



Prestatieafspraken Olst-Wijhe 2022-2023

Gemeente Olst-Wijhe
SallandWonen
Huurdersvereniging Salland
Huurdersbelangen Salland



December 2021

Aanbiedingsbrief, december 2021

Geachte lezer,

Met gepaste trots presenteren wij u de nieuwe prestatieafspraken. Samen hebben de huurdersorganisaties, SallandWonen en de gemeente Olst-Wijhe nieuwe afspraken gemaakt voor de periode 2022-2023.

Nieuw uiterlijk

Wellicht valt u het op dat de afspraken een andere vorm hebben dan u gewend bent. We zien de komende jaren een aantal uitdagingen op ons af komen. Dit vraagt om focus. Deze focus hebben we vertaald in overzichtelijk afspraken, verdeelt over uitvoeringsafspraken en een ontwikkelagenda. In de uitvoeringsagenda staan de concrete afspraken voor 2022 en 2023. De ontwikkelagenda geeft weer welke zaken we de komende jaren op ons af zien komen.

Er gaat veel goed

Bij het vormgeven van de prestatieafspraken gaat het niet alleen om het resultaat (de afspraken) maar vooral ook over het proces. Door in elke fase met elkaar in gesprek te zijn ontstaat er een gezamenlijk doel, begrip voor elkaar positie en houden we elkaar scherp. Dit helpt ook de afspraken steeds meer wederkerig te maken. De opgaven zijn namelijk van ons allemaal. De samenwerking tussen partijen is de laatste jaren gegroeid, we weten elkaar te vinden en gaan het gesprek niet uit de weg, ook niet als het om moeilijke onderwerpen gaat.

Als resultaat hiervan gaan er veel dingen goed. Het verduurzamen van huurwoningen ligt op koers, de samenwerking voor het huisvesten van bijzondere doelgroepen, het parentshouse en uitstroom beschermd wonen loopt goed en we weten elkaar te vinden als het gaat om mensen/gezinnen die extra aandacht nodig hebben. Dit soort zaken komen danook minder uitgebreid terug in de afspraken maar kunt u wel uitgebreid teruglezen in het bod van SallandWonen. We focussen ons in de afspraken vooral op de nieuwe zaken of op zaken waar extra inzet op gepleegd moet worden.

We hebben een forse gezamenlijke opgave voor de jaren 2022-2023

AANPAK VAN HET WONINGTEKORT IS EEN BELANGRIJKE PIJLER. SAMEN ZIJN WE AAN ZET VOOR:

- HET BOUWEN VAN SOCIALE HUURWONINGEN
- DE BESCHIKBAARHEID VAN LOCATIES
- TIJDELIJKE OPLOSSINGEN ALS FLEXWONEN EN WONINGDELEN
- INZET OP DOORSTROMING

Het zwaartepunt van de inzet in 2022 en 2023 ligt bij voldoende beschikbare woningen. De druk op de woningmarkt is ongekend groot. De situatie is urgent en vraagt extra inzet (en capaciteit) van alle partijen. Dit ligt hoofdzakelijk op het vlak van beschikbare locaties: er moet meer gebouwd worden zowel in de huur als de koop. De inzet van de afgelopen jaren moet zich nu vertalen naar concrete realisaties. De actuele woningmarkt en de ambities uit de woonvisie

vragen daarbij om nog een stap extra inzet hierin. Daarnaast staan we ook samen aan de lat voor creatieve oplossingen zoals inzet op doorstroming en flexwonen.

Enkele voorbeelden van de inzet 2022-2023 zijn:

- Realisatie van 56 nieuwbouwwoningen (klein en levensloopbestendig), waarvan 20 vervangende nieuwbouw;
- 25 eengezinswoningen worden in dezelfde periode afgestoten (waarmee tevens ingespeeld wordt op de vraag naar betaalbare koop);
- Concretisering locaties en afspraken sociale huur in het bouwprogramma (o.a. aandeel sociale huur op de scholenlocaties Wijhe);
- Sterke inzet op doorstroming (zo starten we met het geven van voorrang aan huurders bij verkoop van huurwoningen);
- Creatieve oplossingen en goede verdeling kansen over de verschillende doelgroepen (zetten daarvoor waar nodig de vrije toewijzingsruimte in);

Op het onderdeel locaties en afspraken sociale huur zit vooral voor Wijhe veel urgentie. Vanuit de huurdersorganisaties en SallandWonen is er op aangedrongen hier nadere afspraken over te maken. Naar aanleiding van deze gesprekken is overeengekomen dat op de scholenlocaties minimaal 25% van het programma uit sociale huur zal bestaan en Wijhe Zuid 25% sociale huur zal bevatten.

