

Prestatieafspraken Vivare-Gemeente Renkum-RHV, actualisatie 2023-2024

Inleiding

Op basis van het gemeentelijke woonbeleid (Nota Wonen 2019) en de strategische doelstellingen van Vivare hebben de gemeente Renkum, Vivare en de Renkumse Huurders Vereniging (RHV) prestatieafspraken gemaakt voor 2023 en 2024.

In de lijn van de herziene Woningwet 2015 worden de prestatieafspraken nu om het jaar of om de twee jaar vernieuwd, en jaarlijks nog wel getoetst aan het 'bod' van Vivare. Dit bod bestaat uit een activiteitenoverzicht waarin Vivare duidelijk maakt wat haar bijdrage is aan de uitvoering van het lokale volkshuisvestingsbeleid. De RHV en gemeente hebben hun reactie gegeven op dat 'bod'.

Lopende zaken/succesvolle afspraken

Niet alle afspraken tussen partijen krijgen een plek in de prestatieafspraken. Lopende afspraken die goed werken hebben immers geen bijzondere aandacht nodig. Deze lopende afspraken, die zijn opgenomen in de bijlage bij deze afspraken, worden gemonitord om te kunnen vaststellen of ze goed blijven werken.

De essentie van prestatieafspraken is dat ze aanvullend zijn op de lopende (en succesvolle) zaken.

Drie thema's

In deze prestatieafspraken wordt de gezamenlijke ambitie integraal uitgewerkt in drie thema's:

- 1. Beschikbaarheid en Betaalbaarheid**
- 2. Kwaliteit en Duurzaamheid**
- 3. Leefbaarheid & Wonen-Zorg**

Een integrale aanpak van deze thema's is essentieel. De hierna beschreven prestatieafspraken staan niet op zichzelf, maar hebben belangrijke raakvlakken met elkaar maar ook met de reeds lopende (succesvolle) zaken.

1. Beschikbaarheid en Betaalbaarheid

Inleiding

Vivare, gemeente Renkum en RHV willen er zijn voor iedereen die niet zelfstandig in zijn of haar huisvesting kan voorzien. Het is daarom van belang dat er voldoende passende woningen beschikbaar zijn voor mensen met een relatief laag inkomen. Voor nu en in de toekomst. Bij de planning van deze opgave werken de Renkumse partijen nauw samen met de regionale partners.

Prestatieafspraken 2023-2024

1. **Programma wonen en nota Grondbeleid.** In de eerste twee kwartalen van 2023 stelt de gemeente het programma Wonen en de nota Grondbeleid op. Vivare en de RHV leveren input voor de onderwerpen die voor hen relevant zijn. Het regionaal woningmarktonderzoek is belangrijke input.
 - a. Het programma Wonen 2023 geeft richting aan de prioriteiten van nieuwbouw. Bij nieuwe (uitbreidings-)locaties is specifiek aandacht voor een aantal groepen zoals senioren, lage middeninkomens of begeleid wonen.
 - b. Het programma Wonen geeft richting voor doorstroming op de woningmarkt. Na het vaststellen van het programma Wonen werken de RHV, Vivare en de gemeente samen aan een actieplan doorstroming. Dit plan voeren we uit in 2024. Het actieplan richt zich onder andere op voldoende beschikbare woningen voor senioren en het wegnemen van belemmeringen om te verhuizen.
 - c. In de nota grondbeleid wordt nader ingegaan op de wijze waarop sociale woningbouw een plek krijgt in de ontwikkelingen, onder andere door uitgangspunten te formuleren voor het aandeel sociaal in de projecten, de sociale grondprijs en eventuele fondsvorming, mocht dat aan de orde zijn. Nadere afspraken hierover worden gemaakt bij het opstellen van de nota grondbeleid.
 - d. Voor de verschillende onderdelen is het uitgangspunt dat landelijk en regionaal woonbeleid (o.a. Woondeal) gevolgd wordt bij het maken van afspraken hierover.
2. **Realisatie vastgoedprojecten en sociale huurwoningen.** Partijen zetten in op de realisatie van 300 sociale huurwoningen in de periode tot 2030, waarvan er circa 50 in de periode tot en met 2025 worden gerealiseerd. Vivare en de gemeente geven prioriteit aan deze opgave en zorgen voor beschikbaarheid van voldoende personele inzet.
 - a. De gemeente zet op locaties in eigendom van ontwikkelaars ook in op de ontwikkeling van sociale huur. Door middel van een doelgroepenverordening en duidelijke kaders zet de gemeente de toegelaten instelling in een stevige positie, zodat de kostenbeheersing al vroeg in het project ingezet kan worden.
 - b. Partijen zien de volgende kansrijke locaties, waar naar we gezamenlijk onderzoek doen en toewerken naar afspraken over nieuwbouw van sociale huurwoningen.

