

# Jaarschijf 2019 Mijande Wonen, Huurdersraad Mijande Wonen, Gemeente Twenterand, behorend bij de prestatieafspraken 2016 t/m 2020

## 1 Inleiding

Met deze Jaarschijf 2019 wordt verder uitvoering gegeven aan de prestatieafspraken 2016-2020 die zijn gemaakt tussen Mijande Wonen, de Huurdersraad Mijande Wonen en de gemeente Twenterand. Dit is alweer de derde keer dat we met elkaar deze Jaarschijf prestatieafspraken opstellen. Onze samenwerking aan beleid en uitvoering van wonen krijgt steeds verder vorm. Bijvoorbeeld door sterk te blijven sturen op de beschikbaarheid van voldoende woningen voor woningzoekenden in alle kernen. Door onze inzet in de buurten en wijken. Middels alle gegevens die we uit onze monitor krijgen. Maar ook door de diverse verdiepingsonderzoeken die we uitvoeren. We hebben de ervaringen van voorgaande jaren benut om de afspraken handzamer te maken. We maken onderscheid tussen de aandachtspunten voor 2019 (hoofdstuk 2) en de lopende afspraken en regulier beleid in uitvoering (hoofdstuk 3). Zo is in één blik duidelijk waar de focus ligt, maar verliezen we lopende zaken niet uit het oog.

Onze samenwerking stopt niet bij het één keer per jaar afspraken maken. We blijven inzetten op een structurele samenwerking, waarbij we elkaar weten te vinden, ieders mogelijkheden zo goed mogelijk inzetten ten behoeve van het wonen nu en in de toekomst én we elkaar daar ook op aan kunnen spreken. Het elkaar beter weten te vinden, is voor 2019 een aandachtspunt als het gaat om de samenwerking rond wonen en zorg. Dat kan en moet nog steeds beter.

Ander belangrijk aandachtspunt dat we met elkaar signaleren is de woningbouwstrategie voor de korte én lange termijn. Mijande Wonen start met het herijken van haar vastgoedstrategie. Afwegingen ten aanzien van omvang van de voorraad, prijs en kwaliteit (woningtypen en duurzaamheid) maken deel uit van deze herijking. Ook de gemeente zal haar woonvisie op bepaalde onderdelen actualiseren, net als haar woningbouwprogramma. We vinden het belangrijk dat we daarin, als gemeente, Mijande Wonen en de Huurdersraad, werken vanuit een gezamenlijk beeld op de toekomst van de woningvoorraad. In 2019 zullen we deze discussie volop met elkaar voeren. Uiteraard houden we daarbij ook oog voor de positie van verschillende groepen, zoals jongeren en senioren.

In de tussentijd blijven we doorwerken aan een goed en duurzaam woningaanbod, acceptabele zoektijden en het aanpakken van vraagstukken rond betaalbaarheid, leefbaarheid en wonen en zorg.

## 2 Aandachtspunten 2019

In 2019 leggen de gemeente Twenterand, Mijande Wonen en de Huurdersraad van Mijande Wonen de focus bij de uitvoering van de prestatieafspraken 2016-2020 op onderstaande onderwerpen. Elk onderwerp refereert aan een actiepoint in het overzicht dat daarna volgt.

### *Woningbouwstrategie (bij punt 1)*

Zowel Mijande Wonen als de gemeente Twenterand zijn zich aan het beraden op hun ambities en voorziene inzet op het gebied van woningbouw. De gemeente beraadt zich op de woningbouwprogrammering. De contingenten dienen in ieder geval in beeld gebracht te worden. De gemeente Twenterand actualiseert de woonvisie op een aantal punten.

Mijande Wonen bekijkt haar vastgoedstrategie opnieuw, om daarmee continuïteit op de lange termijn te kunnen blijven borgen. De aanleiding zijn ook de conclusies uit het rapport van het EIB over de kwalitatieve woningvraag in Twente<sup>1</sup>. Andere aanleiding voor Mijande om de vastgoedstrategie te herzien zijn de stijgende vastgoed- en bouwkosten en de gevolgen daarvan voor projecten van Mijande Wonen.

