

**Nissewaard woont**

**Prestatiekader 2020-2024  
en prestatieafspraken voor 2020  
tussen huurdersorganisaties, woningcorporaties en gemeente**

Ondertekend te Spijkenisse, gemeente Nissewaard, op 9 december 2019

## A. Considerans

### Prestatiekader 2020 – 2024

### Prestatieafspraken 2020

Deze prestatieafspraken geven aan welke bijdrage de verschillende partijen leveren aan het volkshuisvestelijk beleid van de gemeente, zoals vastgelegd in de woonvisie Nissewaard woont. De afspraken zijn tot stand gekomen conform de Woningwet 2015 en worden jaarlijks geactualiseerd. De afspraken zijn concreet en 'hard' voor 2020 (rechterkolom) en bieden een doorkijk naar de middellange en soms ook lange termijn (linkerkolom).

Het prestatiekader 2020-2024 en de prestatieafspraken 2020 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
- Concernparticipatieraad Woonbron (CPRW) Nissewaard, vertegenwoordigd door Angela Blijd, bestuurslid
- Stichting Woonbron, vertegenwoordigd door Zakaria El-Khetabi, directeur
- Gemeente Nissewaard, vertegenwoordigd door Jan Willem Mijmans, wethouder

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 deelnemende partij kan afwijken van het prestatiekader en de prestatieafspraken indien het afgesprokene in alle redelijkheid en billijkheid niet van die partij kan worden gevegd. 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.

## B. Organisatie en samenwerking

Prestatiekader 2020 – 2024

Prestatieafspraken 2020

### 1. Algemene overlegstructuur

- Corporaties en gemeente zetten de bestaande overlegstructuur voort. Minimaal vier maal per jaar vindt een bestuurlijk overleg plaats tussen – afhankelijk van de corporatie – de directeur-bestuurder, een directielid en/of vestigingsmanager en de wethouder wonen. Dit overleg wordt voorbereid door het beleidsoverleg, dat bestaat uit beleidsadviseurs van deze partijen en minimaal acht keer per jaar vergadert.

### 2. Procesafspraken met betrekking tot de prestatieafsprakencyclus

- De uitwerking van afspraken die dat nog behoeven wordt gecoördineerd door het beleidsoverleg. Hierbij betrekken de corporaties hun huurdersraden conform de richtlijnen uit de Wet op het overleg huurders verhuurder.
- De effectmonitoring van de prestatieafspraken wordt gekoppeld aan de actualisatie van de Woonvisie. De corporaties nemen deel aan de effectmonitoring.
- Jaarlijks zal in het tweede kwartaal een tripartiet voorjaarsoverleg plaatsvinden over de prestatieafspraken. Hierin wordt de monitoring over de afspraken van het afgelopen en lopende jaar besproken en vooruit gekeken 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 dit overleg gebruiken de corporaties in hun bod. Aan het overleg nemen bij afspraak B1 genoemde personen deel, aangevuld met de voorzitters of Dagelijks Bestuur van de huurdersraden.
- De bestuurlijke overleggen worden voorbereid door het bij afspraak B1 genoemde beleidsoverleg, aangevuld met de voorzitters van de huurdersraden.
- 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 naar de minister van Wonen en Rijksdienst moeten zijn gestuurd. In dit proces zijn alle partijen betrokken. Frequentie van en deelname aan overleggen worden bepaald aan de hand van voortgang van onderwerpen en praktische omstandigheden.
- De termijn waarvoor de afspraken gelden schuift telkens een jaar op, waardoor de looptijd steeds vijf jaar blijft.
- De woonvisie van de gemeente wordt na afloop van de vaststelling van de regionale woonvisie en in ieder geval vóór het tweede kwartaal van 2020 geactualiseerd.

3. Omvang sociale sector

Nissewaard beschikt al jaren lang over een omvangrijke sociale woningvoorraad. Gemeente en corporaties streven naar een beter evenwicht in de verhouding tussen vraag en aanbod van de sociale huurvoorraad en naar een balans in de kern Spijkenisse. Waar de focus de afgelopen jaren lag op een lichte daling of stabilisatie van de voorraad, verschuift deze als gevolg van de regionale woningmarktafspraken. De voorraad in de gemeente is voldoende voor de lokale doelgroep, maar van regiogemeenten wordt gevraagd om de sociale voorraad evenwichtiger te verdelen (het zogenaamde ‘Meer-Evenwicht’-scenario) en ook Nissewaard wil zich daarvoor inzetten. Met corporaties wordt getracht de voorraad op peil te houden en tegelijkertijd beter over met name Spijkenisse te spreiden.

Vraag en aanbod in de overige kernen zijn veel beter in balans. De Zes Kernen en de gemeente hebben als strategie om het aanbod in omvang ongeveer gelijk te houden. De grootste ontwikkeling hier ligt in Zuidland met de herstructurering in de Juliana- en Emmastraat die in volle gang is, onder de naam Koninginnehof.

Eén van de belangrijkste ontwikkelingen voor de komende jaren is de herstructurering van de flatstrook van Sterrenkwartier. De uitvoering daarvan loopt over een periode van 10 jaar (2019-2029). Op deze locatie worden woningen gesloopt en worden minder woningen gedifferentieerd teruggebouwd.

De gemeente heeft een ontwikkelperspectief laten opstellen voor voormalige groeikern Spijkenisse: ‘Nissewaard naar 2040’. Er zijn uitgangspunten geformuleerd voor ruimtelijke ontwikkelingen en sociaal maatschappelijke opgaven. Corporaties hebben aangegeven graag aangehaakt te willen blijven bij de ontwikkelingen, omdat ook wonen en woningbouw hierbij een rol spelen. Zij kunnen participeren als zich kansen voordoen.

*Toevoeging en onttrekking*

- Eén van de belangrijkste ontwikkelingen voor de komende jaren is de herstructurering van de flatstrook van Sterrenkwartier. De uitvoering daarvan loopt over een periode van 10 jaar (tot 2029). Als basis dient de vastgestelde Mantelovereenkomst tussen Maasdelta en de gemeente. Indicatief is met de gemeente een programma gedeeld met 400-425 nieuwbouwwoningen, waarvan 60% sociale huurwoning en 40% koopwoning. De sociale voorraad neemt in deze wijk daardoor af met ca. 448 woningen. In 2020 zal gestart worden met de bouw van fase 1, welke in 2021 wordt opgeleverd. De uitverhuizing van fase 2 dient begin 2021 gereed te zijn.
- In het herstructureringsproject in de Juliana- en Emmastraat (Koninginnehof) zijn 27 woningen (en de voormalige school) gesloopt en worden 32 gasloze sociale huurwoningen en 17 gasloze koopwoningen teruggebouwd.
- De Zes Kernen bepaalt in 2020 de haalbaarheid van het bouwen van drie eengezinswoningen aan de Wasastraat in Abbenbroek.
- Maasdelta gaat turnkey 68 sociale huurwoningen afnemen in de tweede toren van Terras aan de Maas. De oplevering wordt begin 2021 verwacht.
- Maasdelta neemt in 2020 een besluit over de aanpak van de niet-onderheide woningen in de Molenwei.
- Indien er zich binnen de gemeente nieuwbouw-/ontwikkellocaties aandienen waarin een toename of aandeel van sociale woningbouw gewenst is betreft de gemeente daarbij lokale corporaties. Voor locaties in het Bernissegebied is De Zes Kernen de eerste gesprekspartner en voor locaties in en rond Spijkenisse zijn dat Maasdelta en Woonbron.
- In het Regioakkoord ‘Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam’ is afgesproken dat de regio voldoende woningen in de sociale voorraad realiseert. De corporaties spannen zich maximaal in om het verlies van sociale huurwoningen tot een minimum te beperken en bij te dragen aan het bereiken van Meer Evenwicht. In dat kader leveren de corporaties een

## C. Beschikbaarheid

Prestatiekader 2020 – 2024

Prestatieafspraken 2020

bepaald aantal sociale huurwoningen in 2030 (De Leeuw van Putten: 3.899; De Zes Kernen: 1.206; Maasdelta: 5.128; Woonbron: 2.850 (in 2028)).

