

# Prestatieafspraken 2024

## Gemeente Beuningen - Woonwaarts



## Préambule

Gemeente Beuningen en Woonwaarts werken samen aan de complexe opgaven op het gebied van wonen. Eenieder doet dit vanuit haar eigen mogelijkheden en verantwoordelijkheden. Daarbij is gewerkt aan afspraken die zo concreet mogelijk zijn.

De prestatieafspraken zijn afgestemd op de volkshuisvestelijke prioriteiten 2023 van het ministerie van BZK. We hebben afspraken gemaakt over betaalbaarheid, beschikbaarheid, wonen en zorg, leefbaarheid en duurzaamheid. Ook zijn afspraken gemaakt over de samenwerking en de financiële positie van Woonwaarts.

Tijdens het opstellen en ondertekenen van de prestatieafspraken was er geen huurdersbelangenvereniging voor Beuningen. Zodra er weer een huurdersbelangenvereniging voor Beuningen is, gaan Woonwaarts en de gemeente met deze organisatie in gesprek. Doel daarvan is om de huurdersbelangenvereniging vanaf dat moment weer te betrekken bij (de uitvoering van) de prestatieafspraken.

## INHOUDSOPGAVE

Préambule .....	2
1 Betaalbaarheid.....	3
2 Beschikbaarheid.....	4
3 Wonen en zorg.....	7
4 Leefbaarheid .....	11
5 Duurzaamheid en kwaliteit.....	12
6 Samenwerking en overleg .....	13
7 Financiële positie Woonwaarts .....	14
Bijlage 1 Projecten Woonwaarts .....	16
Bijlage 2 Proces toewijzen rolstoelgeschikte woningen .....	17

## 1 Betaalbaarheid

Gemeente Beuningen en Woonwaarts streven naar betaalbare woningen voor de doelgroep. Wet- en regelgeving bepalen daarbij welke mogelijkheden er zijn.

Jaarlijks bestaat de mogelijkheid voor Woonwaarts om de huren per 1 juli te verhogen. Het ministerie van BZK bepaalt jaarlijks de (maximale) grenzen voor huurverhoging. Aandachtspunt hierbij is de koppeling van de huurverhoging aan de ontwikkelingen van de CAO.

	Afspraak	Planning
1.1	<p><b>Beleid jaarlijkse huurverhoging</b> Woonwaarts deelt haar voorstel voor de jaarlijkse huurverhoging met Gemeente en de huurdersorganisatie (NB op dit moment geen huurdersorganisatie).</p> <p>Het gaat om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De jaarlijkse huurverhoging voor sociale huurwoningen en vrije sector huurwoningen</li> <li>- Een inkomensafhankelijke huurverhoging voor huurders met een inkomen vanaf € 48.836,-</li> <li>.</li> <li>- De eenmalige huurverlaging voor huurders met een inkomen tot 120% van het minimuminkomen</li> </ul> <p>Woonwaarts hanteert hierbij, binnen de wettelijke kaders, een gematigd huurbeleid.</p>	Q2
1.2	<p><b>Woningtoewijzing</b> Woonwaarts zal tenminste 85% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan de doelgroep van beleid. Daarnaast wordt tenminste 95% van de betaalbare huurwoningen per jaar toegewezen aan huishoudens met recht op Huurtoeslag conform de regels Passend Toewijzen</p> <p>Maximaal 15% vrije ruimte (niet passend toewijzen qua inkomen) wordt benut als hier volkshuisvestelijk aanleiding voor is. Het gaat om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- huishoudens met een volkshuisvestelijke urgentie</li> <li>- huishoudens met hogere inkomens die in het kader van leefbaarheid een sociale huurwoning in een bepaalde buurt toegewezen krijgen.</li> </ul> <p>Maximaal 30% wordt toegewezen aan huishoudens die voorrang krijgen op grond van artikel 19 van de Huisvestingsverordening gemeente Beuningen 2024.</p>	continu
1.3	<p><b>Betaalbaarheid van gemeentelijke belastingen en heffingen</b> Inwoners met een laag inkomen kunnen een verzoek doen tot kwijtschelding van gemeentelijke belastingen en heffingen.</p>	continu

## 2 Beschikbaarheid

In de Woondeal 2.0 zijn afspraken vastgelegd over de kwantitatieve opgave aan sociale huur. In projecten dient minimaal 30% aan sociale huur te worden gerealiseerd. De totale woningbouwopgave 2022-2030 voor Beuningen is 1.240 woningen waarvan 372 (30%) sociale huurwoningen.

