

Prestatieafspraken 2021

Corporatie: Oosterpoort

Huurdersvereniging: Woonbelang

Gemeente: Berg en Dal

**Gezamenlijk opgesteld vanuit de hoofdlijnen en meerjarige
doelstellingen 2018 t/m 2021**



26 november 2020

Prestatieafspraken 2021

Oosterpoort – Gemeente Berg en Dal – HV Woonbelang

Namens Gemeente Berg en Dal

De heer N. Verheul
wethouder

datum: 3-12-2020

handtekening:

Namens Huurders Vereniging Woonbelang

De heer J. Rutten
voorzitter

datum: 9/12.

handtekening:

Namens Oosterpoort

De heer E. Janssen
directeur-bestuurder

datum: 9-12-'20

handtekening:

Inleiding

Het fundament voor de prestatieafspraken is gelegd in de gezamenlijk opgestelde Hoofdpijnen en Doelstellingen 2018-2021. Hierin zijn de gezamenlijke ambities neergelegd op basis waarvan we ieder jaar kijken wat voor het komend jaar kan worden afgesproken. Voor iedere jaarschijf kijken we in gezamenlijkheid of we vorderingen maken richting de beoogde doelstellingen, waar we moeten bijstellen of aanpassen en welke veranderingen in de context van de afspraken we moeten meenemen voor het komende jaar.

In de voorbereiding voor de jaarschijf 2021 hebben we specifiek de in de hoofdpijnen vastgestelde doelen getoetst aan de marktontwikkelingen door het onderliggende woningmarktonderzoek uit te werken het actieplan Wonen 2020 van de gemeente en de portefeuillestrategie van Oosterpoort. Specifiek ligt de focus op drie aspecten:

1. De huidige krapte op de woningmarkt was enkele jaren geleden niet voorzien. Toevoeging van woningen is nodig. De stijgende vraag komt deels vanuit de eigen bevolking en deels uit de regio. Met name de marktdynamiek vanuit de relatie tot Nijmegen heeft een groot effect op de woningmarkt in Berg en Dal. Jonge gezinnen uit Nijmegen hebben een lastig te vervullen verhuisbehoefte naar de randgemeenten. De druk op de woningmarkt raakt jongeren extra: startsalarissen zijn relatief lager, vaste contracten niet vanzelfsprekend en veel jongeren hebben een studieschuld/geen overwaarde op een vorig huis. Dit maakt dat het vinden van een passende woonruimte voor jongeren steeds lastiger wordt.
2. Voor de groep met een middeninkomen is het woningaanbod beperkt. Partijen hebben gezamenlijk ambities en doelstellingen geformuleerd om het woningaanbod in het middensegment voor jonge gezinnen en kleine huishoudens te vergroten. Hun inkomen is (nog) te laag om in deze oververhitte markt een koopwoning te kunnen betalen en ze verdienen teveel om in de sociale huur terecht te kunnen. Realisatie van woningen in het middenhuur segment (€739 - €1000) kan hier bijdrage aan leveren. Daarnaast kunnen oplossingen in de woningtoewijzing gezocht worden.
3. Daarnaast lopen ouderen uit de gemeente er tegenaan dat het huidige woningaanbod niet past bij hun wensen en behoeften. Zij blijven noodgedwongen langer in hun (te) grote gezinswoning wonen waardoor de jonge huishoudens niet kunnen instromen. Toevoeging van passende woningen voor ouderen is noodzakelijk om hen comfortabel thuis te kunnen laten wonen én om doorstroming en verhuisketens in de woningmarkt op gang te brengen. Door toevoeging van 1 woning kunnen zo wel 4 of 5 huishoudens geholpen worden waarbij uiteindelijk een woning beschikbaar komt voor starters en kleine huishoudens. Doorstroming is daarmee een belangrijk onderwerp dat partijen betrokken bij deze prestatieafspraken gezamenlijk op de agenda zetten.