Gegeven deze ontwikkelingen bespreken we in 2019 de woningbouwstrategie van de gemeente Twenterand en Mijande Wonen met elkaar met als doel tot een gedeeld beeld te komen van de gevolgen voor het aandeel sociale huur, prijs en de kwaliteit (woningtypen/duurzaamheid) daarvan. De Huurdersraad wordt daar ook in meegenomen.

Projecten die Mijande Wonen in de planning had staan voor 2019 vinden in principe doorgang.

*Zie ook: BIJLAGE 3. Projecten Mijande Wonen voor 2019 op plaats- en straatniveau.*

### *Jongeren en senioren (bij punt 2 en 3)*

Op dit moment wordt een onderzoek uitgevoerd door Mijande Wonen, in afstemming met de gemeente, onder jongeren om te verkennen of en wat het probleem is op het gebied van huisvesting. Dit wordt door een extern bureau uitgevoerd. Vervolgens worden op de uitkomsten acties gezet, waaronder in ieder geval een campagne om te bevorderen dat jongeren zich tijdig inschrijven als zij voor een woning in aanmerking willen (kunnen) komen.

Ook op het gebied van doorstroming van senioren wordt een onderzoek uitgevoerd door Mijande Wonen. Dit heeft betrekking op het inventariseren van verhuiscansen en belemmeringen om te verhuizen. We gaan met elkaar in gesprek over de uitkomsten en bezien daarna of en welke vervolgacties nodig zijn.

*Zie ook BIJLAGE 2. Prognose aantal nultreden woningen van Mijande Wonen*

---

<sup>1</sup> Kwalitatieve woningvraag in Twente. Economisch Instituut voor de Bouw (december 2017).

<https://www.eib.nl/pdf/Kwalitatieve%20woningvraag%20in%20Twente.pdf>

#### *Verduurzaming (bij punt 4)*

Dit is een onderwerp waarbij Mijande Wonen en de gemeente een grote lange termijn opgave hebben. Zij zijn nog bezig met het opstellen van hun visie, beleid en wijze waarop zij daar uitvoering aan willen geven. Mijande Wonen neemt ook dit punt mee in het herzien van haar vastgoedstrategie. De gemeente stelt ook de eigen aanpak op. We moeten hierin waar mogelijk gezamenlijk optrekken en de Huurdersraad betrekken en positioneren. We doen dat in ieder geval op een gebiedsgerichte manier. Daar waar de gemeente of Mijande Wonen in een specifiek gebied verduurzamings- of energiemaatregelen wil gaan treffen, betrekken zij altijd de andere partij daarbij.

Gemeente Twenterand en Mijande Wonen hebben de intentie om een pilotwijk te benoemen voor gebiedsgerichte verduurzaming.

#### *Wonen en zorg (bij punt 5)*

Het afgelopen jaar is in verschillende overleggen het thema wonen en zorg verder uitgewerkt. Daar zitten zowel Mijande Wonen, de gemeente Twenterand als de Huurdersraad van Mijande Wonen aan tafel. Hierin is nog eens kritisch gekeken naar nut en noodzaak van de afspraken die in de Jaarschijf 2018 zijn gemaakt én is met elkaar vooral verder verkend wat ieders rol en verantwoordelijkheid is, waar de opgaven en verbeterpunten liggen. Focus ligt in deze fase vooral op het beter samenwerken en elkaar leren kennen. Deze overleggen dragen daartoe bij. Daarnaast is de intentie dat er vervolgafspraken worden gemaakt die zowel de strategische aanpak van wonen en zorg betreffen als uitvoeringsgerichte afspraken over hoe het in de praktijk nog beter kan.