In het regionaal woningbehoeftenonderzoek is de kwantitatieve woningbehoefte naar doelgroepen opgenomen. In de regionale woonzorgvisie is deze behoefte verder uitgewerkt.

De monitor 'woningtoewijzing en slaagkansen' (zie afspraak 1.3) geeft inzicht in de slaaagkansen van de diverse doelgroepen. De slaagkansen worden gespiegeld aan de gemiddelde slaagkansen in de regio. Als blijkt dat de slaagkansen van een of meer doelgroepen beduidend lager is dan het regionale gemiddelde, wordt gezamenlijk bekeken welke maatregelen er in te zetten zijn om slaagkansen te verbeteren.

	Afspraak	Planning
2.1	<p><b>Nieuwbouw</b></p> <p>Woonwaarts heeft in haar portefeuillestrategie tot 2030 in de gemeente Beuningen de nieuwbouw van 318 sociale huurwoningen opgenomen (waarvan 69 woningen in harde plannen en 249 woningen in de initiatief- of acquisitie fase). Het in de Woondeal 2.0 opgenomen woningbouwprogramma voor Beuningen is 1.240 woningen waarvan 372 woningen (30%) in sociale huur gerealiseerd moeten worden.</p> <p>Partijen spannen zich in om extra locaties te vinden voor het realiseren van meer sociale huurwoningen dan nu gepland is. Streven is hierbij om te voldoen aan de kwantitatieve opgave van 30% sociale huur in het totale woningbouwprogramma van Beuningen tot 2030. Jaarlijks - in mei - bespreken partijen het (door Gemeente) geactualiseerde woningbouwprogramma.</p> <p><i>In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de projecten van Woonwaarts inclusief aantallen per project en planning.</i></p>	continu
2.2	<p><b>Flexwoningen</b></p> <p>Partijen hebben afspraken gemaakt om 50 flexwoningen te realiseren: 25 woningen in Winssen en 25 woningen op een nog nader te bepalen locatie. De flexwoningen maken onderdeel uit van de afspraken uit de Woondeal 2.0. Het zijn extra woningen ten opzichte van de totale woningbouwopgave.</p> <p>Flexwoningen zijn geen doel op zich maar een middel om sneller te bouwen, met kortere procedures. De flexwoningen kunnen specifiek ingezet worden voor bepaalde (mobiele) doelgroepen zoals spoedzoekers en starters. Het bouwen van flexwoningen blijkt niet altijd veel sneller te zijn dan het bouwen permanente woningen.</p> <p>Partijen maken de volgende afspraken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partijen blijven actief zoeken naar locaties die geschikt zijn voor flexwoningen.</li> <li>- Bij elke potentiële locatie wordt afgewogen of er flexwoningen of permanente woningen gebouwd worden. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de snelheid, wat mede afhankelijk is van de aan- of afwezigheid benodigde infrastructuur (wegen, riool, water, stroom) en ruimtelijke procedures.</li> <li>- Indien mogelijk worden direct permanente woningen gerealiseerd.- Deze permanente woningen worden wel gereserveerd voor de beoogde doelgroepen tenzij spreiding wenselijk is. Dan wordt deze doelgroep verspreid over meer locaties/woningen.</li> </ul>	planning projecten