Project	Resultaten in 2023 en 2024
Moviera, Oosterbeek	In 2023 komt Vivare met de ontwikkelaar tot een overeenkomst m.b.t. 12 sociale huurwoningen.
Don Boscoweg, Renkum	In 2023 start de bouw.

Groeneweg, Renkum	In 2023 doet Vivare een studie naar toekomstscenario's van het oude groen kruisgebouw.
Scholenstrip Bram Streeflandweg	In 2023 werken de gemeente en Vivare samen aan een deel sociale huurwoningen in de scholenstrip in aansluiting op het vigerende beleid. Het aandeel sociale huur en het PvE van Vivare kan als input dienen voor de tender in 2023-2024.
Overdal, Oosterbeek	Vivare onderzoekt in 2023 of er een businesscase is om seniorenwoningen te ontwikkelen op grond van Viente. De gemeente stelt ambtelijke capaciteit beschikbaar; het gaat om intake, meedenken over stedenbouwkundige, verkeerskundige en planologische randvoorwaarden. De businesscase is voor Viente en Vivare.
Rabobank, Oosterbeek	Ontwikkeling van de locatie voorlopig on hold. Bij het opstarten van deze ontwikkelingen zal in een vroeg stadium gesproken worden met Vivare.
De Hes, Oosterbeek	De gemeente heeft conform gemeentelijk beleid ingezet op de realisatie van een woningen in het sociale segment waaronder sociale huur. De aantallen sociale huur zijn nu niet bekend. De ontwikkelaar en Vivare werken in 2023 aan een intentieovereenkomst voor de bouw van sociale huur in de ontwikkeling van de nieuwe HES. De gemeente brengt Vivare in contact met de ontwikkelaar.
Pietersbergseweg, Oosterbeek	Vivare onderzoekt met de gemeente verschillende toekomstscenario's voor de hoek van de Pietersbergseweg en de Utrechtseweg.
Pro Persona, Wolfheze	Vivare en de gemeente voeren in 2023 en 2024 minimaal 4 keer overleg over de ontwikkelstrategie van het Pro Personaterrein om te onderstrepen dat de ontwikkeling minimaal 30% sociale huurwoningen of sociale koopwoningen (Wondeal) behelst. Vivare wil, indien mogelijk, hierin een actieve rol vervullen.
Albert Schweizerschool, Goudsbloemstraat Renkum	Ontwikkeling van de locatie voorlopig on hold. Bij het opstarten van deze ontwikkelingen zal in een vroeg stadium gesproken worden met Vivare.

3. **Tijdelijke woningen.** Gemeentelijk uitgangspunt is de realisatie van 100 tijdelijke woning de komende vier jaar. Het plan van aanpak tijdelijke woningbouw wordt door gemeente opgesteld in Q1 van 2023. Daarin, of in de uitwerking van dit plan van aanpak worden ook mogelijke locaties genoemd. Locaties zijn nu nog niet bekend. In 2023 wordt gestreefd naar een businesscase voor minimaal één locatie met sociale huur in samenwerking met Vivare.
4. **Woonwagendplaatsen.** De gemeente heeft in 2020 de behoefte voor nieuwe woonwagendplaatsen in kaart gebracht. Hieruit is naar voren gekomen dat er behoefte is aan een beperkte uitbreiding van het aantal standplaatsen. In 2023 wordt door de gemeente onderzocht of er mogelijkheden zijn en of tot uitbreiding van het aantal standplaatsen wordt overgegaan.
5. **Beschikbaarheid voor jongeren (tot 27 jaar).** In 2023 wordt de maatregel voortgezet om 15% van de woningen via loting aan te bieden (voor jongeren onder 27) zodat jongeren een grotere slaagkans hebben. Vivare zet deze maatregel door. Vivare en gemeente evalueren in 2023 hoe de slaagkans van jongeren onder 27 uit de gemeente zich ontwikkelt. Als de slaagkans afneemt neemt Vivare maatregelen om de slaagkans minimaal gelijk te houden aan 2021 bijvoorbeeld door meer woningen aan te bieden via loting.

