

	Beschikbaarheid	Prestatieafpraak 2017	Opmerkingen		Prestatieafpraak 2018	Opmerkingen	
1	kernvoorraad	14.000	Op basis van RIGO rapport en notitie kernvoorraad wordt voor 2018 gezien of de kernvoorraad aangepast moet worden		14.000 woningen	Jaarlijks wordt notitie opgesteld	
2	nieuwbouw 2017	241 woningen	Woningen worden afhankelijk van locatie en project levensloopbestendig uitgevoerd		165 conform Woonvisie Totaal: 21+56+56=133 Compaen Stepekolk: 21 eengezinswoningen gereed planontwikkeling rondom Alphonsus, Voorstadhalte en Houtse Parallelweg. Planning nnb woCom Oplevering 56 woningen blok 25 Veste Woonpartners 56 studio's Kasteel Traverse (kantoortransitie 13 woningen De Waart; overname van gemeente)		
3	Sloop 2017	13 woningen	50 betreft totaal, aandeel woningcorporaties ca. 50 %		Totaal: 46 woningen woCom 8 Woonpartners 38		
4	Verkoop 2017	47 woningen	Woonvisie geeft aan dat er jaarlijks een afspraak over gemaakt moet worden		Totaal: 68 woningen Woonpartners 40 Compaen Maximaal 10 Volksbelang Circa 5 woCom 13		
5	Bijzondere doelgroepen	Maximaal 25 % aantal	1 op de 5 vrijkomende sociale		Maximaal 25% aantal mutaties		

		mutaties sociale huurwoningen	huurwoningen wordt voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen beschikbaar gesteld (inclusief statushouders)		sociale huurwoningen (huur onder aftoppingsgrens 3 > phh)		
6	Monitoring huisvesting bijzondere doelgroepen	Jaarlijks vaststellen percentage	Jaarlijks wordt op basis van een evaluatie door de woningcorporaties en de gemeente het percentage te huisvesten personen / beschikbaar te stellen woningen vastgesteld		Vaststelling percentage in december 2017	Percentage is voor 2018 vastgesteld op 25 % van het aantal mutaties in de sociale huursector onder aftoppingsgrens 3> phh Voor 2018 gaat het om in totaal 236 woningen	
7	Spreiding bijzondere doelgroepen	Spreiding wijken	Bij de uiteindelijke toewijzing van een woning aan een bijzondere doelgroep wordt rekening gehouden met een evenwichtige spreiding over wijken		Partijen zien het belang van een goede spreiding van bijzondere doelgroepen over de Helmondse wijken. De gemeenten en de woningcorporaties willen zich daarvoor samen met andere maatschappelijke organisaties inzetten. In 2018 wordt onderzocht welke mogelijkheden voor die spreiding in te zetten zijn.		
8	Huisvesting statushouders	Wettelijke taak	De huisvesting van statushouders mag geen negatieve invloed hebben op de gemiddelde zoekduur. Om dit te voorkomen wordt, indien nodig het aanbod aan huurwoningen verruimd		Huisvesting op basis van jaarlijkse taakstelling	Voor 2018 wordt uitgegaan van 68 + 42 personen = 110 personen x norm COA 0,51 = 56 woningen, minus 12 overschot 2017 = 44 woningen	
9	Kamergewijze verhuur	Voor 1 maart 2017 wordt een voorstel geformuleerd	Over de wijze waarop kamergewijze verhuur plaats vindt, inclusief beheer, wordt voor 1 maart 2017 een voorstel geformuleerd		Niet meer opgenomen	Vanwege de afname van de instroom aan asielzoekers is deze maatregel niet meer nodig	
10	Zoekduur huurwoning	Gem. 3 jaar	In 2017 wordt de zoekduur geanalyseerd en voor 2018 een nieuw gemiddelde vastgesteld		Gemiddeld 3 jaar Toetsingsmoment afspreken Zoekduur blijven monitoren in Helmond De gemeente neemt het		

