

Gemeente

**Hof van
Twente**

wonendelden



HUURDERSBELANG
GBH

PRESTATIEAFSPRAKEN 2023

huurders
belang
delden



Viverion



Stichting
Huurdersbelangen
Diepenheim-Markelo-Rijssen

PRESTATIEAFSPRAKEN 2023

Vastgesteld in samenwerking met:

Gemeente Hof van Twente

Corporaties:

Stichting Viverion

Stichting Wonen Delden

Huurdersorganisaties:

Stichting Huurdersbelang GBH

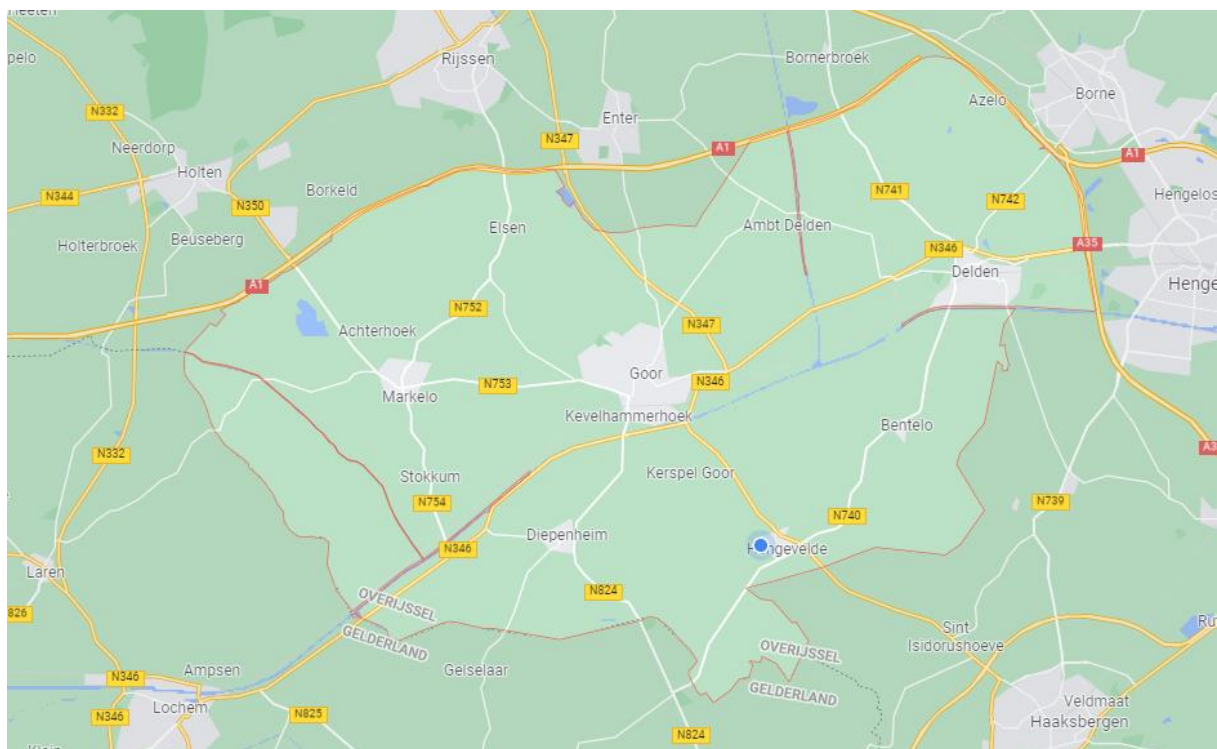
Stichting Huurdersbelangen DMR

Stichting Huurdersbelang Delden

Getekend: 12 december 2022

Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| Inhoudsopgave | 2 |
| Inleiding | 3 |
| 1. Zorgen voor betaalbaarheid en beschikbaarheid | 4 |
| 2. Realiseren van wonen met zorg | 6 |
| 3. Huisvesten van bijzondere doelgroepen | 7 |
| 4. Investeren in een duurzame (sociale) woningvoorraad | 8 |
| 5. Bijdrage aan de bouwopgave | 9 |
| 6. Investeren in leefbaarheid | 12 |



