

**Prestatieafspraken voor 2022 en verder
tussen huurdersorganisaties, woningcorporaties
en gemeente**

Nissewaard, een plek voor iedereen!

Ondertekend te Spijkenisse, gemeente Nissewaard,
op 6 december 2021.

Inleiding

Deze prestatieafspraken geven aan welke bijdrage de verschillende partijen leveren aan het volkshuisvestelijk beleid van de gemeente, zoals vastgelegd in de Woonvisie Nissewaard 2020-2030 “Nissewaard, een plek voor iedereen!”. De afspraken zijn tot stand gekomen conform de Woningwet 2015 en worden jaarlijks geactualiseerd.

De prestatieafspraken 2022 en verder worden aangegaan door de volgende partijen:

-  Huurdersvereniging LvP, vertegenwoordigd door Jan van 't Verlaat, voorzitter
-  Woningstichting De Leeuw van Putten, vertegenwoordigd door Maarten de Booij, directeur-bestuurder
-  Huurdersvereniging Bernisse, vertegenwoordigd door Bas Muilwijk, voorzitter
-  Woonstichting De Zes Kernen, vertegenwoordigd door Anja van der Sijde, directeur-bestuurder
-  Stichting Huurdersraad Spijkenisse (SHS), vertegenwoordigd door Jan Molenaar, voorzitter
-  Stichting Maasdelta Groep, vertegenwoordigd door René de Groot, bestuurder
-  Bewonersvereniging De Samenwerking, vertegenwoordigd door Angela Blijd, voorzitter
-  Stichting Woonbron, vertegenwoordigd door Karin van Dreven, bestuurder
-  Gemeente Nissewaard, vertegenwoordigd door Jan Willem Mijnans, wethouder

In april (voorjaarsoverleg) en oktober (najaarsoverleg) zijn er tripartiete overleggen over de voortgang van de prestatieafspraken. Hierin wordt de monitoring over de afspraken van het lopende jaar besproken en vooruitgekeken naar de actualisering van de afspraken en de ambities van het komende jaar. Tevens maken de corporaties hun financiële situatie transparant aan de hand van de kengetallen en beoordelingskader van het WSW en de Autoriteit Woningcorporaties, conform de Handreiking inzicht in de financiële situatie van woningcorporaties (VNG, juli 2015). De uitkomsten van het voorjaarsoverleg gebruiken de corporaties in hun bod.

Conform de woningwet brengen de corporaties vóór 1 juli een bod uit op de woonvisie. Dit bod is afgestemd met de huurdersraad van de betreffende corporatie. Op basis van de biedingen proberen partijen te komen tot nieuwe afspraken die uiterlijk op 15 december door de woningcorporaties gepubliceerd dienen te worden op de individuele websites van deze corporaties. In dit proces zijn alle partijen betrokken.

De afspraken zijn gemaakt onder voorbehoud van actuele inzichten en ontwikkelingen in wet- en regelgeving, economische omstandigheden en belastingen en heffingen. Investerings- en plannen worden mede beïnvloed door externe factoren die ervoor kunnen zorgen dat de uitvoering of het moment daarvan in de praktijk kan afwijken van hetgeen is afgesproken. Een voorbeeld hiervan is de Corona-crisis, die nog altijd van invloed is op de werkzaamheden van partijen. Een deelnemende partij kan afwijken van de prestatieafspraken indien het afgesprokene in alle redelijkheid en billijkheid niet van die partij kan worden gevraagd. Partijen treden dan in overleg met elkaar en proberen gezamenlijk een oplossing te vinden. De huurdersraden vertegenwoordigen hun achterban zo goed mogelijk en kunnen niet persoonlijk aansprakelijk worden gesteld voor de gemaakte afspraken.

1. AANDACHT VOOR BETAALBAARHEID EN BESCHIKBAARHEID

Ambitie: We werken toe naar een Nissewaardse woningvoorraad die meer divers en meer in balans is. We conformeren ons aan het Regioakkoord 'Nieuwe Woningmarkt'afspraken Regio Rotterdam' en terwijl we de sociale woningvoorraad op peil houden, beogen we deze ook evenwichtiger over onze gemeente te spreiden. De sociale huurwoning moet betaalbaar blijven voor inwoners van Nissewaard met de lagere inkomens. Ook willen we doorstroming op de totale woningmarkt stimuleren, zodat steeds meer mensen in een woning wonen die bij hen past.

GEMEENTE EN CORPORATIES

- 1.1 Op gemeentelijk niveau wordt tenminste 75% van de vrijgekomen huurwoningen van corporaties met een huurprijs onder de liberalisatiegrens toegewezen aan de primaire doelgroep (huurtoeslaggerechtigden). Daarnaast heeft minimaal 70% van de sociale huurwoningen van de corporaties een huurprijs onder de aftoppingsgrens.
- 1.2 Nissewaard maakt in 2022 gebruik van de mogelijkheid om de vrije toewijzingsruimte te vergroten van maximaal 7,5% naar maximaal 15%. Namens de corporaties passen De Leeuw van Putten en Woonbron deze mogelijkheid toe om zo meer kansen te bieden aan middeninkomensgroepen. De resultaten zullen extra aandacht krijgen bij de jaarlijkse monitoringsmomenten, ook in relatie tot afspraak 1.1.
- 1.3 Partijen streven naar een uitgebalanceerde inzet van bemiddelingsmodellen bij het adverteren van woningen. Op gemeentelijk niveau wordt gestreefd naar een aandeel van 10% Loting en 5% Direct Kans.
- 1.4 Om versnippering – welke toekomstige investeringen kan bemoeilijken – tegen te gaan en beheerkracht te versterken, is het uitgangspunt om geen woningen te verkopen in blokken die nog volledig bestaan uit huurwoningen. Wanneer een corporatie dat wel wil doen treedt zij met de gemeente in overleg.

GEMEENTE NISSEWAARD

- 1.5 De gemeente betreft de corporaties actief bij de ontwikkeling van nieuwbouwplannen, waar een aandeel sociale woningbouw (of middenhuur) gewenst is. Hiermee kan gecompenseerd worden voor (toekomstige) herstructurering. Bij deze planvorming worden ook de mogelijkheden voor zorgwoningen/ woonzorgvoorzieningen onderzocht.
- 1.6 Bij geplande nieuwe sociale woningbouw zorgt de gemeente voor een verlaagde grondprijs (of bedingt deze bij de projectontwikkelaar) zodanig dat het financieel haalbaar wordt voor de corporaties om nieuwbouw voor de corporatiedoelgroep te realiseren.
- 1.7 De gemeente gaat in 2022 aan de slag met het opstellen van een Omgevingsvisie voor het totale grondgebied van Nissewaard. De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op strategisch niveau niet een optelsom van beleidsvisies gericht op diverse domeinen van de fysieke leefomgeving, zoals woningbouw, duurzaam energiegebruik, aanpassen aan klimaatverandering en ontwikkeling circulaire economie. De corporaties worden actief bij de totstandkoming hiervan betrokken.