We investeren met dit continue proces in een lange termijn samenwerking die niet specifiek gebonden is aan de jaarplanning van prestatieafspraken en jaarschijf. We moeten met elkaar continue voor ogen blijven houden dat het overleg dient om te komen tot acties om de opgaven rond wonen en zorg ook daadwerkelijk aan te pakken.

In onderstaand overzicht wordt bij elke afspraak de trekker benoemd. Daarvoor worden de volgende afkortingen gehanteerd:  
 MW = Mijande Wonen, GT = Gemeente Twenterand, HR = Huurdersraad Mijande Wonen

Aandachtspunten voor 2019	Deelnemer(s)	Bij artikelnummer prestatieafspraken
1. Bespreken van de <b>woningbouwstrategie</b> van gemeente Twenterand en Mijande Wonen met als doel te komen tot een gemeenschappelijk beeld van wat wenselijk en nodig is aan maatregelen in de sociale huurvoorraad. Zij betrekken de Huurdersraad daarbij.	MW, GT – betrekken HR	2.1.2
2. Uitkomsten <b>onderzoek onder jongeren</b> naar opgaven in jongerenhuisvesting bespreken (dat in 2018 wordt uitgevoerd) en vervolgacties inzetten, waaronder bijv. een campagne gericht op informeren van jongeren over de huisvestingsmogelijkheden	MW – samen met GT, HR	2.5.1
3. Bespreken van de uitkomsten van het onderzoek naar <b>doorstroming onder senioren</b> (dat in 2018 is opgestart) over verhuiscriteria en belemmeringen. Samen inzetten van vervolgacties.	MW – samen met GT, HR	2.4
4. <b>Verduurzaming.</b> Mijande Wonen en de gemeente stemmen hun ambities en plannen op het gebied van verduurzaming met elkaar af. Daarnaast zetten zij in op de ontwikkeling van een gebiedsgerichte aanpak. De gemeente neemt hier in ieder geval het initiatief. Daarnaast meldt Mijande Wonen bij de gemeente tijdig de aanpak van verduurzaming in bepaalde straten/buurtten, zodat bekeken kan worden of de gemeente hier op aan kunnen sluiten. Benoeemen pilotwijk voor gebiedsgerichte verduurzaming (intentie).	GT, MW – betrekken HR	4.2
5. <b>Wonen en zorg</b> – vervolgafspraken/acties volgen uit lopend overleg wonen en zorg (pm)	MW, GT, HR	5.1- 5.4

### 3 Lopende acties en afspraken

In onderstaand overzicht zijn de afspraken en acties opgenomen die reeds in gang zijn gezet en/of lopend beleid betreffen. Achter elke afspraak of actie is benoemd welke partij de trekker is van deze afspraak en bij welk artikelnummer van de raamovereenkomst prestatieafspraken het hoort.

	Actie/afpraak in 2019	Trekker(s)	Bij artikelnummer prestatieafspraken
<b>Organisatie en samenwerking</b>			
a.	Minimaal 2x per jaar <b>Ambtelijk- en Bestuurlijk overleg</b> , waarin ook zorg is vertegenwoordigd. Het 1e Bestuurlijk Overleg van 2019 benutten we o.a. om de ontwikkelingen vanuit kabinetsbeleid en andere trends zoals lokale en regionale oplossingen voor duurzame ruimteverwarming en ontwikkelingen op de woningmarkt en specifiek de sociale huursector te bespreken. 1x in het voorjaar, 1x in het najaar	MW	1.2.1
b.	In de 2 <sup>e</sup> helft van 2019 evalueren we het proces rond de prestatieafspraken met als doel te bekijken of en hoe we in 2020 tot actualisatie van de meerjarige overeenkomst komen.	Allen	
c.	Gezamenlijk <b>communiceren</b> over resultaten prestatieafspraken. Minimaal 1x per jaar	MW	1.2.3
d.	Alle partijen leveren een <b>activiteitenoverzicht 2020</b> aan voor 1 september 2019.	MW	1.3.2
e.	Opstellen <b>monitor</b> door MW met afstemming en input GT en HR jaarlijks voor 1 juli, met daarin (onderstaande nummering verwijst naar de betreffende artikelen in de prestatieafspraken): slaagkans 2.1.2, afname sociale woningvoorraad 2.2.1, verhuur aan vergunninghouders 2.4.3, 2/3e van de mutaties onder eerste aftoppingsgrens 3.2.1, huisuitzettingen 3.5.1, energieprestatie 4.2.1.	MW	

