

Uitvoeringsagenda Prestatieafspraken

Twenterand 2023 - 2024

Overeengekomen en getekend 29 november 2022

Namens

Huurdersraad



Jan van der Borgh
Voorzitter Huurdersraad
Mijande Wonen

Handtekening:

Namens



Roel Koster
Wethouder Twenterand

Handtekening:

Mark Paters
Wethouder Twenterand

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

Mijnde Wonen – Huurdersraad – Gemeente Twenterand

De Raamovereenkomst prestatieafspraken Twenterand 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.

Speerpunten 2023 – 2024

	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 241 woningen Twenterand (zie bijlage) - Door opschaling van 160 naar ca. 200 woningen voor het hele werkgebied, worden in 2023 en 2024 ca. 32 extra woningen verduurzaamd in Twenterand. Zie bijlage. - Benutten CO²-budget voor enkelvoudige isolatiemaatregel (gevelisolatie) ook wel horizontaal isoleren genoemd, aantallen circa 200 voor 2023-2024. - Planning van 2024 t/m 2027: 420 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 	MW MW MW MW MW Beide Beide	2023 – 2024

			MW	
2.	Omvang bezit*	<ul style="list-style-type: none"> - 19 woningen + aantal in de Oale bouw Zie bijlage - Afspraken maken over kavelprijzen sociale woningbouw en evt. middenhuur - Standaard nieuwbouwplattegrond doelgroep onafhankelijk toepassen. - Maken van woonzorgvisie/ actualiseren monitor 'Gezond wonen' door provincie. - Vertalen resultaten woonzorgvisie/monitor 'gezond wonen' en woonbehoefteonderzoeken naar meerjarenplannen / portefeuillestrategie. - Verkennen van de behoefte voor bijzondere doelgroepen en de richtlijn vanuit de overheid van groei naar 30% sociale huur. - Onderzoek naar de behoefte/noodzaak om het percentage toewijzingen aan bijzondere doelgroepen te verruimen - Extra opgave statushouders. Zoeken naar alternatieve vormen van huisvesting. 	<p>MW</p> <p>Gemeente</p> <p>MW</p> <p>Gemeente</p> <p>MW</p> <p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p> <p>Beide</p>	t/m 2024
3.	Flexwoningen*	<ul style="list-style-type: none"> - Als samen met gemeente besloten wordt tot bouw 20 woningen, realisatie op korte termijn. Mogelijk in te zetten voor regulier woningzoekenden, bijzondere doelgroepen en spoedzoekers. 	Beide	1 ^e realisatie 2023
4.	Woonwagens	<ul style="list-style-type: none"> - Voorbereiding uitvoering, locatiekeuze maken; mogelijk 1^e realisatie in 2024. In meerjarenbegroting Mijande Wonen 20 plaatsen opgenomen. 	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 tbv 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 middenhuur. - Proactief inzet woonconsulenten huurincasso / betalingsregelingen / maatwerk - Verbreden 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. - Aanbesteden klusbus t.b.v. inwoners die last hebben van energiearmoede. - 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 evalueren inzet bestaande hulpmiddelen (o.a. bereken uw recht) en zo nodig aanvullende acties ondernemen. - Werkwijze bij ontruiming vastleggen. 	<p>MW</p> <p>MW</p> <p>Beide</p> <p>Beide</p> <p>MW MW</p> <p>Gemeente</p> <p>Beide</p> <p>MW</p> <p>Gemeente</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 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). 	<p>Gemeente</p> <p>MW</p>	2023/2024

		<ul style="list-style-type: none"> - Meer proactief actie ondernemen op draagkracht en draaglast in wijken. - Deelname aan NK Tegelwippen 	Beide	
			Beide	
			Gemeente	

*Vloeien ook voort uit de Prestatieafspraken vanuit Rijksoverheid in verband met verlaging / afschaffing Verhuurderheffing