DE LEEUW VAN PUTTEN

- 1.8 Vanaf 2025 ziet De Leeuw van Putten een grote herstructureringsopgave waarbij de voorraad deels vernieuwd zal moeten worden. Het gaat hier om vervanging van de sociale voorraad, niet om uitbreiding. Tot dan wordt het bezit op een goed kwaliteitsniveau gehouden. Op dit moment heeft De Leeuw van Putten geen nieuwbouwplannen. Wel wil De Leeuw van Putten het commercieel bezit (niet-DAEB panden) verkopen.
- 1.9 De gemeente en De Leeuw van Putten gaan in overleg met bewoners in De Hoek. Om van hen te horen wat zij willen, waar het beter kan en wat zij missen. In die gesprekken moet duidelijk worden welke plekken moeten worden aangepakt.
- 1.10 Bij het efficiënt en esthetisch verantwoord energetisch aanpakken, is het zeer praktisch als de te verduurzamen woningen zoveel als mogelijk één bouwkundig geheel vormen. Om dit te bereiken wil De Leeuw van Putten losstaand bezit verkopen en ontbrekende panden in een rij juist aankopen om op die manier aaneengesloten bouwblokken in het bezit te krijgen. De komende jaren wordt daar actief op gestuurd.
- 1.11 De Leeuw van Putten vindt het van groot belang om de sociale en betaalbare voorraad in stand te houden. Vanuit het strategisch voorraadbeheer is er een goed beeld van de behoefte aan betaalbare woningen. Op basis daarvan is het harmonisatiebeleid aangepast en is het huurbeleid inflatievolgend.

DE ZES KERNEN

- 1.12 In het Regioakkoord is een uitbereiding van 50 tot 100 sociale huurwoningen in de kernen afgesproken. Een deel van deze opgave kan worden gerealiseerd door de bestaande voorraad van de woonstichting te transformeren. Een ander deel kan worden gerealiseerd door in ruimtelijke ontwikkelingen minimaal 10 à 20% sociale huur op te nemen. Bij elke ontwikkeling is sprake van maatwerk en spelen diverse belangen mee. De gemeente en De Zes Kernen houden elkaar doorlopend op de hoogte van ontwikkelingen en kansen. Het ontwikkelperspectief Vitale kernen (2021) vormt het uitgangspunt.
- 1.13 Naast het voornemen tot bouwen van drie nultredenwoningen aan de Wasastraat in Abbenbroek, heeft De Zes Kernen ook een bod heeft gedaan om sociale huurwoningen te realiseren in de projecten Van Hamburgerrein (8), Plan Biesheuvel (5) en Kregen van Nibbeland Eekhout (12). Doel is om vanaf 2022 middels deze projecten een toename van sociale huurwoningen in de kernen te realiseren.
- 1.14 De Zes Kernen verkoopt gemiddeld 2 tot 4 woningen per jaar tot een totaal van maximaal 65 woningen. Uitgangspunt bij het verkoopprogramma is dat er geen versnippering plaatsvindt; hiertoe zijn een aantal complexen geselecteerd.
- 1.15 De geliberaliseerde woningvoorraad wordt gehandhaafd op maximaal 5% van het totale bezit
- 1.16 In de geest van het sociaal huurakkoord stijgen de huren in 2021 maximaal met het inflatiepercentage. Het streven is om de komende jaren dit beleid te continueren. Dit wordt jaarlijks vastgesteld, mede na overleg met en het advies van de huurdersvereniging. Dit voornemen is wel afhankelijk van eventuele negatieve ontwikkelingen die met de Coronacrisis samenhangen.

MAASDELTA

- 1.17 Maasdelta spant zich in om conform regionale en lokale afspraken in 2030 in Nissewaard 5128 sociale huurwoningen te exploiteren. In deze afspraken zijn 38 extramurale zorgwoningen meegerekend. Deze zijn in een latere fase gerekend als intramuraal. Op basis van de prognose in 2021 komt de sociale voorraad in 2030 uit op 5016 woningen (exclusief intramuraal). In de prognose voor 2030 is een 2-tal nieuwbouwprojecten waar Maasdelta gesprekken over voert nog niet meegerekend. Het betreft 60 appartementen aan de Oude Maas (en 10 middelduur) en de locatie Vredeshofplein-Groene Kruisstraat. Van beide projecten is een startdocument in ontwikkeling en wordt na goedkeuring opgenomen in de begroting 2022 van Maasdelta. Maasdelta verwacht dat ze hiermee de regionale afspraken van 5128 sociale huurwoningen gaan halen.
- 1.18 Maasdelta verwacht in de periode 2021-2026 31 woningen te verkopen, gemiddeld 5 woningen per jaar. Hiervan zijn 22 woningen in de sociale huur, gemiddeld 3 à 4 per jaar.
- 1.19 Door deliberalisatie zal de sociale huurvoorraad in de periode 2021-2026 met 86 woningen toenemen, gemiddeld 14 woningen per jaar.
- 1.20 Maasdelta gaat voor de komende jaren uit van een gemiddelde inflatievolgende huurverhoging. Met de SHS zijn hier nog geen afspraken over gemaakt. In overleg is besloten eerst de landelijke politieke en economische ontwikkelingen af te wachten.
- 1.21 Maasdelta streeft ernaar dat minimaal 80% van de sociale huurvoorraad heeft een huurprijs onder de aftoppingsgrenzen;
- 1.22 Bij energieprojecten past Maasdelta voor de zittende huurders geen huurverhoging toe. Voor zonnepanelen wordt wel een bijdrage in rekening gebracht. Die bijdrage zal lager zijn dan de verwachte daling van de energierekening voor de huurder.

WOONBRON

- 1.23 Woonbron streeft naar een tenminste gelijkblijvende sociale voorraad de komende jaren. Dat neemt niet weg dat er afscheid wordt genomen van producten die niet meer passen bij de kerntaak van een corporatie. Om die afname te compenseren is Woonbron nadrukkelijk op zoek naar nieuwbouw mogelijkheden. Woonbron verwacht in 2022 eerdere verkennende gesprekken over de Heijwegelaan en de scholenlocatie Scala Rietvelden concreter te kunnen maken.
- 1.24 Voor 2022 houdt Woonbron rekening met een afname van de sociale huurvoorraad door 14 eerste vrije verkopen en 1 liberalisatie. Daartegenover staat dat er naar verwachting 5 eerder verkochte woningen weer sociaal verhuurd worden. De terugkoop voor verhuur wordt ingezet om versnippering die in het verleden is ontstaan terug te draaien. Terwijl verkoop juist wordt ingezet in de "rijtjes" waar Woonbron op termijn juist volledig afstand van wil nemen. Woonbron voert hiermee een actief ontsnipperbeleid.
- 1.25 In de jaarlijkse huurverhoging houdt Woonbron rekening met het sociaal huurakkoord waardoor onze gemiddelde huurverhoging niet boven inflatie uit komt. Daarbij blijft Woonbron wel gebruik maken van de mogelijkheid om inkomensafhankelijk de huur extra te verhogen voor de huurders die wat meer verdienen. Terwijl we juist voor de laagste inkomens mee willen blijven denken over maatwerkoplossingen, zoals huurbevrozing of huurverlaging voor huurders met een laag inkomen, om niet onnodig in de financiële problemen te komen met de huurbetalingen.