Naast beschikbaarheid vragen ook duurzaamheid en vitale wijken om onze inzet;

- Ruim 150 huurwoningen worden verduurzaamd en warmtevisie wordt vastgesteld. Duurzaamheid gaat naast isoleren ook steeds meer over klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit. Dit werken we in de komende periode uit naar concrete doelen;
- Het vitaal houden van wijken: continueren wat goed gaat (bijv. multidisciplinair overleg, korte lijnen, samenwerking bij handhaving) en verder uitbouwen van de inzet op diversiteit van wijken (mix doelgroepen nieuwbouw, toewijzingsnormen).

Uitdagingen voor de toekomst: ontwikkelagenda

Met zowel een woon- als klimaatcrisis staan we de komende jaren voor een aantal grote uitdagingen. Uitdagingen waarbij we elkaar nodig hebben. Met de huidige afspraken investeren we al flink in duurzaamheid (isoleren) en we zijn trots op de inzet van transformatie van de woningvoorraad. Ook is voor de eerste jaren een lichte groei van het aantal huurwoningen ingerekend. De opgaven op het gebied van woningvraag en duurzaamheid blijven echter ook de komende jaren groot. Indien de wooncrisis aanhoudt en ook vanaf 2023 een substantiële groei van de huurportefeuille nodig is, dan zal dat niet binnen de huidige begroting uitgevoerd kunnen worden. We hebben veel ambities en zitten tegen de grens van de financiële investeringscapaciteit. De verhuurdersheffing vormt hierbij een belangrijke rem op de bouw van sociale huurwoningen en de mogelijkheden om ook in de bestaande voorraad van het gas af te gaan. Ter illustratie SallandWonen betaalt dit jaar 8 miljoen aan verhuurders- en VPB heffing. Het in september genomen besluit de verhuurdersheffing structureel met een kwart af te schaffen is een goede eerste stap, maar neemt vooralsnog niet uit de weg dat er in toekomst vaker financiële keuzes gemaakt moeten worden tussen beschikbaarheid (nieuwbouw), betaalbaarheid en duurzaamheid.

Het jaar 2022 gebruiken we om nadere invulling te geven aan de opgaven op de thema's warmtetransitie, klimaatadaptatie en benodigde omvang van de sociale huursector vanaf 2023 (in relatie tot de aanwezige investeringscapaciteit en beschikbare locaties). Deze punten uit de ontwikkelagenda vertalen we in 2023 naar concrete uitvoeringsafspraken voor de periode 2024-2025. Hierbij gaat meespelen dat ook de rol van de gemeente qua beschikbaarheid financiële middelen onder druk staat.

Leeswijzer prestatieafspraken en bod

In de afspraken leest u per thema de opgave en doelstelling(en), de geplande realisatie en welke partij de regie heeft. Zo is het duidelijk wie, wanneer en voor wat verantwoordelijk is. Het gaat om de volgende thema's:

1. Voldoende en geschikt aanbod
2. Betaalbaarheid wonen
3. Specifieke doelgroepen
4. Kwaliteit en duurzaamheid
5. Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed

In de prestatieafspraken wordt vastgelegd wat we willen bereiken en is een vertaling van in het bod van SallandWonen zoals opgenomen in de bijlage. De prestatieafspraken kunnen het beste gelezen worden in samenhang met het bod.

Prestatieafspraken Olst-Wijhe 2022-2023

In de prestatieafspraken wordt vastgesteld wat we willen bereiken en is een vertaling van het bod van SallandWonen en de Woonvisie van de gemeente zoals opgenomen in de bijlagen.