### *(De)liberalisatie*

- Maasdelta deliberaliseert naar verwachting 49 woningen in de periode 2020-2024. Dit zijn gemiddeld ca. 10 woningen per jaar.
- Woonbron liberaliseert naar verwachting 5 woningen in 2020.
- De Leeuw van Putten verplaatst geen woningen tussen Daeb- en niet-Daeb-tak.
- De Zes Kernen verplaatst geen woningen tussen Daeb- en niet-Daeb-tak.

### *Ver- en terugkoop*

- 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.
- Woonbron verwacht maximaal 15 woningen te verkopen in 2020. Daarnaast verwacht Woonbron ook ca. 5 woningen terug te kopen om weer te gaan verhuren.
- De Zes Kernen verwacht 2 tot 4 woningen te verkopen in 2020.
- Maasdelta verwacht in de periode 2020-2024 34 woningen te verkopen. Afhankelijk van de financiële positie en marktontwikkelingen kan dit bijgesteld worden.

## C. Beschikbaarheid

Prestatiekader 2020 – 2024

Prestatieafspraken 2020

### 4. Monitoring en woningtoewijzing

Jaarlijks monitoren de gemeente en de corporaties op basis van regionale woningmarktgegevens en de woonruimteverdelingsgegevens van de corporaties de ontwikkelingen ten aanzien van vraag, aanbod en marktdruk in de sociale woningvoorraad. Dit ligt aan de basis voor de prestatieafspraken voor de volgende jaren. In de jaarlijkse prestatieafspraken concretiseren gemeente, corporaties en de huurdersorganisaties de plannen voor sloop, nieuwbouw en verkoop.

- Het in 2017 door corporaties en gemeente opgestelde monitoringsdocument voor de ontwikkelingen in de sociale voorraad blijft structureel online inzichtelijk, en de cijfers worden halfjaarlijks gerapporteerd.
- Corporaties hebben de intentie om in 2020 op een meer evenwichtige wijze gebruik te maken van de verschillende bemiddelingsmodellen voor woningtoewijzing. De uitkomsten van de regionale evaluatie van de Verordening Woonruimtebemiddeling zullen hiervoor belangrijke input leveren.

### 5. Huisvesting bijzondere doelgroepen

Partijen hebben een gedeelde verantwoordelijkheid in de huisvesting van bijzondere doelgroepen: de gemeente aan de vraagkant, de corporaties aan de aanbodkant. Het evenwicht is een gezamenlijke inspanning. Jaarlijks wordt er in de prestatieafspraken een inschatting/indicatie gemaakt van het aantal benodigde woningen voor het volgende jaar. Partijen spreken af gedurende dat jaar dat aantal woningen beschikbaar te maken. Het gaat om doorstromers uit intramuraal wonen (beschermd wonen, vrouwen- en jongerenopvang), ex-gedetineerden en (verblijfs)vergunninghouders. Deze groepen worden met voorrang gehuisvest. Uitgangspunt (maar niet heilig) is een evenredige verdeling per corporatie naar de omvang van het bezit. Daarbij wordt per doelgroep rekening gehouden met de geschiktheid van een bepaalde woonomgeving. Specifiek voor bepaalde doelgroepen wordt het volgende afgesproken:

- De huisvesting van vergunninghouders vormt een belangrijk aandachtspunt. Gemeente en corporaties zeggen toe zich maximaal te zullen inspannen om de halfjaarlijkse taakstelling te halen en vergunninghouders binnen de daarvoor gestelde termijn te huisvesten. Een voorwaarde hiervoor is dat er voldoende koppelingen zijn.

- Corporaties en gemeente maken (in afstemming met zorgaanbieders) in 2020 afspraken met als doel de door- en uitstroom van de zorggerelateerde bijzondere groepen (namelijk: beschermd wonen, maatschappelijke opvang, vrouwenopvang en jongerenopvang) te bevorderen. Het doel is een beleidsmatig kader te ontwikkelen en het netwerk te verstevigen. De gemeentelijke afdeling voor zorg- en hulpverlening overlegt periodiek met de woningcorporaties over de nieuwe verhuisingen waarbij zorg en/of hulp geregeld wordt.
- Corporaties stellen woningen beschikbaar voor en verhuren deze met voorrang aan doorstromers uit intramuraal wonen, ex-gedetineerden (alleen met urgentie) en (verblijfs)vergunninghouders. Voor 2020 houden corporaties rekening met 109 woningen\*. Vanwege de kenmerken van de woningomgeving richt De Zes Kernen zich daarin op vergunninghouders en doorstromers uit de zorginstellingen Bernisser Handen en Westenrijck.

\*Dit is de optelsom van de schattingen van 16 benodigde woningen voor doorstromers vanuit beschermd wonen, 20 voor doorstromers uit de maatschappelijk opvang, 16 voor doorstromers uit de vrouwenopvang, 10 voor doorstromers uit de jongerenopvang, 9 voor ex-gedetineerden, 35 benodigde woningen voor vergunninghouders en 3 woningen voor uitstroom uit GGZ-instelling na verplichte GGZ.

