



Prestatieafspraken 2022-2025

Stichting Havensteder, Woonstichting Patrimonium Barendrecht, Wooncompas, Stichting Huurdersalliantie De Brug, Bewonersraad Patrimonium Barendrecht, Bewonersraad Progressie en gemeente Barendrecht

De basis van de prestatieafspraken ligt in het door de gemeenteraad vastgestelde volkshuisvestingsbeleid en is beschreven in de Woonvisie Barendrecht 2016-2025. De exacte bijdrage aan het volkshuisvestingsbeleid, van elke corporatie afzonderlijk, komt in de samenwerking tussen de corporaties, huurdersorganisaties en gemeente tot stand. Daartoe doet iedere corporatie vanuit haar inzichten en bedrijfsvoering ieder jaar een voorstel van haar (redelijke) bijdrage aan de gemeente (het bod). Vervolgens maken corporaties, huurdersorganisaties en gemeente hierover (jaarlijks) prestatieafspraken. In de herziene Woningwet 2015 is vastgelegd dat een bod op de woonvisie goedkeuring moet hebben van de Raad van Commissarissen en dat de corporaties hun bod met hun huurdersorganisaties moeten afstemmen voordat het bod naar de gemeente wordt gestuurd. De ondertekende prestatieafspraken dienen (jaarlijks) uiterlijk 15 december aan de Autoriteit Woningcorporaties te worden overlegd. In voorliggende overeenkomst zijn de prestatieafspraken tussen de drie corporaties, de drie huurdersorganisaties en de gemeente vastgelegd voor de periode 2022 – 2025. Per thema staat beschreven welke acties door de samenwerkingspartners worden uitgevoerd. De prestatieafspraken omvatten de hiernavolgende zeven thema's:

- **Thema 1: Betaalbaarheid - Een betaalbare woningvoorraad in het sociale en middensegment**
- **Thema 2: Beschikbaarheid - Voldoende en geschikt aanbod voor meerdere doelgroepen**
- **Thema 3: Duurzaamheid: - Samen werken aan een energiezuinige woningvoorraad**
- **Thema 4: Wonen en zorg - Langer thuis is meer dan een woning**
- **Thema 5: Huisvesting en begeleiding bijzondere doelgroepen - Samen nemen we onze verantwoordelijkheid**
- **Thema 6: Leefbaarheid & Sociale stabiliteit - Prettig wonen in de wijk voor iedereen**
- **Thema 7: Overige afspraken**

Stichting Havensteder (Havensteder), Woonstichting Patrimonium Barendrecht (Patrimonium) en Wooncompas (Wooncompas), tezamen **corporaties**;

Stichting Huurdersalliantie De Brug (De Brug), Bewonersraad Patrimonium Barendrecht (Bewonersraad Patrimonium), Bewonersraad Progressie (Progressie), tezamen **huurdersorganisaties**;

Gemeente Barendrecht (gemeente);

Corporaties, huurdersorganisaties en gemeente, tezamen **partijen**, spreken af:



- **Thema 1: Betaalbaarheid - Een betaalbare woningvoorraad in het sociale en middensegment**

Betaalbaarheid van het wonen staat onder druk. De pensioenen van ouderen worden niet geïndexeerd, een deel van de huurders heeft geen inkomen uit werk en mede door COVID-19 hebben veel huurders onzekerheid over hun inkomen nu en in de nabije toekomst.

Ambitie: Onze gezamenlijke ambitie is dat inwoners van Barendrecht zoveel mogelijk financieel passend wonen. Daar werken we aan met een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad, gematigde stijging van woonlasten en preventieve maatregelen om betalingsproblemen te voorkomen. We willen een huurvoorraad in balans, gebaseerd op behoefte en draagkracht. De gemeentelijke lasten maken deel uit van de woonlasten. Voor de betaalbaarheid van het wonen voor mensen met een laag inkomen is het noodzakelijk dat de gemeente de gemeentelijke lasten betaalbaar houdt voor deze doelgroep. Door een verstandige gezamenlijke aanpak gaan we samen voor woonlasten op een acceptabel niveau voor de verschillende doelgroepen binnen de sociale huurvoorraad.