Inleiding

De gemeente Hof van Twente is een groene, landelijke gemeente met levendige kernen; grotere kernen zoals Delden en Goor, maar ook dorpse kernen zoals Bentelo, Diepenheim, Hengevelde en Markelo. Daarnaast hebben we een groot buitengebied met verschillende buurtschappen. In de gemeente Hof van Twente is het goed wonen, werken, recreëren en vertoeven.

De ambitie van de gemeente Hof van Twente is 'voor iedere inwoner een passende woning'. Dit betekent niet alleen dat we de huidige woningvoorraad optimaal moeten benutten, maar ook dat er gericht woningen bijgebouwd moeten worden. Dit vraagt om flexibiliteit en maatwerk, waarbij we de landelijke kwaliteit van de gemeente waarborgen.

Betaalbare, geschikte huisvesting voor iedereen bieden is in deze tijd een uitdagende opgave. Er is een toenemende krapte op de woningmarkt in de koopsector. Het aantal beschikbare koopwoningen neemt af en prijzen nemen toe. Er is een toenemende groep mensen die geen woning kan kopen, maar ook niet in aanmerking komt voor een sociale huurwoning.

In het sociale huursegment zien we onze eigen uitdagingen. We zien dat bij huurders de wens voor een ander soort woning toeneemt, dat huurders minder snel verhuizen en we meer huurders moeten huisvesten uit bijzondere doelgroepen.

Al jaren worden er gezamenlijk prestatieafspraken gemaakt door Gemeente Hof van Twente, Stichting Viverion, Stichting Wonen Delden, Stichting Huurdersbelang Goor-Bentelo-Hengevelde, Stichting Huurdersbelang Delden en Stichting Huurdersbelangen Diepenheim-Markelo-Rijssen.

In 2021 hebben we ervoor gekozen per thema een gezamenlijke ambitie op te stellen voor de komende jaren en daarnaast concrete afspraken vast te leggen per jaar. Tijdens het driepartijenoverleg begin 2022 is vastgesteld dat de ambities nog actueel zijn en geen aanpassing nodig is.

Als tegenprestatie voor de afschaffing van de verhuurdersheffing vanaf 1 januari 2023 zijn in juni 2022 de nationale prestatieafspraken ondertekend door Aedes, de Woonbond, VNG en het ministerie van BZK. Niet alle afspraken zijn nu voldoende concreet om te verwerken in deze lokale prestatieafspraken. Voor zover mogelijk komen de nationale prestatieafspraken terug in de thema's in dit document:

1. Zorgen voor betaalbaarheid en beschikbaarheid
2. Realiseren van wonen met zorg
3. Huisvesten van bijzondere doelgroepen
4. Investeren in een duurzame (sociale) woningvoorraad
5. Bijdrage aan de bouwopgave
6. Investeren in leefbaarheid

Net als voorgaande jaren houden we natuurlijk een vinger aan de pols. De afspraken voor 2023 worden 3 maal per jaar gemonitord. Deze monitor wordt begin 2024 afgesloten met een evaluatie.

1. Zorgen voor betaalbaarheid en beschikbaarheid

Iedereen in de Hof van Twente moet in een geschikte woning kunnen wonen. De corporaties zorgen voor huisvesting van de inwoners die qua inkomen aangewezen zijn op een sociale huurwoning.

Het is belangrijk dat er voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar zijn in de Hof van Twente. Dat bewaken we onder andere door doorstroom te bevorderen, woonfraude tegen te gaan en bij transformatie en nieuwbouw af te stemmen op de lokale vraag. Ook bedienen we de (jonge) koopstarter door verkoop van betaalbare woningen en indien nodig maken we gebruik van de vrije toewijzingsruimte voor de middeninkomens.