	Beschikbaarheid van woningen		
f.	<b>Zoekduur</b> - Actieve woningzoekenden krijgen binnen 2 jaar een passende woning. Dit blijft jaarlijks gemonitord. Bij afwijkingen wordt bezien of ingrijpen nodig is en wat überhaupt nodig is.  In de gemeente Twenterand wordt voor Vroomshoop de situatie omtrent vraag en aanbod van sociale huurwoningen verder onderzocht. Beeld leeft dat het erg lastig is hier een woning te vinden, terwijl de gegevens over beschikbaarheid van woningen anders doen vermoeden. MW en gemeente gaan in gesprek met de dorpsraad over deze beeldvorming en kijken naar aanleiding van dit gesprek of ze bijvoorbeeld gaan inzetten op communicatie.	MW  GT	2.1.2
g.	<b>Verkoop</b> – MW verkoopt normaliter gemiddeld 25 woningen per jaar (in totaal). Door de grote druk op de huurwoningen voor het huisvesten van statushouders heeft MW echter de afgelopen paar jaar weinig woningen	MW	2.2.1

	<p>verkocht. Vanwege de grote druk op de lokale woningmarkt verkoopt MW in de gemeente Twenterand in 2019 alleen woningen waar een te hoge investering nodig is om deze weer verhuurbaar te maken en die niet van strategisch belang zijn voor MW.</p> <p><i>BIJLAGE 1. Lijst voor verkoop gelabelde woningen op postcode niveau.</i></p>		
h.	<p><b>Vastgoedstrategie</b> - Uitgaande van het EIB rapport kan de totale voorraad krimpen tot 4750 eenheden (Twenterand 3550). MW gaat in 2018/2019 haar vastgoedstrategie opnieuw bekijken. Aanleiding hiervoor is o.a. de stijgende vastgoed- en materiaalprijzen in de markt, de uitkomsten van de EIB rapportage en de gevolgen daarvan voor MW.</p> <p><i>BIJLAGE 4. Overzicht ontwikkeling sociale woningvoorraad</i></p>	MW	2.2.1
i.	<p><b>Overzicht van projecten</b> - MW maakt per kalenderjaar een overzicht van projecten (vanuit lentesessie: nieuwbouw, sloop, renovatie, groot onderhoud, energiesprong, en 'zachte ingrepen' etc). Dit maakt dat de projecten die gepland zijn tot en met 2019 in principe uitgevoerd worden en daarna op basis van de geactualiseerde vastgoedstrategie worden ingevuld.</p> <p><i>BIJLAGE 3. Projecten Mijande Wonen voor 2019 op plaats- en straatniveau</i></p>	MW	2.2.1
j.	<b>Startersleningen</b> ; continueren totdat deze niet meer beschikbaar zijn	GT	2.4.2.
k.	<b>Blijverslening</b> : voortzetten	GT	2.4.2 en 5.1
l.	<p><b>Vergunninghouders</b> - Maximaal 15% van de vrijgekomen woningen wordt toegewezen aan statushouders. Mocht de vraag voor het huisvesten van statushouders groter zijn dan de genoemde 15%, dan wordt gekeken naar tijdelijke huisvesting in overleg met de gemeente.</p> <p><i>BIJLAGE 5. Statushouders rekensom capaciteit</i></p>	MW	2.4.3
m.	<p>Regelmatig stemmen de gemeente, MW en vluchtelingenwerk af hoe verhuur, begeleiding, huurbetaling en stavaza van verhuur vergunninghouders verloopt (ambtelijk niveau). Uitkomsten hiervan worden gedeeld.</p> <p>Update voor 2019: De huisvesting van vergunninghouders verloopt moeizaam. MW stelt voldoende woningen beschikbaar. Desondanks komt de koppeling door het COA met de betreffende vergunninghouders niet overal tot stand. De gemeente en MW verkennen met elkaar waar het probleem ligt en gaan hierover in gesprek met het COA. Het initiatief hiervoor ligt bij de gemeente.</p>	MW, GT  GT	2.4.3, 2.4.4