Afspraak 1.1	De sociale huurvoorraad van de corporaties dient, per gemeente, voor tenminste 70% te bestaan uit woningen met een streefhuurprijs tot de hoge aftoppingsgrens voor huurtoeslag. Dit is afgesproken in het Regioakkoord. Elke corporatie geeft specifiek voor het Barendrechtse woningbezit aan in hoeverre de 70% wordt gehaald.
Afspraak 1.2	Toewijzing van sociale huurwoningen vindt plaats conform de wettelijke regels. De vrije toewijzingsruimte van (maximaal) 15% wordt vooral ingezet voor huisvesting van herhuisvestingskandidaten in Barendrecht die goedkoop scheefwonen en voor oudere huishoudens (o.a. vanuit de doorstroomregeling).
Afspraak 1.3	De corporaties voeren een gematigd huurbeleid. Er wordt daarbij in Barendrecht geen gebruik gemaakt van de in 2020 geïntroduceerde, bandbreedte van 1% extra huursomstijging voor corporaties/gebieden waar te weinig middelen zijn voor investeringen in beschikbaarheid, herstructurering, duurzaamheid en betaalbaarheid.
Afspraak 1.4	De corporaties en de gemeente gaan gezamenlijk vroeg op bewoners met betalingsproblemen af. Hiervoor is het convenant vroegsignalering en voorkoming huisuitzettingen o.b.v. huurschuld in 2020 ondertekend. Havensteder, Patrimonium en gemeente werken inmiddels samen volgens de afspraken uit dit convenant. Deze werkwijze wordt in 2022 gecontinueerd. Wooncompas sluit zich in 2022 aan bij het convenant en de samenwerking.
Afspraak 1.5	Corporaties passen de wettelijk toegestane inkomensafhankelijke huurverhoging per 1 juli toe. Deze inkomsten worden gebruikt voor investeringen in nieuwbouw van sociale huurwoningen en in duurzaamheidsmaatregelen in de bestaande sociale voorraad.



- **Thema 2: Beschikbaarheid - Voldoende en geschikt aanbod voor meerdere doelgroepen**

De druk op het sociale en middenhuursegment is groot. De vraag naar deze woningen is explosief gestegen. De slaagkansen zijn laag en de wachttijden nemen flink toe. De opgave voor Barendrecht vanuit het meer evenwichtsscenario uit het Regioakkoord is fors, circa 1.750 sociale huurwoningen in de periode tot 2030.

Ambitie: We willen een woningvoorraad waarin alle huishoudentypen, inkomens- en leeftijdsgroepen een passende woning kunnen vinden. Om dat te realiseren, zijn er meer woningen nodig voor jongeren, senioren en gezinnen. Partijen zetten zich in om meer sociale huurwoningen in de nieuwbouw te realiseren maar ook op doorstroming in de bestaande voorraad.