Als het gaat om de individuele huurder zetten we ons natuurlijk in om huurachterstanden zo veel mogelijk te voorkomen. Bij betalingsproblemen werken we samen met de huurder en het lokale netwerk aan geschikte oplossingen.



Voor de komende jaren leggen wij onze focus op:

- Het bevorderen van doorstroming
- Het voorkomen en oplossen van betalingsproblemen
- Het voorkomen van huisuitzettingen

Prestatieafspraken 2023 – Betaalbaarheid

| | |
|----|--|
| 1a | In 2023 krijgen huurders in gereguleerde woningen met een inkomen op of onder 120% van het sociaal minimum en een huur hoger dan € 550,- (prijspeil 2020) een eenmalige huurverlaging tot € 550,- (prijspeil 2020), conform de Nationale Prestatieafspraken |
| 1b | De maximale huurstijging 2023-2025 is CAO-loonontwikkeling minus 0,5%, conform de Nationale Prestatieafspraken. |
| 1c | Stichting Viverion hanteert een huurbeleid met een gemiddeld streefhuurpercentage van 68%, met daarin een verdeling over de huurprijsklassen en een gedifferentieerde portefeuille. |
| 1d | Stichting Wonen Delden hanteert een streefhuurpercentage van 65% voor eengezinswoningen en 80% voor meergezinswoningen (appartementen). |
| 1e | Huurders van Viverion ontvangen met de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2023 een lager huurverhogingspercentage als een woning wordt gehurd met een E, F of G label mits de huurder tot de primaire of secundaire doelgroep behoort. Het gaat dan om éénpersoonshuishoudens met een inkomen tot € 47.948,- en meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot € 55.486,- (prijspeil 2022). |
| 1f | Gemeente Hof van Twente, Stichting Wonen Delden en Stichting Viverion zetten zich in om (grote) huurachterstanden en/of huisuitzettingen te voorkomen, door vroege interventie en deelname aan het project 'vroegsignalering'. Bestaande afspraken met de Stadsbank blijven staan. We intensiveren de vroegsignalering door lokaal aanvullende afspraken te maken met als doel om al binnen de eerste maand huurachterstand de problemen te ondervangen. De regie hiervoor ligt bij de gemeente. |
| 1g | De gemeente helpt vanuit het programma De Omslag van Salut mensen bij hun administratie en geldzaken. |

Prestatieafspraken 2023 – Beschikbaarheid

| | |
|----|---|
| 1h | Stichting Viverion vindt een gemiddelde zoekduur van maximaal 12 maanden voor actief woningzoekenden acceptabel. Als de gemiddelde zoekduur over een periode van 2 jaar hoger is dan 12 maanden of lager dan 6 maanden, dan vraagt dit om verder analyse, overleg en eventueel ingrijpen. |
| 1i | Stichting Wonen Delden hanteert een tweehuren-beleid, waarbij de huurprijs waar nodig wordt afgetopt tot de aftoppingsgrens die past bij het inkomen en de huishoudsamenstelling van de nieuwe huurder. Hierdoor zijn woningen voor een brede (inkomens)groep toegankelijk. |
| 1j | Stichting Wonen Delden en Stichting Viverion zullen, indien nodig en gewenst, de vrije toewijzingsruimte tot maximaal 15% inzetten voor het kunnen leveren van maatwerk. |
| 1k | Stichting Viverion en gemeente Hof van Twente starten een pilot om de doorstroming te bevorderen. Dit vanuit de gedachte 'de juiste persoon in de juiste woning'. |
| 1l | De corporaties geven twee keer per jaar, in maart en oktober, tijdens een bestuurlijk overleg een presentatie over de verhuringen, zoektijden en beschikbaarheid van de sociale woningmarkt. De gemeente geeft de laatste nieuwbouwontwikkelingen weer. |
| 1m | Stichting Viverion past voor de kernen Hengevelde, Markelo, Diepenheim, Bentelo en Ambt Delden het kleine kernenbeleid toe. Stichting Wonen Delden past het kleine kernenbeleid toe voor Hengevelde. Dat betekent dat 50% van de vrijkomende woningen met voorrang wordt aangeboden aan inwoners uit de betreffende kern. |
| 1n | Het nieuwe regionale woonruimteverdeelsysteem woninghuren.nl gaat live, waardoor het voor woningzoekenden eenvoudiger wordt het gehele aanbod in de regio te zien en een woning te vinden. Stichting Wonen Delden en Stichting Viverion nemen hieraan deel. |