1. Voldoende en geschikt aanbod												
In deze tijd van schaarste op de woningmarkt is 'voldoende en geschikt aanbod' een belangrijk thema. Er is in de toekomst vraag naar een ander type huurwoning (klein en levensloopbestendig in plaats van grote eengezinswoningen) en op korte termijn is ook vraag naar meer huurwoningen.												
UITVOERINGSAGENDA												
	Beoogd resultaat	Wat doen we?	Regie									
1	Het aantal huurwoningen laten groeien (tot 2024)											
1.1	Realiseren van de geraamde groei	<p>Gezamenlijk wordt ingezet op het realiseren van de volgende groei en transformatie van de huurwoningportefeuille, ieder vanuit de eigen rol. Samengevat gaat het om de volgende aantallen:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raming</th> <th>2022-2023</th> <th>Toelichting</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nieuwbouw (klein/levensloopbestendig)</td> <td>56</td> <td>Opleverjaar afhankelijk van doorlooptijd procedures. 20 vervangende nieuwbouw.</td> </tr> <tr> <td>Verkoop (vooral eensgezinswoningen)</td> <td>15 in 2022 10 in 2023</td> <td>Marge van 15% voor zittende huurders en geschonden blokken</td> </tr> </tbody> </table>	Raming	2022-2023	Toelichting	Nieuwbouw (klein/levensloopbestendig)	56	Opleverjaar afhankelijk van doorlooptijd procedures. 20 vervangende nieuwbouw.	Verkoop (vooral eensgezinswoningen)	15 in 2022 10 in 2023	Marge van 15% voor zittende huurders en geschonden blokken	SAMEN
Raming	2022-2023	Toelichting										
Nieuwbouw (klein/levensloopbestendig)	56	Opleverjaar afhankelijk van doorlooptijd procedures. 20 vervangende nieuwbouw.										
Verkoop (vooral eensgezinswoningen)	15 in 2022 10 in 2023	Marge van 15% voor zittende huurders en geschonden blokken										
1.2	Nieuwbouw tot 2024	SallandWonen zorgt (onder voorbehoud ¹) voor het toevoegen van 56 woningen door nieuwbouw in 2022 en 2023 (Olstergaard/Olsterkampweg/Aberson) en start met sloop/nieuwbouw Beatrixlaan (doorloop 2024).	SW									
1.3	Locaties	<p>a. Voor de locaties PCBS Matzer, KBS St. Jozef, OBS de Peperhof is overeengekomen dat minimaal 25% uit sociale huur bestaat.</p> <p>b. Bij de locatie Wijhe Zuid is het uitgangspunt vastgesteld dat 25% uit sociale huur bestaat.</p> <p>c. Indien gemeente bovenstaande gronden niet zelf uitgeeft, spant gemeente zich in SallandWonen een goede positie te geven in deze ontwikkelingen.</p>	GEM									
1.4	Grondprijzen	In de grondprijnsbrief 2022 zal het college van B&W worden voorgesteld de grondprijzen voor 2022 niet te verhogen en bij een voorgenomen verhoging in 2023 uiterlijk Q1 2022 het gesprek hierover aan te gaan met SallandWonen.	GEM									
1.5	Verkoop tot 2024	SallandWonen gaat in 2022 uit van 15 verkopen en in 2023 van 10 verkopen (verkopen in buurtdorpen Den Nul en Boskamp gaan altijd door evenals de verkopen bij twee VVE complexen). SallandWonen gaat als de verkoopaantallen meer dan 15% afwijken van de begrote aantallen in overleg. Bij verkoop wordt, bij niet groene labels, een energiescan aangeboden.	SW									