2. EEN TOEKOMSTBESTENDIG SOCIAAL DOMEIN

Ambitie: In Nissewaard streven we naar een samenleving waarin de inwoners en hun leefwereld centraal staan en waarin tegelijkertijd de zorgkosten betaalbaar blijven. Het doel is inwoners te ondersteunen bij het vergroten van hun gezondheid en welzijn. Dit bereiken we door een vernieuwde manier van samenwerken tussen maatschappelijk betrokken partijen in de wijken en kernen, dichtbij en samen met de inwoners. Dit bereiken we ook door goed te kijken of ondersteuning (nog) nodig en effectief is. Zo zorgen we er samen voor dat we nu en in de toekomst inwoners die dit nodig hebben, kunnen blijven ondersteunen.

Dit thema is zowel breed als divers van aard. De verschillende onderwerpen die onder dit thema vallen raken elkaar, maar om het overzichtelijk te houden wordt dit thema uiteengezet in vier deelthema's:

- 2.1 (Langer) zelfstandig wonen
- 2.2 Huisvesting bijzondere doelgroepen
- 2.3 Wonen en armoede
- 2.4 Thuis in de wijk / sociale cohesie

2.1 (LANGER) ZELFSTANDIG WONEN

Ambitie: We stellen ons ten doel dat onze inwoners in hun eigen (huur)woning kunnen (blijven) wonen, ondanks eventuele beperkingen. Waar nodig bieden we hierbij ondersteuning. Dit betekent dat we voldoende geschikte woningen willen hebben, waar mensen met (lichte) beperkingen zelfstandig kunnen wonen. Ook de locatie en omgeving is hierbij van belang; in de buurt van voldoende voorzieningen en met een toegankelijke ontmoetingsruimte. Dit willen we bieden in iedere wijk en kern, zodat het sociale leven van inwoners behouden blijft. Ook het doorverhuizen naar een passende woning willen we aantrekkelijker maken, zeker voor de groeiende groep ouderen.

GEMEENTE EN CORPORATIES

- 2.1.1 Woningcorporaties, gemeente, ouderenbonden en welzijnsorganisaties zetten zich in voor de doorstroming van ouderen naar passende woningen op basis van de afspraken die hier in 2021 over zijn gemaakt. Onder regie van de gemeente worden de afspraken gemonitord en waar nodig bijgesteld.
- 2.1.2 De gemeente maakt een beleidsplan rondom (het faciliteren van) ontmoeting en ontmoetingslocaties. Onderdeel hiervan is een goed dekkend netwerk van ontmoetingslocaties, verspreid over de gemeente. De woningbouwcorporaties participeren in de uitwerking van het beleidsplan. De gemeente en corporaties zetten zich actief in om ontmoeting te organiseren/faciliteren binnen ontmoetingsruimtes van de woningbouwcorporaties, samen met (het netwerk van) welzijnsorganisaties en andere sociale partners.
- 2.1.3 Gemeente, corporaties, zorgaanbieders en welzijnsorganisaties stellen gezamenlijk een Woonzorgvisie op. Zodra de woonzorgvisie klaar is zullen deze partijen invulling geven aan het realiseren van de beleidsdoelen die in die gezamenlijk opgestelde visie benoemd worden.

GEMEENTE NISSEWAARD

- 2.1.4 De gemeente spant zich om de maatschappelijke bestemming van bestaande woonzorgvoorzieningen en woonzorgbestemmingen, zoals Bernissesteyn in Zuidland, te handhaven.

DE LEEUW VAN PUTTEN

- 2.1.5 Met het eigen programma Langer thuis in Nissewaard zijn de verschillende wensen van senioren in kaart gebracht. Naast woontechnische aanpassingen en voorzieningen op maat hebben senioren ook behoefte aan sociale maatregelen. Bij de seniorcomplexen wil De Leeuw van Putten het veilig stallen van scootmobielen verder uitbreiden.
- 2.1.6 De Leeuw van Putten heeft een eigen beleid voor het verstrekken van voorzieningen voor senioren. Daar waar mogelijk worden huurders geholpen bij de aanvraag van voorzieningen die de gemeente verstrekt op grond van de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning). Wanneer nodig of gewenst helpt De Leeuw van Putten seniore huurders om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn te verhuizen naar een beter passende woning.
- 2.1.7 In de gemeenschappelijke ruimten in de seniorcomplexen worden meer diensten aangeboden. Hiervoor heeft De Leeuw van Putten een overeenkomst gesloten met Careyn.

Gestart is in het seniorencomplex aan de Roosenboomstraat. Vervolgens wordt gekeken wat de mogelijkheden zijn in de gemeenschappelijke ruimten in de complexen Kromme Dreef en de IJsselstraat. In het seniorencomplex aan de Verdilaan is ook een gemeenschappelijke ruimte gemaakt. Tevens biedt De Leeuw van Putten meer ondersteuning aan de beheercommissies van deze ruimten.

DE ZES KERNEN

- 2.1.8 De Zes Kernen werkt aan het verbeteren van de levensloopbestendigheid van woningen, waaronder aanpassingen in de woningen op verzoek van bewoners.
- 2.1.9 Daarnaast kan het incidenteel met maatwerk voor senioren mogelijk gemaakt worden om door te stromen naar een voor de toenemende zorgbehoefte geschikte woning.

MAASDELTA

- 2.1.10 Maasdelta heeft haar 'Verzorgd Wonen' beleid geformuleerd. Hierbij richt Maasdelta zich op het bieden van woningen en woonomgeving waar ouderen (doelgroep met name 75+) of mensen met een beperking zelfstandig en veilig kunnen wonen en functioneren. Om dit goed te laten functioneren is samenwerking met zorgpartijen en de gemeente noodzakelijk. We denken daarbij aan projecten waarbij de zorgorganisatie diensten/activiteiten levert in het complex en bewoners gebruik kunnen maken van de faciliteiten in het nabij gelegen zorgcomplex.
- 2.1.11 Maasdelta biedt hulpmiddelen voor de woning aan die ouderen helpen om langer zelfstandig in hun huidige woning te kunnen wonen. Het gaat om hulpmiddelen/aanpassingen aan die niet vanuit de Wmo gefinancierd worden. Huurders (in principe vanaf 75 jaar) met een Serviceabonnement kunnen hier gebruik van maken. Maasdelta biedt voor AOW-gerechtigden (67+) het serviceabonnement gratis aan.