	Afspraak	Planning
2.3	<p><b>Grondposities en grondprijs</b> Bij gemeentelijk vastgoed en locaties in gemeente-eigendom, die in verkoop komen, gaan partijen met elkaar in overleg over de mogelijkheden tot het realiseren van sociale huur.</p> <p>Bij verkoop van grond van Gemeente aan Woonwaarts, wordt de grondprijs toegepast zoals vastgelegd in de grondprijsbrief van de gemeente.</p> <p>Gemeente maakt met ontwikkelende partijen en bij grond in eigendom van derden afspraken over het realiseren van minimaal 30% sociale huur en het vroegtijdig bij de planontwikkeling betrekken van Woonwaarts, zodat de woningen aansluiten bij de portefeuillestrategie en het functionele en technische programma van eisen van Woonwaarts.</p> <p>Woonwaarts spant zich in om bij deze ontwikkelingen invulling te geven aan de opgave aan sociale huurwoningen en gaat hierover met deze partijen in overleg. Woonwaarts neemt het initiatief tot contact met deze ontwikkelende partijen. Gemeente bemiddelt zo nodig bij het leggen van contact tussen Woonwaarts en ontwikkelende partijen.</p>	continu
2.4	<p><b>Vereveningsfonds woningbouw</b> Bij locaties waar door Woonwaarts meer dan de vereiste 30% sociale huur gerealiseerd wordt, is een bijdrage uit het gemeentelijke Vereveningsfonds Betaalbare Woningbouw mogelijk mits passend binnen de voorwaarden die gesteld worden aan een bijdrage uit het Vereveningsfonds. Deze voorwaarden zijn nog niet bekend.</p>	indien van toepassing, bij projecten
2.5	<p><b>Monitor woningtoewijzing en slaagkansen</b> Woonwaarts stelt jaarlijks - in mei - de monitor 'woningtoewijzing en slaagkansen' op.</p> <p>Naar aanleiding van de resultaten van deze monitor, wordt gezamenlijk bekeken bij welke doelgroep(en) de slaagkansen onder druk staan en of er gerichte maatregelen nodig en mogelijk zijn.</p>	Q1-Q2
2.6	<p><b>Maatregelen verbeteren slaagkansen starters</b> Omdat uit de monitor 2023 gebleken is dat de slaagkansen van starters laag zijn, maken partijen een overzicht van maatregelen om de slaagkansen van starters te vergroten. Daarna volgt de keuze voor het inzetten van één of meer maatregelen.</p>	Q1: overzicht Q2: keuze(s)
2.7	<p><b>Doorstroommaatregel senioren</b> Alle nieuwbouwwoningen die aangewezen zijn voor senioren, worden ingezet voor doorstroming. Deze woningen worden in principe met voorrang aangeboden aan senioren uit het betreffende dorp. Daarna worden de-woningen aangeboden aan senioren uit gemeente Beuningen. De woningen die vervolgens nog over blijven, worden via Entree aangeboden.</p> <p>De maatregel wordt uitgevoerd binnen de regels uit de Huisvestingsverordening waarin opgenomen is dat maximaal 50% van de woningen toegewezen wordt aan eigen inwoners.</p>	continu
2.8	<p><b>Verkoop van woningen</b> Woonwaarts verkoopt gemiddeld 10 (DAEB en niet-DAEB) woningen per jaar in de gemeente Beuningen in buurten waar een gedifferentieerd woningaanbod gewenst is, het bezit van Woonwaarts reeds versnipperd is, of als het woningtype (grote, duurdere eengezinswoningen) niet meer aansluit op de actuele behoefte (kleinere, betaalbare gelijkvloerse woningen).</p>	continu

2.9	<b>Nieuw beleid met meerkosten tot gevolg</b> Gemeente gaat tijdig in overleg met Woonwaarts als er beleid ontwikkeld wordt met aanvullende voorwaarden (bovenop de geldende wet- en regelgeving) die meerkosten met zich meebrengen.	Continu
-----	--	---------

### 3 Wonen en zorg

Er is een regionale woonzorgvisie in ontwikkeling. Er is al een analyse van de (extra) huisvestingsbehoefte van mensen, die zich in een kwetsbare positie bevinden of een specifieke huisvestingsvraag hebben. Tevens is er een verdeling van de opgaven over alle gemeenten in de regio. Deze verdeling over de regio is geen vaststaand feit maar de basis voor het gesprek over de mogelijkheden per gemeente.