Afspraak 2.1	Tenminste 75% van de vrijgekomen huurwoningen van corporaties met een huurprijs onder de liberalisatiegrens wordt op gemeenteniveau toegewezen aan de primaire doelgroep (huurtoeslaggerechtigden). Deze afspraak volgt uit het regioakkoord. Als het percentage niet gehaald lijkt te worden, gaan corporaties en gemeente in overleg over redenen en mogelijke oplossingen.
Afspraak 2.2	Corporaties en gemeente dragen actief bij aan de realisatie van de opgave voor Barendrecht vanuit het Regioakkoord (zijnde een toevoeging van circa 1.750 sociale woningen tot 2030 volgens het meer evenwicht scenario). Hiervoor werken ze samen aan de ontwikkeling van de Stationstuinen en verkennen andere nieuwbouwlocaties in Barendrecht. Zodra er concrete aantallen bekend zijn, worden deze in de prestatieafspraken benoemd.
Afspraak 2.3	Gemeente onderzoekt in het kader van het Regioakkoord op welke nieuwbouwlocaties de maximaal toegestane bouwhoogte te verruimen is en of lagere parkeernormen kunnen worden gehanteerd.
Afspraak 2.4	Gemeente maakt in het kader van het Regioakkoord maximaal gebruik van de door het Rijk en de Provincie geboden subsidiemogelijkheden voor nieuwbouw van sociale huurwoningen. Deze subsidiegelden worden ter beschikking gesteld aan de ontwikkelende corporatie(s). In 2022 worden hierover nadere afspraken gemaakt.
Afspraak 2.5	Gemeente streeft er in het kader van het Regioakkoord naar om het in de woonvisie vastgelegde percentage (25%) sociale huurwoningen in de nieuwbouw waar mogelijk te verhogen, rekening houdend met leefbaarheid en sociale stabiliteit.
Afspraak 2.6	Gemeente draagt bij aan het beperken van de bouwkosten van sociale huurwoningen door de gemeentelijke kosten die voortkomen uit de projecten die gerelateerd zijn aan de woonvisie, duurzaamheid, gebiedsontwikkeling en klimaatadaptatie (bijvoorbeeld leges, ambtelijke vergoeding etc.) te beperken.
Afspraak 2.7	Gemeente handhaaft de doorstroomregeling grote woningen. Corporaties voeren deze regeling uit.
Afspraak 2.8	Partijen willen goedkoop scheefwonen verminderen. Zij doen dit door scheefwoners te verleiden door te stromen naar een woning die beter past bij hun inkomen. Huurders die een sociale huurwoning achterlaten, krijgen voorrang op een deel van de vrije sector. Hierover zijn regionale afspraken gemaakt tussen de corporaties verenigd in Maaskoepel.
Afspraak 2.9	Corporaties wijzen nieuwbouwwoningen met een middeldure huur toe conform de Verordening middel dure huur gemeente Barendrecht d.d. 17 december 2019. De doelgroepen en de bijbehorende huurgrenzen zijn in de verordening vastgelegd.
Afspraak 2.10	De Huisvestingswet 2014 bepaalt dat een gemeente via de huisvestingsverordening maximaal 25% van de vrijkomende sociale huurwoningen met voorrang mag toewijzen aan woningzoekenden met lokale binding (eigen inwoners). Dit is alleen toegestaan als er sprake is van schaarste en verdringing op de woningmarkt. Corporaties zetten dit instrument optimaal in.
Afspraak 2.11	Om het aantal sociale huurwoningen in Barendrecht niet te laten afnemen, worden in Barendrecht geen sociale huurwoningen verkocht.
Afspraak 2.12	Nieuwbouw sociale huurwoningen blijven minimaal 15 jaar in het sociale segment, mits dat voor de corporaties financieel haalbaar is.



Thema 3: Duurzaamheid: - Samen werken aan een energiezuinige woningvoorraad

In de toekomst zullen alle woningen, bedrijven en andere gebouwen in Barendrecht op een andere manier worden verwarmd. Op termijn wordt aardgas niet meer gebruikt voor verwarmen, douchen en koken. In het Klimaatakkoord uit 2019 staat dat landelijk een aantal van 1,5 miljoen woningen (ongeveer 20% van het totaal) van het aardgas af moet. In 2050 moet Nederland voor 95% CO₂-neutraal zijn. Barendrecht heeft circa 20.000 woningen, waarvan een vijfde in bezit is van corporaties. Daarnaast zijn er nog zo'n 540 bedrijfspanden. Het grootste deel van de woningen en gebouwen in Barendrecht is nog aangesloten op het gasnet. In de Warmtevisie wordt de route beschreven om de overstap te kunnen maken naar een aardgasvrij Barendrecht. Minimaal elke vijf jaar zal de Warmtevisie waar dat kan of nodig is, worden bijgesteld. Als gevolg van de klimaatverandering zorgen we voor een waterrobuust en klimaatbestendig Barendrecht. Hierbij zorgen we ook voor een leefbare en gezonde leefomgeving. We zijn ons ervan bewust dat dit een gezamenlijk opgave is waar bewoners, corporatie en gemeente samen mee aan de slag gaan.