In de hiernavolgende prestatieafspraken zijn waar nodig de hoofdpijnen aangehaald en is verdieping aangebracht op de onderwerpen die toelichting behoeven.

PRESTATIEAFSPRAKEN BERG EN DAL jaarschijf 2021

Kader: hoofdlijnen en meerjarige doelstellingen 2018-2021 Berg en Dal

1. Voldoende sociale huurwoningen

Nr.	Voldoende sociale huurwoningen	Aanleiding/ achtergrond	Prestatieafpraak 2021	Actie	Wanneer
1.	Ontwikkelrichting voorraad op kernniveau	Afgelopen jaar is duidelijk geworden dat de druk op betaalbare woningen toeneemt. We signaleren dat er een groei behoeft is in de corporatievoorraad, van de sociale huur tot middenhuur.	Gemeente onderzoekt de mogelijkheid tot woningbouw op onderstaande locaties: - Huisenhoff fase 2 (Groesbeek) - Dekkerswald (Groesbeek) - Knapheideweg (Groesbeek) - DAC-terrein (Groesbeek) - Reemie (Ooy) - (Scholtenterrein (Ooy))	GB	Q1-Q4
2.	Nieuwbouw	Vooruitlopend op het nieuwe woningbouwprogramma zijn er lopende initiatieven.	De gezamenlijke ambitie voor 2021 is start bouw van de volgende projecten: - Bosbes-/ Korenbloemstraat (Groesbeek) Voor 2022 is de ambitie om te komen tot oplevering van: - Vijverhof (Berg en Dal) Voor 2023 is de ambitie om te komen tot oplevering van: - Dries (Groesbeek) - Hoanehart (Kekerdome) Met opname van deze lijst projecten heeft Oosterpoort voldaan aan artikel 1.2 (onderdeel Planbesluit) in het 'Reglement sloop, renovatie en (groot) onderhoud' van Oosterpoort.	OP + GB	Q1-Q4

Legenda: GB = Gemeente Berg en Dal, OP = Oosterpoort. Waar twee actiehouders staan, is de eerste initiatiefnemer. Op de vetgedrukte afspraken wordt specifiek gemonitord. De andere afspraken bevatten continuïteit van (meerjarige) afspraken.

Prestatieafspraken 2021

Oosterpoort – Gemeente Berg en Dal – HV Woonbelang

3.	Woonbehoefte-onderzoek	Verwachtingen van demografie veranderen snel. Vanuit de Woondeal komt initiatief vanuit de regio. We monitoren of we voor 2021/2022 een lokaal woonbehoefteonderzoek moeten doen.	Volgen regionaal woonbehoefteonderzoek dat 2021 wordt uitgevoerd en de bijbehorende woningmarktmonitor. Eventueel beknopte actualisatie uitvoeren gericht op de lokale situatie. Gemeente geeft opdracht.	GB + OP	Q1-Q4
4.	Huidige voorraad: verkoop	Oosterpoort koopt Koopgarant woningen terug om weer onder Koopgarant te verkopen. Zij beoogt hiermee starters met een middeninkomen te bedienen. De aantallen hangen sterk af van de woningen die terug worden aangeboden aan Oosterpoort. De partijen willen niet dat de sociale voorraad krimpt voordat er woningen worden verkocht. Daarom is verkoop van sociaal bezit (in het goedkope koopsegment) pas echt aan de orde als de oplevering van nieuwbouw op gang komt. De aantallen blijven voor 2021 en 2022 laag.	In 2021 verwachten we 8 á 9 woningen in Berg en Dal onder koopgarant te verkopen. Verdeling is 7-8 woningen in Berg en Dal in twee jaar (2021-2022).	OP	Q1-Q4