¹ Borgingsruimte WSW, locaties en bestemmingsplanprocedures

2	Andere samenstelling van de sociale huurwoningvoorraad en meer diversiteit in wijken		
2.1	Aanwezigheid in wijken en kernen	Door een gerichte verkoopstrategie in wijken met veel sociale huur, nieuwbouw van sociale huur en aanvullend toewijzingsbeleid wordt meer diversiteit in wijken gerealiseerd. Voor de buurtdorpen geldt maatwerk per kern waarbij SallandWonen in alle kernen bezit houdt.	SW
3.	Beschikbaarheid voorraad		
3.1	Vorrang nieuwbouw en verkoop huurwoningen	Door huurders voorrang te geven, bij een gedeelte van de nieuwbouw en bij verkoop van huurwoningen, bevorderen we de doorstroming. Q1 2023 meten we de effecten hiervan.	SW
4.	Kansen voor starters en spoedzoekers		
4.1	Flexwonen	1. Bij voldoende belangstelling wordt een pilot woningdelen gestart (Q1 2022). 2. Als er zich andere kansen voordoen voor tijdelijke woonruimte wordt dit gezamenlijk onderzocht.	SW SAMEN
5	Woonruimteverdeling		
5.1	Maatregelen weigering en loting	SallandWonen zet sancties in bij weigeren van een woningtoewijzing en onderzoekt aanvullende maatregelen bij loting (Q1 2022).	SW
5.2	Regionaal woonruimteverdeelsysteem	SallandWonen verkent de mogelijkheden aan te sluiten bij een regionaal verdeelsysteem. Verkenning is Q2 2022 gereed en wordt besproken met partners.	SW
ONTWIKKELAGENDA			
	Beoogd resultaat	Wie doet wat?	Regie
1.	Borgen van voldoende nieuwbouw sociale huurwoningen vanaf 2023 en mogelijk versnellen opgave		
1.1	Voldoende bouwlocaties	1. De gemeente vertaalt in de periode 2022-2030 (waarbij 2 ^e termijn indicatief) de opgave van 30% sociale huur en betaalbare koop in de nieuwbouw naar concrete bouwlocaties (gemeentelijke en locaties van ontwikkelaars). 2. Partijen werken aan een gezamenlijke ontwikkelagenda voor woningbouwlocaties Wijhe (in 2021 opgestart). Deze ontwikkelagenda wordt in het 1 kwartaal van 2022 geconcretiseerd, waarbij in het 2 ^e kwartaal dit zal resulteren in procesafspraken. 3. Partijen kijken samen welke acties nodig zijn om woningbouw op deze en reeds bekende locaties te versnellen.	GEM SAMEN SAMEN
1.2	Voldoende investeringsvermogen	SallandWonen onderzoekt of het haalbaar is om groei van de portefeuille langer door te zetten indien dit nodig mocht zijn. De haalbaarheid hiervan hangt samen met de ontwikkeling van de landelijke belastingdruk voor woningcorporaties. SallandWonen organiseert hierover het gesprek met partijen zodra hierover duidelijkheid is in het nieuwe regeerakkoord.	SW
1.3	Intensivering samenwerking	1. Uitbreiding van capaciteit, intensiveren van de samenwerking op dit vlak en een actieve samenwerking met meerdere partijen is nodig. 2. Dit doen we onder andere door het reguliere overleg gemeente-SallandWonen (4 x per jaar) en het structureel oppakken van het marktpartijenoverleg.	SAMEN GEM

2. Betaalbaar wonen

Betaalbaarheid is één van de belangrijkste opgaven en onverminderd van kracht. In deze onzekere economische tijden is het voorkomen van schulden en huisuitzettingen van groot belang en blijven we inzetten we op het bereiken en goed informeren van de doelgroep.

UITVOERINGSAGENDA

	Beoogd resultaat	Wat doen we?	Regie
1.1.	Jaarlijkse huurverhoging	SallandWonen kiest voor gematigd huurbeleid (gemiddeld inflatievolgend) en geeft dit via het reguliere adviestraject samen met de Huurdersbelangenorganisaties vorm.	SW
1.2.	Inkomensafhankelijke huurverhoging	SallandWonen voert in 2022 de inkomensafhankelijke huurverhoging in, geeft dit samen met de Huurdersbelangenorganisatie vorm en evalueert dit na 1 jaar.	SW
1.3.	Vrije toewijzingsruimte	Tot en met 2024 leggen partijen 15% als vrije toewijzingsruimte vast, waarbij niet meer van deze toewijzingsruimte wordt ingezet dan nodig.	SAMEN
1.4.	Voorkomen problematische schuldsituaties	<ol style="list-style-type: none"> Ingezet wordt op vroegtijdig signaleren van achterstanden en persoonlijk contact. Deze inzet blijft onverminderd van groot belang. Maatwerk is mogelijk en belangrijk. Bij meervoudige problematiek wordt samengewerkt en passende hulpverlening aangeboden. Gezamenlijk wordt ingezet op het bereiken en informeren van de doelgroep. 	SW SAMEN