Ambitie: De corporaties werken in lijn met de Aedesdoelstelling toe naar een CO₂-neutrale woningvoorraad in 2050. Corporaties verduurzamen jaarlijks forse aantallen woningen, realiseren zeer energiezuinige gasloze nieuwbouw en maken de voorraad gereed voor aansluiting op een collectieve warmteoplossing (gasloos of all-electric) zoals een warmtenet. De 'Warmtevisie Barendrecht, de route naar 2050' is op 15 december 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit document omvat de route naar een aardgasvrij Barendrecht in 2050. Het plan geeft per wijk inzicht in het meest geschikte duurzame alternatief voor aardgas tegen de laagste maatschappelijke kosten. Ook geeft het inzicht welke wijken het meest geschikt zijn om als eerste te starten met het aardgasvrij maken daarvan. Samenwerking tussen gemeenten en corporaties is essentieel om massa te maken: een aansluiting op een collectieve energievoorziening met de minste maatschappelijke kosten. Essentieel is voor alle partijen draagvlak onder bewoners, dus ook eigenaar-bewoners. Dat wil zeggen: door isolatie, plaatsing van zonnepanelen en/of aansluiting op een collectieve warmteoplossing nemen de woonlasten bij gelijk energieverbruik op dat moment niet toe (en bij voorkeur af). We zijn samen principieel: de sociale huurder mag niet de prijs betalen door als startmotor van de energietransitie te fungeren. Die rol is voorbehouden aan het Rijk en de Provincie.

Afspraak 3.1	Corporaties hebben een duurzaamheidsstrategie of stellen die op korte termijn vast. In 2030 zijn er in Barendrecht geen woningen meer met label E, F of G met als doel om uiteindelijk een CO ₂ -neutrale woningvoorraad te bereiken.
Afspraak 3.2	Gemeente maakt aansluiting van corporatiewoningen op een collectieve warmteoplossing (gasloos of all-electric) zoals een warmtenet mogelijk. Partijen trekken gezamenlijk onder regievoering van de gemeente op.
Afspraak 3.3	Gemeente is verantwoordelijk voor de vertaling van de Warmtevisie naar wijkplannen en betreft hierbij corporaties en huurdersorganisaties actief. In de Warmtevisie is Vrijenburg als startwijk (voor het maken van wijkplannen) aangewezen en in bredere context Carnisselande voor een all-electric aanpak (warmtepompen). De gemeente start met het maken van wijkplannen voor Centrum, Paddewei en Noord (warmtenet).
Afspraak 3.4	Gemeente vraagt de door het Rijk beschikbaar gestelde subsidies voor duurzaamheidspakketten aan en stelt deze ter beschikking aan huurders van de corporaties.
Afspraak 3.5	De gemeente en corporatie voeren een dialoog over de risico's die naar voren komen uit de klimaatstresstesten in de wijken waar de corporatie veel bezit heeft. Op basis daarvan wordt gezamenlijk bepaald of, en zo ja, welke maatregelen gewenst zijn. Hierover worden vervolgens, rekening houdend met ieders verantwoordelijkheid, nadere afspraken gemaakt.