2. Realiseren van wonen met zorg

Een deel van de mensen die in een corporatiewoning woont of daar wil wonen, heeft een zorg- en/of ondersteuningsvraag. Denk bijvoorbeeld aan (kwetsbare) ouderen, mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking, mensen met psychische klachten en mensen uit de maatschappelijke- of vrouwenopvang.

Wonen en zorg kunnen niet los van elkaar gezien worden. We denken daarom niet in verschillende specifieke doelgroepen, maar zetten ons in om elke huurder te laten wonen in een woning en woonomgeving die past bij zijn of haar leefsituatie. Indien nodig gekoppeld aan adequate zorg en ondersteuning van lokale zorg- en welzijnspartijen.

We ondersteunen huurders bij het langer in de eigen woning kunnen blijven wonen of bij het zoeken naar een meer geschikte woning. Bij nieuwe huurders met een zorgbehoefte zetten we in op een zachte landing in de wijk en goede begeleiding van de huurder. Alles in nauwe samenwerking met het lokale netwerk op gebied van wonen, zorg en welzijn.

Voor de komende jaren leggen wij onze focus op:

- Iedere huurder op de juiste plek
- Mogelijkheden aanreiken om Langer zelfstandig thuis te blijven wonen
- Het bieden van een zachte landing in de wijk aan nieuwe huurders
- Het onderhouden en waar nodig door-ontwikkelen van een breed netwerk op het gebied van wonen, zorg en welzijn

Prestatieafspraken 2023 – Wonen met zorg

| | |
|----|--|
| 2a | De inclusieve samenleving vraagt om een samenwerking tussen gemeente Hof van Twente, zorgpartners, hulpverleners en woningeigenaren. De gemeente neemt de regierol zowel op casusniveau als op beleids- en procesniveau. |
| 2b | Stichting Viverion, Stichting Wonen Delden en gemeente Hof van Twente leveren maatwerk ten behoeve van de huisvesting van kwetsbare doelgroepen, al dan niet in combinatie met afspraken over hulpverlening/begeleiding door zorg- en welzijnspartijen. |
| 2c | Stichting Viverion en Stichting Wonen Delden ondersteunen hun huurders bij het langer zelfstandig blijven wonen in eigen woningen of in een andere geschikte woning. |
| 2d | Stichting Viverion maakt jaarlijks maximaal 2% van haar totale woningbezit geschikt voor het langer zelfstandig kunnen blijven wonen. De woningen worden op verzoek van de huurder met kleine aanpassingen (waarin de WMO niet voorziet) geschikt gemaakt. |
| 2e | In 2022 heeft gemeente Hof van Twente ingestemd met deelname door Centrumgemeente Enschede als koploperregio voor het opstellen van de Regionale woonzorgvisie als onderdeel van het programma 'Een thuis voor iedereen'. Dit traject is gestart in 2022 en loopt door in het eerste kwartaal van 2023. |
| 2f | Gemeente Hof van Twente is in 2022 gestart met het opstellen van een lokale woonzorgvisie. Met de visie wil de gemeente duidelijkheid geven over wat organisaties, initiatiefnemers of mensen met een woonzorgbehoefte van de gemeente kunnen verwachten, waar mogelijkheden zijn voor het ontwikkelen van woonzorgcombinaties en welke voorwaarden hierbij belangrijk zijn. Het opstellen van de visie gebeurt in samenwerking met de corporaties en andere partners. |

3. Huisvesten van bijzondere doelgroepen

In de regio zijn diverse afspraken over huisvesting van bijzondere doelgroepen vanuit een opvangsituatie. Deze groep heeft juist vaak behoefte aan een stabiele woonomgeving, eventueel met ondersteuning. We zetten in op een geschikte woning met waar nodig ondersteuning voor een zachte landing in de wijk en een goede doorstart van hun leven.