WOONBRON

- 2.1.12 Woonbron heeft in haar koersdocument nadrukkelijk aandacht voor de doelgroep ouderen. In geschikte woningen ondersteunen we het zelfstandig wonen met kleine fysieke maatregelen die daarbij kunnen helpen. We gaan aan de slag met ons programma van eisen voor een zogenaamde "special" om in 2022 te beoordelen wat er in Paganinihof nodig is om daar op termijn een "special" van te maken. Dit betekent dat het nog meer een gebouw gaat worden waar ouderen ook met bijvoorbeeld wat lichamelijke beperkingen een veilig en gezellig thuis vinden. Tot slot is Woonbron nadrukkelijk op zoek naar een woonvorm tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis in. We nemen deze wens mee in het opstellen van de plannen voor Paganinihof.
- 2.1.13 Aangezien er in verhouding tot de grootte van de Nissewaardse woningvoorraad niet veel (sloop-) nieuwbouw gepland staat, worden toenemende zorgvragen in de bestaande voorraad opgevangen. Om groeiende hulp- en zorgvragen te kunnen beantwoorden verwacht Woonbron veel van partijen die flankerende hulp en zorg bieden. Woonbron zal hier uiteraard wel een signalerende rol blijven spelen.

2.2 HUISVESTING BIJZONDERE DOELGROEPEN

Ambitie: We beogen dat inwoners zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen in passende woonruimte. Voor specifieke doelgroepen vergt dat extra inspanningen, zoals voor vergunninghouders, mensen die in maatschappelijke opvang, jongerenopvang of vrouwenopvang zitten, daklozen, mensen die beschermd wonen, of mensen die uit (lange) detentie komen. Passende woonruimte helpt deze doelgroepen in hun zelfstandigheid en het (her)vinden van een sociale plek in onze samenleving. Wat passende woonruimte is, kan per doelgroep of persoon verschillen en vergt dus diversiteit in woonruimte, in grootte, locatie (spreiding) en mate van zelfstandigheid. Het vraagt ook flexibiliteit om (tijdelijk) maatwerk te kunnen toepassen qua huisvesting, maar vooral begeleiding.

GEMEENTE EN CORPORATIES

- 2.2.1 Voor woningzoekenden die recht hebben op urgentie op basis van ‘doorstromen uit opvanginstelling’ en tevens een registratie hebben in het regionaal vangnet, wordt directe bemiddeling toegepast. Deze wordt toegepast bij een andere corporatie dan de corporatie die de woningzoekende heeft geregistreerd in het regionaal vangnet. De coördinatie ligt bij de gemeente en directe bemiddeling is alleen van toepassing als de personen op Voorne-Putten willen blijven wonen en op basis van een woonzorgcontract voor bepaalde tijd.
- 2.2.2 Partijen vragen het Expertteam Weer Thuis (EWT) om het proces te leiden voor het komen tot afspraken en het opstellen van een model-woonzorgcontract voor bepaalde tijd, dat na een afgesproken periode omgezet kan worden in een regulier huurcontract mits aan de voorwaarden is voldaan. De casusregie voor de totstandkoming van woonzorgcontracten ligt bij de gemeente.
- 2.2.3 De corporaties werken in 2022 mee aan de versnelde uitstroom uit een opvanginstelling van tien huishoudens, terwijl zij pas kort geplaatst zijn in de opvang. Deze huishoudens worden direct bemiddeld en worden door de gemeente als volgt verdeeld over de corporaties: De Leeuw van Putten (3), De Zes Kernen (1), Maasdelta (3) en Woonbron (3). Aan de plaatsing is een woonzorgcontract gekoppeld. Wie in aanmerking komen voor deze vervroegde doorstroming wordt bepaald door de opvanginstelling.
- 2.2.4 De Leeuw van Putten, Maasdelta en Woonbron stellen bij wijze van experiment in 2022 alle drie één woning beschikbaar voor de gezamenlijke huisvesting van maximaal drie personen die uitstromen uit een opvanginstelling. De financiële haalbaarheid van de pilot is afhankelijk van gemeentelijke middelen (subsidie). De woning wordt gehuurd door het Leger des Heils (2 woningen) of Enver (1 woning). Zij bepalen tevens wie voor deze vorm van huisvesting in aanmerking komt. De begeleiding vanuit de zorgpartij blijft hetzelfde als wanneer deze personen in een instelling zou wonen of alleen gehuisvest zouden zijn. Het verloop van het experiment wordt gemonitord en (half)jaarlijks geëvalueerd.
- 2.2.5 Corporaties bieden zorginstellingen locaties aan voor beschermd wonen en zorgen voor woningen waar aanbieders geclusterd wonen aan kunnen bieden. De gemeente coördineert, op basis van de inzichten uit de Woonzorgvisie, voor welke doelgroepen aanvullende woonzorglocaties gerealiseerd moeten worden.

- 2.2.6 De gemeente en de corporaties onderzoeken de mogelijkheden voor wonen met intensieve begeleiding voor inwoners met huisvestingsproblematiek die tijdelijk/nog niet in staat zijn om volledig zelfstandig te wonen, het gaat dan in elk geval om (dreigend) dak- en thuisloze jongvolwassenen, gezinnen en alleenstaande jonge moeders met kinderen. De maatschappelijke opvang en beschermd wonen zijn voor deze doelgroepen een te zware voorziening omdat er geen psychische/psychiatrische problemen zijn en geen problematische schulden. Project Danita en de herontwikkeling van de Opstap kunnen hierbij fungeren als ‘businesscases’.
- 2.2.7 Gemeente en corporaties zeggen toe zich maximaal te zullen inspannen om de halfjaarlijkse taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders te halen, binnen de daarvoor gestelde termijn. Een voorwaarde hiervoor is dat er voldoende koppelingen zijn.

DE LEEUW VAN PUTTEN

- 2.2.8 Het huisvesten van bijzondere doelgroepen vraagt om een nauwe samenwerking met de begeleidende zorgpartijen om de wijken voor elke bewoner leefbaar te houden. De Leeuw van Putten geeft voorkeur aan het fijnmazig en kleinschalig integreren van de bijzondere doelgroepen tussen de overige bewoners. Door het streven naar inclusie hebben deze mensen daardoor het gevoel dat ze ook meedoen in de samenleving. Wanneer in de toekomst meer capaciteit voor bijzondere doelgroepen nodig is, stelt De Leeuw van Putten meer woningen beschikbaar. De Leeuw van Putten verhuurt, naast de onderstaande organisaties, ook woningen aan cliënten uit de maatschappelijke opvang.

Organisatie	Locatie	Aantal
Pameijer	Hoepelmaker, Bessengaard, overig	27
Enver	Zwanenhoek, overig	14
Humanitas	Veerman	1
Leger des Heils		2
<i>Totaal</i>		44

DE ZES KERNEN

- 2.2.9 Naast de opgave van het wonen, onderzoekt De Zes Kernen in samenwerking met de kernplatforms en zorg- en welzijnsorganisaties in de kernen op welke wijze er voor deze doelgroepen een bijdrage kan worden geleverd. In het kader van voorzieningen voor de kernen en dagbesteding van een aantal cliënten, worden de lopende projecten in 2022 gecontinueerd.
- 2.2.10 Mede gelet op de vitaliteit van de kernen, de relatief geringe (mutaties in de) woningvoorraad en de al lopende afspraken voor levering van een vast aantal huurwoningen aan drie zorgpartijen; Careyn, Woonzorgboerderij Westenrijck (inclusief de woningen voor Woongroep De Kreken in Zuidland) en Bernisser Handen, zal in het geval zich andere zorgpartijen melden, eerst afstemming plaatsvinden of er op basis van maatwerk voldoende passend aanbod is in de kernen en of het zorgarrangement voldoende garanties biedt voor een steunstructuur in de kernen. Op dit moment zijn hiervoor geen geschikte locaties c.q. woningen beschikbaar.