Afspraak 3.6	Corporaties leveren hun bijdrage aan klimaatadaptatie en nemen waar mogelijk klimaatadaptieve maatregelen die bijdragen aan de waterrobuustheid en klimaatbestendigheid van hun woningen en de directe woonomgeving. Corporaties sluiten zich zo mogelijk aan bij het convenant klimaatadaptief bouwen van de Provincie Zuid-Holland.
Afspraak 3.7	Partijen werken samen aan duurzaam bewonersgedrag. Bij deze aanpak staat de bewoner centraal en werken wij samen aan het terugdringen van het energieverbruik. Omdat wij ons niet altijd bewust zijn van ons energieverbruik kan ongemerkt veel energie verloren gaan. Goede informatie en voorlichting draagt bij aan de bewustwording waardoor de eerste besparing al snel gerealiseerd kan worden (bijvoorbeeld actie Steenbreek).



- **Thema 4: Wonen en zorg - Langer thuis is meer dan een woning**

Nederland vergrijst: Volgens cijfers van het Sociaal Cultureel Planbureau (SCP) telt Nederland in 2040 2,5 miljoen ouderen. Van de 75-plussers woont nu 92% zelfstandig. 25% maakt gebruik van zorg of ondersteuning uit meer dan één domein en 38% is kwetsbaar. Waar nu een 85-plusser een beroep kan doen op 15 relatief 'jonge' mantelzorgers (50 tot en met 75 jaar), zijn dat er in 2040 nog maar zes. De Gemeentescan van ZorgImpuls (Barendrecht in beeld uit april 2019) laat in de bevolkingsprognose per leeftijdsgroep voor de gehele gemeente Barendrecht in de periode 2017-2040 vooral een stijging van de groep ouderen (65-plussers) zien. Deze leeftijdsgroep neemt toe van 16,1% in 2017 naar 29,5% in 2040. Het geschatte percentage 75-plussers in Barendrecht neemt de komende jaren flink toe. In het percentage 75-plussers zien we een verdubbeling in de periode 2017-2040 (toename van 6,6% in 2017 naar 14,6% in 2040). Mensen met een beperking: Afhankelijk van de definitie wonen er in Nederland 1,35 tot 5,2 miljoen mensen in de leeftijd tussen 15 en 75 jaar die in het dagelijks leven last hebben van belemmeringen vanwege een chronische ziekte, een psychische aandoening of een verstandelijke-, zintuiglijke- of lichamelijke beperking. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties werken samen met hun ketenpartners om hun kwetsbare inwoners een passende woonoplossing te bieden. Het gaat om een sterk groeiende groep ouderen maar ook om mensen met een handicap of psychische kwetsbaarheid. Om tot een goede woonoplossing te komen, is het cruciaal om wonen en zorg met elkaar te verbinden.

Ambitie: Partijen staan voor een zorgzame gemeente. Een gemeente waarin inwoners met een lichamelijke, verstandelijke en/of psychische beperking zoveel mogelijk zelfstandig in hun wijk kunnen (blijven) wonen. Mede omdat Barendrecht vergrijst, groeit de doelgroep. De opgave oppakken vereist meer levensloopbestendige en/of zorggeschikte woningen, in combinatie met nabijheid van zorg. Samen streven we ernaar passende woonvormen in woonservicegebieden te realiseren en de bestaande voorraad (en woonomgeving) geschikter te maken.