## C. Beschikbaarheid

Prestatiekader 2020 – 2024

Prestatieafspraken 2020

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Voor de groep nieuwkomers, waaronder vergunninghouders, zijn binnen de gemeente Nissewaard diverse voorzieningen beschikbaar. Sinds 2018 wordt gewerkt aan een integrale ketenaanpak voor de doelgroep nieuwkomers, met oog voor de potentie van het individu. Deze aanpak wordt in samenwerking met ketenpartners, waaronder woningcorporaties, doorontwikkeld met als doel dat inwoners zo snel mogelijk zelfstandig, volwaardig en gezond aan het werk kunnen, naar school gaan of op een andere manier een bijdrage leveren aan de samenleving.</li><li>• Na verstrekking van 'urgentie met nazorg' biedt de corporatie door middel van directe bemiddeling binnen twee maanden een passende woning aan met voor de duur van 12 maanden een woonbegeleidingsovereenkomst tussen corporatie en cliënt/huurder. De corporatie kan het tijdelijke contract nogmaals met 12 maanden verlengen. Na maximaal 24 maanden en positief besluit volgt een regulier huurcontract. In 2017 zijn de contractvormen aangepast. Doel van deze één-route-regeling is aan de ene kant verder herstel en aan de ander kant voorkomen van opname in instelling.</li><li>• De werkwijze rondom woningen die geschikt zijn voor mindervaliden (MiVa-woningen) wordt voortgezet: wanneer er een woning vrijkomt meldt de betreffende corporatie dit aan de gemeente, die vervolgens een geschikte kandidaat aandraagt. Corporaties zijn daarbij bereid twee maanden te wachten op een nieuwe kandidaat en de huurdering door langere leegstand komt voor rekening van de gemeente. Zijn er geen kandidaten niet, dan zet de corporatie het verhuurproces aan de overige woningzoekende in gang.</li><li>• Er blijven woningen beschikbaar gesteld worden voor (intramuraal) beschermd wonen en woningen voor vrouwen- en jongerenopvang. Hierover worden geen aantallen afgesproken, omdat intramuraal wonen ook kan plaatsvinden in niet-woningen.</li></ul> | <p>De corporaties hebben met het Leger des Heils werkafspraken voor een pilot gemaakt over de doorstroom vanuit de maatschappelijke opvang voor de huisvesting van dak- en thuislozen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De kandidaten voor doorstroming uit de maatschappelijke opvang moeten voldoen aan de eisen die de deelnemende partijen hebben geformuleerd, nl. passendheid, in principe geen huurder geweest bij de betreffende corporatie, geen registratie in regionaal vangnet, een betalingsregeling voor eventuele schulden en afgesproken en nagekomen hulp in het geval van onvoldoende zelfredzaamheid om zelfstandig te kunnen wonen. De eisen zijn vastgelegd in regulier beleid.</li><li>• De Leeuw van Putten heeft voor Timon zes woningen ter beschikking gesteld voor tienermoeders en jongeren. Met het Leger des Heils is afgesproken drie woningen per jaar beschikbaar te stellen.</li><li>• De Leeuw van Putten heeft met Pameijer een overeenkomst afgesloten om een aantal cliënten van hen te huisvesten. Onder de noemer Thuishavens worden geschikte woningen rondom zorgkantoren en/of ontmoetingscentra (thuishavens) toegewezen aan mensen met een zorgindicatie, die dan gebruik kunnen maken van deze faciliteiten, onafhankelijk welke zorgpartij de eigenaar is.</li><li>• Maasdelta verhuurt in Puttesteyn 27 woningen aan Stichting Philadelphia voor cliënten met een verstandelijke beperking. Dit aantal wordt nog uitgebreid naar 35 woningen (naar verwachting 2020-2021), conform een overeenkomst uit 2016. Careyn biedt in dit complex bij een groot aantal bewoners thuiszorg.</li><li>• Als centrumgemeente streeft de gemeente bij het beschermd wonen naar zoveel mogelijk spreiding over de gemeenten en corporaties in de regio (Zuid-Hollandse eilanden).</li><li>• Partijen treden in overleg zodra de indruk bestaat dat er te weinig of te veel woningen beschikbaar zijn.</li></ul> |
|---|--|

## C. Beschikbaarheid

Prestatiekader 2020 – 2024

Prestatieafspraken 2020

- Er wordt gemonitord (afspraken C4) hoeveel woningen er daadwerkelijk nodig zijn geweest. Dit vormt de basis voor de prognose voor het komende jaar.

### 6. Niet-DAEB en diversificatie inkomensopbouw

De omvang van de vrije sector is enerzijds een resultante van de wijzigingen in de omvang van de sociale voorraad, maar daarnaast ook een middel om enerzijds gemengde wijken te realiseren en anderzijds middeninkomens die op zoek zijn naar flexibiliteit te faciliteren. Corporaties richten zich primair op de sociale doelgroep, maar dragen hier waar mogelijk aan bij.

- De geliberaliseerde woningvoorraad van De Leeuw van Putten blijft gehandhaafd op 52 woningen (1,3% van het totale bezit).
- De geliberaliseerde woningvoorraad van De Zes Kernen blijft gehandhaafd op maximaal 5% van het totale bezit (ca. 65 woningen).
- Bij Maasdelta daalt het aantal niet-Daeb-woningen volgens prognose naar 273 woningen eind 2024 (5% van het totale bezit). Met name de deliberalisering draagt hieraan bij.
- De geliberaliseerde voorraad van Woonbron betreft op dit moment 153 woningen (5% van de totale voorraad) en neemt op lange termijn toe naar 290 woningen (9% van de totale voorraad).

In het kader van de leefbaarheid en/of om middeninkomens in de knel te faciliteren benutten corporaties deze wettelijke mogelijkheid die zij daartoe hebben zo goed mogelijk. Daarbij wordt tevens, voor enkele gebieden waar de druk op de leefbaarheid het grootst is, de Wbmgp ('Rotterdamwet') ingevoerd. Dit betreft artikel 9 (selectieve woningtoewijzing middels voorrang) en artikel 10 (screening van aspirant-huurders) voorbereid.

- Op gemeentelijk niveau wordt tenminste 75% van de vrijgekomen huurwoningen van corporaties met een huurprijs onder de liberalisatiegrens toegewezen aan de primaire doelgroep (huurtoeslaggerechtigden). Dit is tevens vastgelegd in het Regioakkoord 'Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam'.

De corporaties beheren in beperkte mate maatschappelijk vastgoed. Ze houden deze portefeuille voorlopig ongewijzigd.

- De corporaties houden hun portefeuille maatschappelijk vastgoed ongewijzigd.
- De Leeuw van Putten staat open voor verkoop van niet-DAEB bezit (commerciële panden).



## E. Betaalbaarheid

Prestatiekader 2020 – 2024

Prestatieafspraken 2020

### 7. Onderhoud

De corporaties investeren voortdurend in het onderhoud van de woningen. Dit gebeurt zowel op projectmatige- als incidentele basis. Verduurzaming en asbestverwijdering zijn hierbij belangrijke thema's.

- De Leeuw van Putten geeft in 2020 naar verwachting € 10 miljoen uit aan verschillende vormen van onderhoud.
- De Leeuw van Putten verwijdert, ter afronding van alle complexmatige werkzaamheden die eerder zijn uitgevoerd, bij mutatie het zichtbare asbest in de resterende woningen.
- Bij de vervanging van de cv-installatie plaatst De Leeuw van Putten een HR-ketel. Bij de vervanging van de mechanische ventilatie plaatst De Leeuw van Putten daar waar mogelijk een CO<sup>2</sup> vraaggestuurde ventilator.
- De Zes Kernen geeft € 1.500.000 in 2020 uit aan onderhoud.
- Bij de vervanging van de cv-installatie plaatst De Zes Kernen altijd een HR-ketel.
- Bij planmatig onderhoud en renovaties verwijdert De Zes Kernen op basis van een asbestinventarisatie de asbesthoudende materialen.
- Maasdelta geeft in 2020 naar verwachting € 12,2 miljoen uit aan verschillende vormen van onderhoud (€ 5,1 miljoen aan Planmatig Onderhoud; € 3,2 miljoen aan Strategisch Opgave Beleid; € 1,5 miljoen aan veiligheid en € 2,4 miljoen aan KTB-maatregelen.)
- Woonbron verwacht in 2020 € 5,7 miljoen uit te geven aan verschillende vormen van onderhoud.

### 8. Investerings in energiebesparing en duurzaamheid

Sinds begin 2019 pakt de gemeente het thema 'Duurzaamheid' programmatisch aan met het nieuwe Programma Duurzaamheid. Concreet wordt ingezet op de energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie.

De ambitie waar we ons sterk voor maken is dat we in Nissewaard in 2040 volledig zijn overgeschakeld op CO<sub>2</sub>-vrije duurzame energiebronnen, we zorgvuldig omgaan met grondstoffen, we bestand zijn tegen de veranderingen in het klimaat

- Het bezit van De Leeuw van Putten heeft reeds gemiddeld label B (EP 1,2-1,4). Het planmatig onderhoud wordt direct gekoppeld aan kansen om de energieprestaties van het bezit te verbeteren. De Leeuw van Putten ontwikkelt een visie op duurzaamheid om de nodige stappen te kunnen zetten om te komen tot een CO<sub>2</sub>-neutrale voorraad in 2050. De uitkomsten van het klantenpanel over duurzaamheid worden hierin meegenomen.
- De Leeuw van Putten heeft het aanbrengen van zonnepanelen in complex De Waaijer in Maaswijk afgerond. Dit was een pilot in samenwerking met

en dat deze veranderingen in de samenleving breed geaccepteerd zijn. Corporaties zijn onmisbare partners om de doelen te bereiken.