ONTWIKKELAGENDA

	Beoogd resultaat	Wie doet wat?	Regie
1.	Monitoren vrije toewijzingsruimte	<ol style="list-style-type: none"> Jaarlijks monitoren van de slagingskansen van verschillende doelgroepen en het gebruik van de vrije toewijzingsruimte. Verkennen welke toewijzingsruimte wenselijkheid is vanaf 2024 (uiterlijk Q2 2023). 	SW SAMEN
2.	Voorkomen problematische schuldsituaties	We verkennen 2022 welke aanvullende inzet op gebied van communicatie en het bereiken van de doelgroep mogelijk is (Q3).	SAMEN

3. Specifieke doelgroepen

Het moet goed wonen zijn voor alle (inkomens)groepen, ook als dit door een bepaalde beperking of kwetsbaarheid minder vanzelfsprekend is of wanneer er een specifieke woningbehoefte bestaat. Passende huisvesting, samenwerking en begeleiding zijn hierbij belangrijke thema's. In deze gespannen woningmarkt zien we dat het de komende twee jaar een uitdaging wordt om iedereen en iedere doelgroep tijdig een passende woning te bieden.

UITVOERINGSAGENDA

	Beoogd resultaat	Wat doen we?	Regie
1.1.	Langer zelfstandig thuis wonen	<ol style="list-style-type: none"> 80% van de nieuwbouw van huurwoningen is geschikt om langer zelfstandig thuis te wonen. Bij onderhoud wordt waar mogelijk rekening gehouden met aanpassingen om veilig en comfortabel langer zelfstandig te wonen. We trekken meer samen op in kader WMO/bewustwording (voorbeeld Broekslag). 	SW SAMEN
1.2.	Afstemming zorgpartijen	We zetten het breed opgezette zorgpartijenoverleg voort. De prestatieafspraken en de samenwerking bij uitstroom zijn te bespreken onderwerpen voor 2022 voor dit overleg.	SW
1.3.	Uitstroom	Er zijn afspraken met zorgpartijen over de uitstroom beschermd wonen. In 2022 wordt bekeken welke afspraken er nodig zijn voor de jeugdzorg (na de visie van de regio)	SW GEM
1.4.	Statushouders	<ol style="list-style-type: none"> Partijen streven naar het behalen van de wettelijke taakstelling. In combinatie met het Participatieverklaringstraject (PVT) organiseren gemeente en SallandWonen periodiek voorlichting aan nieuwe statushouders (start Q4 2021). SallandWonen en de huurdersorganisaties vragen gemeente ook andere vastgoedeigenaren die een bijdrage kunnen leveren in de taakstelling te benaderen. Gemeente gaat de particuliere verhuurders met meer dan 5 woningen per brief hierover benaderen met de vraag om daarvoor open te staan en het gesprek aan te gaan. Indien meer dan 10% van de totale toewijzingen naar statushouders gaan (signaalwaarde), bespreken partijen welke aanvullende maatregelen nodig en mogelijk zijn. 	SAMEN
1.5.	Middeninkomens	<ol style="list-style-type: none"> Gemeente draagt zorg voor woningen in de betaalbare koop t.b.v. van de middeninkomens en inzet op doorstroming. SallandWonen verhuurt circa 92,5% van haar woningen die vrijkomen in de niet-daeb tak in het segment van middeldure huur (waarmee ze bereikbaar zijn voor middeninkomens). 	GEM SW
1.6.	Woonwagens	In 2022 vertalen gemeente en SallandWonen de verkenning woonwagenlocaties naar acties en samenwerkingsafspraken (Q2).	GEM

4. Kwaliteit en duurzaamheid

Naast het energetisch verbeteren van de woningvoorraad (gemiddeld energielabel A in 2030), kijken we de komende jaren steeds breder naar het begrip duurzaamheid (circulair bouwen, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen).