Afspraak 4.1	Partijen streven naar voldoende geschikte woningen, zodat senioren en mensen met beperkingen zelfstandig kunnen (blijven) wonen en leven. Het aanbod van toegankelijke (gelijkvloers, rollatortoegankelijk, rolstoeltoegankelijk) woningen, levensloopgeschikte woningen en zorgwoningen wordt uitgebreid. Deze uitbreiding wordt gerealiseerd door nieuwbouw (vooral na de afsprakenperiode) en individuele woningaanpassingen (via WMO). Aanpassingen ten behoeve van collectief gebruik aan bestaande bouw zijn primair de verantwoordelijkheid van de betreffende corporatie.
Afspraak 4.2	Gemeente en corporaties wisselen informatie uit over individuele woningaanpassingen.
Afspraak 4.3	Aangepaste toegankelijke/levensloopbestendige woningen worden met voorrang toegewezen aan huishoudens die de (extra) voorzieningen nodig hebben.
Afspraak 4.4	Het gebruik van scootmobielen neemt toe. Gemeente en corporaties spreken af bij nieuwbouw voor senioren voldoende en veilige stallingsplekken voor scootmobielen te realiseren. In de bestaande voorraad worden in of bij appartementengebouwen (met verder goed toegankelijke woningen) waar nodig en mogelijk scootmobielstallingen gerealiseerd. Gemeente en corporaties zoeken samen naar een passende oplossing en overleggen over de financiering ervan. Huurdersorganisaties signaleren en melden bij de corporaties in welke appartementengebouwen zich problemen voordoen met het stallen van scootmobielen. Wmo-budget is wettelijk gezien niet bestemd voor collectieve voorzieningen maar gericht op het individu. Daarom is het nodig om collectieve voorzieningen per project af te wegen. De gemeente werkt op korte termijn in overleg met de corporaties een voorstel uit voor de financiering van collectieve voorzieningen waaronder de scootmobielstallings- en oplaadruimten.



Afspraak 4.5	Gemeente is verantwoordelijk voor begeleiding en ondersteuning van inwoners met een lichamelijke, verstandelijke en/of psychische beperking om hen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Hiervoor wordt gewerkt aan de woonzorgvisie. In 2022 wordt onder leiding van de gemeente gewerkt aan een vertaling van deze visie naar maatregelen.
--------------	---



- **Thema 5: Huisvesting en begeleiding bijzondere doelgroepen - Samen nemen we onze verantwoordelijkheid**

Naar verwachting ontstaat de komende jaren een mismatch in vraag en aanbod voor kwetsbare personen die (soms tijdelijk) onvoldoende zelfredzaam zijn om zelfstandig in de maatschappij te functioneren. De mismatch is een direct gevolg van de extramuralisering in de zorg en de ambitie om mensen zoveel mogelijk thuis te laten wonen met zorg en ondersteuning in de wijk. Zo ontstaat er een overschot aan capaciteit in intramurale voorzieningen en een tekort aan plekken voor met name begeleid en zelfstandig wonen met zorgarrangementen in de wijk. Betrokken partijen (corporaties, zorgaanbieders en gemeente) werken al enige tijd nauw samen om deze ontwikkelingen het hoofd te bieden.

Ambitie: Partijen nemen hun verantwoordelijkheid om bijzondere doelgroepen te huisvesten. Deze doelgroepen zijn heel divers, hen kenmerkt wel vaak een vorm van kwetsbaarheid of behoefte aan begeleiding. Aan bijzondere doelgroepen wordt met urgentie of via directe bemiddeling een woning toegewezen. Een groot deel komt voort uit uitstroom uit zorginstellingen. Het rijksbeleid is namelijk gericht op extramuralisering. Deze toestroom van huurders met een vorm van kwetsbaarheid en/of behoefte aan begeleiding leidt in bepaalde wijken tot afname van de veerkracht. Samen zetten we er dan ook op in om de wijken te versterken met bijvoorbeeld voorzieningen voor ontmoeting en een steunstructuur, waardoor ook kwetsbare mensen er een thuis vinden. In de uitstroom zijn we zorgvuldig. We bieden verspreid over de gemeente, woningen aan en zijn gezamenlijk alert op wijken en buurten waarin de draagkracht afneemt en de spanning oploopt.