Hieronder wordt het huidige beleid van de corporaties beschreven. De relatie met woonlasten wordt gelegd in thema E. Om overlast voor bewoners te beperken worden energieprojecten zoveel mogelijk uitgevoerd in combinatie met planmatig onderhoud.

- De gemeente stelt samen met de andere gemeenten op Voorne-Putten en in intensieve afstemming met de woningcorporaties en andere stakeholders een warmtevisie op. Deze visie beschrijft de warmtevraag en de verschillende duurzame alternatieven voor aardgas. Ook brengt de visie de theoretisch beste oplossingen per wijk in beeld en wordt een tijdspad opgenomen waarin de wijken worden verduurzaamd. De warmtevisie wordt naar verwachting eind 2019/begin 2020 vastgesteld. Daarna start het traject van het uitwerken van de warmtevisie naar warmteplannen waarbij per wijk, in samenspraak met de gebouweigenaren, een besluit over de toekomstige energievoorziening wordt genomen.
- De werkgroep verduurzaming, die corporaties en gemeente hebben opgezet richt zich op afstemming, kennisuitwisseling en inspiratie rondom verduurzaming van de woningvoorraad. Ook het betrekken van particuliere eigenaren bij projecten van corporaties en het enthousiasmeren van die eigenaren door middel van voorbeelden van corporaties is een onderwerp.
- De gemeente continueert in 2020 het in 2017 gestarte actieprogramma voor de aanpak van de bestaande particuliere woningvoorraad. Dat bestaat onder andere uit briefings en aparte pagina op Nissewaardwoont.nl, wijkacties i.s.m. de Woonwijzerwinkel en blokgerichte pilots. In de eveneens in 2017 opgezette werkgroep wordt bekeken in hoeverre corporaties hieraan bij kunnen dragen, bijvoorbeeld door duurzaamheidsmaatregelen in huurwoningen ook aan particuliere eigenaren aan te bieden en door als ambassadeur op te treden.

Wocozon. Dit project is geëvalueerd. Besloten is om de bewoners van Akkers 4 en Akkers 5 ook zonnepanelen aan te bieden. Dit project wordt afgerond in 2020.

- Met Wocozon wordt gekeken wat de mogelijkheden zijn om zonnepanelen aan te brengen op de complexen gestapelde bouw met lift. Afhankelijk daarvan wordt er concrete complexen gepland.
- Bij mutatie of bij het planmatig vervangen van keukens brengt De Leeuw van Putten de voorzieningen aan om elektrisch koken mogelijk te maken.
- De Leeuw van Putten staat bij de inrichting van tuinen maximaal 40% bedekking door grind of tegels toe. Hier wordt op gecontroleerd en staat omschreven in hun beleid van aanbrengen veranderingen.
- Maasdelta zet extra middelen in om versneld projecten uit te kunnen voeren om zo de doelstellingen op het gebied van energiebeleid te behalen. Onderdeel hiervan is dat aan zittende bewoners bij een energieproject geen huurverhoging wordt doorberekend. Per 1-1-2019 geldt voor de woningen in Spijkenisse een energie-index van 1,75 (label C). De prognose voor eind 2024 is 1,40 (label B) voor de totale woningvoorraad van Maasdelta. Maasdelta voert in 2020 een energieproject uit, waarbij 192 eengezinswoningen in Sterrenkwartier worden verduurzaamd van label D naar label A (D 1,98 > A 1,02).
- Maasdelta bouwt gasloos bij nieuwbouw. Waar technisch en financieel haalbaar worden Epc = 0 of EPV/NOM woning gerealiseerd.
- Bij sloopwerkzaamheden zorgt de aannemer voor gescheiden afvalinzameling om hergebruik van materialen mogelijk te maken. Circulair bouwen en bewustmaking van huurders staat de komende jaren op het programma.
- Bij groot onderhoud, renovatie, verduurzaming en nieuwbouw houdt Maasdelta rekening met de bescherming van het leefgebied van dieren (vogels, vleermuizen). Tevens past Maasdelta uitsluitend FSC-gecertificeerd hout toe.

## E. Betaalbaarheid

### Prestatiekader 2020 – 2024

### Prestatieafspraken 2020

<ul style="list-style-type: none"><li>• Corporaties en gemeente maken in 2020 (inhoudelijke) afspraken over de bijdrage van corporaties aan de circulaire economie, beter bestand te zijn tegen veranderingen in het klimaat en bewustwording van huurders.</li><li>• Verduurzaming moet gepaard gaan met aandacht voor betaalbare woonlasten.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het bezit van Woonbron in Nissewaard heeft een gemiddeld C-label. De komende jaren investeert Woonbron in de duurzaamheid van woningen waar planmatig onderhoud uitgevoerd wordt. De investeringen zijn in eerste instantie gericht op comfortverbeteringen. Woonbron streeft ernaar om in 2028 uit te komen op een Ei van 1,30; dat is een label B.</li><li>• Woonbron voert duurzaamheidsmaatregelen uit in combinatie met planmatig onderhoud, onder de noemer PO+. Naast de reguliere onderhoudswerkzaamheden worden bijvoorbeeld extra isolerende maatregelen getroffen en mechanische ventilatie aangebracht. Voor 2020 staan 2 complexen in de planning: 79 eengezinswoningen in de Kreken en 20 woningen in Vogelenzang-Zuid.</li><li>• De duurzaamheidsinvestering in deze twee PO+ projecten van Woonbron voor 2020 bedraagt zo'n €975.000.</li></ul>
--	---

### 9. Betaalbaarheid

<p>Betaalbaarheid van de woningen is een belangrijk thema. Dat gaat in eerste instantie om de hoogte van de huren. De corporaties blijven woningen aftoppen om voldoende voorraad te hebben voor de primaire doelgroep.</p> <p>Minstens zo belangrijk zijn de totale woonlasten. Energie-investeringen kunnen niet alleen het comfort en de kwaliteit van de woning verbeteren, maar kunnen ook de energierekening verlagen. Verduurzaming van de woningvoorraad gaat daarom gepaard met aandacht voor betaalbare woonlasten.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• De Leeuw van Putten neemt energie-investeringen in gemeenschappelijke ruimten geheel voor eigen rekening en berekent niets door in de huurprijs. Hetzelfde geldt voor energieprestatieverbeterend planmatig onderhoud.</li><li>• Bij energie-investeringen berekent De Zes Kernen maximaal 70% van de gemiddeld te verwachten energiebesparing door in de huurprijs.</li><li>• Maasdelta berekent bij zittende huurders geen huurverhoging bij energieprojecten.</li><li>• Bij investering in zonnepanelen berekent Woonbron 65% van de gemiddeld te verwachten energiebesparing door in de huurprijs. Overige investeringen worden niet doorberekend en zijn voor rekening van Woonbron.</li><li>• Wanneer de streefhuurprijs van woningen van Maasdelta en Woonbron na uitvoering van energiebesparende maatregelen in een hoger prijssegment valt wordt deze afgetopt.</li></ul>
---	---

10. Thuis in de Wijk

Onder de noemer Thuis in de Wijk vinden allerlei activiteiten plaats in de sfeer van ontmoeting en ontspanning. Er zijn al veel inwoners actief voor hun buurt, dorp of wijk en hebben daar plezier in. De ervaring leert dat inwoners zelf het beste weten waaraan behoefte is en hoe daarin voorzien kan worden. We geloven in de kracht van actieve en betrokken inwoners. De gemeente stuurt op meer ondersteuning en preventie zonder indicatie en voert hier regie over. Met de opdracht “Toegang” is vastgelegd hoe de toegang voor de inwoners van Nissewaard tot hulpverlening in proces verloopt, vanaf 2020 implementeren wij dit. We stimuleren en faciliteren dat vanuit de professionele organisaties. In het Thuis-in-de-Wijk-concept is zeer nauw contact tussen formeel en informeel. Professionele organisaties, sluiten waar mogelijk aan bij deze ontmoetings- en ontspanningsactiviteiten om taken op gebied van preventie, informatie en advies, activering, taalvaardigheid, ondersteuning (zoals praktische hulp, begeleiding en dagopvang) laagdrempelig uit te voeren, als ook signalering van mogelijke problematiek en er op af gaan. De onderwerpen zijn uiteenlopend en bestrijken allerlei levensgebieden. Thuis in de Wijk is tevens een netwerk van partijen dat samen zorgt dat er in de kern, wijk en buurt die dingen gebeuren die de leefbaarheid en het welbevinden van inwoners ten goede komen. Zo’n netwerk bestrijkt een geografisch gebied en omvat de informele en formele partijen.