Organisatie	Locatie	Aantal
Careyn	Hart van Zuidland woon-zorg voorziening	32
Westenrijck-woongroep de Kreken	De Kreken van Nibbeland in Zuidland	12
Westenrijck-diverse woningen	Zuidland	2
Bernisser Handen	Simonshaven (en andere kernen)	2
<i>Totaal</i>		48

MAASDELTA

2.2.11 Maasdelta biedt op diverse locaties huisvesting voor wonen met zorg aan zorgpartijen. Evenals voor de doorstroming vanuit die projecten. Met zorgorganisaties of direct met cliënten worden in de huurovereenkomst zo nodig afspraken gemaakt over de begeleiding door de zorgorganisatie.

Organisatie	Locatie	Aantal
Careyn	Rozenlaan	30
	H. Gorterhof – W. Churchilllaan	22
		52
Philadelphia	Puttesteyn – Gorsstraat	35
	Larixstraat	7
	Libelleveen	16
	Overige	1
		51
Pameijer	Divers	22
Enver	Divers	1
Middin	Campanula-/Gentiaanstraat	16
Woonbron Zorgz Wonen	Terras a/d Maas – Hongerlandsedijk	40
<i>Totaal</i>		190

2.2.12 Maasdelta onderzoekt samen met de gemeente of in fase 3 van de herstructurering Sterrenkwartier de realisatie van een woon-zorgvoorziening voor De Zeeuwse Gronden in combinatie met een verzorgd Wonen complex voor senioren mogelijk is.

WOONBRON

2.2.13 Woonbron verhuurt direct woningen aan bijzondere doelgroepen in zelfstandige woningen, waarvan de hulpverleningsinstelling niet de huurder is.

Organisatie	Locatie	Aantal
Argos	'de Zomertuinen'(Hürthstraat)	80
Leger des Heils	Breeweg	12
	Divers	2
Enver	Divers	3
<i>Totaal</i>		97

2.3 WONEN EN ARMOEDE

Ambitie: We streven naar huisvesting die passend is bij het inkomen van onze inwoners. Armoede of schulden mag geen reden zijn dat inwoners niet over woonruimte kunnen beschikken. Wij zetten ons maximaal in om schulden bij huurders te voorkomen en te minimaliseren, waarbij we aandacht hebben voor maatwerkoplossingen. Bij het signaleren van schulden wordt er breed gekeken naar problematiek op andere leefgebieden.

GEMEENTE EN CORPORATIES

2.3.1 Gemeente en woningcorporaties zijn in het kader van de gewijzigde Wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening een samenwerking met elkaar aangegaan. Gemaakte afspraken zijn vastgelegd in een door alle partijen ondertekende samenwerkingsovereenkomst. De uitvoering van de werkwijze zal halfjaarlijks door partijen worden geëvalueerd.

DE LEEUW VAN PUTTEN

2.3.2 Het is een uitdaging om een goede balans te vinden tussen het terugdringen van een huurachterstand en het zorgen voor de huurders. Breder kijken dan alleen het financiële probleem is belangrijk. Sociaal incasseren (het persoonlijk bezoeken van huurders met - onder andere financiële- problemen) heeft een structurele plek in de incassoprocedure. Ook het 'Laatste Kans' beleid is daarin opgenomen.

2.3.3 Er wordt continu gezocht naar meer mogelijkheden om betaalafspraken te maken voor het betalen van de huurachterstand. Verschillende problemen vragen soms om verschillende betalingsregelingen. Daarvoor wordt nadrukkelijk gezocht naar samenwerking met de gemeente Nissewaard en met maatschappelijke organisaties.

2.3.4 Samen met betrokken partijen wil De Leeuw van Putten ook overlastproblemen beperken. Net als bij huurachterstand, kan overlast een signaal zijn van een breder probleem. De preventieve aanpak 'Samen vooruit' zet De Leeuw van Putten door. Hierbij worden woonoverlast en sociaal incasseren gekoppeld, om op die manier hulp te bieden en uitzettingen te voorkomen.

DE ZES KERNEN

2.3.5 De Zes Kernens voert een strikt en sociaal huurincasso beleid en heeft zich opgelegd om jaarlijks de huurachterstanden van zittende huurders te beperken. We vinden het onze taak inspanningen te doen om zoveel mogelijk te voorkomen (schuldpreventie) dat mensen bij financiële problemen op straat komen te staan.

2.3.6 In 2018 is op initiatief van de gemeente Nissewaard een pilot 'Grip op je Huis' met het Leger des Heils afgesproken. Na een positieve evaluatie in 2020 bestond bij De Zes Kernens de wens om dit instrument te blijven gebruiken. Vanaf 2022 kan deze vorm van ambulante dienstverlening ingezet blijven worden, op basis van financiering uit de Wmo.

MAASDELTA

2.3.7 Maasdelta neemt bij het niet betalen van de huur contact op met de huurder en leggen hiervoor huisbezoeken af. Vaak lukt het om een betalingsregeling af te sluiten. Ook wordt

doorverwezen naar Schuldbemiddeling van de gemeente, waar huurders met voorrang worden behandeld en wordt zo de gang naar de deurwaarder voorkomen.

WOONBRON

- 2.3.8 Woonbron neemt bij het niet betalen van de huur contact op met de huurder. Vaak lukt het om een betalingsregeling af te sluiten. Ook wordt doorverwezen naar Schuldbemiddeling van de gemeente, waar huurders met voorrang worden behandeld en wordt zo de gang naar de deurwaarder voorkomen.

2.4 THUIS IN DE WIJK / SOCIALE COHESIE

Ambitie: In Nissewaard werken we een inclusieve samenleving, waarin eenieder kan meedoen ongeacht behoeften, mogelijkheden, wensen en beperkingen. We streven ernaar dat inwoners zich prettig voelen in hun woonomgeving en dat ze kunnen zijn wie ze zijn. Dit betekent ook meer verdraagzaamheid van inwoners naar burens die zich anders gedragen dan je gewend bent. Daarbij geven we ook aandacht aan de goede dingen die gebeuren.