Er is een lokale woonzorgvisie in ontwikkeling waar de huisvestingsopgaven uit de regionale woonvisie uitgewerkt worden tot concrete acties en maatregelen voor de uitvoering en realisatie van de opgaven. Tevens wordt in de lokale woonzorgvisie ruimte gegeven aan nieuwe, nu nog niet bekende woonzorginitiatieven. Hiervoor wordt een afwegingskader opgesteld.

	Afspraak	Planning
3.1	<p><b>Opgaven uit (regionale en lokale) woonzorgvisie</b></p> <p>Partijen gaan met elkaar in gesprek over de opgaven uit de (regionale en lokale) woonzorgvisie waar Woonwaarts een rol in kan spelen. Daar volgen afspraken uit voor de uitvoering en verantwoordelijkheden van beide partijen. Bij woningen en woonvormen, al dan niet in combinatie met zorg(aanbieders), is Woonwaarts aan zet. Gemeente is vanuit de Wmo en Jeugdwet primair verantwoordelijk voor opvangvoorzieningen.</p>	Q1-Q2 NB Planning afhankelijk van planning regionale woonzorgvisie
3.2	<p><b>Doorstroommakelaar</b></p> <p>Woonwaarts heeft een doorstroommakelaar die senioren begeleidt die een (grote) eengezinswoning achterlaten. Gemeente en Woonwaarts maken hier de volgende afspraken over.</p> <p>Woonwaarts zet de doorstroommakelaar in bij:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- senioren die met voorrang doorstromen naar een nieuwbouw- of bestaande woning;</li> <li>- het geven van informatie over de mogelijkheden van doorstroming;</li> <li>- het benaderen van huishoudens waar doorstroming gewenst is en die door de gemeente aangedragen worden.</li> <li>- het betrekken van welzijns-/zorgorganisaties bij huishoudens, waar contact mee is in het kader van doorstroming en waar extra ondersteuning gewenst is.</li> </ul> <p>Woonwaarts wijst, indien nodig, de woningen toe via directe bemiddeling.</p> <p>De doorstroommakelaar besteedt gemiddeld 12 uur per week aan activiteiten om doorstroming te bevorderen in gemeente Beuningen.</p> <p>Woonwaarts en gemeente delen de kosten van 12 uur doorstroommakelaar per week. Gemeente geeft hiervoor een bijdrage aan Woonwaarts van € 19.800,-<sup>1</sup>.</p>	Continu

<sup>1</sup> Het gaat om circa 600 uur en een uurtarief van € 66,-. De bijdrage van de gemeente aan Woonwaarts is dan (300 x € 66 =) € 19.800,-.