De corporaties staan achter dit concept en zijn al aangesloten bij het breed bestuurdersoverleg. Er zal in de aankomende periode gekeken worden hoe dit overleg samengesteld wordt zodat alle partijen aangesloten blijven bij het bestuurlijke overleg, zonder een overleg met te veel deelnemers te creëren. Zij helpen dit waar mogelijk verder te ontwikkelen, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van ruimten en de participatie in netwerken. De gemeente zet in op adequate informatievoorziening, snelle afhandeling van knelpunten en vragen en vaste contactpersonen en overlegmomenten. De corporaties doen dat ook. De gemeente vervult een regierol, ook richting andere partners, corporaties hebben een signalerende rol met betrekking tot sociale problematiek. De

- De corporaties nemen deel aan de verdere ontwikkelingen binnen het concept Thuis in de Wijk. In 2020 wordt de samenwerking, die zich focust op de directe sociale leefomgeving en in 2019 thematisch gestart is, verder doorontwikkeld.
- Aan Careyn, voor bewoners in het zorgcomplex Hart van Zuidland, wordt aangeboden om - indien dat zich voordoet - mantelzorgers met voorrang te huisvesten. Dit betreft partners zonder zorgbehoefte, die na het wegvallen van hun zorgbehoevende partner niet in de zorgwoning kunnen achterblijven.
- De corporaties nemen deel aan de implementatie van het in 2019 geformuleerde ontwerp van de Toegang tot niet-geïndiceerde en geïndiceerde ondersteuning, onder regie van de gemeente.
- In 2020 zal een bredere verkenning plaatsvinden over het doorontwikkelen van de samenwerking op gebiedsniveau, in het licht van Thuis in de Wijk. In die verkenning zullen onder andere Groenewoud & Co en Terras aan de Maas meegenomen worden.
- Als onderdeel van de implementatieplan Toegang verzoekt de gemeente corporaties Woonbron en De Leeuw van Putten om in 2020 (financieel) deel te nemen aan de ontwikkeling om de toegang tot ondersteuning/hulp in Nissewaard beter te organiseren. Daarbij wordt de Uitvoeringsbrigade door de gemeente ingezet om de kwaliteitsverbetering te faciliteren en deze te toetsen. Dit alles op basis van de werkwijze die binnen het WUP Zuidwest ontwikkeld is en verbreed gaat worden binnen de hele gemeente. Conform het overleg hierover in september 2019 met deze corporaties wordt hiervoor capaciteit vrij gemaakt van sociaal beheerders. De gemeente geeft hieraan invulling via het beschikbaar stellen van capaciteit en realiseren van de financiële randvoorwaarden.
- Woonbron en De Leeuw van Putten dragen in 2020 elk €50.000 bij aan de implementatie van de Toegang. Dit gebeurt in twee delen. Het tweede deel wordt bijgedragen nadat de voortgangsevaluatie van het eerste half jaar tot positieve bevindingen heeft geleid. Uitgangspunt hierbij is dat de implementatie van de toegang in 2020 gerealiseerd is en er vanuit de

## F. Sociaal domein

### Prestatiekader 2020 – 2024

### Prestatieafspraken 2020

succesvolle projecten die ontwikkelt zijn binnen het WUP Zuidwest, zullen worden waar mogelijk worden door ontwikkeld binnen Thuis in de Wijk.

gemeente en/of Thuis in de Wijk partners kan worden voldaan aan de wensen i.r.t. het tijdig oppakken van casuïstiek en (preventieve) signalen van corporaties en er passende, integrale hulpverlening geboden wordt aan de bewoners van de Nissewaard.

- De gemeente en de corporaties hebben afspraken gemaakt over de samenwerking. Deze afspraken zijn opgenomen in een intentieovereenkomst, waarin onder andere onderwerpen als schuldpreventie, schuldbemiddeling en laatste kans beleid zijn opgenomen. Het doel van de samenwerking is om een sluitende aanpak te bieden aan kwetsbare huurders waarbij sprake is van betalingsproblematiek.
- Voor huurders, waarbij huisuitzetting dreigt op grond van een problematische schuldsituatie en die een uitkering van de gemeente ontvangen, zorgt de gemeente voor inhouding van de lopende huur op de uitkering.
- De gemeente neemt het initiatief voor een verkenning tussen Woonbron en de gemeente over de ondersteuning van huurders met (dreigende) huurachterstanden. Doel hiervan is de doelgroep en de casuïstiek verder te verkennen en te onderzoeken waarin Woonbron en de gemeente beter kunnen afstemmen en samenwerken, zodat zware schuldsituaties voorkomen kunnen worden. Corporaties kunnen met name een rol vervullen in het signaleren van problemen en doorverwijzen. De verkenning zou in 2020 kunnen leiden tot een eventuele pilot en vervolgens tot gemeentebrede aanpak.

### 11. Langer thuis

De vergrijzing in Nissewaard kent een hogere en latere piek dan gemiddeld in Nederland en gaat zich de komende jaren steeds nadrukkelijker aandringen. Het rijksbeleid is dat bewoners worden geacht zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen.

Daartoe is zowel de geschiktheid van de woningvoorraad belangrijk als de beschikbaarheid van die voorraad voor de doelgroep. De Leeuw van Putten focust zich op het treffen van voorzieningen waardoor huurders langer thuis kunnen

- De Leeuw van Putten heeft in het kader van het project “Langer thuis in Nissewaard” een budget van € 100.000,- om voorzieningen te treffen waardoor senioren langer thuis kunnen blijven wonen. Dit budget wordt in 2020 gebruikt om twee ontmoetingsruimten op te knappen (in de Kromme Dreef en de IJsselstraat).
- De Leeuw van Putten heeft een eigen beleid om in de seniorencomplexen ondersteuning te bieden, informatie te verstrekken, begeleiding te bieden bij activiteiten en klusjes uit te voeren. Er is een Wooncoach aangesteld die

## F. Sociaal domein

### Prestatiekader 2020 – 2024

### Prestatieafspraken 2020

blijven wonen en zet middels een Wooncoach ook in op voorlichting en begeleiding. De Zes Kernen zet door fysieke ingrepen ook in op het levensloopbestendig maken van de voorraad. Maasdelta legt in hun 55+ complexen ook sterk de verbinding met aangesloten zorgdiensten en biedt huurders aan in dit kader kleine woningaanpassingen te doen. Dat laatste geldt ook voor Woonbron, die tevens enkele complexen aanwijzen als speciaal gebouw voor ouderen om aldaar te investeren in het bijzondere karakter van seniorencomplexen.

senioren kan informeren en adviseren. Eind 2019 wordt geëvalueerd of de Wooncoach structureel wordt ingezet. De Leeuw van Putten zorgt samen met Careyn voor programmering van de gemeenschappelijke ruimtes van onze complexen in samenspraak met de bewonerscommissies.