					initiatief voor overleg met gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties		
11	Stimuleren doorstroming	Onderzoek afname mutaties door partijen	Stimulering doorstroming en ontwikkelen van doorstroom-instrumenten met name gericht op het stimuleren van verhuizen van ouderen. Gezamenlijke aanpak door Wonc., Gemeente en HBV's		De gemeente neemt het initiatief in 2 ^e kwartaal voor vorming van een werkgroep om onderzoek op te zetten en te komen tot rapportage met aanbevelingen		
12	Aan bieden woning-corporaties voortgangsrapportage inzake de verdeling van de woonruimte	Eenmaal per jaar (voor 1 juli)	Ter bespreking in de commissie Wonen en de raadscommissie Omgeving		woCom en Woonpartners stellen de voortgangsrapportage door woningcorporaties op, betrekken bij punt 7		
13	Flankerend (grond-) beleid	Vaststelling flankerend beleid in 2017	N.a.v. de verhoging van de grond- prijs voor sociale huurwoningen wordt flankerend beleid ontwikkeld		Middelen uit fonds 'stimulering sociale woningbouw' beschikbaar		
	Betaalbaarheid & Bereikbaarheid	Prestatieafspraken 2017	Opmerkingen		Prestatieafspraken 2018	Opmerkingen	
14	Betaalbaarheid	70 % < atop. 3 phh	70 % van de kernvoorraad bestaat uit woningen met een huurprijs onder de aftoppingsgrens voor 3 > phh		70 % < atop. 3 phh		
				A	Sturen op woonlasten versus sturen op hoogte huren	Corporaties onderzoeken in welke vorm woningzoekenden geïnformeerd worden m.b.t. de totale woonlasten. Dit wordt in de samenwerking bij Woonniezie ingebracht. Ze bekijken welke toepassing daarvoor geschikt is.	
15	Jaarlijkse huurverhoging	Overleg met HBV's en informatie- uitwisseling aan gemeente	De woningcorporaties treden met de HBV's in overleg over de jaarlijkse huurverhoging, vervolgens wordt de gemeente geïnformeerd over de voornemens en de daaraan verbonden consequenties		De woningcorporaties bespreken de jaarlijkse huurprijsaanpassing met de HBV's en vragen de HBV's om advies. Voorafgaand aan het vragen van dat advies informeren de corporaties	Niet langer wordt van huurverhoging maar van huuraanpassing gesproken	

				elkaar, de HBV's en de gemeente over de voorgenomen huurprijsaanpassing. Daarbij motiveren de corporaties hun voornemen en wordt op het totale sociale huurwoningaanbod bekeken wat deze voornemens betekenen voor de kernvoorraad en hoe zich dat verhoudt tot de prestatieafspraken daarover.		
16	Aanpak schuldenproblematiek	Actief beleid/ Vroegtijdig interventie door gemeente en woningcorporaties	Op grond van Kadernota Schulddienstverlening 2015 - 2018 samenwerking gericht op budgetbeheer en schuldregeling	Overleg tussen gemeente en woningcorporaties inzake vroegtijdige interventie. De gemeente neemt hiervoor het initiatief.	Eind november 2017 vond het overleg vroegsignalering plaats.	
17	Preventief beleid huurschuld	In 2017 wordt integraal beleid ontwikkeld	Ontwikkeling van beleid gericht op het voorkomen van schulden passend in het lokale minima of armoedebeleid en aansluitend aan incassobeleid woningcorporaties	Onderdeel 16 en 17 zijn samengevoegd tot Aanpak schuldenproblematiek en preventief beleid huurschuld		
18	< 10 % minder huisuitzettingen bij huurachterstand	< 10 % minder huisuitzettingen in 2017	Het steven is erop gericht in 2017 het aantal huisuitzettingen op grond van huurachterstand met 10 % te verminderen t.o.v. 2016	Corporaties spannen zich in om huisuitzettingen in verband met huurachterstanden met 10% te verminderen op gemeente niveau.		
19	Achternvang	Gelimiteerde achternvang	Financiering sociale huurwoningen door borgstelling WSW	Gelimiteerde achternvang: de gelimiteerde achternvangovereenkomst wordt aangegaan onder de voorwaarde dat bij afzonderlijk te sluiten overeenkomst de borging naar tijd en maximale hoogte (bedrag) zal worden beperkt. De voorwaarde dat de borging slechts plaats vindt over het bezit in de Gemeente	Verruimde redactie n.a.v. een verzoek van Woonbedrijf	