Bijlage Uitvoeringsagenda Prestatieafspraken 2023 en 2024

Richtinggevende planning projecten verduurzaming

Stroom	Complexnr	Adressen	Plaats	Aantal	Bouwjaar	Energie labels											
						A++	A+	A	B	C	D	E	F	G			
B	1024-01	Esdoornlaan 62-70 en 76-86	VROOMSHOOP	11	1979	0	0	0	9	2	0	0	0	0			
B	1024-02	De Iepen 2-16 en 1, 5, 7, 15, 17, Esdoornlaan 33-47 49	VROOMSHOOP	21	1979	0	0	0	0	19	2	0	0	0			
B	1024-03	Esdoornlaan 60,72,74,88	VROOMSHOOP	4	1979	0	0	0	0	4	0	0	0	0			
B	1023-01	Beukenhoek 18-36, De Platan 1-15	VROOMSHOOP	18	1977	0	0	0	0	18	0	0	0	0			
B	2004-02	Leliestr 2-16	WESTERHAAR	8	1964	0	0	0	0	1	2	4	0	1			
B	2013-03	Leliestr 18-28 en 9-19	WESTERHAAR	12	1967	0	0	0	0	4	7	0	0	1			
B	2013-01	Leliestr 21-35	WESTERHAAR	8	1967	0	0	0	0	0	5	3	0	0			
A	1004-01	De Maten 2-12 en 1-5	DEN HAM	3	1963	0	0	0	0	1	0	0	2	0			
A	1008-01	De Maten 7,9,11	DEN HAM	3	1967	0	0	0	0	0	2	1	0	0			
A	1003-01	Heemsteres 4-12 en t Sumpel 3-11	DEN HAM	10	1957	0	0	0	0	2	3	3	1	1			
A	1008-06	Heemsteres 14-28 (24, 26, 28 allen versnipperd)	DEN HAM	3	1967	0	0	0	0	2	1	0	0	0			
A	1007-07	Roggestraat 7-13 en 25-31 en 57-63	DEN HAM	12	1957	0	0	0	0	1	1	5	2	3			
A	1005-06	Roggestraat 52-62	DEN HAM	6	1950	0	0	0	0	0	0	0	2	4			
A	1010-02	Roggestraat 41,43	DEN HAM	2	1969	0	0	0	0	0	2	0	0	0			
A	1042-01	Roggestraat 47-55	DEN HAM	5	1986	0	0	0	3	2	0	0	0	0			
2023									0	9	54	25	16	7	10		
C	2017-01	Dunantstr 38-54,60,68 en 61-75	VRIEZENVEEN	3	1970						1	2	0	0			
C	2017-02	Engelsstr 36-40,44-50,105,107,113-119	VRIEZENVEEN	4	1970						4	0	0	0			
C	2020-01	Begherstr 29,31 en 6-36,Engelsstr 1-15 en 2-32 (-/-)	VRIEZENVEEN	4	1971						0	3	1	0			
C	2021-01	Dunantstr 45-59,Engelsstr 17-19,23-33 & 37-47&73-103	VRIEZENVEEN	6	1971						4	2	0	0			
C	1004-05	Stolberglaan 1-25, Margr 17-27+22-38, Marijke 2-32	VROOMSHOOP	1	1960						1	0	0	0			
C	1008-03	Mauritsstraat 13	VROOMSHOOP	1	1967									1			
C	1018-03	Zonnedaauw 12 (versnipperd)	VROOMSHOOP	1	1974						1						
C	2029-01	De Wulp 12	VRIEZENVEEN	1	1974	0	0	0	0	0	0	1	0	0			
C	1016-01	Kosterkamp 45,49,57,59,63,65,75,85,87	DEN HAM	10	1973	0	0	0	0	6	4	0	0	0			
C	2024-02	Heidestraat 27	WESTERHAAR	1	1972	0	0	0	0	1	0	0	0	0			
Stroom C 2023-2024												8	1	1			
2024	1004-04	t Sumpel 13-29	DEN HAM	9	1964	0	0	0	0	2	4	1	0	2			
2024	1008-07	De Tye 2, 4, 10-28	DEN HAM	12	1967	0	0	0	0	8	3	1	0	0			
2024	1010-03	De Tye 3,5,7	DEN HAM	3	1969	0	0	0	0	0	2	0	0	1			
2024	1011-02	De Tye 9,15	DEN HAM	2	1970	0	0	0	0	0	1	1	0	0			
2024	1006-01	Irenestraat 11,13 en 10-16	VROOMSHOOP	6	1951	0	0	0	0	0	5	0	1	0			
2024	1006-02	Irenestraat 17-31 en 18-24	VROOMSHOOP	12	1951	0	0	0	0	10	1	1	0	0			
2024	1006-06	Irenestraat 1a, 3, 7	VROOMSHOOP	3	1951	0	0	0	0	2	1	0	0	0			
2024	2006-03	Walstr 1-15	VRIEZENVEEN	8	1953	0	0	0	0	0	0	4	2	2			
2024	2007-03	Linthorstln 6-12	VRIEZENVEEN	4	1956	0	0	0	0	0	0	3	0	1			
2024	2319-01	Schippersstr 1-15	VRIEZENVEEN	8	1969	0	0	0	0	7	0	1	0	0			
2024	2004-14	Hoofdwg 62-72	WESTERHAAR	6	1958	0	0	0	0	2	1	2	0	1			
2024	2013-02	Geraniumstr 1-35 en 2-40, Leliestr 1-7	WESTERHAAR	42	1966	0	0	0	0	36	4	2	0	0			
2024									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

Sloop en nieuwbouw Oale Bouw Westerhaar	33 sloop, 44 nieuwbouw	2023/2024
Sloop en nieuwbouw Nassaustraat Vroomshoop	8 sloop, 5 nieuwbouw	2023
Sloop en nieuwbouw Kooistraat Vriezenveen	14 sloop, 14 nieuwbouw	2024