- De Zes Kernen verbetert de levensloopbestendigheid van woningen op verzoek van bewoners, naar verwachting ca. 20 per jaar.
- Maasdelta stimuleert een brede inzet van de ontmoetingsruimten, ook voor buurtbewoners. In de praktijk lukt dit goed als vanaf de start een dergelijke opzet is gehanteerd met een professionele organisatie die dit trekt. Soms vindt uitwisseling plaats van contacten met andere ontmoetingslocaties in de wijk, bv. Groenewoud.
- De complexen van Maasdelta met een goede toe- en doorgankelijkheid en ontmoetingsruimte (Puttesteijn, Hof van Noord, Herman Gorterhof, Serreburgh en Hart van Groenewoud) blijven een 55+label houden en worden ook benut voor zelfstandig of begeleid wonen met zorgdiensten binnen bereik.
- Maasdelta biedt haar huurders aan kleine woningaanpassingen te laten doen waardoor mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen.
- Woonbron is voornemens om met kleine woningaanpassingen mensen langer zelfstandig te laten wonen.
- Woonbron heeft twee gebouwen in Nissewaard aangewezen als speciaal gebouw. In de M.A. de Ruijterstraat en het Pagininihof wordt geïnvesteerd in het bijzondere karakter als seniorencomplex.
- Woonbron zal de komende jaren in de ouderencomplexen aan Paganinihof, M.A. de Ruijterstraat, Lobeliastraat en Heijermansflat de collectieve stallingen voor scootmobielen aan alle brandveiligheidseisen aanpassen, maar zal ook in andere complexen gaan handhaven op scootmobielen in collectieve ruimten. Woonbron gaat in 2020 met de gemeente in gesprek over welke grenzen worden gesteld aan de mogelijkheid om scootmobielen in wooncomplexen te stallen en over de uitbreidingsmogelijkheden daarvan.

#### 12. Leefbaarheid - algemeen

In de periode 2020-2024 blijft werken en vooral samenwerken op het gebied van leefbaarheid in Nissewaard noodzakelijk. De inzet van geld en mensen wordt mede bepaald aan de hand van de Lemonscores, mutatie- en verhuurcijfers en cijfers ten aanzien van instroom van bewoners met een laag inkomen en opleidingsniveau. Sommige buurten krijgen steeds meer te maken met de gevolgen van de eenzijdigheid van (delen van) de woningvoorraad, voor wat betreft de bouw en de huurhoogte. Hierdoor ontstaan er, mede door de stringente regelgeving bij woonruimteverdeling, buurten die gekenmerkt worden door een homogene bevolking met een laag inkomen en een lage arbeidsparticipatie. Hiervoor is speciale aandacht vereist. Die aandacht is er in de vorm van verschillende aanpakken en maatregelen (G13-G18).

Naast Spijkenisse-Zuidwest krijgt o.a. ook de wijk De Hoek de komende jaren extra aandacht. In de wijk De Hoek gaat het sociaaleconomisch minder goed dan in andere wijken. De Leeuw van Putten heeft hier veel bezit en heeft op basis van input van wijkbewoners en stakeholders in de wijk een wij(k)visie opgesteld in 2018, welke moet leiden tot een uitvoeringsprogramma.

- De Leeuw van Putten geeft in 2020 € 485.000,- uit aan leefbaarheid. Er is daarbij een koppeling gemaakt met het planmatig onderhoud. De projecten van De Leeuw van Putten zijn: veiligheidsmaatregelen en groenonderhoud. De invulling van de leefbaarheidsactiviteiten bij De Leeuw van Putten is afgestemd met de gemeente en de Huurdersvereniging LvP. De omschrijving van de leefbaarheidsactiviteiten is door De Leeuw van Putten opgenomen in het jaarplan 2020.

- De Leeuw van Putten gaat op basis van de wijkvisie van De Hoek over tot uitvoering van concrete projecten. Daarbij worden de gemeente en maatschappelijke partners betrokken. De gemeente wordt ook betrokken bij de stedenbouwkundige toekomstplannen voor De Hoek. Als eerste wordt er een wijkscan van De Hoek opgesteld (in het kader van het assetmanagementmodel dat ontwikkeld wordt).
- De Zes Kernen geeft in 2020 € 40.000 (gem. € 30 per woning) uit aan leefbaarheid ten behoeve van de verbetering van de vitaliteit van de kernen. Dit budget wordt besteed aan kerngerichte activiteiten. Hiertoe worden gerekend: bijzondere projecten door vrijwilligers die bijdragen aan de vitaliteit, betrokkenheid bij het Thuis-in-de-Wijk-concept, behoud van voorzieningen, gezamenlijke inzet sociaal beheer en kernplatforms, veiligheid, langer thuis wonen en buurtpreventie. De invulling van de leefbaarheidsactiviteiten is afgestemd met de gemeente en de Huurdersvereniging.
- Maasdelta legt bij haar leefbaarheidsactiviteiten de nadruk op 'Schoon, Heel en Veilig', en hiermee dus op de uitstraling van de woongebouwen, woonomgeving en tuinen. Ook stimuleert en ondersteunt ze bewonersinitiatieven. Verder vraagt het herstructureringsgebied Sterrenkwartier extra aandacht en wordt de achterpadverlichting in een aantal buurten uitgebreid. Het leefbaarheidsbudget bedraagt 200.000 euro per jaar (excl. Personeelslasten). In bijlage 2 is de leefbaarheidsbegroting van Maasdelta opgenomen.
- De focus op het gebied van leefbaarheid van Woonbron ligt op de meerjarige projectmatige aanpak in Snoekenveen (tuinen, achterpadverlichting en contact met bewoners) en het centrumgebied van De Akkers (afscheidingen en contact met bewoners).
- Woonbron besteedt in 2020 in Spijkenisse € 336.000 (gemiddeld € 113 per DAEB-woning) aan leefbaarheid (Schoon, Heel, Veilig, kleinschalige infrastructuur en woonmaatschappelijk werk) waaronder de eerder



## G. Leefbaarheid en veiligheid

### Prestatiekader 2020 – 2024

### Prestatieafspraken 2020

	<p>genoemde bijdrage van €50.000 aan Thuis in de Wijk. Exclusief persoonslasten gaat het in totaal om €168.000.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De gemeente stemt in met de leefbaarheidsinzet van de corporaties en ondersteunt de corporaties richting de Autoriteit Woningcorporaties in het geval dat nodig en gewenst is.</li></ul>
--	--

#### 13. Openbare ruimte

<p>De gemeente draagt zorg voor een schone, hele, veilige en functionele woonomgeving en pakt meldingen daarover zo snel en adequaat mogelijk op. Bij beheerprojecten is er structureel aandacht voor de sociale veiligheid van de openbare ruimte.</p> <p>Waar mogelijk en bij voorkeur sluiten gemeente en corporaties bij elkaar aan, als er onderhoudswerkzaamheden verricht worden in de openbare ruimte. Hierbij ligt de focus met name op de (middel)lange termijn.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het budget voor het onderhoud van de openbare ruimte blijft minimaal gelijk. Dit bedrag wordt eerlijk verdeeld over de hele gemeente. Onderhoud vindt plaats in uitvoeringsplannen, op basis van meerjarige beheerplannen.</li><li>• Corporaties en gemeente blijven elkaar informeren over de planning van onderhouds-, herstratigings- en groenprojecten, zodat ze waar mogelijk beter op elkaar afgestemd kunnen worden. In 2020 streeft de gemeente ernaar om alle corporaties actief benaderen met meerjarenonderhoudsplanningen.</li><li>• Corporaties promoten actief het afvalscheidingsbeleid van de gemeente.</li><li>• De corporaties worden betrokken bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie, in het kader van de Omgevingswet. De gemeente neemt hiervoor het initiatief.</li></ul>
--	---