GEMEENTE EN CORPORATIES

- 2.4.1 De gemeente neemt de regierol in het ontwikkelen van een sociale kaart in de vorm van een website, waarin activiteiten op gebied van ontmoeting en ondersteuning van gemeente, corporaties, zorg- en welzijnspartijen en verenigingen zijn weergegeven en waarin een apart deel specifiek bestemd en toegankelijk is voor uitvoerende partners in het sociaal domein. De corporaties nemen met een ingevuld profiel actief deel aan de sociale kaart.
- 2.4.2 De corporaties participeren, niet financieel, in het (momenteel nog op te richten) netwerk Thuis in de Wijk. Doel van dit netwerk, waarbij organisaties in verschillende mate van intensiteit kunnen participeren, is versterken van de sociale samenleving, betere kennis van elkaar en samenwerking in het sociaal domein, zodat inwoners sneller, makkelijker en beter kunnen participeren en indien nodig, ondersteund kunnen worden.

GEMEENTE NISSEWAARD

- 2.4.3 Eind 2022 is een gezamenlijke ingang sociaal domein gerealiseerd voor alle ondersteuningsvragen van inwoners, waarin gemeente en nader te bepalen partners gezamenlijk op alle onderdelen van het sociaal domein via een eenduidige werkwijze informatie en advies verstrekken via de kanalen digitaal, telefonisch, fysiek en met de inwoner samen bepalen of verdere vraagverheldering noodzakelijk is.

DE LEEUW VAN PUTTEN

- 2.4.4 De Leeuw van Putten blijft huurders met een zorgbehoefte zo optimaal mogelijk ondersteunen, zodat zij nog lang goed kunnen blijven wonen. Hiervoor is er regelmatig overleg met de lokaal werkende zorgpartijen.
- 2.4.5 De Leeuw van Putten beheert samen met Pameijer de Thuishaven Midden. Dit is een concentratie van meerdere woningen in de Gildewijk met voorzieningen en een ruimte voor ontspanning en ontmoeting tussen bewoners onderling en met professionals.

DE ZES KERNEN

- 2.4.6 De senioren groepen die voorheen werden gehuisvest in De Nieuwe Sluis (Heenvliet) worden door de gemeente, uiterlijk eind eerste kwartaal 2022, gehuisvest in de kantine van de voormalige tennisvereniging Heenvliet.

MAASDELTA

- 2.4.7 Maasdelta werkt in Groenewoud samen met maatschappelijke organisaties om de situatie van de bewoners te verbeteren en participeert actief in het netwerk "Thuis in de Wijk."

Maasdelta wil met Thuis in de Wijk in overleg over de voortgang van het project Groenewoud & Co.

WOONBRON

- 2.4.8 Woonbron zoekt actief de samenwerking op met partijen die belangrijk zijn in het werken aan de wijk. Bewoners die actief zijn voor hun buurt spelen daarbij een belangrijke rol. We blijven investeren in de samenwerking met partijen die dezelfde doelen in onze wijken nastreven. Bijvoorbeeld met de gemeentelijke combinatie-functionarissen die actief zijn in de wijken ter ondersteuning van bewoners.

3. LEEFBARE DORPEN EN WIJKEN

Ambitie: De dorpen en wijken van Nissewaard zijn schoon, heel en veilig. De gemeente en corporaties staan voor een leefbare woonomgeving en investeren daarin, zowel vanuit fysiek als sociaal opzicht. Deze elementen versterken elkaar en dragen bij aan een positieve uitstraling richting wijkbewoners en wijkbezoekers.

GEMEENTE EN CORPORATIES

- 3.1 De partijen conformeren zich aan de uitvoering van het actieplan aanpak woonoverlast Nissewaard 2020- 2023 en de convenanten.
- 3.2 In negen gebieden in Spijkenisse is de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp), ofwel de 'Rotterdamwet' van toepassing. Hiermee willen partijen, samen met de politie, bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid in gebieden waar die onder druk staat. In 2022 worden de kwantitatieve en kwalitatieve resultaten van de eerste twee jaar gemonitord, als opmaat naar de potentiële verlengingsaanvraag in 2024.
- 3.3 Gemeenten en corporaties ondersteunen gezamenlijk de dorpen en wijken waar buurtpreventie actief is. De bijdrage van de corporatie is gerelateerd aan het woningbezit in de betreffende gebieden.
- 3.4 Corporaties en gemeente blijven elkaar informeren over de planning van onderhouds-, herstratings- en groenprojecten, zodat ze waar mogelijk beter op elkaar afgestemd kunnen worden. Twee maal per jaar vindt er afstemming plaats over de uitvoeringsplannen en blikken partijen vooruit op de middellange termijn.

GEMEENTE NISSEWAARD

- 3.5 De gemeente zorgt dat de openbare ruimte en het openbaar groen op de gemeentelijke norm onderhouden wordt en handhaaft, waar mogelijk binnen de wettelijke kaders, op tuinonderhoud van particuliere woningen.
- 3.6 De gemeente richt de mogelijkheid om een bewonersinitiatief in te dienen meer laagdrempelig in, met als doel de gebruiksvriendelijkheid te verhogen. Het toekennen van subsidies voor bewonersinitiatieven vergt een zorgvuldige afweging en is per definitie een kwestie van maatwerk.

DE LEEUW VAN PUTTEN

- 3.7 De Leeuw van Putten heeft een begroting Leefbaarheid opgesteld met daarbinnen meerdere plannen. Op dit moment is de focus gericht op de wijk De Hoek. In de komende periode wordt verder uitvoering gegeven aan de uitkomsten van het plan dat voor De Hoek is opgesteld. Er zijn projectgroepen die zaken direct uitvoeren, waarbij de langere termijn uiteraard ook in het vizier wordt gehouden. De gemeente wordt hier bij betrokken om onder andere invulling te geven aan het beheer van het openbare gebied.
- 3.8 Bij meldingen van verward gedrag neemt De Leeuw van Putten het initiatief, ook als er naast de eigen huurders derden bij betrokken zijn. De Leeuw van Putten wil ervoor zorgen dat de wijken waarin hun woningen staan prettig leefbaar blijven.

- 3.9 Het tuinonderhoud door huurders zelf blijft een aandachtspunt. Hoe de tuinen er uitzien bepaalt in hoge mate hoe de wijk wordt ervaren. Om een inhaalslag te maken op het onderhoud van de tuinen loopt er een meerjarig project. De Beheerder Buitenruimte inventariseert het achterstallig tuinonderhoud, spreekt huurders aan en zoekt naar oplossingen op maat. Deze tuinprojecten vinden plaats in de wijken De Akkers en De Hoek.

DE ZES KERNEN

- 3.10 De bestaande kernplatforms blijven ook in 2022 gefaciliteerd worden door de gemeente en de deelname van De Zes Kernen blijft daarin gelijk.
- 3.11 De Zes Kernen heeft een uitgebreid tuinenbeleid en houdt ieder jaar een schouw. Daarnaast heeft De Zes Kernen een bewonersblad speciaal gericht op het onderhoud van de tuin. De Zes Kernen en de gemeente onderzoeken in 2022 de mogelijkheden om bewoners, die door beperkingen het tuinonderhoud niet (volledig) zelf kunnen uitvoeren, te ondersteunen.
- 3.12 Met de gemeente is in het najaar van 2021 het overleg opgestart over een structurele oplossing van de toename van behoefte aan schoollokalen in Zuidland. Dit moet in 2022 leiden tot concrete afspraken.

