

Prestatieafspraken – jaarafspraken 2022 – Heeze-Leende:

De basis van de jaarafspraken ligt in de Woonvisie van de gemeente en de Strategische Visie van woCom.

1. Beschikbaarheid en transformatie

- A. WoCom, Bewonersraad de Pan en de gemeente bepalen de opgave van de noodzakelijke toevoeging aan de woningvoorraad, aan de hand van de woningmarktontwikkelingen MRE tot 2050, het woningbehoefte onderzoek A2 gemeenten (STEC) en de streefportefeuille van woCom. De uitkomst wordt gebruikt voor het maken van meerjarenafspraken.
- B. WoCom implementeert doorstroming via voorrang a.d.h.v. uitkomsten onderzoek uit 2021.
- C. Gemeente, Bewonersraad De Pan en woCom vragen aandacht bij jongeren voor vroegtijdig inschrijven als woningzoekende (flyer bijv. o.a. bij ophalen rijbewijs/ andere natuurlijke momenten).

Gemeente Heeze-Leende

- D. *WoCom realiseert 6 nulredenwoningen aan Marijkeplein in Leende.*
- E. *Gemeente en woCom zetten zich in voor het realiseren van Tiny Houses in Heeze.*

2. Betaalbaarheid

- A. WoCom implementeert het project middeninkomens.
- B. WoCom past in 2022 inflatievolgende huuraanpassing toe.
- C. In 2021 is van start gegaan met Vroegsignalering. Gemeente en woCom bouwen dit gezamenlijk verder uit na de evaluatie. Verbetering in software is gewenst (stand van zaken nu niet zichtbaar voor woCom).

3. Leefbaarheid

- A. WoCom breidt de intakegesprekken met woningzoekenden, kennismakingsgesprekken met nieuwe huurders en achter de voordeurgesprekken waar dat wenselijk is, worden uitgebreid.
- B. Gemeente en woCom onderzoeken of huiskamerprojecten in bijvoorbeeld dorpshuizen wenselijk en/of noodzakelijk is.
- C. Gemeente en woCom organiseren, in samenspraak met externe partijen, wijkshouwen. Hierin worden de woningen van woCom en het openbaar gebied meegenomen.
- D. Gemeente en woCom evalueren de werkafspraken van het hennepconvenant
- E. De uitvoering van het Damoclesbeleid zorgt dat woningen lang leegstaan. WoCom wil de samenwerking met de gemeente verbeteren, zodat een woning weer snel verhuurbaar wordt. **Concreet betekent dit dat woCom afspraken wil maken over het betreden van de woning gedurende de sluiting om werkzaamheden uit te voeren.**

4. Wonen, welzijn en zorg

- A. WoCom past de urgentieregeling n.a.v. evaluatie uit 2021 eventueel aan.
- B. WoCom onderzoekt de ruimte in toewijzingsbeleid (criteria) voor het huisvesten van aangewezen doelgroepen ten behoeve van de doorstroming. Bijvoorbeeld toewijzingsmogelijkheden, social return en contractvormen.

- C. Bij succesvolle proef in Helmond wordt sleutelkastbeleid ingevoerd in zorgcomplexen van woCom in andere gemeenten.
- D. Bij renovatieprojecten de samenwerking met de afdeling WMO van de gemeente te verbeteren.

Gemeente Heeze-Leende

- E. *In 2022 wordt de AVE-methodiek (aanpak voorkomen escalatie) geïmplementeerd. Zoveel mogelijk oplossen binnen het Sociaal Team, complexe problematiek opschalen naar het multidisciplinair casusoverleg, is de veiligheid in het geding dan opschalen naar het Zorg-en Veiligheidshuis. Het huidige signaleringsoverleg zal dan worden opgeheven.*
- F. *Het Handelingskader aanpak personen verward gedrag van het VNG wordt door Gemeente, Zorg en woCom opgesteld. Dit bevordert de samenwerking en gegevens uitwisseling in wonen, zorg en veiligheid.*
- G. *Gemeente en WoCom zorgen samen voor de taakstelling huisvesting statushouders. Vanwege de opgelopen achterstand onderzoekt WoCom samen met de gemeente of en welke panden hiervoor eventueel kunnen worden aangekocht.*

5. Kwaliteit en duurzaamheid

- A. WoCom werkt jaarlijks aan haar ambitie zodat in 2030 de woningen gemiddeld label A hebben.
- B. WoCom biedt haar huurders (onder voorwaarden) de mogelijkheid zonnepanelen te plaatsen
- C. Aansluiting vinden tussen gemeenten en woCom met betrekking tot klimaatadaptatie, bijvoorbeeld regenwater afkoppelen van het riool, toepassen van groene daken, stenen eruit groen erin.
- D. Bij +/- 85 woningen wordt een dak- en gevelrenovatie uitgevoerd
- E. Bij +/- 50 woningen wordt de CV ketel vervangen
- F. Bij +/- 166 woningen wordt er schilderwerk uitgevoerd

Gemeente Heeze-Leende

- G. *Gemeente heeft volgend jaar een laadpalenproject waarbij inwoners een aanvraag kunnen indienen om plaatsing van een laadpaal in openbaar gebied. Ook huurders kunnen van deze mogelijkheid gebruik maken.*

6. Organisatie en samenwerking

- A. De jaarlijkse bestuurlijke en ambtelijke overleggen worden door woCom in het begin van het jaar ingepland.
- B. Agenda, notulen en locatie van de bestuurlijke overleggen worden geregeld door de gemeente.
- C. Agenda, notulen en locatie van de ambtelijke overleggen worden geregeld door woCom.
- D. *In 2022 worden in gezamenlijkheid met de andere gemeenten en huurdersorganisaties (m.u.v. Helmond) waar woCom woningbezit heeft meerjaren prestatieafspraken opgesteld.*
- E. Daarnaast vinden er projectmatige overleggen plaats over nieuwbouw, leefbaarheid en andere actuele zaken.