#### 14. Kerngericht werken

<p>Het kerngericht werken wordt in zijn huidige vorm voortgezet.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De bestaande kernplatforms blijven ook in 2020 gefaciliteerd worden door de gemeente en de deelname van De Zes Kernen blijft daarin gelijk.</li><li>• De gemeente spant zich in om de leefbaarheid van de kernen Geervliet en Heenvliet blijvend onder de aandacht van de gemeente Rotterdam te brengen. De gemeente richt zich op de verdere inrichting van een gedragen gebiedsfonds en vraagt de Rijksoverheid de locatie Hartelbrug II te betrekken in een nationaal onderzoek naar de effecten van laagfrequent geluid op de gezondheid van omwonenden van een windpark.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• De gemeente staat open voor het verruimen van de bestemming, mits passend binnen wet- en regelgeving, van Sociaal Medisch Centrum de Nieuwe Sluis in Heenvliet, onder de voorwaarde dat de maatschappelijke functie van het pand voor Heenvliet en de huidige gebruikers behouden blijven.</li><li>• De gemeente staat positief tegenover het handhaven van de maatschappelijke bestemming van Bernissesteyn of deze mogelijk te maken op een andere locatie. Careyn is eigenaar van Bernissesteyn en zij wil de zorgvoorziening, vanaf 2019 gerekend, drie jaar continueren.</li></ul>
--	---



## G. Leefbaarheid en veiligheid

Prestatiekader 2020 – 2024

Prestatieafspraken 2020

### 15. Aanpak woonoverlast

De huidige aanpak woonoverlast wordt voortgezet en er wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen m.b.t. instrumenten gerelateerd aan de aanpak. Een onderdeel ervan betreft de screening van aspirant huurders in bepaalde gebieden. Daartoe dient artikel 10 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek ('Rotterdamwet') aangevraagd te worden. Die wordt gecombineerd met een aanvraag voor artikel 9 (selectieve woningtoewijzing).

- Corporaties en gemeente zetten de samenwerking met de politie – voor zover passend binnen wet- en regelgeving – voort conform het convenant Aanpak woonoverlast. In 2020 treedt het herijkte convenant in werking.
- De gemeente bereidt in nauwe samenwerking met De Leeuw van Putten, Woonbron en Maasdelta een aanvraag voor artikel 9 en artikel 10 van de Wbmgp voor. De wet treedt begin 2020 in werking.

### 16. Buurtbemiddeling

Partijen zetten hun eigen aanpak voor buurtbemiddeling voort. De gemeente stelt het inzetten van buurtbemiddeling tegen bijdrage van de corporaties beschikbaar voor casussen met een koop- en een huurwoning.

- De gemeente gaat door met buurtbemiddeling bij casussen met alleen koopwoningen, corporaties doen dat bij hun huurwoningen.
- De pilot die Woonbron en de gemeente zijn gestart met betrekking tot de inzet van buurtbemiddeling voor huurders wordt in 2e helft van 2019 geëvalueerd. Deze evaluatie is leidend voor de inzet van buurtbemiddeling in 2020.
- Gemeente en corporaties gaan in 2020 met elkaar in gesprek om structurele afspraken over de organisatie en inzet van buurtbemiddeling te maken.

### 17. Tuinen en achterpaden

Het aanzien van tuinen blijft vanwege het effect op de leefbaarheid de aandacht hebben. Er wordt actief beleid gevoerd. Bewoners, zowel huurders als eigenaar-bewoners, worden aangesproken en aangeschreven. Wanneer na herhaaldelijke verzoeken geen actie wordt ondernomen worden juridische vervolgstappen genomen die leiden tot boetes.

De gemeente heeft in de afgelopen jaren in nagenoeg alle buurten tuincontroles uitgevoerd. Om die reden en vanwege het grotere aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen zal de inzet van de bouwinspecteurs meer gericht worden op de nieuwbouw. Ook wordt er via themadagen aandacht aan dit onderwerp besteed.

- Tuincontroles worden meegenomen in de reguliere wijkscouw en er worden themadagen georganiseerd. De gemeente handhaaft als wettelijke kaders overschreden worden.
- De Leeuw van Putten voert in 2020 tuinencontroles uit. De handhaving daarvan is aangescherpt.
- In 2020 onderhoudt De Leeuw van Putten de achterpaden die in het bezit liggen.
- 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.

## G. Leefbaarheid en veiligheid

### Prestatiekader 2020 – 2024

### Prestatieafspraken 2020

Dit thema heeft ook bij de corporaties de groeiende aandacht. Bewoners die hun tuin niet onderhouden volgens het beleid van de corporatie, worden daarop aangesproken.

- Maasdelta sluit aan bij gemeentelijke projecten voor herbestrating. Zo heeft Maasdelta in 2019 de achterpaden opgehoogd bij de eengezinswoningen Groenewoud.
- De Zes Kernen heeft in 2019 het tuinenbeleid scherper opgesteld. In 2020 wordt dat uitgebreid met preventieve maatregelen. Het doel is het tuinonderhoud en -behoud onder de kerninwoners te stimuleren, waarin ook aandacht is voor klimaatadaptief tuinieren.

### 18. Buurtpreventie, inbraakpreventie en brandpreventie

Buurtpreventie wordt in zijn huidige vorm voortgezet. Ook inbraakpreventie blijft een belangrijk aandachtspunt. Gemeente en corporaties blijven daarin samen met politie optrekken.

De gemeente zet onder andere BOA's in en laat kapotte straatverlichting zo planmatig mogelijk repareren. Het toezicht op de gemeenschappelijke ruimtes in complexen zal bij Maasdelta meer en meer plaatsvinden d.m.v. cameratoezicht, met name preventief en met als doel het vastleggen van incidenten. Het hang- en sluitwerk van alle woningen van De Leeuw van Putten voldoet al aan het politiekeurmerk veilig wonen.

Voor alle partijen is brandveiligheid een belangrijk onderwerp. De komende jaren worden steeds meer ingezet op preventie en op veiligheid. Corporaties voorzien hun complexen van de nodige maatregelen en geven, in samenwerking met de brandweer, informatie en voorlichting.

#### *Buurtpreventie*

- De corporaties zetten de bestaande buurtpreventie-structuur in Spijkenisse, Zuidland en Abbenbroek samen met de gemeente voort. In 2020 wordt een nieuwe kostenverdeling per deelnemende partij gehanteerd.

#### *Inbraakpreventie*

- De corporaties nemen deel aan schouwacties en inbraakpreventieavonden georganiseerd door de gemeente.
- Gemeente en corporaties geven waar dat mogelijk en zinvol is ook op andere manieren voorlichting over inbraakpreventie. Corporaties bijvoorbeeld bij reparatie na woninginbraak, door complexbeheerders/huismeesters, in bewonersbladen en op internet. Gemeente via flyers en met brieven in hot-spotgebied Zuidwest.
- De subsidie om achterpadverlichting te verkrijgen wordt ingezet om zo veel mogelijk achterpaden waar een corporatie (gedeeld) eigenaar van is, te voorzien van ten minste één lichtpunt. Het doel is om voor 2021 alle betreffende achterpaden voorzien te hebben.
- De corporaties leveren ook in 2020 een financiële bijdrage aan achterpadverlichting die bewoners zelf bij de gemeente kunnen aanvragen. Woonbron focust hierbij op de gebieden waar een projectmatige aanpak loopt.
- De Leeuw van Putten zet daar waar nodig in op veiligheidsmaatregelen (zoals verlichting en camera's).