UITVOERINGSAGENDA

	Beoogd resultaat	Wat doen we?	Regie												
1	Verduurzamen en onderhoud														
1.1.	Verduurzamen van de huurwoningvoorraad	Projectmatig verduurzamen (in combinatie regulier onderhoud) <table border="1" data-bbox="846 443 1659 555"> <thead> <tr> <th>Wijk</th> <th>Aantal (indicatie)</th> <th>Jaar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Broekslag</td> <td>100</td> <td>2021-2022 + 2023/2024 sloop/nieuwbouw</td> </tr> <tr> <td>Nultredenwoningen</td> <td>15</td> <td>2022-2023</td> </tr> <tr> <td>Diverse kernen</td> <td>45</td> <td>2022-2023</td> </tr> </tbody> </table>	Wijk	Aantal (indicatie)	Jaar	Broekslag	100	2021-2022 + 2023/2024 sloop/nieuwbouw	Nultredenwoningen	15	2022-2023	Diverse kernen	45	2022-2023	SW
Wijk	Aantal (indicatie)	Jaar													
Broekslag	100	2021-2022 + 2023/2024 sloop/nieuwbouw													
Nultredenwoningen	15	2022-2023													
Diverse kernen	45	2022-2023													
1.2.	Individuele verbetering	Huurders kunnen individueel een aanvraag doen voor zonnepanelen, centrale verwarming of elektrisch koken.	SW												
2	Duurzaamheid breed														
2.1.	Circulariteit	In 2022 stelt SallandWonen haar doelen vast op het gebied van circulariteit. Binnen project Olstergaard wordt ervaring opgedaan met circulair bouwen.	SW												
2.2.	Klimaatadaptatie	1. De gemeente zet de komende jaren vooral in op het tegengaan van wateroverlast, waarbij mogelijk gecombineerd met het tegengaan van hittestress. Daartoe wordt in 2022 een klimaatactie uitgevoerd, gericht op bewustwording en vergroten actiebereidheid inwoners. 2. SallandWonen zet in haar tuinenbeleid in op vergroenen van tuinen. Voor resultaten hierin is zij afhankelijk van bereidheid huurders. Om bewustwording van bewoners te vergroten zet SallandWonen graag in op gezamenlijke voorlichting richting bewoners (zie ontwikkelagenda). 3. De gemeente onderzoekt welke maatregelen in Broekslag opgepakt kunnen worden naar aanleiding van het buurtonderzoek dat begin 2021 afgerond is. Een mogelijkheid is het afkoppelen van hemelwater, wat kansrijk is aangezien in 2023/2024 in enkele straten hemelwaterriool wordt aangelegd.	GEM SW GEM												
2.3.	Veiligheid	Afronding project vervangen rookmelders in 2022.	SW												
2.4.	Warmtetransitie	Gemeente stelt in 2021 een warmtetransitievisie vast (welke vijf jaarlijks geactualiseerd wordt). Uit de visie blijkt of, hoe en wanneer de gemeente en haar partners aan de slag gaan met het aardgasvrij maken van wijken (zie ontwikkelagenda).	GEM												

ONTWIKKELAGENDA			
	Beoogd resultaat	Wie doet wat?	Regie
1	Aanpak klimaatadaptatie verder ontwikkelen		
1.1	Doelen klimaatadaptatie	Partijen stellen gezamenlijk doelen vast en vertalen dit naar concrete afspraken (2022/2023). Naar aanleiding van de 'klimaatactie 2022' kijken we welke aanvullende activiteiten gewenst zijn in kader bewustwording (mogelijk koppelen aan wijken en buurten waar al acties lopen).	GEM SAMEN
1.2	Uitvoering Warmtevisie	Gemeente heeft de regie in de warmtetransitie. Uit de warmtevisie zal blijken of deze al in 2022-2023 vertaald gaat worden naar een uitvoeringsplan. SallandWonen deelt de kennis opgedaan uit de nieuwste Aedes routekaart ² met partijen. SallandWonen maakt een plan voor after sales bij verduurzamingsprojecten, waarbij aandacht is voor monitoring energieverbruik en duurzaamheidstips gegeven worden.	GEM SW SW
1.3	Samenwerking in wijken	Partijen evalueren de samenwerking in wijken en bekijken hoe deze er in toekomstige projecten uit moet zien. (Q2 2022)	SAMEN

5. Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed

Het borgen van de vitaliteit van wijken en waar nodig inzetten op verbetering vraagt om een gezamenlijk inzet. Naast het continueren van de huidige inzet, meten partijen de ontwikkeling van de leefbaarheid in wijken en gaan in gesprek met bewoners.