					Helmond vervalt.		
				B	Social return verbreden: Woningcorporaties onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om dit mogelijk te maken.	Gemeente en corporaties maken afspraken over het toepassen van social return; in 1ste instantie voor bewoners in 'corporatiewijken' en indien dit niet lukt, voor geheel Helmond/regio Helmond.	
	Duurzaamheid en energie	Prestatieafspraken 2017	Opmerkingen		Prestatieafspraken 2018	Opmerkingen	
20	Aantal energie neutrale woningen (NOM of vergelijkbaar niveau) ¹	25 woningen per jaar en waar mogelijk faciliteert de gemeente deze ontwikkeling	Woonvisie gaat uit van 250 woningen nom in 2020, waarvan minimaal 75 % in sociale sector. De afspraak gaat uit van nom of vergelijkbaar niveau, terwijl de gemeente waar mogelijk faciliteiten biedt		Verdere samenwerking en uitwerking van de afspraken uit de intentieovereenkomst	Gemeente, woningcorporaties, netwerkbeheerders en bedrijfsleven hebben op 10-10-2017 een intentieovereenkomst ondertekend voor een gasvrij Helmond. Partijen spannen zich in om procesmatig met elkaar op te trekken om de afspraken die in de intentieovereenkomst staan over gasvrije nieuwbouwwoningen en bestaande woningen te realiseren.	
21	Woonlasten verlaging door EPV	Nadere afspraak tussen HBV's en woningcorporaties	HBV's en woningcorporaties maken op het niveau van de woningcorporaties per project een afspraak over de consequenties voor de huurprijs		Indien van toepassing bespreken de HBV's en de corporaties de mogelijkheden van het inzetten van de EPV. Afspraken tussen HBV's en woningcorporaties	Woningcorporaties passen momenteel EVP niet toe	
22	Bewustwording huurders	HBV's schenken binnen reguliere werkzaamheden aandacht aan bewust - wording	Voorlichting huurders		Voorlichting huurders door HBV's en woningcorporaties Gemeente voor alle inwoners	Woonpartners en haar HBV organiseerden de Dag van de Duurzaamheid.	
23	Toepassing GPR gebouw	Per complex te bepalen kwaliteit, gemiddeld 7	Toepassing GPR gebouw bij nieuwbouwprojecten. Formuleren gewenste kwaliteit		Per project worden tussen gemeente en woningcorporaties concrete afspraken gemaakt		
24	Investerings in onderhoud	Investerings conform opgave woningcorporaties	Opgave is verwoord in bijlage 4		Uitvoering door woningcorporaties Onderdeel regulier proces		
25	Groenonderhoud	Partijen onderzoeken in	Met inachtnaam van de		Gemeente en	Kan er ruimte gecreëerd worden in	

¹ Woonpartners start in 2017 een pilot van 32 woningen om te kijken welk concept men wenst toe te passen.