2. Investeren in duurzaamheid van woningen

	Investeren in duurzaamheid van woningen	Aanleiding/ achtergrond	Prestatieafpraak 2021	Actie	Wanneer
5.	Duurzaamheidsmaatregelen	Oosterpoort heeft een duurzaamheidsprogramma voor 2020-2035. Daarin staat de ambitie ten opzichte van de stappen die genomen worden richting een verlaging van de CO2-uitstoot. Dit betreft alle verduurzaamheidsactiviteiten, zoals de aanpak van het casco van woningen, het aanbrengen van zonnepanelen en warmtepompen.	Het programma aanpak casco voor 2021 betreft 156 woningen: - Spoorlaan (Groesbeek) - Industrieweg (Groesbeek) - Lijsterbesstraat (Groesbeek) - Bosbesstraat (Groesbeek) - Frambozenstraat (Groesbeek) - Simonlaan (Heilig Landstichting)	OP	Q1-Q4

Legenda: GB = Gemeente Berg en Dal, OP = Oosterpoort. Waar twee actiehouders staan, is de eerste initiatiefnemer. Op de vetgedrukte afspraken wordt specifiek gemonitord. De andere afspraken bevatten continuering van (meerjarige) afspraken.

Prestatieafspraken 2021

Oosterpoort – Gemeente Berg en Dal – HV Woonbelang

			- Lucaslaan (Heilig Landstichting) - Haafakker (Leuth) - De Hoge Kamp (Leuth) - Mauritsstraat (Ooij) Met opname van deze lijst projecten heeft Oosterpoort voldaan aan artikel 1.2 (onderdeel Planbesluit) in het 'Reglement sloop, renovatie en (groot) onderhoud' van Oosterpoort. Oosterpoort brengt in 2021 bij tenminste 50 woningen in de gemeente Berg en Dal zonnepanelen aan. Over de pilot met warmtepompen die Oosterpoort in Ooij doet, komt in het 2^e kwartaal van 2021 een besluit. Hierover gaat Oosterpoort in gesprek met de gemeente.		
6.	Regionale Adaptatiestrategie (regio)	In de RAS zijn regionale afspraken gemaakt tav klimaatadaptatie.	Partijen houden in de gaten dat wanneer nieuwbouw of renovatie plaatsvindt ook klimaatadaptatie wordt meegenomen.	GB + OP	Q1-Q4
7.	Transitievisie Warmte (gemeentelijk)	Vanuit duurzaamheid lopen diverse trajecten met als hoofddoel bijdragen aan de gemeentelijke doelstellingen van 16% duurzame energie in 2023, 55% CO2-reductie in 2030 en klimaatneutraal in 2050. Regionaal zijn verder afspraken gemaakt in de Regionale Energie Strategie (RES) tav duurzame energie. Gemeentelijk wordt in 2021 samen met stakeholders de transitievisie warmte opgesteld.	Gemeente neemt initiatief voor en werkt onderstaande verder uit, Oosterpoort levert input en werkt mee aan de uitvoering van: • Transitievisie Warmte • Aardgasloze wijk	GB + OP	Q1-Q4

Legenda: GB = Gemeente Berg en Dal, OP = Oosterpoort. Waar twee actiehouders staan, is de eerste initiatiefnemer. Op de vetgedrukte afspraken wordt specifiek gemonitord. De andere afspraken bevatten continuering van (meerjarige) afspraken.