2. Kwaliteit en Duurzaamheid

Inleiding

Vivare en de gemeente Renkum werken actief aan de kwaliteit en de duurzaamheid van de bestaande voorraad.

In Renkum zetten we alle zeilen bij om onze duurzaamheidsambities waar te maken. Vivare heeft de ambitie om in 2050 CO2-neutraal te zijn. De gemeente wil klimaatneutraal zijn in 2040. Om dit te bereiken zetten we samen in op de verduurzaming van woningen. Ook moeten woningen en wijken aangepast worden om weersextremen op te vangen en de biodiversiteit te vergroten. Tot slot willen we hergebruik van materialen (circulair bouwen) stimuleren, net zoals duurzame mobiliteit. Dit alles brengt kosten met zich mee. Duurzaamheidsmaatregelen zijn niet alleen als kostenpost te beschouwen, het levert maatschappelijk veel op: minder energieverbruik, een lagere energierekening, verhoogd wooncomfort voor de huurder, het draagt bij aan het tegengaan van de klimaatverandering, minder overlast bij hoosbuien en hitte, en zorgt voor meer biodiversiteit. We gaan uit van de mogelijkheden en zoeken naar creatieve oplossingen en subsidiemogelijkheden.

Prestatieafspraken 2023-2024

6. **Aanpak energiearmoede.** De aanpak energiearmoede hoort ook bij de aanpak armoede en het voorkomen van (oplopen) schulden. Vanuit de SPUK-regeling is er bij de gemeente geld beschikbaar gekomen voor de aanpak energiearmoede. Vivare heeft in 2022 een Plan van Aanpak energiearmoede vastgesteld en is gestart met de uitvoering.
 - a. De gemeente is in gesprek met de Energiebank Arnhem e.o. met de bedoeling een samenwerking aan te gaan. Lokaal worden er dan vrijwilligers gezocht die vervolgens door de Energiebank getraind worden om huishoudens te adviseren over energiebesparende maatregelen. Volgens plan start de gemeente in bepaalde wijken

waar veel energiearmoede is met een huis-aan-huisaanpak. De gemeente doet een aanbod om kleine maatregelen te installeren en geven voorlichting en advies aan de bewoners. Daarnaast wil de gemeente ook een intensieve aanpak inrichten, waarbij nog meer de focus ligt op structurele gedragsverandering. Vanwege de vele huishoudens met een urgent probleem, ontwikkelt de Energiebank momenteel ook een groepsgerichte aanpak.

- b. Vivare werkt actief mee aan het matchen van huurders aan de energiecoaches zodat hun advies daar terecht komt waar dit het hardst nodig is. Vivare werkt aan een plan hoe ook kleinschalige aanpassingen aan de woning gedaan kunnen worden. Dat kan bijvoorbeeld door een bewonersbedrijf of klussendienst. Vivare onderzoekt in het eerste half jaar hoe dit kan in de gemeente Renkum.
- c. Vivare zet eigen medewerkers in om bewoners van een sociale huurwoning met een E, F of G label met kleine maatregelen te helpen (denk aan radiatorfolie ed.). De gemeente wil met hun aanpak hierop aansluiten, en onderhouden daarom nauw contact met Vivare.
- d. De RHV informeert de huurders actief over de mogelijkheden die mensen hebben over de inzet van de energiecoach en de andere maatregelen die er ingezet worden.

7. **Transitievisie warmte/wijkuitvoeringsplan.** Vanuit de transitievisie warmte stelt de gemeente in 2023 en 2024 voor de volgende wijken waar Vivare bezit heeft een wijkuitvoeringsplan (WUP) op. Een WUP is een verdiepingsslag op de Transitievisie Warmte die met alle belanghebbenden gemaakt wordt om de energievraag van de woningen in een wijk flink naar beneden te krijgen en uiteindelijk de wijk aardgasvrij te maken.
 - a. Stenen Kruis Oosterbeek,
 - b. Heveadorp,
 - c. Fluitersmaat Renkum.

De gemeente leidt dit proces en Vivare is partner. In het WUP beschrijven de gemeente en Vivare hoe de sociale huurwoningen naar verwachting verwarmd zullen worden en in welke stappen Vivare de nodige energetische maatregelen doet. Onderdeel van de energetische maatregelen zijn het verbeteren van de verwarmingsinstallaties. Vivare heeft voor het opstellen van een route voor het vervangen van CV-installaties voor bijvoorbeeld hybride warmtepompen duidelijkheid nodig over de toekomstige warmteinfrastructuur van de gemeente (transitievisie warmte).