<b>Betaalbaarheid van woningen</b>			
n.	Vanaf 2018 is een <b>jaarlijkse huurverhoging</b> ingerekend die <b>inflatievolgend</b> is. Vooralsnog kiest MW dit ook als uitgangspunt voor het jaar 2019.	MW	3.2.2
o.	MW is met huurders in gesprek rondom anders inrichten <b>servicekosten</b> .	MW	3.2.3

	In 2018/2019 wordt gestart met de herinrichting van servicekosten bij enkele complexen. Het betreft in de gemeente Twenterand de volgende complexen: Lindenborgh Vroomshoop, WAplein Vriezenveen en Torenblick Vriezenveen (voorlopig).		
p.	<p>Betaalbaarheid is tevens onderdeel van de herziening van de vastgoedstrategie, zoals opgenomen in de prioriteiten voor 2019.</p> <p>De huurwoningen van MW zijn bestemd voor iedereen die in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. Dit betekent dat de betaalbaarheid van de huur van wezenlijk belang is voor deze doelgroep. MW voert daarom een <b>gematigd huurprijsbeleid</b> en past de huren aan op de aftoppingsgrenzen voor het passend toewijzen (twee huren beleid). Veel woningen worden na mutatie aangeboden met een tweetal huren. Zo kunnen meerdere doelgroepen reageren op dezelfde woning met de voor hun geldende huurprijs. MW past de huur aan op de nieuwe bewoner en verlaagt de huur tot de eerste of tweede aftoppingsgrens. Tweejaarlijks<sup>2</sup> evalueert MW dit beleid en stelt dit zo nodig / indien wenselijk bij. De uitkomsten van de evaluatie worden gedeeld. MW gebruikt het 2-huren beleid om minimaal 95% passend toe te wijzen (ofwel mensen met een laag inkomen mogen geen dure woning huren).</p> <p>MW wil 10% van onze woningvoorraad in de categorie “goedkoop” (&lt; € 417,34, prijspeil ‘18) behouden. <i>BIJLAGE 6. Overzicht aantal woningen per huurprijscategorie in de gemeente Twenterand</i><sup>3</sup></p>	MW	3.2.1
q.	Ruimte voor <b>middeninkomens</b> gebruiken > 10% met een inkomen vanaf 36.798,- tot 41.056,- prijspeil ‘18.	MW	3.2.3
r.	Woningzoekenden actief informeren over mogelijkheden koop en huur, bouwkvavels, startersleningen, huurtoeslag e.d.	GT	3.2.3
s.	Laten zien hoe opbrengst uit <b>inkomensafhankelijke huurverhoging</b> is besteed aan duurzaamheid en verlagen van woonlasten. MW zet met haar duurzaamheidsinvesteringen fors in op het verlagen van de woonlasten voor de huurders.	MW	3.3.2
t.	Afspraken vastleggen over preventie, signaleren betalingsproblemen, huisuitzetting , etc.	GT	3.5.2

Woningkwaliteit en duurzaamheid			
u.	MW en de gemeente bezien of zij in 2019 bij de uitvoering van asbestverwijdering gezamenlijk kunnen optrekken. Afstemmen van de ambities. Het is de wens van MW dat de gemeente concreet maakt wat zij hierin gaat doen.	MW, GT (HR betrekken)	4.1
v.	Verwijderen <b>asbest</b> van bijgebouwen conform regelgeving.	MW	4.1

<sup>2</sup> Eerste evaluatie heeft plaatsgevonden in 2017

<sup>3</sup> Deze tabellen betreffen zuivere aantallen per categorie zonder het twee huren beleid en zonder aftoppingen.