UITVOERINGSAGENDA												
	Beoogd resultaat	Wat doen we?	Regie									
1.1	Inzet leefbaarheid	<table border="1"> <tr><td>instrumenten</td></tr> <tr><td>Bemiddeling overlast</td></tr> <tr><td>Buurtbemiddeling</td></tr> <tr><td>Achter de voordeur (signalering)</td></tr> <tr><td>Casusoverleg en MDO</td></tr> <tr><td>Schuldpreventie</td></tr> <tr><td>Wijksafari</td></tr> <tr><td>Aanpak verstening tuinen</td></tr> <tr><td>Overige leefbaarheidsinitiatieven</td></tr> </table>	instrumenten	Bemiddeling overlast	Buurtbemiddeling	Achter de voordeur (signalering)	Casusoverleg en MDO	Schuldpreventie	Wijksafari	Aanpak verstening tuinen	Overige leefbaarheidsinitiatieven	SAMEN
instrumenten												
Bemiddeling overlast												
Buurtbemiddeling												
Achter de voordeur (signalering)												
Casusoverleg en MDO												
Schuldpreventie												
Wijksafari												
Aanpak verstening tuinen												
Overige leefbaarheidsinitiatieven												
1.2	Huurderstevredenheid	<ol style="list-style-type: none"> Tweejaarlijks peilt SallandWonen de huurderstevredenheid incl. beleving van de buurt. Resultaten kunnen leiden tot een gezamenlijke inzet in een bepaalde wijk 	SW SAMEN									
1.3	Vitale wijken	Kortrick: De gemeente gaat in 2022 aan de slag met de aanpak van de verharding en het groen rond de duplexwoningen in de wijk.	GEM									

² De routekaart geeft een beeld van de verduurzamingsopgave van de corporatie in samenhang met de gemeentelijke route naar aardgasvrije wijken.

		Broekslag: Begin 2021 is een buurtonderzoek afgerond en zijn vervolgens enkele maatregelen uitgevoerd. Eind 2021/begin 2022 wordt bekeken welke andere maatregelen uit het onderzoek opgepakt kunnen worden (zie ook klimaatadaptatie).	GEM
1.4	Maatschappelijk vastgoed	De gemeente betreft SW als belangrijke partner bij de uitwerking bestuursopdracht (nadere concretisering vindt nog plaats).	GEM

6. Samenwerking en monitoring

Ontwikkelingen op de woningmarkt staan niet stil. Het is daarom van wezenlijk belang om gedurende de looptijd van de afspraken nieuwe ontwikkelingen met elkaar te bespreken, de voortgang van de afspraken te bewaken en tussentijds te bekijken of bijstelling van de afspraken nodig is.

1.1	Monitoring	Elke 4 maanden wordt de monitor prestatieafspraken bijgewerkt en gedeeld in de ambtelijke werkgroep en het bestuurlijk overleg Gemeente-SallandWonen. De monitor bevat de stand van de huurwoningmarkt en de stand van zaken van de prestatieafspraken	SW GEM
1.2.	Gezamenlijk bestuurlijk overleg	Minimaal 1 x per jaar, rond juni/juli, vindt er bestuurlijk overleg Huurdersorganisaties-Gemeente-SallandWonen plaats. In het bestuurlijk overleg juni/juli 2022 vindt een tussentijdse evaluatie van de prestatieafspraken plaats. Aanpassing van de afspraken voor het jaar 2023 is, indien nodig, dan mogelijk.	SAMEN
1.3.	Gezamenlijk ambtelijk overleg	De ambtelijke werkgroep Huurdersorganisaties-Gemeente-SallandWonen komt minimaal 2 x per jaar samen om nieuwe ontwikkelingen en de voortgang van de afspraken te bespreken	SAMEN
1.4.	Bestuurlijk overleg Gemeente-SallandWonen	Elk kwartaal is er een bestuurlijk overleg Gemeente-SallandWonen	GEM

Ondertekening

Door middel van deze prestatieovereenkomst maken de gemeente Olst-Wijhe, SallandWonen, Huurdersvereniging Salland en Huurdersbelangen Salland afspraken over strategie en uitvoering van het woonbeleid met inachtneming van ieders eigen verantwoordelijkheid.

Ondertekend op

M. Blind
wethouder (o.a. portefeuille volkshuisvesting en grondbeleid)
gemeente Olst-Wijhe

M. Kool
directeur-bestuurder
SallandWonen

E.S. Croese
voorzitter a.i.
Huurdersbelangen Salland

C.K. Duursema
voorzitter
Huurdersvereniging Salland