8. **EFG-labels.** In de Nationale Prestatieafspraken (juni 2022) is afgesproken dat de corporaties uiterlijk in 2028 alle woningen met een E-, F- of G-label uit de sector heeft laten verdwijnen, met uitzondering van monumenten en voor sloop en/of verkoop aangemerkte woningen. Vivare ondersteunt deze ambitie. De aankomende jaren wordt daarmee extra ingezet op de woningen die het slechtst geïsoleerd zijn. Op dit moment is Vivare bezig met een routekaart voor het wegwerken van de EFG labels. In de eerste helft van 2023 presenteert Vivare in welke volgorde en met welke aanpak alle woningen in de gemeente in voor 2029 minimaal een label D hebben. En welke uitzonderingen er eventueel nog overblijven. De routekaart is een indicatie voor de gekozen aanpak.

9. **Groot Onderhoud.** Vivare werkt door aan een aantal Groot Onderhoud projecten waarbij direct ook zoveel mogelijk toegewerkt wordt naar de isolatiestandaard. In 2023 en 2024 gaat het om de volgende projecten in uitvoering:

Waterweg	66 woningen
Mecklenburg	53 woningen
Ds Gewinweg	46 woningen
Totaal	165 woningen

Daarnaast werkt Vivare aan de voorbereiding van Groot Onderhoud aan de Frisoflat met een oplevering in 2025.

10. **Zonnepanelen.** Vivare biedt zonnepanelen aan bij alle woningen die Groot Onderhoud krijgen in 2023 en 2024 waar dit technisch mogelijk is. Daarnaast rondt Vivare in 2023 het project af waarbij een deel van de huurders zelf aan konden geven of ze panelen op hun woning willen. Daarmee hebben ruim 200 huurders in de gemeente zonnepanelen.
11. **Vergroenen en verduurzamen tuinen.** Vergroenen en verduurzamen van tuinen is een belangrijk thema. Vivare gaat faciliterend om met huurders die hun bestaande woning willen afkoppelen of anderszins willen aanpassen met het oog op een veranderend klimaat. Vivare en gemeente maken in 2023 een flyer voor alle huurders hoe zij zelf kunnen bijdragen aan een meer klimaatadaptieve tuin. Afstemming wordt gezocht met de gemeentelijke inspanningen op dit gebied, gericht op alle Renkumse inwoners en daarmee ook op huurders van Vivare.
12. **Hitte, wateroverlast en biodiversiteit.** Vivare wil bij groot onderhoudsprojecten gebruik maken van meekoppelkansen op het gebied van hitte en wateroverlast en wil daarnaast de biodiversiteit vergroten. De gemeente wil in de openbare ruimte bij betreffende projecten zoeken naar mogelijkheden om verder te vergroenen, schaduw te creëren (hitte aanpakken) en de biodiversiteit te vergroten. In 2023 en 2024 scannen Vivare en de gemeentelijke afkoppelcoach alle projecten/initiatieven op kansen op het gebied van het afkoppelen. In 2023 doet Vivare bij een project waar groot onderhoud plaatsvindt een pilot om regenwater beter vast te houden rond de woningen. Daarnaast wordt de mogelijkheid voor afkoppelen onderzocht bij een project in voorbereiding is (Frisoflat), zodat ervaring wordt opgedaan met hoe afkoppelen van regenwater vanaf het begin kan worden meegenomen in een project. Uitvoering van dit project is in 2025 voorzien.

3. Leefbaarheid & Wonen-Zorg

Inleiding

Vivare en de gemeente Renkum vinden leefbare wijken de norm. Onder een leefbare wijk verstaan partijen 'een wijk waar een goede balans is tussen draagkracht en draaglast, een omgeving die gezond, schoon, heel en veilig is en waar het voor iedereen prettig wonen is'.

Met de toenemende vergrijzing in de gemeente en de veranderende rol in de maatschappelijke opvang staat het Wonen en Zorg-thema steeds prominenter op de agenda. In 2023 en 2024 werken we op basis van een nieuwe Woonzorgvisie aan een gezamenlijke agenda op het gebied van wonen en zorg zodat we in de gemeente voldoende passende woonplekken hebben voor

bewoners met een zorgvraag en zodat we de juiste (sociale)infrastructuur bieden aan deze bewoners.

Zowel bij leefbaarheid als wonen en zorg is een integrale en gebiedsgerichte werkwijze noodzakelijk evenals het gezamenlijk optrekken van het Ruimtelijk en Sociaal Domein.