Prestatieafspraken 2021

Oosterpoort – Gemeente Berg en Dal – HV Woonbelang

3. Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep

	Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep	Aanleiding/ achtergrond	Prestatieafspraken 2021	Actie	Wanneer
8.	Woonlastenbeleid	Partijen committeerden zich in 2020 gezamenlijk aan het Convenant Vroegsignalering met daarin afspraken o.a. over interne werkwijzen van partijen bij het signaleren en oppakken van huurachterstanden. Daarnaast is voorlichting een belangrijk middel geworden voor preventie van betalingsproblematiek.	De leer en verbeterpunten uit de evaluatie eind 2020 en de communicatieafspraken mbt voorlichting worden opgepakt. Gemeente voert regie op de actiepunten.	GB	Q1
9.	Aanpak bij schuldenproblematiek	We gaan uit van vroegtijdige signalering van betaalbaarheidsproblematiek en leveren maatwerk door op individueel niveau te kijken naar de beste oplossing. Zeker in de tijd met het Covid-19 virus.	Begin 2021 vindt er een breed uitvoeringsoverleg plaats tussen gemeenten Heumen, Berg en Dal, Waardwonen en Oosterpoort waarin actiepunten worden benoemd. Gemeente Heumen neemt initiatief voor deze afspraak.	GB + OP	Q1
10.	Betaalbaarheid: jaarlijkse huuraanpassing	In het Bod is reeds een afspraak over de jaarlijkse huurverhoging opgenomen. Ook voor 2021 is inkomensafhankelijke huurverhoging volgens afspraak niet aan de orde.	De jaarlijkse huurverhoging wordt conform de afspraken in de hoofdlijnen en doelstellingen volgens de huursombenadering vastgesteld op het inflatieniveau van 2020.	OP	Q1-Q4
11.	Bereikbaarheid: slaagkans	In het Bod en in de prestatieafspraken van 2020 hebben we opgenomen dat we de verhouding 80% - 20% gaan aanhouden in het woningbezit: 80 % onder de aftoppingsgrenzen en 20% daarboven. Dit hebben we in het nieuwe huurbeleid nu ook doorgevoerd. De slaagkans voor mensen met huurtoeslagrecht, zonder huurtoeslagrecht en middeninkomens zal dan evenwichtiger worden voor beide groepen (met en zonder huurtoeslag).	In 2020 heeft Oosterpoort haar beleid om aan middeninkomens toe te wijzen verbreed. Ook heeft ze haar huurbeleid aangepast. Om te kijken welke effecten dit heeft, monitoren we over elk half jaar de slaagkans van de drie inkomensgroepen: mensen met huurtoeslagrecht, mensen zonder huurtoeslagrecht en middeninkomens.	OP	Q1-Q4

Legenda: GB = Gemeente Berg en Dal, OP = Oosterpoort. Waar twee actiehouders staan, is de eerste initiatiefnemer. Op de vetgedrukte afspraken wordt specifiek gemonitord. De andere afspraken bevatten continuïteit van (meerjarige) afspraken.

Prestatieafspraken 2021

Oosterpoort – Gemeente Berg en Dal – HV Woonbelang

12.	Bereikbaarheid: inkomensgroepen	In de gemeente Berg en Dal vinden gemeente, Oosterpoort en HV Woonbelang dat middeninkomens meer mogelijkheden moet krijgen in de sociale huur. Het Rijk verandert waarschijnlijk per 1-1-2021 de regels van toewijzing aan inkomensgroepen. De toewijzingsruimte aan middeninkomens wordt verlaagd van 20% naar 7,5%. Alleen als partijen in prestatieafspraken vastleggen dat ze 15% van de toewijzingen maximaal wil afwijken, is het mogelijk deze ruimte te gebruiken.	Partijen maken de afspraak dat ze meer ruimte voor middeninkomens wil vrijmaken door maximaal 15% van de toewijzingen van sociale huur mogelijk te maken voor middeninkomens.	OP + GB	Q1-Q4
13.	Woningtoewijzing: doorstroombeleid	In de prestatieafspraken 2020 is opgenomen dat doorstroming in de basis begint bij een passend aanbod voor ouders afgestemd op de hedendaagse wensen en behoeften. Als ouders het huis kunnen vinden dat bij hen past zal een gezinswoning beschikbaar komen voor een jong gezin. Zij laten op hun beurt een kleinere woning achter voor starters en kleine huishoudens. Door toevoeging van 1 woning kunnen zo wel 4 of 5 huishoudens geholpen worden. Dit is gunstig voor alle huishoudens. Doorstroming is daarmee een belangrijk onderwerp dat partijen gezamenlijk op de agenda zetten.	Oosterpoort gaat een pilot doen met voorrang voor ouders bij een nieuwbouwproject in gemeente Heumen, dit kan input geven voor een doorstroomproject bij nieuwbouw in de gemeente Berg en Dal.	OP	Q1-Q4
14.	Woningtoewijzing jongeren	Jongeren in de huidige markt komen moeilijk aan zelfstandige woonruimte. Binnen de maatregel '15% loting' willen we hier experimenteren met andere middelen.	Oosterpoort gaat een onderzoek doen in Berg en Dal naar de haalbaarheid van jongerencontracten met rechten en plichten. Het onderzoek is voor 1 juli 2021 afgerond en partijen maken o.b.v. de resultaten een afspraak over het vervolg.	OP	Q1/Q2