	<i>BIJLAGE 7. Voorlopige planning aanpak asbestverwijdering</i>		
w.	Delen en afstemmen van <b>vastgoedprojecten</b> die in 2019 uitgevoerd gaan worden in de wijken, met als doel om de bewoners niet meer dan nodig te belasten.	MW, GT (HR betrekken)	4.1.4
x.	Verduurzaming - In 2023 (kan wijzigen a.g.v. herziene vastgoedstrategie) hebben de woningen van MW gemiddeld label B/energie index 1.4. In de verduurzaming van de woningen richten wij de blik vooruit op 2050 richting CO2 neutraal. MW wil in 2019 enkele (model)woningen realiseren als dat mogelijk is. Dit is afhankelijk van de leegstand en contingenten.  Voor zonnepanelen betalen huurders een huurverhoging. Dit komt de betaalbaarheid voor de zittende huurders ten goede doordat de energielasten behoorlijk dalen. Onderzoek (in 2019) naar de haalbaarheid van invoering EPV, zonnepanelen in de servicekosten en de noodzaak en gevolgen van huurverhoging voor verduurzaming.	MW, GT	4.2.1
y.	Kansen voor verduurzaming gemeentelijke panden	GT	
z.	Duurzaamheid: desgewenst expertise beschikbaar stellen aan Huurdersraad	GT	4.2.5

	<b>Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg</b>		
aa.	Partijen blijven met elkaar werken aan het verbeteren van onze samenwerking rond wonen en zorg, zowel strategisch als in de uitvoering. Focus ligt allereerst op het beter leren kennen van elkaar en ieders verantwoordelijkheid en mogelijkheden rond wonen en zorg. Naar aanleiding van deze verkenning maken MW en de gemeente vervolgfafspraken met elkaar om de inzet verder te verbeteren.	allen	5.1, 5.4
bb.	In de gemeente Dinkelland wordt de aanpak die in een pilotbuurt is toegepast om de <b>leefbaarheid</b> te verbeteren ook op andere plekken ingezet. Mijande Wonen en de Huurdersraad worden daarbij betrokken. De gemeente Twenterand wordt t.z.t. geïnformeerd over de aanpak en de resultaten.	MW, HR	5.1, 5.4
cc.	MW legt de huidige werkwijze rondom <b>vervuiling, huisuitzetting en aanpak schulden</b> vast in een globale procesbeschrijving. Intentie hiervan is om voor alle betrokkenen inzichtelijk te maken hoe wordt gewerkt, en hierin gezamenlijk optrekken met flexibiliteit om te handelen.	MW	5.3 5.4
dd.	MW kent <b>medische urgentie</b> toe na onafhankelijke indicatiestelling en zorgt ervoor dat na de urgentiebepaling dan 80% van de klanten binnen de gestelde termijn in de indicatie (6 mnd, 12 mnd, 18 mnd) een passende woning is aangeboden (verantwoording per jaar achteraf).	MW	
ee.	Het totale budget Dorpskracht! ofwel leefbaarheid 2019 van MW bedraagt € 268.000. Toewijsbare personeelskosten zijn € 292.000.	MW	5.3.1



ff.	<b>Mijande Wonen</b> verkent samen met gemeenten hoe preventie bij (mogelijke) betalingsproblemen ingezet kan worden. Aan de hand daarvan wordt bekeken wat nodig is om meer aan preventie te doen.	MW	Nieuw
gg.	Opstellen Beleidsnota Sociaal Domein	GT	

Aldus overeengekomen en ondertekend op 14 december 2018,

De heer L.J. Harmsen  
Gemeente Twenterand  
Wethouder Wonen

De heer P.S.M. Ruigrok  
Mijande Wonen  
Interim bestuurder

De heer D. van der Linden  
Huurdersraad Mijande Wonen  
Voorzitter

## BIJLAGEN

### BIJLAGE 1. Lijst voor verkoop gelabelde woningen op postcode niveau

Bijlage behorend bij de afspraken onder 2.2 in de prestatieafspraken en deze jaarschijf.