Afspraak 5.1	Corporaties dragen (zoveel mogelijk) naar rato van de omvang van hun bezit bij aan de realisatie van de taakstelling van vergunninghouders. Patrimonium neemt 60% voor haar rekening, Havensteder 20% en Wooncompas 20%. Zij zetten daarvoor maximaal 20% van de voor verhuur vrijkomende sociale huurwoningen in. Indien genoemde 20% niet toereikend is, zoekt de gemeente naar huisvestingsalternatieven.
Afspraak 5.2	Samen zetten partijen erop in om de wijken te versterken met bijvoorbeeld voorzieningen voor ontmoeting en een steunstructuur waardoor ook kwetsbare mensen er een thuis vinden.
Afspraak 5.3	Gemeente stelt een woonzorgvisie op en betreft corporaties in dit traject. Partijen overleggen op basis van de opgave uit de woonzorgvisie over de bijdrage van de corporaties. In de uitstroom zijn corporaties en gemeente zorgvuldig, corporaties bieden verspreid over de gemeente woningen aan en zijn gezamenlijk alert op wijken en buurten waarin de draagkracht afneemt en de leefbaarheid onder druk staat.
Afspraak 5.4	Gemeente continueert haar inzet, regie op processen en financiering van LZN, sociale wijkteams en inburgering en begeleiding van nieuwkomers (vergunninghouders). Gemeente maakt afspraken met Vluchtelingenwerk over de maatschappelijke begeleiding en de verplichte inburgering van nieuwkomers. Daarnaast vinden partijen het belangrijk dat signalen vanuit de samenleving tijdig met elkaar worden gedeeld en dat er een gezamenlijk plan van aanpak komt voor het geval dat een escalatie plaatsvindt (brandjes geblust moeten worden). De gemeente overlegt op korte termijn met de corporaties met als doel om tot een structurele oplossing te komen van het vraagstuk van begeleiding van vergunninghouders na hun inburgeringstraject.
Afspraak 5.5	Voor inwoners die vanuit een intramurale voorziening, zoals beschermd wonen of maatschappelijke opvang, weer zelfstandig (met begeleiding) in de gemeente kunnen gaan wonen, zijn voldoende passende woningen beschikbaar. Gemeente brengt de omvang van deze groep in beeld. Gemeente en corporaties maken zo nodig nadere afspraken om de huisvesting van deze groep vorm te geven.



- **Thema 6: Leefbaarheid & Sociale stabiliteit - Prettig wonen in de wijk voor iedereen**

Leefbaarheid en sociale stabiliteit staan de laatste jaren door allerlei ontwikkelingen in de maatschappij (onder meer door passend toewijzen, de individualisering, bezuinigingen in de zorg en extramuralisering van de zorg) onder druk. De leefbaarheid van wijken en buurten en de ontwikkelingen daarin staan de laatste jaren sterk in de belangstelling. Beleidsmatig is er veel aandacht naar uitgegaan, zowel landelijk als lokaal.

Ambitie: In Barendrecht is het goed wonen. We zien wel dat gezamenlijke inzet hard nodig is om de wijken en buurten gedifferentieerd en veerkrachtig te houden. We hebben daarbij ieder onze logische taken, rollen en verantwoordelijkheden. Gemeente is primair verantwoordelijk voor de leefbaarheid van wijken en buurten (openbare orde, veiligheid, beheer van de openbare ruimte en het maatschappelijke welzijn). De primaire verantwoordelijkheid en kerntaak van de corporaties is goed beheer van woningen en wooncomplexen en een schoon, heel en veilige directe woonomgeving. Huurdersorganisaties hebben een belangrijke rol om bewoners te mobiliseren en signalen over (on)leefbaarheid vanuit de eigen achterban in te brengen. We kunnen niet alleen zelf aan de slag gaan, samen moet en kan het beter.