Legenda: GB = Gemeente Berg en Dal, OP = Oosterpoort. Waar twee actiehouders staan, is de eerste initiatiefnemer
Op de vetgedrukte afspraken wordt specifiek gemonitord. De andere afspraken bevatten continuering van (meerjarige) afspraken.

Prestatieafspraken 2021

Oosterpoort – Gemeente Berg en Dal – HV Woonbelang

4. Huisvesting van bijzondere doelgroepen

Huisvesting van bijzondere doelgroepen	Aanleiding/ achtergrond	Prestatieafpraak 2021	Actie	Wanneer
15. Passend wonen voor senioren: Langer thuis	In 2020 is er bestuurlijk overleg WWZ geweest over een programma Langer Thuis in de gemeente. Doel was om een bijdrage te leveren aan minder kwetsbare situaties en vermindering van eenzaamheid en voorbereid zijn op 'langer thuis' wonen. Samenwerking is noodzaak om verder te komen. Door Corona is dit proces vertraagd.	1. Gemeente start in 2021 programma Langer Thuis op : samen met partners de agenda 'Langer Thuis' uitwerken naar concrete resultaten en een inventarisatie te maken van de (lopende en nieuwe) initiatieven en ideeën. 2. Oosterpoort gebruikt in gesprekken met ouderen de langer thuis map met inlegvellen waarin de toegankelijke woningen gepresenteerd worden. Deze is in 2021 ook digitaal in te zien.	GB OP	Q1 Q1-Q4
16. Passend wonen voor senioren: Scootmobielen	In het WMOconvenant 2018 tussen gemeente en Oosterpoort zijn afspraken gemaakt over woningaanpassingen. Bij een jaarlijks evaluatiemoment komt naar voren dat afspraken over stalling van scootmobielen nodig zijn. Er worden meer indicaties voor scootmobielen afgegeven, terwijl er in de bestaande woonomgeving echter niet altijd plaats is om het (brand)veilig te stallen.	In 2021 maken de gemeente en Oosterpoort afspraken over stalling van scootmobielen. Onder andere over de rol van de gemeente, Oosterpoort en de inwoner. Er komt een duidelijk schema hiervoor. Oosterpoort neemt initiatief.	OP + GB	Q1-Q4
17. Statushouders	De gemeente heeft jaarlijks een taakstelling vanuit het Rijk mbt de huisvesting van statushouders. Beide woningcorporaties hebben hier een belangrijke rol in.	De gemeente Berg en Dal voert het Rijksbeleid conform afspraak uit. Oosterpoort draagt bij aan de gemeentelijke opgave in het huisvesten van statushouders. De gemeente betreft Oosterpoort bij de invulling nieuwe wet Inburgering. De samenwerking tussen gemeente,	GB + OP	Q1-Q4 Q1-Q4 Q1-Q4 Q1-Q4

Legenda: GB = Gemeente Berg en Dal, OP = Oosterpoort. Waar twee actiehouders staan, is de eerste initiatiefnemer. Op de vetgedrukte afspraken wordt specifiek gemonitord. De andere afspraken bevatten continuïteit van (meerjarige) afspraken.