VERKOPEN TWENTERAND		
postcode	plaats	aantal
7675	Bruinehaar	4
7683	Den Ham	20
7671	Vriezenveen	129
7681	Vroomshoop	116
7676	Westerhaar	71
		340

#### Gemeente Twenterand:

Bovenstaand overzicht voor de gemeente Twenterand omvat alle woningen van Mijande Wonen die op dit moment een verkooplabel hebben. Dat betekent dat ze voor verkoop kunnen worden aangeboden door Mijande Wonen, zodra ze vrijkomen bij mutatie / huuropzegging. Echter: gezien de huidige druk op de woningmarkt is Mijande Wonen zeer terughoudend als het gaat om de verkoop van woningen in de gemeente Twenterand. Mijande Wonen zal een woning uitsluitend te koop aanbieden, als een te hoge investering nodig is om deze weer verhuurbaar te maken of de woning niet van strategisch belang is voor Mijande Wonen (versnipperd bezit).

De verkoopportefeuille kan in 2019 wijzigen a.g.v. herziene vastgoedstrategie.

## BIJLAGE 2. Prognose aantal nultreden woningen van Mijande Wonen

Bijlage behorend bij de afspraken onder 2.4 in de prestatieafspraken en deze jaarschijf.

Gemeente	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
TWENTERAND	825	825	825	825	825	821	820	819	819	815	815

Aantallen kunnen wijzigen a.g.v. herziene vastgoedstrategie.

### BIJLAGE 3. Projecten Mijande Wonen voor 2019 op plaats- en straatniveau

Bijlage behorend bij de afspraken onder 2.2.1 in de prestatieafspraken en deze jaarschijf.

Een actueel overzicht op straatniveau vindt u op [www.mijande.nl/ik-huur-een-woning/reparaties-en-onderhoud/](http://www.mijande.nl/ik-huur-een-woning/reparaties-en-onderhoud/)

ENERGIESPRONG & REVITALISERING (zonder sloop en nieuwbouw)											
TWENTERAND	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	totaal
VROOMSHOOP	45	39	52	61	99				57		<b>353</b>
DEN HAM OV		29	20	46	5	16		4			<b>120</b>
VRIEZENVEEN	75	66		23	37	33	30	48			<b>312</b>
WESTERHAAR-VRIEZENV WIJK		16	70	67	35	84	49	34	72		<b>427</b>
BRUINEHAAR											<b>0</b>
<b>TOTAAL TWENTERAND</b>	<b>120</b>	<b>150</b>	<b>142</b>	<b>197</b>	<b>176</b>	<b>133</b>	<b>79</b>	<b>86</b>	<b>129</b>	<b>0</b>	<b>1212</b>

Ter verbetering van de (energetische) kwaliteit van de woningvoorraad voert Mijande Wonen ook in de komende jaren een aantal projecten uit. Standaard zullen verbeterde woningen minimaal energielabel B of gunstiger krijgen.

Aantallen kunnen wijzigen a.g.v. herziene vastgoedstrategie.

#### BIJLAGE 4. Overzicht ontwikkeling sociale woningvoorraad

Ingrepen in de voorraad leiden tot onderstaande ontwikkeling van de voorraad in aantallen. De aantallen zijn gebaseerd op de zelfstandige woningen. Aantallen kunnen wijzigen a.g.v. herziene vastgoedstrategie.