	Afspraak	Planning
3.3	<p><b>Levensloopgeschikt(er) maken van bestaande woningen en wijken</b></p> <p>In de regionale woonzorgvisie is de opgave voor het levensloopgeschikt maken van bestaande woningen opgenomen. Voor Beuningen zijn 817 woningen geraamd.</p> <p>Woonwaarts onderzoekt welke woningen levensloopgeschikt gemaakt kunnen worden. Het gaat om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een projectmatige aanpak bij (appartementen)complexen.</li> <li>- waar groot onderhoud of renovatie gepland is.</li> <li>- en die gelegen zijn in de buurt van voorzieningen zoals winkels (levensmiddelen) en zorgvoorzieningen (fysiotherapie, huisarts).</li> </ul> <p>Woonwaarts is bij deze woningen verantwoordelijk voor de aanpassingen aan de woningen en de gedeelde voorzieningen (entree, scootmobielstalling) en de kosten hiervan.</p> <p>Gemeente is verantwoordelijk voor individuele woningaanpassingen (Wmo) bij particuliere koopwoningen en grondgebonden huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een project(matige aanpak).</p> <p>Bij individuele woningen in (appartementen)complexen van Woonwaarts die geen onderdeel uitmaken van de eerdergenoemde projectmatige aanpak, gaan partijen met elkaar in overleg over de maatregelen (aanpassingen, verhuizing) en de kostenverdeling.</p>	continu
3.4	<p><b>Levensloopgeschiktheid nieuwbouw</b></p> <p>In de regionale woonzorgvisie is de opgave voor de nieuwbouw van levensloopgeschikte woningen opgenomen. Voor Beuningen gaat het om 313 woningen. Deze woningen maken deel uit van de kwantitatieve opgave (30% sociale huur).</p> <p>Alle nieuwbouwappartementen van Woonwaarts zijn in principe levensloopgeschikt en voldoen minimaal aan de criteria van de huisvestingsverordening 2024 en de notitie toegankelijkheid van de gemeente. Toegankelijkheid gaat dan niet alleen om de woningen maar ook om het gebouw (centrale entree, toegang tot galerijen) en voldoende scootmobielstalling.</p>	continu
3.5	<p><b>Procesafspraken vrijkomende rolstoelgeschikte woningen</b></p> <p>Maatwerkmogelijkheden binnen het woonruimteverdeelsysteem worden benut om adequaat te kunnen reageren op urgente zorgvragers met een verhuisbehoefte (primaat van verhuizen vanuit de WMO). Corporatie en gemeente treden vroegtijdig in overleg bij de toewijzing van rolstoelgeschikte woningen en volgen daarbij het proces zoals beschreven in bijlage 2.</p>	continu



	Afspraak	Planning
3.6	<p><b>Huisvesting statushouders</b> Woonwaarts huisvest het aantal vergunninghouders uit de wettelijk opgelegde taakstelling van Gemeente Beuningen.</p> <p>In het geval dat de druk op de sociale huurmarkt te fors wordt, wordt er bestuurlijk door Woonwaarts een signaal afgegeven en volgt hierover een gesprek.</p> <p>Aan alleenstaanden met nareizigers wordt een grote woning toegewezen met een huur tot de tweede aftoppingsgrens. Dit betekent voor de huurder dat deze, vanwege niet-passend toewijzen, geen volledige huurtoeslag krijgt. Gemeente en Woonwaarts spreken af om de extra netto huur te betalen in een 50/50 verdeling, tot het moment dat de nareizigers er zijn gaan wonen.</p> <p>Als er sprake is van een tekort aan geschikte woningen, wordt gekeken naar instrumenten om meer geschikte woningen te krijgen. Als het verlagen van de huur van een of meer woningen gewenst is, gaan Woonwaarts en gemeente met elkaar in overleg over deze kosten en een eventuele verdeling van deze kosten.</p>	continu
3.7	<p><b>van Heemstraweg 9B</b> Woonwaarts neemt de woning van Heemstraweg 9B, eigendom van de gemeente, in beheer voor een periode van minimaal drie jaar. De woning wordt verhuurd aan een groot gezin statushouders (of minderjarige asielzoekers?).</p> <p>Bij verhuur aan een gezin, krijgt het huishouden een huurcontract voor onbepaalde tijd.</p> <p>Naast de al vastgelegde afspraken, spreken partijen af dat de verhuiskostenvergoeding en eventuele kosten van onvoorziene reparaties gedeeld worden in een 50/50 verhouding.</p>	
3.8	<p><b>Huisvesting uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang</b> Bijzondere bemiddeling in de gemeente Beuningen vindt plaats in de Werkgroep Bijzondere Bemiddeling (WBB) Nijmegen. Hiervoor wordt 6% van de vrijkomende sociale huurwoningen per kalenderjaar beschikbaar gesteld aan de WBB.</p> <p>Over bijzondere bemiddeling maken partijen de volgende afspraken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijzondere bemiddeling, met uitzondering van de huisvesting van statushouders, vindt plaats binnen de percentages zoals opgenomen in de Huisvestingsverordening gemeente Beuningen 2024;</li> <li>- Woonwaarts monitort jaarlijks het aantal van de woningtoewijzingen via bijzondere bemiddeling en informeert de gemeente en huurdersvereniging hierover;</li> <li>- Bij de monitoring volgt Woonwaarts ook de effecten op de vitaliteit van de wijk of het dorp. Daar waar teveel clustering plaatsvindt, beperkt Woonwaarts de instroom en overlegt dit met de gemeente.</li> </ul>	continu

