus op woningen met slechte energieprestaties. - Verduurzamen 85 woningen Dinkelland (zie bijlage). - Door opschaling van 160 naar ca. 200 woningen voor het hele werkgebied, worden in 2023 en 2024 ca. 42 woningen extra verduurzaamd in Dinkelland. Zie bijlage. - Benutten CO²-budget voor enkelvoudige isolatiemaatregel (gevelisolatie) ook wel horizontaal isoleren genoemd, aantallen ca.100 voor 2023-2024. - Planning van 2024 t/m 2026: 92 woningen worden verduurzaamd. Daarna zijn er zo goed als geen woningen meer met een label e, f of g. - Actief stimuleren deelname aan isolerende maatregelen bij particuliere woningeigenaren in versnipperd bezit. - Uitwerken het idee om bewoners in te zetten als ambassadeurs bij projecten. - Aandacht voor nazorg bedienen nieuwe installaties. - Verkenning rondom laadpalen en elkaars beleid hierover uitwisselen - Uitvoeren warmte scans aan gevels in opdracht van gemeente en resultaten delen met MW 	<p>MW</p> <p>MW</p> <p>MW</p> <p>MW</p> <p>MW</p> <p>Beide</p> <p>Beide</p> <p>MW</p>	2023 – 2024

			Gemeente	
			Gemeente	
2.	Omvang bezit*	<ul style="list-style-type: none"> - 11 nieuwbouwwoningen. Zie bijlage. - Standaard nieuwbouwplattegrond doelgroep onafhankelijk toepassen. - Herijken kavelprijzen voor bouw sociale huurwoningen met gemeente - Maken van woonzorgvisie - Vertalen resultaten woonzorgvisie en woonbehoefteonderzoeken naar meerjarenplannen / portefeuillestrategie. - Verkenning aangaan om de wens van de gemeente om 30% van alle nieuwbouw als sociale huur te bestemmen. - Verkennen van de behoefte voor bijzondere doelgroepen en de richtlijn vanuit de overheid van groei naar 30% sociale huur. Als het aantal woningen, door bijvoorbeeld de bouw van flexwoningen, verruimd wordt dan kan toewijzing van bijzondere doelgroepen van 20% naar 30%. - Extra opgave statushouders. Zoeken naar alternatieve vormen van huisvesting. 	<p>MW</p> <p>MW</p> <p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p> <p>MW</p> <p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p> <p>Beide</p> <p>Beide</p>	t/m 2024
3.	Flexwoningen*	<ul style="list-style-type: none"> - Bouw van 16 flexwoningen - Plannen voor meer flexwoningen o.a. Bogelscamp. - Flexwoningen (sociale huur) inzetten voor regulier woningzoekenden, bijzondere doelgroepen en spoedzoekers 	<p>MW</p> <p>Gemeente</p> <p>Beide</p>	1 ^e realisatie 2023
4.	Woonwagens	<ul style="list-style-type: none"> - Voorbereiding, mogelijk 1^e realisatie in 2024. Betreft in gebruik geven van 1 bestaande standplaats. 	Gemeente	2023 – 2024
5.	Huisvesting senioren en zorgdoelgroepen*	<ul style="list-style-type: none"> - Nadere verkenning met zorginstellingen in kader van groeiende behoefte aan geclusterd wonen. Wat is nodig in de markt en wat kunnen gemeente en Mijande Wonen hierin betekenen. - Koppelen aan woonzorgvisie van de gemeente. - Verbreding samenwerking gemeente en Mijande Wonen op gebied van WMO, o.a. tijdens keukentafelgesprekken lichamelijke beperkingen signaleren t.b.v. evt aanpassingen in de woning. - Pilot WMO verder uitvoeren en evalueren. Daarna besluit of werkwijze wordt voortgezet. 	Beide	2023 - 2024