## G. Leefbaarheid en veiligheid

Prestatiekader 2020 – 2024

Prestatieafspraken 2020

- Bij projecten in Snoekenveen-midden en in PO+ projecten wordt ook hang- en sluitwerk vervangen voor een beter PKVW beslag.
- De Zes Kernen brengt bij nieuwbouwwoningen inbraakpreventiemiddelen aan conform het Bouwbesluit. In bestaande woningen wordt dit gedaan op incidentele basis en/of in combinatie met planmatig onderhoud.
- In 2019 is de bevestiging van de achterpadverlichting (op zonnepanelen) in Groenewoud verbeterd door Maasdelta, in samenwerking met PENTA college CSG De Oude Maas. Ook in de laagbouw Sterrenkwartier is dit najaar 2019 aangebracht. In 2020 verwacht Maasdelta achterpadverlichting in de laagbouw Akkers aan te laten brengen.
- Bij vervanging van deurbellen of bij nieuwbouw, worden de mogelijkheden verkend om 'slimme deurbellen' met opnamefunctie te plaatsen.

### *Brandpreventie*

- De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) gaat in 2020 het concept 'wijkbrandweerman' verder promoten. Op hun initiatief zal ook de gemeente de mogelijkheden hiertoe verkennen. De wijkbrandweerman zet zich in voor preventie en voorlichting.
- De Leeuw van Putten brengt in samenwerking met de brandweer gratis brandmelders aan in de resterende complexen.
- Woonbron organiseert in samenwerking met de Veiligheidsregio bijeenkomsten over brandpreventie in 55+-complexen. Daarnaast is Woonbron gestart met het plaatsen van rookmelders in alle woningen. In 2020 blijven de complexbeheerders de vluchtroutes controleren en worden ontruimingsoefeningen met bewoners gehouden.

## H. Bijlage

### Prestatiekader 2020 – 2024

### Prestatieafspraken 2020

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 Concernparticipatieraad Woonbron,

---

A. Blijd  
bestuurslid

Namens Stichting Woonbron,

---

Z. el Khetabi  
regiodirecteur

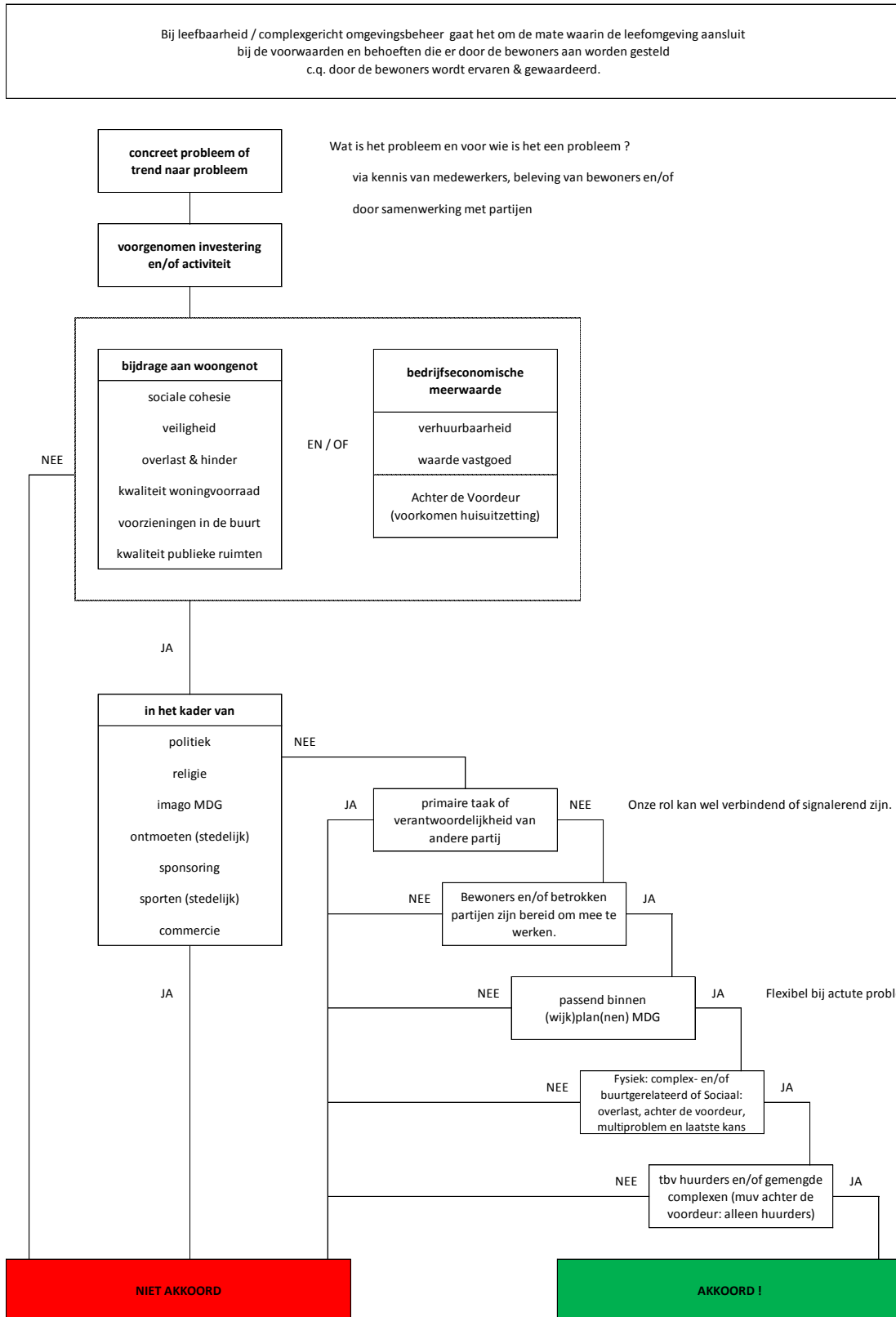
Namens Gemeente Nissewaard,

---

J.W. Mijmans  
wethouder

Spijkenisse, gemeente Nissewaard, 9 december 2019

### Bijlage 1: beslisboom leefbaarheid Maasdelta Groep



## H. Bijlage

Prestatiekader 2020 – 2024

Prestatieafspraken 2020

Bijlage 2: uitgaven leefbaarheid Maasdelta Groep

<b>Leefbaarheid Uitgaven Maasdelta Spijkenisse</b>	
Woonmaatschappelijk werk:	
- Achter de voordeur	€ 15.000
Schoon Heel Veilig:	
- Herstructurering Sterrenkwartier	€ 3.000
- Tuinen en bestrating	€ 42.000
- Schoonmaak	€ 30.000
- Initiatieven BC	€ 10.000
- Integrale leefbaarheidsprojecten	€ 15.000
Kleinschalige infrastructuur:	
- Opplussen portieken	€ 10.000
- Inrichten en decoratie complexen	€ 20.000
- Inventaris recreatiezalen	€ 5.000
- Algemene ruimte Puttesteijn	€ 5.000
- Algemene ruimte Serreburgh	€ 5.000
- Camera's	€ 10.000
- Achterpadverlichting	€ 15.000
- Onderibel/onvoorzien	€ 15.000
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 200.000</b>