	Afspraak	Planning
3.9	<p><b>Woningverdubelaar</b></p> <p>In 2023 is de pilot 'woningverdubelaar' Fazantlaan opgeleverd (transformatie één hoekwoning naar drie appartementen) en zijn deze woningen verhuurd. In het eerste kwartaal evalueert Woonwaarts de pilot. Op basis van de evaluatie, doet Woonwaarts een voorstel voor het al of niet breder inzetten van het instrument 'woningverdubelaar'.</p>	Q1
3.10	<p><b>Woningdelen</b></p> <p>Bij woningdelen wordt een woning door twee of meer personen/huishoudens gebruikt. Het kan gaan om een contractvorm, zoals friends contracten. Het kan ook gaan om het aanpassen van de woning naar twee of meer onzelfstandige wooneenheden. De gemeente is zich ervan bewust dat de huurders van deze woonvormen geen recht hebben op Huurtoeslag (onzelfstandig wonen)</p> <p>In 2024 start Woonwaarts een of meer pilots 'woningdelen'. De gemeente verleent juridisch/planologische medewerking aan deze pilots mits passend binnen overig gemeentelijk beleid.</p>	Q2
3.11	<p><b>Klooster Weurt</b></p> <p>Woonwaarts en gemeente evalueren de 'samenwerkingsafspraken wonen en zorg' (verplichting tot huurovereenkomsten 'met gedragsaanwijzing'/verplichte zorg of begeleiding) voor de woningen in het Klooster Weurt. Dit is nodig omdat de leefbaarheid onder druk staat (concentratie van kwetsbare inwoners). Op basis van de evaluatie wordt een voorstel gedaan voor voortzetten, aanpassen of stopzetten van de afspraken.</p>	Q1
3.12	<p><b>Gegevensuitwisseling vroegsignalering huurachterstanden en bestrijding woonfraude</b></p> <p>Om uitvoering te geven aan het beleid mbt vroegsignalering van huurachterstanden en bestrijding van woonfraude heeft Woonwaarts op adresniveau gegevens uit de BRP nodig.</p> <p>Gemeente en Woonwaarts hebben afspraken gemaakt over de aanlevering van deze gegevens.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Woonwaarts vraagt de benodigde gegevens op via het daarvoor bestemde emailadres adresonderzoek@beuningen.nl. Woonwaarts vraagt uitsluitend die informatie op die nodig is voor de uitvoering van de betreffende casus.</li> <li>- Gemeente levert de gevraagde informatie binnen de afgesproken periode aan.</li> </ul> <p>In het 'Convenant en uitwisseling persoonsgegevens gemeente Beuningen en woningcorporatie Woonwaarts' zijn afspraken opgenomen over een directe inzage in het BRP door Woonwaarts. Partijen maken geen gebruik van de mogelijkheden uit het Convenant. Het Convenant heeft een looptijd tot 1 februari 2024 en wordt dan automatisch beëindigd. Partijen stellen geen nieuw Convenant op voor directe inzage in het BRP door Woonwaarts.</p>	continu

#### 4 Leefbaarheid

Partijen werken samen aan vitale wijken en dorpen en trekken samen op bij leefbaarheidsprojecten. Daarbij is zowel de kwaliteit van de fysieke leefomgeving als de sociale samenhang in een wijk of dorp van belang. De vitaliteitscore methodiek van Woonwaarts biedt inzicht in de leefbaarheid in de wijken.