MAASDELTA

- 3.13 De inzet van wijk- en huismeesters (en ingehuurde Welplaatmedewerkers) op het gebied van schoon, heel, veilig en sociale aandacht is een belangrijk onderdeel van de leefbaarheidsactiviteiten in buurten. Voor de buitenruimte is er onder andere aandacht voor het tuinonderhoud, veilige achterpaden, verwijderen zwerffietsen en camerabewaking. Maasdelta benadert haar huurders actief om het huisvuil en grofvuil volgens de regels aan te bieden en zwerfafval te voorkomen.
- 3.14 Maasdelta spreekt bewoners aan als tuinen niet goed worden bijgehouden. Ze stelt hiervoor tuingereedschap beschikbaar. Als ouderen de tuin zelf niet meer goed kunnen bijhouden wordt doorverwezen naar de klussendienst van de gemeente om het tegen een kleine vergoeding te laten uitvoeren.

WOONBRON

- 3.15 De renovatie van het projectgebied Snoekenveen Midden is in 2021 afgerond, waarna in 2023 opnieuw onderhoudsingrepen worden voorbereid voor de resterende huurwoningen in het middengebied en voor Snoekenveen Oost. In 2022 wordt met de huurdersorganisatie bekeken welke extra ingrepen op achterpaden noodzakelijk zijn.
- 3.16 Voor 2022 is opnieuw budget opgenomen voor verbetering van het groen op het middenterrein voor het gebied 'De Akkers' (de grote flats nabij het winkelcentrum).
- 3.17 Samen met de huurdersverenigingen zijn alle huurders in 2021 benaderd voor de enquête over de renovatie van de Heijermansflat. Bij de daadwerkelijke ingrepen in 2022 vindt opnieuw regelmatig contact plaats en wordt daarbij een korte lijn met de SWO gehouden.
- 3.18 In samenwerking met de huurdersorganisatie werkt Woonbron aan leefbare wijken en buurten en verbinden die inzet aan de inzet van andere partijen.

4. EEN DUURZAAM NISSEWAARD

Ambitie: waar we ons sterk voor maken is dat we in Nissewaard in 2050 volledig zijn overgeschakeld op CO2-vrije duurzame energiebronnen, we zorgvuldig omgaan met grondstoffen, we bestand zijn tegen de veranderingen in het klimaat en dat deze veranderingen in de samenleving breed geaccepteerd zijn. We streven ernaar de transitie haalbaar, betaalbaar en uitvoerbaar te maken en we nemen de tijd die nodig is om bewoners voor te bereiden en mee te nemen in processen en beslissingen. Zo wordt verduurzaming steeds verder verankerd in ons doen en laten. De basis voor verduurzaming van de sociale huursector is de vastgoedportefeuille. Daarom is er in de afspraken een sterke relatie tussen onderhoud en duurzaamheid.

GEMEENTE EN CORPORATIES

- 4.1 Gemeente en corporaties stellen een samenwerkingsverklaring op, gericht op de uitvoering van samenhangende activiteiten en de randvoorwaarden bij het zetten van de eerste stappen in de warmtetransitie.
- 4.2 Corporaties delen informatie met de gemeente om daarmee – zo goed als mogelijk – een beeld te krijgen van de voortgang van de energietransitie. Het gaat om de volgende onderdelen:
 - Energie-opwekken – zonnepanelen op daken
 - Energiezuinig maken vastgoed
 - Gasloos koken
- 4.3 Bij verduurzamingsprojecten bieden corporaties in complexen die zij verduurzamen particuliere eigenaren aan deel te nemen. Dit kan zowel een VvE-constructie als versnipperd bezit betreffen.
- 4.4 Corporaties streven ernaar dat, bij aanvang van het huurcontract, per tuin maximaal 40% van het oppervlak betegeld is. De Leeuw van Putten en De Zes Kernen hanteren deze norm reeds. Woonbron en Maasdelta zijn voornemens dit in 2022 in te voeren. Voor Woonbron betreft dat het bezit in Spijkenisse en Maasdelta streeft naar een corporatiebrede invoering.
- 4.5 De gemeente gaat vanaf 2022 verder inzetten op het stimuleren van inwoners om hun tuin klimaatbestendig en biodivers in te richten, bijvoorbeeld met gebiedsgerichte acties. Waar mogelijk trekken corporaties en gemeente hier samen in op. Of de stimuleringsregeling voor groene daken wordt gecontinueerd hangt af van de evaluatie hiervan en van de pilot die in Waterland heeft gelopen.
- 4.6 Corporaties en gemeente nemen deel aan de leerkring Circulair Bouwen op de Zuid-Hollandse Eilanden. Kennis die daar wordt vergaard delen de deelnemers binnen en tussen hun organisaties, met als doel circulaire principes te verweven in toekomstige projecten en processen.
- 4.7 De gemeente voert een duurzaamheids-bewustwordingscampagne en de corporaties nemen hier aan deel. In relevante situaties wordt communicatie op elkaar afgestemd.
- 4.8 Partijen spannen zich in om externe financiering voor verduurzaming binnen te halen, als dat past binnen de gezamenlijke ambitie. In dit kader heeft de gemeente een eenmalige

specifieke uitkering Regeling Reductie Energiegebruik Woningen (RREW) verkregen. Gemeente en corporaties stimuleren hiermee huurders en eigenaar-bewoners om laagdrempelig energie te besparen in hun woning. De doorlooptijd van deze regeling is 31 juli 2022.

GEMEENTE NISSEWAARD

- 4.9 De gemeente zet in op energiebesparing en duurzame opwek bij eigenaar-bewoners. Zo wordt er bijvoorbeeld een collectieve inkoopactie georganiseerd en blijft het energieloket de plek waar bewoners terecht kunnen met vragen. Ook de Duurzaamheidslening wordt voortgezet.
- 4.10 De gemeente spant zich in om bij herbestrating, reconstructies en bij nieuwe ontwikkelingen in de buitenruimte de mogelijkheden te benutten om te vergroenen.