		welke vorm een meer gedifferentieerd onderhoud aansluitend bij de wens van de burger mogelijk is	gemeentelijke bezuinigingen wordt gezamenlijk in 2018 bezien of en in welke vorm een dergelijk groenonderhoud mogelijk is. Uit het oogpunt van leefbaarheid wijken is groenonderhoud van groot belang (plantsoen/gras/perkjes).		woningcorporaties maken in 2018 afspraken over de wijze waarop het groenonderhoud kan worden verbeterd.	het kader van de Participatiewetgeving ?	
	Sociaal-maatschappelijk	Prestatieafspraken 2017	Opmerkingen		Prestatieafspraken 2018	Opmerkingen	
26	Woningen voor specifieke doelgroepen en mensen met een mobiliteitsbeperking, alsmede woningen voor personen met een psychogeriatric en geriatric achtergrond	In 2017 wordt op basis van het rapport van het Lorentzgenootschap een analyse uitgevoerd naar de daadwerkelijke opgave	Uitwerking rapport Lorentz genootschap waarbij een uitspraak wordt gedaan over de behoefte/opgave en de definitie van de doelgroep en de woonvorm. Hierbij worden betrokken de effecten van het labelen van woningen voor deze doelgroep. Partijen stellen voor de uitwerking van deze opgave een werkgroep samen.		Gemeente neemt initiatief voor overleg tussen gemeente, HBV's en woningcorporaties.		
	Levensloop bestendig	Realisatie nieuwbouw	Invulling is afhankelijk van locatie en project		Woningcorporaties inventariseren het aantal levensloopbestendige woningen		
27	Pilot Ouderenproef	In 2017 wordt in samenwerking met ouderen organisaties door gemeente en woningcorporaties in 1 wijk een pilot uitgevoerd	Een vorm van een interactief beleidsproces waarbij lokale (ouderen)organisaties, maatschappelijke instellingen, woningcorporaties en gemeenten samenwerken om de inhoud van het lokale ouderenbeleid vorm te geven. Daarbij is vraagsturing uitgangspunt.		Gemeente neemt het initiatief voor opstart pilot		
28	Realiseren van woonvarianten voor zwerfjongeren, ex-gedetineerden, jongeren met autisme	In 2017 onderzoeken partijen de behoefte naar deze woonvarianten	Het onderzoek bevat 2 aspecten: a. de kwantitatieve behoefte b. de wijze waarop deze		Nadere uitwerking door overleg met zorgpartijen en een actualisatie van het onderzoek van het Lorentzgenootschap		

			behoefte in het reguliere toewijzingssysteem een plaats krijgt ("hoe in de wachtrij geplaatst")				
29	Overleg wonen-zorg	De gemeente zal het overleg tussen de partijen werkzaam op het gebied van wonen en zorg intensiveren	Het bestaande overleg wordt verder ingevuld en geïntensiveerd		Niet meer opgenomen	In november 2017 is gestart met een overleg tussen gemeente-zorgpartijen en de woningcorporaties. Dit krijgt in januari 2018 een vervolg, mede met het oog op de actualisering van het rapport van het Lorenzgenootschap	
				C	Onderzoek huisvesting overlastveroorzakers	Woningcorporaties en gemeenten onderzoeken of en zo ja in welke vorm een aparte woonvoorziening kan worden gecreëerd.	
	Leefbaarheid	Prestatie afspraak 2017	Opmerkingen		Prestatieafspraak 2018	Opmerkingen	
30	Lokaal budget voor leefbaarheids activiteiten	Woningcorporaties en gemeente overleggen jaarlijks over de inzet van middelen ²	Budget is bedoeld om breed in te zetten gekoppeld aan het bezit van de woningcorporaties.		In goed overleg werken gemeente, woningcorporaties en huurders (belangenverenigingen) aan wijkontwikkelingsplannen waarin aandacht is voor de sociale en fysieke leefomgeving. In die wijkontwikkelingsplannen wordt ingezet op een stevige impuls aan die leefomgeving. Gemeente en woningcorporaties zijn bereid daarvoor investeringen te doen. Op basis van een gedeeld wijkontwikkelingsplan kunnen die investeringen indien zinvol groter zijn dan het in de Woningwet vastgestelde bedrag per woning.		
31	Aanpak woonoverlast,	Partijen ontwikkelen	In 2017 wordt per onderdeel		Voortzetting ingezet beleid en		