	Afspraak	Planning
4.1	<p><b>Vitale wijken en dorpen</b></p> <p>Gemeente en Woonwaarts bepalen in onderling overleg de focus van de inzet op leefbaarheid. In 2024 werken Woonwaarts en Gemeente samen met andere stakeholders aan het verbeteren van de leefbaarheid in de wijk(en) Oldentempel en Aalsterveld in Beuningen. Hiervoor wordt een gezamenlijk plan van aanpak opgesteld met heldere afspraken over de rol-, taak- en kostenverdeling tussen Woonwaarts, de gemeente en de andere stakeholders. De inzet wordt afgesloten met een evaluatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het plan van aanpak wordt in het eerste kwartaal opgesteld.</li> <li>- De uitvoering volgt in de loop van het jaar.</li> <li>- De evaluatie is eind van het jaar tenzij nog niet volledig uitgevoerd. Dan worden er eind van het jaar afspraken gemaakt over de afronding en wanneer de evaluatie dan is.</li> </ul>	continu?
4.2	<p><b>Wijkschouw</b></p> <p>Eenmaal per jaar vindt op initiatief van Woonwaarts een wijkschouw plaats waarvoor, naast de gemeente en huurdersvertegenwoordiging, in ieder geval Perspectief wordt uitgenodigd. In 2024 vindt er een wijkschouw plaats in de buurt Tinnegieter in Beuningen. De wijkschouw is juni. Gemeente en Woonwaarts spreken af dat vanuit beide organisaties voldoende mensen (beleid en bestuur) aansluiten bij de schouw.</p>	Q2

## 5 Duurzaamheid en kwaliteit

In 2022 heeft de gemeente een Transitievisie Warmte vastgesteld. Woonwaarts was hier, net als andere stakeholders, bij betrokken. In het eerste kwartaal 2024 komt er een voorkeursscenario waarin de voorkeur voor een of meer dorpen opgenomen zijn waar een Warmtenet uitgerold wordt. Aansluiten op het Warmtenet is met name geschikt voor oudere woningen met hoog temperatuur verwarming.

Woonwaarts streeft naar een woningportefeuille met gemiddeld energielabel A in 2030, met vanaf 2028 geen woningen meer met energielabels E, F of G en vanaf 2030 geen woningen meer met energielabels C of slechter, Woonwaarts biedt actief zonnepanelen aan voor huurders van eengezinswoningen. In algemene ruimten van appartementencomplexen wordt het energieverbruik gecompenseerd door plaatsing van zonnepanelen.

	Afspraak	Planning
5.1	<p><b>Warmtenet</b> Zodra het voorkeursscenario bekend is voor het Warmtenet, zal de Gemeente aan Woonwaarts vragen om de intentie uit te spreken, en deze vast te leggen, voor het aansluiten van de woningen (die daar geschikt voor zijn) op het Warmtenet in de betreffende dorpen.</p> <p>Partijen maken erna afspraken over de uitwerking van werkzaamheden, de kosten en planning. Beide partijen stellen hier voldoende tijd en middelen voor beschikbaar.</p>	Vanaf Q1
5.2	<p><b>Verduurzamen woningbezit Woonwaarts</b> In 2024 verbetert Woonwaarts 117 woningen.</p>	continu
5.3	<p><b>Energieloket Beuningen</b> De gemeente is aangesloten bij het Energieloket waar inwoners, en dus ook huurders, terecht kunnen voor informatie en advies over energiebesparende maatregelen.</p>	

## 6 Samenwerking en overleg

Om uitvoering te geven aan de afspraken, is er regulier, ambtelijk overleg tussen Gemeente en Woonwaarts. Een aantal keer per jaar is er een bestuurlijk overleg om de voortgang van de maatregelen en eventuele knelpunten te bespreken.

	Afspraak	Planning
6.1	<b>Beleidsoverleg</b> Vier tot zes keer per jaar is er een ambtelijk overleg waarin partijen samenwerken aan de uitvoering van de afspraken.	4 tot 6 keer per jaar
6.2	<b>Bestuurlijk overleg</b> Twee tot vier keer per jaar is er een bestuurlijk overleg. Vaste agendapunten tijdens dit overleg zijn: - voortgang prestatieafspraken - voortgang projecten - huisvesting bijzondere doelgroepen en eventuele dilemma's bij de hiervoor genoemde onderwerpen.	2 tot 4 keer per jaar
6.3	<b>Meerjarige prestatieafspraken</b> Partijen gaan in 2024 onderzoeken of het wenselijk is om meerjarige prestatieafspraken op te stellen. Mocht blijken dat dit mogelijk en gewenst is, dan worden meerjarige prestatieafspraken opgesteld. Jaarlijks wordt daar een 'jaarschijf prestatieafspraken [jaartal]' aan toegevoegd.	Q2-Q3