Een aandachtspunt voor de komende jaren is de verwachte toenemende vraag van bijzondere doelgroepen zoals statushouders en mensen vanuit opvangsituaties. We willen voorkomen dat door deze toename de kansen voor reguliere woningzoekenden kleiner worden.

De toenemende druk maakt dat de individuele verantwoordelijkheden van de verschillende partijen meer naar voren komen. In samenwerking met alle partners op het gebied van Wonen, Zorg en Welzijn houden we oog voor de balans en zoeken we naar oplossingen.



Voor de komende jaren leggen wij onze focus op:

- De huisvesting van bijzondere doelgroepen uit een opvangsituatie
- Het leveren van maatwerk/urgentie voor individuele schrijnende situaties
- Een stabiele woonomgeving met geschikte ondersteuning

| Prestatieafspraken 2023 – Bijzondere doelgroepen | |
|--|---|
| 3a | Om voldoende aanbod te behouden voor de reguliere woningzoekende, wordt maximaal 15% van de nieuwe verhuringen via directe bemiddeling toegewezen aan bijzondere doelgroepen. |
| 3b | Wanneer de balans tussen regulier woningzoekenden en woningzoekenden die tot een bijzondere doelgroep horen verstoord dreigt te raken, gaan gemeente en corporaties met elkaar in gesprek. |
| 3c | Stichting Viverion en Stichting Wonen Delden dragen, op basis van regionale afspraken, bij aan het huisvesten van bijzondere doelgroepen uit opvangsituaties. Denk hierbij aan de uitstroom uit Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang, Vrouwenopvang etc. |
| 3d | Gemeente Hof van Twente is verantwoordelijk voor het huisvesten van statushouders. Stichting Viverion en Stichting Wonen Delden leveren een bijdrage aan de door het Rijk opgelegde taakstelling. Dit gebeurt via directe bemiddeling. Daarvan wordt 3/4 deel gerealiseerd door Stichting Viverion en 1/4 deel door Stichting Wonen Delden. |
| 3e | In 2022 is gemeente Hof van Twente gestart met het verkennen van mogelijkheden voor andere vormen van huisvesting voor bijzondere doelgroepen, waaronder statushouders. In 2023 werkt gemeente Hof van Twente verder aan het concreet maken van die mogelijkheden. Het gaat dan vooral om vormen van flexwonen. |
| 3f | Stichting Wonen Delden en Stichting Viverion voeren een gezamenlijk urgentiebeleid in voor Hof van Twente. |

4. Investeren in een duurzame (sociale) woningvoorraad

Zowel de gemeente als de corporaties streven naar een aantrekkelijke en duurzame, toekomstbestendige woningvoorraad. Gemeente Hof van Twente heeft de doelstelling om in 2035 een energie neutrale gemeente te zijn. Stichting Viverion heeft het doel om in 2050 een CO₂-neutraal woningbezit te hebben. Stichting Wonen Delden streeft ernaar om haar woningbezit in 2040 CO₂ -neutraal te hebben.

Deze ambities zijn voor alle partijen een belangrijk thema en kunnen alleen sámen gerealiseerd worden: met inzet van gemeente en corporaties, maar zeker ook van huurders(organisaties), bijvoorbeeld ter bevordering van gedragsverandering.

Naast deze bestaande ambities ligt er vanuit de nationale prestatieafspraken de opdracht aan de corporaties om hun woningen met labels E, F en G voor 2028 versneld te verduurzamen.