Prestatieafspraken 2021

Oosterpoort – Gemeente Berg en Dal – HV Woonbelang

			Vluchtelingenwerk en Oosterpoort wordt gecontinueerd voor monitoring, instroomverwachting en begeleiding.		
18.	Uitstroom Beschermd Wonen en maatschappelijke opvang	Het regionaal Convenant Weer Thuis heeft als doel een gezamenlijke aanpak te ontwikkelen en regionale- en praktische afspraken te maken voor maatschappelijk kwetsbare personen die zelfstandig gaan wonen.	De gemeente werkt mee aan werkgroepen die vanuit het convenant aan de slag zijn en houdt Oosterpoort op de hoogte van de ontwikkelingen.	GB	Q1-Q4
19.	Mensen met verward gedrag	Gemeente is verantwoordelijk voor een sluitende aanpak rondom mensen met verward gedrag. Hiervoor is samenwerking met zorg- en maatschappelijke partners nodig. In 2020 is subsidie van ZONMW voor een project	Oosterpoort biedt mensen die uit Beschermd Wonen instellingen komen (al)voorrang voor een huurwoning, via de Werkgroep Bijzondere Bemiddeling (WBB) in Rijk van Nijmegen. In 2020 is gestart met het project Samen Leven in de wijk. In 2021 wordt verdere invulling gegeven aan het project. Gemeente is trekker.	OP	Q1-Q4
				GB	Q1-Q4

5. Investerings in leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed

	Investerings in leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed	Aanleiding/ achtergrond	Prestatieafpraak 2021	Actie	Wanneer
20.	Leefbaarheid in de wijk	We werken in gebieden samen aan maatschappelijke opgaven	1. We hebben aandacht voor Groesbeek-Noord, m.n. de Stekkenberg. Het gaat om een veranderende aanpak. In 2019 is samenwerking gestart vanuit project Stekkenberg op de kaart. Een stuurgroep en projectgroep zijn actief aan de slag om plannen uit te werken. Gemeente is trekker, Oosterpoort werkt hier ook aan mee. Daarnaast zijn school, kinderopvang, zorg en welzijn actief. 2. Om de leefbaarheid op het voormalig zorgterrein Vijverhof te verbeteren, werken	GB + OP	Q1-Q4
				OP + GB	Q1-Q4

Legenda: GB = Gemeente Berg en Dal, OP = Oosterpoort. Waar twee actiehouders staan, is de eerste initiatiefnemer
Op de vetgedrukte afspraken wordt specifiek gemonitord. De andere afspraken bevatten continuïteit van (meerjarige) afspraken.

Prestatieafspraken 2021

Oosterpoort – Gemeente Berg en Dal – HV Woonbelang

			partijen samen een omgevingsplan uit voor de nieuwe wijk. Trekker is Klokgroep. Daarnaast zijn Forte Welzijn, Gemeente, Oosterpoort, ZZG zorggroep en eigenaar Vermeer vastgoed hierbij actief.		
21.	Bewonersparticipatie	Naaft gesprekken met bewonersgroepen bij woongebouwen, voeren de wijkconsulenten van Oosterpoort achter de voordeur gesprekken om de participatie en leefbaarheid te stimuleren en te horen wat er speelt en of er actie nodig is.	Oosterpoort voert ook in 2021 twee achter de voordeurprojecten uit, soms samen met Forte Welzijn. Gemeente levert opvolging vanuit de sociale teams/regieteam indien nodig.	OP + GB	Q1-Q4
22.	Beheer openbare ruimte	In 2020 vond een hernieuwde kennismaking plaats tussen afdeling openbare ruimte (grijs en groen) en de wijkconsulenten van Oosterpoort.	Als de gemeente projecten start voor een integrale aanpak van straten en buurten betreft ze Oosterpoort hierbij en vice versa.	GB + OP	Q1-Q4
23.	Overlast en veiligheid	De gemeente en Oosterpoort maken binnen de sociale teams afspraken over de rolverdeling bij ernstige vervuiling van woningen. Ernstige vervuiling vergt maatwerk via sociale teams. In 2020 zijn twee grote casussen geëvalueerd. In deze gevallen heeft Oosterpoort de kosten voor haar rekening genomen. Voor de toenemende overlast tussen bureaus, zetten partijen buurtbemiddeling in. Hierdoor zetten we meer de eigen verantwoordelijkheid van bewoners in en kan meer aandacht aan zwaardere zorg en welzijnsgevallen worden besteed. De vraag naar buurtbemiddeling stijgt.	1. In 2021 gaan we in gesprek over hoe om te gaan met kosten en taken bij vervuilingssituaties. Oosterpoort (teamleider wijken) pakt dit op met teamleiders sociale teams. 2. Eind 2020/begin 2021 maken de corporatie en de gemeente afspraken over hoe om te gaan met de toenemende vraag naar buurtbemiddeling i.r.t. het beschikbare budget.	OP + GB	Q1-Q4
24.	Maatschappelijk vastgoed	Oosterpoort ziet maatschappelijk vastgoed niet als onderdeel van haar kerntaak. Oosterpoort heeft het voorzieningenhart Op de Heuvel in haar bezit. Oosterpoort heeft gevraagd of de gemeente dit kan overnemen.	In 2021 is er vanuit de gemeente besluitvorming over overname van maatschappelijk vastgoed van Oosterpoort.	GB	Q1-Q4