Afspraak 6.1	Gemeente is primair verantwoordelijk voor de leefbaarheid van wijken en buurten (openbare orde, veiligheid, beheer van de openbare ruimte en het maatschappelijke welzijn). De primaire verantwoordelijkheid en kerntaak van de corporaties is goed beheer van woningen en wooncomplexen en een schoon, heel en veilige directe woonomgeving. Partijen werken samen aan leefbare buurten en wijken, informeren en betrekken elkaar in hun plannen.
Afspraak 6.2	Huurdersorganisaties hebben een signalerende en informerende rol over (on)leefbaarheid vanuit en naar de eigen achterban.
Afspraak 6.3	Partijen monitoren en bespreken de ontwikkelingen op het gebied van leefbaarheid en sociale stabiliteit op ambtelijk en bestuurlijk-niveau minimaal twee keer per jaar en maken met elkaar afspraken over wie welke bijdrage levert aan de oplossing van de geconstateerde knelpunten. Monitoring vindt plaats in de stuurgroep voor de allianties en in de alliantie sociale samenhang.
Afspraak 6.4	Gemeente faciliteert en financiert initiatieven op het gebied van samenlevingsopbouw, sociale cohesie en preventie (vanuit het welzijnskader).
Afspraak 6.5	Woonfraude belemmert een eerlijke verdeling van woningen, het tast de leefbaarheid aan in geval van overlast en overbewoning en leidt door verminderde binding van huurders en groter verloop tot minder sociale cohesie. In de meeste gevallen worden wetten en regels overtreden. Corporaties en gemeente treden in het kader van handhaving van de wetten en regels actief op tegen woonfraude en intensiveren daarom hun activiteiten om fraude met sociale huurwoningen op te sporen en aan te pakken. Hiervoor worden de volgende activiteiten opgezet: het bestaande covenant wordt onder leiding van de gemeente geactualiseerd, corporatiemedewerkers kunnen bij de gemeente een beperkte set aan gegevens opvragen uit de BRP, gemeente en corporaties vergelijken hun bestanden en op basis van deze vergelijking kan een locatie worden aangewezen waarbij medewerkers van corporaties en van de gemeente samen op pad gaan voor onderzoek in de wijk.
Afspraak 6.6	Partijen voeren gezamenlijk buurtschouwen uit in buurten waar de corporaties bezit hebben. Gemeente organiseert de buurtschouwen.



- **Thema 7: Overige afspraken**

De Woningwet regelt een groot aantal zaken rond samenwerking tussen partijen. Belangrijker nog dan de regels is de geest van de wet. Samenwerking en gelijkwaardigheid zijn belangrijke uitgangspunten. Samenwerking is de sleutel tot succes.

Ambitie: We werken aan een goede samenwerking met een open en transparante informatie-uitwisseling, heldere overlegstructuren en korte lijnen. Zo kunnen alle partijen elkaar versterken en zich gezamenlijk inzetten voor een optimaal functionerende sociale huurwoningmarkt in Barendrecht.

Afspraak 7.1	Partijen monitoren de prestatieafspraken minimaal één keer per jaar op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau. Waar nodig en waar mogelijk zullen partijen de afspraken jaarlijks concretiseren.
Afspraak 7.2	Partijen spreken elkaar aan als de uitvoering van afspraken niet naar tevredenheid van een van de partijen verloopt. Zo kunnen alle partijen zich écht inzetten voor een optimaal functionerende sociale huurwoningmarkt in Barendrecht.
Afspraak 7.3	Gemeente handhaaft de generieke achtervang voor corporaties in Barendrecht. Indien het nodig is om de achtervang uit te breiden, werkt gemeente hieraan mee als het verzoek redelijk is.
Afspraak 7.4	Gemeente actualiseert haar woonbeleid (woonvisie en woonzorgvisie) en betreft corporaties en huurdersorganisaties in dit proces. Zij leveren actief hun input aan deze actualisatie.
Afspraak 7.5	De actualisatie van het Regioakkoord 2019 kan tot aanpassingen leiden van de prestatieafspraken.



Barendrecht, 9 december 2021

Arnoud Proos, wethouder wonen Gemeente Barendrecht	Bart Kesselaar MCD, directeur strategie Stichting Havensteder	Peter Manders, directeur-bestuurder Woonstichting Patrimonium Barendrecht	Alfred van den Bosch, directeur-bestuurder Wooncompas
	Steve Fok, voorzitter Stichting Huurdersalliantie De Brug	André Krijgsman, voorzitter Bewonersraad Patrimonium Barendrecht	Henk Hesper, voorzitter Bewonersraad Progressie