² Elke woningcorporatie neemt in haar begroting een budget op naar rato van de problematiek

	problematiek vervuilde woningen, problematiek verwarde personen	gezamenlijk beleid per onderdeel	een plan van aanpak en werkwijze geformuleerd en vastgesteld in samenwerking met maatschappelijke partners	monitoren Uitwerking manifest door woningcorporaties, gemeente en zorgpartijen Voortzetting en waar nodig uitbreiden kernteams (Aanpak achter de voordeur)		
32	Buurtbemiddeling	Continuering en intensivering bestaand beleid	Partijen evalueren bestaand beleid, dan wel ontwikkelen nieuw beleid in de vorm van een convenant	Conform samenwerkingsconvenant uitvoeren en monitoren	Nieuw convenant is van kracht, gegevensuitwisseling voor nieuwe wetgeving onderzoeken en actualiseren naar nieuwe wetgeving	
33	Buurt beheerders	Continuëren en zo nodig intensiveren bestaand beleid	Huidige werkwijze wordt gemonitord, indien wenselijk zal een uitbreiding van buurtbeheer worden voorgesteld	Het aantal buurtbeheerder wordt met 2 uitgebreid, terwijl het beschikbare budget naar rato van het aantal buurtbeheerders wordt verdeeld		
34	Wijk Ontwikkelings Plan	Waar nodig wordt door gemeente een WOP opgesteld	Het opstellen van een WOP gebeurt in overleg en in samenwerking met betrokken partijen, waaronder woningcorporaties en sociaal-maatschappelijke partners. Zowel woningcorporaties als gemeenten stellen ter uitvoering van de WOP budget beschikbaar	Compaen Ontmoetingsruimte de Ark conform nog nader vast te stellen planvorming invulling aan geven. Volksbelang Partner in maatschappelijke projecten voortvloeiend uit het WOP Leonardus. woCom WOP Annawijk WOP Helmond West Woonpartners Naast budget is het wenselijk om mankracht ter beschikking te stellen om gezamenlijk wijkplannen te maken van speerpuntwijken		
35	Monitoren ontwikkelingen in de wijk	Jaarlijks overleg met betrokken instanties	Voor zover wenselijk wordt gebruik gemaakt van Leefbarometer. Belangrijker worden evenwel concrete	Gemeente neemt initiatief voor overleg met partijen. Integrale aanpak corporaties, gemeenten en zorgpartners		

			ervaringen uit de wijk geacht			
36	Sanctie en Kansen beleid	Aansluiting zoeken bij het bestaande Sanctie en Kansen beleid in het SGE Het streven is erop gericht in 2017 een nieuw hennep convenant vast te stellen	Addendum Hennepconvenant in 2016 getekend, regionaal wordt gezien of er een regionaal convenant kan worden vastgesteld. De Helmondse woningcorporaties trachten hun beleid af te stemmen op de regio		Nieuw hennepconvenant uitvoeren door gemeente en woningcorporaties en vaststellen en implementeren nieuw regionaal Kansen en Sanctie beleid	
37	Damocles beleid	Gemeente en woningcorporaties maken procesafspraken om onnodige vertraging van verhuur en kosten te voorkomen	Toepassing artikel 13 Opiumwet, mogelijkheid tot sluiting van de woning		Afwachten jurisprudentie over Damoclesbeleid in relatie tot huurwoningen. Woningcorporaties nemen initiatief voor overleg met de gemeente	
38	Politie Keurmerk Veilig Wonen	Uitgangspunt is toepassing Woonkeur voor bestaande bouw	Vanwege de kosten en de (her-) certificering van het PKVW is gekozen voor toepassing het Woonkeur		Geen wijziging	-
	Organisatie en samenwerking	Prestatieafspraken 2017	Opmerkingen			
39		2 x per jaar overleg			2x per jaar overleg tussen partijen n.a.v. prestatieafspraken op basis van thema's	
40		Informatie avond gemeenteraad			Niet meer opgenomen	