Legenda: GB = Gemeente Berg en Dal, OP = Oosterpoort. Waar twee actiehouders staan, is de eerste initiatiefnemer. Op de vetgedrukte afspraken wordt specifiek gemonitord. De andere afspraken bevatten continuïteit van (meerjarige) afspraken.

6. Organisatie en samenwerking

	Organisatie en samenwerking	Aanleiding/ achtergrond	Prestatieafspraken 2021	Actie	Wanneer
25.	3-partijenoverleg	Cyclus jaarafspraken 2021 - 2022	De gemeente, Oosterpoort en de HV Woonbelang voeren in 2021 tenminste tweemaal formeel overleg, waarbij onder andere de voortgang van de prestatieafspraken aan de orde komt. a. Het eerste overleg met het college van B&W en het MT van Oosterpoort vindt plaats voor 1 mei. De gemeente neemt initiatief voor dit overleg. Tijdens dit overleg zullen de strategische onderwerpen die naar de toekomst toe van belang zijn worden besproken, op niveau van visievorming. Waar nodig zal aandacht besteed worden aan de uitvoering. b. Het tweede overleg met direct betrokken wethouder(s) wordt begin september gepland, om de nieuwe prestatieafspraken te maken. Oosterpoort neemt hiervoor het initiatief. De prestatieafspraken zijn voor medio oktober 2021 afgerond. Naast de gezamenlijke activiteiten informeren de gemeente, HV Woonbelang en Oosterpoort elkaar tijdig over de belangrijkste beleidswijzigingen op het terrein van wonen.	GB	Q1-Q4
26.	Vaststellen meerjarig hoofddocument 2022 - 2025	Vooraankondiging nieuwe werkwijze prestatieafspraken vanaf 2021	Opstellen nieuw meerjarig hoofddocument. Oosterpoort neemt initiatief en maakt een tijdplan.	OP + GB	Start Q1

Legenda: GB = Gemeente Berg en Dal, OP = Oosterpoort. Waar twee actiehouders staan, is de eerste initiatiefnemer. Op de vetgedrukte afspraken wordt specifiek gemonitord. De andere afspraken bevatten continuering van (meerjarige) afspraken.