## 7 Financiële positie Woonwaarts

De financiële positie van Woonwaarts is goed. Woonwaarts blijft binnen de normen van solvabiliteit, loan to value (LTV) en Interest coverage ratio (ICR) waarop ze getoetst wordt door de Autoriteit Wonen (Aw). Woonwaarts heeft alle projecten en afspraken zoals geformuleerd in deze prestatieovereenkomst opgenomen in haar meerjarenbegroting, tenzij dit expliciet is aangegeven. Er is, naast de plannen uit deze meerjarenbegroting, geen ruimte voor aanvullende investeringen.

	Afspraak	Planning
7.1	<p><b>Onverwachte omstandigheden</b> De afspraken zijn tot stand gekomen onder de huidige wet- en regelgeving, economie en kostenontwikkeling. Bij (extreem) gewijzigde omstandigheden, gaan partijen met elkaar in gesprek over de consequenties en een eventuele bijstelling van de prestatieafspraken.</p>	indien van toepassing

Aldus overeengekomen en ondertekend op [DATUM] te Beuningen,

Woonwaarts

Gemeente Beuningen

Antoine Pekel  
Directeur-bestuurder

Pascal Cobussen  
Wethouder Wonen

**Bijlage 1 Projecten Woonwaarts**

Jaar	Projectnaam	Aantal	Status
2023	De Ruyter Weurt	16	Opgeleverd
2023	EcoWieck Ewijk	9	Hard
2023	Fazantlaan 1x verdubbelaar	3	Opgeleverd
2025	Hoge Woerd Ewijk	41	Zacht
2025	Kromme Hoekstraat	18	Initiatief
2026	Hoek Tempelstraat/VanHeemstraweg	20	Initiatief
2027	Kennedysingel Winssen Zuid eigen ontwikkeling	26	Initiatief
2027	Kennedysingel Winssen Zuid flex	25	Initiatief
2027	Kennedysingel Winssen Zuid	70	Initiatief
2028	K3-Ewijk 1e fase	90	Acquisitie
	<b>Totaal</b>	<b>318</b>	



## Bijlage 2 Proces toewijzen rolstoelgeschikte woningen

De corporatie informeert de gemeente als er rolstoelgeschikte woningen vrijkomen die geschikt zijn. De gemeente bepaalt vervolgens of zij die woning via bemiddeling wil toewijzen. Hierbij gelden de onderstaande afspraken:

1. De corporatie informeert de gemeente zo spoedig mogelijk wanneer er een rolstoelgeschikte woning vrijkomt.
2. Als de gemeente geen kandidaat heeft, kan ze de corporatie vragen om de rolstoelgeschikte woning nog enige tijd beschikbaar te houden.
3. De gemeente heeft, na melding van Woonwaarts dat er een rolstoelgeschikte woning beschikbaar komt, maximaal vijf maanden de tijd om een kandidaat voor de rolstoelgeschikte woning te vinden. De gemeente kan hiervoor ook buurgemeenten benaderen voor een passende kandidaat.
4. De gemeente neemt de gedeerde huurinkomsten voor rekening vanaf het vrijkomen van de woning tot het moment dat de gemeente aangeeft dat ze geen kandidaat kan aandragen (zie punt 5).
5. Zodra de gemeente gemeld heeft geen kandidaat voor de rolstoelgeschikte woning te hebben, wijst de corporatie de woning via het aanbodmodel toe.
6. Bij de eerste aanbieding is de betreffende woning nog steeds gelabeld als rolstoelgeschikte woning.
7. Indien ook deze aanbieding niet leidt tot een kandidaat kan de corporatie beslissen om de gelabelde woning als reguliere woning aan te bieden.