6.	Betaalbaarheid/ Financiële problemen en energiearmoede	<ul style="list-style-type: none"> - Huurprijsbeleid stroomlijnen met nieuwe wet- en regelgeving / Nationale prestatieafspraken + uitvoeren. Ook oriëntatie middenhuren. - Proactief inzet woonconsulenten huurincasso / betalingsregelingen / maatwerk - Verbreding scoop bij vroegsignalering; bijv richting MDO's - Inzet en samenwerking energiecoaches (gemeenschappelijke opleiding verkennen) - Inzet consulent duurzaamheid - Inzet vakman bij aanbod kleinschalige voorzieningen die energieverbruik kunnen verlagen. - Nauwere samenwerking tussen medewerkers Mijande wonen en gemeente op het gebied van voorlichting energieverbruik. - Uitkomsten van het Woonlastenonderzoek van de Huurdersraad vertalen naar eventueel gewenste acties. - Bijzondere toekomstige omstandigheden m.b.t. energiearmoede proactief monitoren en zo nodig aanvullende acties ondernemen 	<p>MW</p> <p>MW</p> <p>Beide</p> <p>Beide</p> <p>MW MW</p> <p>Beide</p> <p>MW</p> <p>Gemeente</p>	2023 - 2024
7.	WoningHuren.nl 1 website voor inschrijven woningzoekenden in Twente e.o.	<ul style="list-style-type: none"> - Invoering Woonruimtevindstelsel WoningHuren.nl met collega corporaties in Twente - Monitoren zoekduur en huisvesting bijzondere doelgroepen 	<p>MW</p> <p>MW</p>	Start 28 maart 2023
8.	Leefbaarheid*	<ul style="list-style-type: none"> - Er is behoefte aan aanvullende voorzieningen voor ontmoeten. Hiervoor zijn ook al diverse initiatieven. Gemeenschappelijk bespreken waar inzet van Mijande Wonen meerwaarde oplevert om te voorzien in deze behoefte. - Leefbaarheidsbeleid aanscherpen en kijken naar mogelijkheden nu er weer meer ruimte is om leefbaarheidsactiviteiten uit te voeren - Leefbaarheidsinzet en -budget gericht op profiel van betreffende kern/buurt (o.a. NL doet) - Meer proactief actie ondernemen op draagkracht en draaglast in wijken. - Verdere uitbouw samenwerking tussen uitvoerders van gemeente en Mijande Wonen in de praktijk rondom ondermijnende activiteiten; waaronder drugsproblematiek. 	<p>Gemeente</p> <p>MW</p> <p>Beide</p> <p>Beide</p> <p>Beide</p>	2023- 2024