SLOOP											
TWENTERAND	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	totaal
VROOMSHOOP					9		12	16	12	16	65
DEN HAM OV						6				6	12
VRIEZENVEEN					1		10				11
WESTERHAAR-VRIEZENV WIJK		6	23	21	24	20	21				115
<b>TOTAAL TWENTERAND</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>34</b>	<b>26</b>	<b>43</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>22</b>	<b>203</b>

NIEUWBOUW											
TWENTERAND	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	totaal
VROOMSHOOP					9		12	16	8	16	61
DEN HAM OV						6				6	12
VRIEZENVEEN					1		10				11
WESTERHAAR-VRIEZENV WIJK		6	28	12	20	20	21				107
<b>TOTAAL TWENTERAND</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>28</b>	<b>12</b>	<b>30</b>	<b>26</b>	<b>43</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>22</b>	<b>191</b>

## BIJLAGE 5. Statushouders gemeente Twenterand

### Cijfers/percentage t/m oktober 2018

Gemeente Twenterand	Vrijkomende woningen	Voor statushouders	Percentage woningen statushouders
Vriezenveen	75	4	5,3%
Westerhaar	60	1	1,7%
Vroomshoop	45	3	6,7%
Den Ham	20	1	5,0%
<b>Totaal</b>	<b>200</b>	<b>9</b>	<b>4,5%</b>

### Kanttekening Twenterand

- vanaf november is de taakstelling nog 22; in november worden er 7 (uitgenodigde) statushouders gehuisvest.
- Situatie over geen juiste koppelingen bekend bij gemeente (Jan-Willem Meijberg) en provincie.
  
- Op dit moment staan slechts twee gezinnen van beide 3 statushouders gekoppeld; hiervoor wordt in 2018 een passende woning gevonden. Daarmee komt de taakstelling, inclusief achterstand 2017, uit op 9 statushouders.

**BIJLAGE 6. Overzicht aantal woningen per huurprijscategorie in de gemeente Twenterand <sup>4</sup>**

Aantallen kunnen wijzigen a.g.v. herziene vastgoedstrategie.

TWENTERAND	1. Goedkoop <= 417	2. Betaalbaar 1-2 (417 - 597)	3. Betaalbaar 3+ (597 - 640)	4. Middenduur (640 - 710)	5. Vrije sector duur	Eindtotaal
BRUINEHAAR	1	3			1	5
DEN HAM OV	31	166	34	6	2	239
VRIEZENVEEN	182	859	86	109	29	1.265
VROOMSHOOP	188	716	80	37	11	1.032
WESTERHAAR	122	600	76	28		826
<b>Eindtotaal</b>	<b>524</b>	<b>2.344</b>	<b>276</b>	<b>180</b>	<b>43</b>	<b>3.367</b>

---

<sup>4</sup> Deze tabellen betreffen zuivere aantallen per categorie zonder het twee huren beleid en zonder aftoppingen.

## **BIJLAGE 7. Voorlopige planning aanpak asbestverwijdering**

Kan wijzigen a.g.v. herziene vastgoedstrategie.

2018/2019 – Vroomshoop

2019 - Westerhaar

2019/2020 – Den Ham

2020/2021 – Vriezenveen

- Betreft alleen openbaar asbest welke voor 1 januari 2024 gesaneerd moet zijn;
- De complexen die momenteel begroot staan voor energiesprong complexen worden in dit verhaal niet meegenomen. Deze worden tijdens de energiesprong gesaneerd;
- Planning is onder voorbehoud, het kan zo zijn dat bijvoorbeeld Den Ham en Vriezenveen omgedraaid wordt als gevolg van klachten of hetgeen wat Mijande Wonen aantreft (ZAV's, type schuur e.d.) en invloed heeft op de begroting;
- Detailplanning wordt opgesteld in overleg met de marktpartijen, zij mogen dit bepalen om een efficiëntieslag te maken wat Mijande Wonen terug wil zien in de kosten en doorlooptijd;