DE LEEUW VAN PUTTEN

- 4.11 De Leeuw van Putten en de gemeente hebben in 2021 gezamenlijke ambities geformuleerd en een intentieovereenkomst gesloten. Op basis daarvan wordt uiterlijk begin 2022 een actieprogramma opgesteld. De aanpak in De Hoek is zowel sociaal als fysiek, met aandacht voor de energietransitie, de woningvoorraad en de openbare ruimte.
- 4.12 De Leeuw van Putten zet samen met de gemeente een pilot op met betrekking tot het aanleggen van groene daken in één van haar complexen. De ervaring hiervan delen zij met de andere corporaties.
- 4.13 De Leeuw van Putten beschikt al meerdere jaren over een gemiddeld energielabel B op bezitsniveau. Om te komen tot een CO₂-neutrale woningvoorraad in 2050, is er een energiestrategie opgesteld. Daarbij is gebruik gemaakt van de Routekaart 2050 van Aedes. Bij het uitvoeren van groot onderhoud worden energetische maatregelen meegenomen. Ook worden er projectmatig duurzaamheidsmaatregelen uitgevoerd.
- 4.14 De Leeuw van Putten biedt de bewoners projectmatig zonnepanelen aan. In 2022 worden zonnepanelen aangeboden in Akkers 4 en 5 (afrondding project).
- 4.15 Een extra duurzaamheidsingreep wordt in 2022 afgerond bij 42 woningen in Hekelingen. Naast het aanbrengen van zonnepanelen, worden de kozijnen vervangen en de woningen na-geïsoleerd. De Leeuw van Putten is voornemens om bij deze woningen energieadvies te laten geven door een Energiebespaarcoach, gefinancierd uit de subsidie RREW (zie 4.8).
- 4.16 Met het tuinenproject van De Leeuw van Putten wordt gepoogd om de bewustwording van klimaatverandering te verhogen. Met meer groen (minimaal 60%) in goed bijgehouden tuinen wordt bijvoorbeeld een betere regenwaterafvoer mogelijk gemaakt en hittestress verminderd.

DE ZES KERNEN

- 4.17 De Zes Kernen zet zich in een meerjarig programma in op het energiezuiniger maken van de huidige woningvoorraad.
- 4.18 Deze duurzaamheidsprojecten vinden in combinatie met planmatig onderhoud aan gevel en dak plaats en zijn gericht op het beter isoleren en energiezuiniger maken van woningen. In 2022 worden de 7 woningen aan de Cornelis de Wittlaan in Geervliet aangepakt, alsmede de

voorbereidingen gestart voor de aanpak van 16 huurwoningen in Simonshaven aan het Prinses Margrietplein en het Prinses Ireneplein en de Beverwijkstraat 6 t/m 16.

- 4.19 In 2022 worden nog een aantal daarvoor geschikte woningen van spouwmuurisolatie voorzien. Bij een aantal daarvoor geschikte woningen worden, indien de bewoners instemmen, ventilatiewarmtepompen geplaatst. Beide maatregelen zijn voortzetting van beleid en uitvoering.
- 4.20 Vervanging van cv-ketels door HR-ketels vindt standaard plaats bij einde technische levensduur van de ketel.
- 4.21 Bij muterende seniorenwoningen wordt de keuken/het koken gasloos gemaakt.
- 4.22 De Zes Kernen geeft in de komende jaren invulling aan circulariteit door bij onderhoud en sloop van complexen het afval gescheiden aan te bieden en herbruikbaar materiaal door de sloper aan te laten leveren bij materiaalbanken.

MAASDELTA

- 4.23 Maasdelta gaat de komende jaren verder met het verduurzamen van het woningbezit naar een niveau geschikt voor warmtenetten. Dit wordt gerealiseerd met energieprojecten waarbij het isoleren van de woning centraal staat, evenals het toepassen van zuinige installaties. Ook wordt het gasverbruik verminderd door het vervangen van kookgas naar elektrisch koken (planmatig in Verzorgd Wonen complexen, evenals bij keukenvervanging bij mutatiewoningen).

- 4.24 De duurzaamheidsprojecten van Maasdelta in Nissewaard in 2022 staan gepland voor:

- 13 eengezinswoningen 1e en 2e Kooistraat
- 18 eengezinswoningen Hekelingen (J. Hoogstadlaan, Emmalaan)
- 140 portiekflats Schiekamp
- 270 appartementen Marrewijkflat
- 345 eengezinswoningen Schenkel 1 en 2

De maatregelen bestaan grotendeels uit isolatie van de woning, HR++ glas, CO2 gestuurde ventilatie. In de cyclus van het planmatig onderhoud worden cv-ketels vervangen door HR-ketels. De Marrewijkflat wordt voorzien van een collectieve warmwatervoorziening.

- 4.25 In de periode 2022-2025 biedt Maasdelta zonnepanelen aan in de eengezinswoningen. Voor eengezinswoningen zal het bedrag van de energiebesparing voor de huurder in principe hoger zijn dan de bijdrage voor de zonnepanelen. Voor de meergezinswoningen wordt het beleid in 2022 uitgewerkt.

WOONBRON

- 4.26 Eind 2020 heeft Woonbron een nieuwe duurzaamheidsvisie vastgesteld met als titel "Vandaag voor morgen". Hierin heeft Woonbron duurzaamheid gedefinieerd als het verbeteren van de kwaliteit van leven binnen de grenzen van de aarde. Dit is vertaald in vijf actielijnen: energie, materialen, groen&water, mobiliteit en werken&welzijn. In Nissewaard betekent dit concreet dat er in 2022 bijvoorbeeld geïnvesteerd wordt in de Heijermansflat. In 2021 zijn de plannen opgesteld om deze jaren'70-flat voor de tweede keer te renoveren. De

eerste keer is de isolatie al sterk verbeterd, en deze keer vindt een investering plaats in onder meer de collectieve ketel, warmtepompen en zonnepanelen.

- 4.27 Woonbron biedt jaarlijks zonnepanelen in complexen aan. Voor de periode 2022 en 2023 worden zonnepanelen aangeboden in complexen in Schenkel en in De Akkers (Donken en Gaarden).
- 4.28 In samenwerking met De Samenwerking grijpt Woonbron het moment van het betrekken van een woning aan om nieuwe huurders tips te geven over energieverbruik, ventilatie en wooncomfort in het algemeen.
- 4.29 Woonbron past al meerdere jaren achter elkaar een 'Planmatig Onderhoud Plus' aanpak toe. Dit houdt in dat bij een grotere onderhoudsgreep wordt onderzocht welke duurzaamheidswinst daaraan gekoppeld kan worden. Vanaf 2023 staan opnieuw grotere PO+ projecten in de planning. In 2022 wordt de installatie met warmtepompen en warmteterugwinning in 'de Zomertuinen' (Maaswijk) gemoderniseerd. Bij de grotere Planmatig Onderhoudsingenrepen in 'de Schenkel', 'Maaswijk' en 'Vriesland' wordt nog onderzocht met welke duurzaamheidsingenrepen die gekoppeld kunnen worden in het kader van een PO+ aanpak voor 2022.

ONDERTEKENING

Namens Huurdersvereniging LvP,

J.A. van 't Verlaat
Voorzitter

Namens Woningstichting De Leeuw van
Putten,

M.A. de Booij
Directeur-bestuurder

Namens Huurdersvereniging Bernisse,

B. Muilwijk
Voorzitter

Namens Woonstichting De Zes Kernen,

A. van der Sijde
Directeur-bestuurder

Namens Stichting Huurdersraad
Spijkenisse,

J. Molenaar
Voorzitter

Namens Stichting Maasdelta Groep,

I.M.J. de Groot
Bestuurder

Namens Bewonersvereniging De
Samenwerking,

A. Blijd
Voorzitter

Namens Stichting Woonbron,

K. van Dreven
Lid Raad van Bestuur

Namens Gemeente Nissewaard,

J.W. Mijmans
Wethouder