--	--	--	--	--

*Vloeien ook voort uit de Nationale Prestatieafspraken

Bijlage bij Speerpunten 2023 en 2024

Richtinggevende planning. Nog niet definitief vastgesteld

Projecten verduurzaming

Stroom	Complexnr	Adressen	Plaats	Aantal	Bouwjaar	Energie labels									
						A++	A+	A	B	C	D	E	F	G	
A	3102-02	Korhuislaan 10,12	ROSSUM	2	1954	0	0	0	0	0	0	1	1	0	
A	3105-04	Irenestraat 10-20	ROSSUM	5	1965	0	0	0	0	0	0	2	3	0	
A	3106-02	Oranjestr 23-33	ROSSUM	6	1967	0	0	0	0	0	0	1	4	1	
A	3109-02	Julianastraat 18-24	ROSSUM	4	1971	0	0	0	0	1	2	1	0	0	
A	3204-03	van Loostraat 1-7, 30-42	OOTMARSUM	11	1961/1962	0	0	0	0	1	0	0	2	8	
A	3203-01	van Bevervordestraat 1	OOTMARSUM	1	1960	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
A	3105-05	Julianastraat 25	ROSSUM	1	1965	0	0	0	0	1	0	0	0	0	
A	3107-01	Julianastraat 41, 47	ROSSUM	2	1969	0	0	0	0	0	0	0	2	0	
A	3101-01	Wilthuisstraat 6	DEURNINGEN	1	1956	0	0	0	0	0	0	0	1	0	
2023															
						33	0	23	159	105	61	45	28		
C	3007-01	Burg. Wyniastraat 71	DENEKAMP	1	1961	0	0	0	0	0	1	0	0	0	
C	3008-01	Burg. Wyniastraat 14,18,30,32,42,50,11,17,27,33,37,43,55,57	DENEKAMP	13	1964	0	0	0	0	1	0	4	4	4	
C	3033-01	Burg. Wyniastraat 24,26,28	DENEKAMP	3	1964	0	0	0	0	0	1	2	0	0	
C	3009-01	Anjerstraat 14	DENEKAMP	1	1968								1		
C	3012-01	Anjerstraat 23, 27	DENEKAMP	2	1970	0	0	0	0	1	1	0	0	0	
C	3015-02	Spitendijk 41	DENEKAMP	1	1971	0	0	0	0	1	0	0	0	0	
C	3018-01	Bremstraat 6,8	DENEKAMP	2	1972	0	0	0	0	2	0	0	0	0	
C	3019-01	Bremstraat 17	DENEKAMP	1	1972	0	0	0	0	1	0	0	0	0	
C	3020-02	Clematisstraat 12	DENEKAMP	1	1974	0	0	0	0	0	0	0	1	0	
C	3022-01	Clematisstraat 28,32,34,42,56	DENEKAMP	5	1975	0	0	0	0	4	1	0	0	0	
C	3023-01	Clematisstraat-106,108,110,130	DENEKAMP	4	1975	0	0	0	0	4	0	0	0	0	
C	3008-02	Thonies van de Borchstraat 9	DENEKAMP	1	1964	0	0	0	0	0	0	0	1	0	
C	3108-01	Gloerichstr. past. 68,72	DEURNINGEN	2	1971	0	0	0	0	0	0	0	2	0	
C	3118-01	De Slotweide 19	SAASVELD	1	1979	0	0	0	0	1	0	0	0	0	
C	3115-02	t Wilimink 12	WEERSELO	1	1977	0	0	0	0	1	0	0	0	0	
C	3210-01	Papenstraat 5	OOTMARSUM	1	1973	0	0	0	0	0	0	1	0	0	
Stroom C 2023-2024						40					15	10	5		
2024	3105-01	Ariënsstraat 7-13 en 19-27	WEERSELO	9	1965	0	0	0	0	4	0	5	0	0	
2024	3105-02	Beltstraat 7	WEERSELO	1	1965	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
2024	3106-03	Robertstraat 18,26	WEERSELO	2	1967	0	0	0	0	0	0	0	2	0	
2024	3106-04	Schaepmanstraat 22, 24	WEERSELO	2	1967	0	0	0	0	0	0	2	0	0	
2024	3106-05	van der Capellenstraat 1,3,9,11	WEERSELO	4	1967	0	0	0	0	0	0	2	2	0	
2024	3106-07	Weerselerveldweg 21-27	WEERSELO	4	1967	0	0	0	0	0	1	3	0	0	
2024	3106-08	nD - van der Capellenstraat 15,17	WEERSELO	2	1967	0	0	0	0	1	1	0	0	0	
2024	3109-01	Voortmos 52, 56, 62, 72, 74	WEERSELO	5	1971	0	0	0	0	0	0	1	4	0	
2024	3110-01	Voortmos 34	WEERSELO	1	1972	0	0	0	0	0	0	1	0	0	
2024	3111-01	De Voortmors 80 t/m 102	WEERSELO	12	1972	0	0	0	0	5	7	0	0	0	
2024	3105-03	Gloerichstr. past. 2-8 en 14,16, 20	DEURNINGEN	7	1965	0	0	0	0	1	2	0	2	2	
2024	3106-01	Gloerichstr. past. 22,30,32	DEURNINGEN	3	1967	0	0	0	0	0	0	0	3	0	
2024						52	0	0	0	0	71	52	44	20	13

Categorie C moet nader uitgewerkt worden. Het betreft voornamelijk versnipperd bezit dat wordt verduurzaamd waardoor er extra CO2 reductie gerealiseerd wordt.

Nieuwbouw

Nieuwbouw Spikkert 3 Weerselo	4 grondgebonden nieuwbouwwoningen	2023
Nieuwbouw Brookhuis Ootmarsum	7 grondgebonden nieuwbouwwoningen	2023