Prestatieafspraken 2021

Oosterpoort – Gemeente Berg en Dal – HV Woonbelang

Bijlage 1: definitielijst prestatieafspraken 2021

Aftoppingsgrenzen	De 'aftoppingsgrens' is een begrip uit de huurtoeslag. Voor 1 en 2 personen is in 2020 deze grens: € 619,01, voor 3 personen of meer € 663,40.
Huurtoeslag-gerechtigd	De grens voor huurtoeslag per 1 januari 2020: alleenstaande tot € 23.225 of bij meer personen alle bewoners samen niet meer dan € 31.550. Daarnaast geldt ook het (gezaamenlijk) vermogen (€ 30.846 voor alleenstaanden en € 61.692 meer personen).
Jongerencontract	Voor jongeren is een specifiek tijdelijk contract geïntroduceerd. Jongeren tussen 18 en 28 jaar kunnen een huurcontract voor vijf jaar krijgen. De woonruimte moet specifiek voor jongeren bedoeld zijn. Verdere uitleg op site Woonbond: https://www.woonbond.nl/woning-zoeken-recht/tijdelijk-huren/jongerencontract .
Klimaat-adaptatie	Aanpassing aan klimaatverandering: het proces waardoor samenlevingen de kwetsbaarheid voor klimaatverandering verminderen of waardoor zij profiteren van de kansen die een veranderend klimaat biedt.
Koopgarant	Koopgarant wordt ook wel aangeduid als vorm van 'Verkoop onder Voorwaarden' waarbij koopwoningen duurzaam betaalbaar worden gehouden voor lagere en middeninkomens.
Midden inkomen	Huishoudens met een middeninkomen hebben een belastbaar inkomen tussen de € 38.000 en € 54.000 per jaar. – Lage middeninkomens, van € 38.000 tot € 42.500: huishoudens die door de tijdelijke verruiming van het woonbeleid toegang hebben tot de sociale sector. – Midden-middeninkomens, van € 42.500 tot € 48.500. – Hoge middeninkomens, van € 48.500 tot € 54.000: huishoudens met een inkomen tot anderhalf keer modaal. Bron: Planbureau voor de leefomgeving.
Slaagkans	Verhouding tussen aantal verhuringen in een bepaalde periode aan een bepaalde klantgroep gedeeld door de actieve woonvraag vanuit dezelfde groep, uitgedrukt als percentage. – Actieve woonvraag: Aantal actief woningzoekenden dat heeft gereageerd op het gepubliceerde sociale huurwoning-aanbod via Entrée in een periode van zes maanden. – Actief woningzoekenden: Huishouden dat tenminste 1x op het regulier vrijkomende (gepubliceerde) sociale huuraanbod via Entrée heeft gereageerd in de afgelopen 6 maanden.
Transitie-visie warmte	Gemeenten zijn volgens het ontwerp Klimaatakkoord de regisseurs van de warmtetransitie voor de gebouwde omgeving. Samen met vastgoedeigenaren, bewoners, netbeheerders en medeoverheden moeten zij eind 2021 een transitievisie warmte klaar hebben. Daarin staan voorstellen voor duurzaam aardgasvrij verwarmen en koken. De Transitievisie Warmte geeft richting in de aanpak. Het bevat ook een wijk-voor-wijkstappenplan die alle partijen houvast geeft voor de planning. Bron: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Woondeal	De Woondeal moet ervoor zorgen dat er sneller en meer betaalbare huur- en koopwoningen worden bijgebouwd. Tot 2025 moeten er 20.000 woningen bijkomen. Het versterken van het groene profiel en ook het bereikbaar houden van de regio zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. Daarnaast wordt ingezet op het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid. Bron: Rijksoverheid.

Toewijzings- groepen

Passend toewijzen		Kale huurprijs per maand (prijspeil 2020)		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 619,01	€ 619,02 - € 663,40	€ 663,41 - € 737,14
	≤ € 23.225	✓		
	> € 23.225 ≤ € 31.550	✓	✓	
	> € 31.550 ≤ € 39.055	✓	✓	✓
	> € 39.055			✓
	≤ € 31.550	✓		
	> € 31.550 ≤ € 39.055	✓	✓	✓
	> € 39.055			✓
	≤ € 31.550	✓	✓	
	> € 31.550 ≤ € 39.055	✓	✓	✓
	> € 39.055			✓

- ✓ Reageren kan en u krijgt voorrang boven ✓
- ✓ Reageren kan maar woningzoekenden met ✓ krijgen voorrang
- ✓ Een deel van het aanbod in deze huurprijscategorie is beschikbaar voor woningzoekenden met een inkomen vanaf € 39.055. Zie de voorwaarden in de advertentie.