Prestatieafspraken 2023 en 2024

13. **Woonzorgvisie.** Vanaf 1 januari 2024 geldt de nieuwe woonzorgvisie van de gemeente Renkum. In 2023 wordt deze visie opgesteld, aan de hand van een analyse naar de huidige en toekomstige woonzorgbehoefte per aandachtsgroep. De woonzorgvisie van de gemeente en de wijkplannen van Vivare worden op elkaar afgestemd om toekomstbestendig te kunnen bouwen en te waken voor een evenredige verdeling van zorgbehoevende over de gemeente. De gemeente neemt hier de regierol in en Vivare wordt nauw betrokken, evenals de zorgpartijen.

Op basis van de woonzorgvisie evalueren de gemeente en Vivare in Q4 2023 in hoeverre de huidige afspraken rondom maatwerkwooningen en levensloopbestendige woningen voldoende ruimte bieden om te voldoen aan de behoeften van de aandachtsgroepen. Eventuele acties worden in 2024 uitgevoerd. We kijken specifiek naar:

- a. het uitbreiden van het 'Convenant Uitstroomafspraken: van beschermd wonen naar zelfstandige woonruimte', zodat meer doelgroepen voor deze regeling in aanmerking komen;
- b. meer complexen labelen als levensloopbestendig en/of 65+ complex;
- c. aanvullende afspraken maken omtrent de rolstoeltoegankelijkheid en -toegankelijkheid van nieuwbouw op basis van behoefte.

14. **10-jaren plan kwetsbare buurten.** Het project kwetsbare wijken wordt gecontinueerd in 2023. Dit project heeft ons geleerd dat er een langdurige aanpak noodzakelijk is om de leefbaarheid van kwetsbare buurten te verbeteren. In 2023 onderzoekt de gemeente wat er noodzakelijk is om de leefbaarheid op langer termijn te verbeteren en stelt een meerjarenplan op vanuit een integraal perspectief (ruimtelijk, sociaal & veiligheid). Vivare draagt bij aan het onderzoek en ondersteunt in het opstellen van het meerjarenplan. De uitvoering van het meerjarenplan start Q1 van 2024.

15. **Wijkplannen Vivare.** Vivare werkt voor de kernen van de gemeente Renkum in 2023 wijkplannen uit. Wijkplannen gaan over veerkrachtige in de wijk en geven Vivare daarnaast richting aan de opgave voor beschikbaarheid, leefbaarheid en wonen-zorg. In de wijkplannen gaat Vivare ook in op de inzet van sociaal cement per wijk. Om de veerkracht in de wijken te verbeteren benut Vivare (een deel van) de wettelijk vrije toewijzingsruimte (15%) zoals die in de Herziene Woningwet is benoemd. Vivare en gemeente bespreken de wijkplannen in de werkgroep ruimte en werkgroep leefbaarheid.

16. **Wmo-convenant.** De gemeente Renkum en Vivare maken gezamenlijk afspraken over de uitvoering van woningaanpassingen en het effectief matchen van nieuwe bewoners bij reeds aangepaste woningen in een convenant. De samenwerkingsafspraken worden uiterlijk in Q2 2023 geformaliseerd tussen de gemeente en Vivare.

17. **Huisvesting statushouders.** De gemeente en Vivare zien in 2023 en 2024 een grote opgave om samen te werken aan de oplopende taakstelling voor huisvesting van statushouders. Minimaal vier keer per jaar voeren Vivare (Senior Klantconsulent) en gemeente (projectleider opvang) overleg over taakstelling en de uitstroom van de tussenvoorziening. Afspraken over de uitstroom Tussenvoorziening liggen vast in een aparte overeenkomst.
18. **Vroegsignalering.** In navolging van de landelijke prestatieafspraken wordt Q1 2024 gestart met de evaluatie van het landelijke convenant vroegsignalering en de samenwerking op het gebied van schuldhulpverlening. Hierbij is er nadrukkelijk aandacht voor mogelijkheden tot intensivering van de samenwerking. De gemeente neemt hier toe het initiatief.

**PRESTATIEAFSPRAKEN VIVARE-GEMEENTE RENKUM-RHV,
actualisatie 2023-2024**

Renkum, 12 december 2022



Dhr. A. van den Bosch
Directeur Bestuurder Vivare



Mevr. D. van Bentem
Wethouder gemeente Renkum



Dhr. A. van Hees
Voorzitter RHV