Groot onderhoud Viverion

Voor de komende jaren leggen wij onze focus op:

- Versnelde verduurzaming van het corporatiebezit
- Uitwerking van plannen om in 2050 (op corporatieniveau) CO₂-neutraal te zijn
- Een gezamenlijke uitwerking Transitie Visie Warmte op wijk/complexniveau

Prestatieafspraken 2023 – Duurzame woningvoorraad

- | | |
|----|--|
| 4a | De gemeente werkt komend jaar de TransitieVisie Warmte verder uit en betreft corporaties voor de afstemming van de uitvoering. Op basis hiervan worden periodiek uitvoeringsplannen opgesteld. |
| 4b | Stichting Viverion streeft eind 2023 naar een gemiddeld primair fossiel energiegebruik (EP2) van 157 kWh/m ² .jr. Stichting Wonen Delden streeft eind 2023 naar een gemiddeld primair fossiel energiegebruik (EP2) van 140 kWh/m ² .jr. |

| | |
|----|--|
| 4c | Corporaties, huurdersorganisaties en gemeente Hof van Twente zetten energicoaches in om bewoners bewust van hun gedrag te maken. |
| 4d | De onderhouds- en verduurzamingsprojecten die Stichting Viverion heeft gepland omvatten 30 woningen aan de Whemekamp in Markelo (AB naar A), 2 woningen aan de Haaksbergerstraat in Diepenheim (G naar C) en 20 woningen aan de Thomas Ainsworthstraat/Van Kollaan (DEFG naar A) en 15 woningen aan de Blauwververij (BC naar A) beide in Goor. De totale investering in duurzaamheid in Hof van Twente is daarmee ruim € 1 miljoen. |
| 4e | In het kader van het project Zonnig Delden is Stichting Wonen Delden in 2022 verder gegaan met het aanbieden van zonnepanelen aan nog eens 200 huurders. Dit project loopt door in 2023. Na realisatie heeft Wonen Delden 50% van haar woningen voorzien van zonnepanelen. |
| 4f | Stichting Wonen Delden start in 2023, conform de nationale prestatieafspraken, met de versnelde verduurzaming. Daarbij wordt o.a. eerst gekeken naar de aanwezigheid van enkel glas. De verdere verduurzamingsplannen en plannen voor groot onderhoud worden op complexniveau verder uitgewerkt op basis van de nieuwe portefeuillestrategie en in 2022 vastgestelde duurzaamheidsbeleid. We zijn ambitieus en zetten in op alle woningen met een (pre)label lager dan C. |
| 4g | Stichting Viverion inventariseert haar complexen op brandveiligheid. Hoog risicocomplexen worden als eerste opgepakt. |
| 4h | Stichting Viverion plaatst hybride warmtepompen bij vervanging van CV ketels mits toepasbaar en leverbaar. |



Zonnepanelen op 't Ickert, Wonen Delden

5. Bijdrage aan de bouwopgave

In de Gemeente Hof van Twente streven we naar een gevarieerd woningbezit in gemengde wijken, zodat er voor alle doelgroepen een kans op de woningmarkt is. Het is belangrijk ons te realiseren dat de invloed van het aantal nieuw toe te voegen woningen beperkt is ten opzichte van het bestaande bezit.

Conform de Nationale Prestatieafspraken werken de corporaties met uitbreiding van hun vastgoedportefeuille aan de 'versnelde bouwopgave'. Ook de op te stellen Regionale Woondeal voor Twente bevat afspraken voor het toevoegen van woningen, met name verschillende betaalbare woonvormen. Daarbij is aandacht voor het eerlijk verdelen, 'fair share', van met name sociale huurvormen binnen de regio.

Voor een goede uitvoering wordt een woningmarktonderzoek uitgevoerd naar de lokale en bovenlokale behoefte.

Daarnaast zetten we, op basis van bekende demografische ontwikkelingen, in op transformatie: minder grote eengezinswoningen en meer kleinere, toegankelijke en betaalbare woningen voor kleinere huishoudens.

De gemeente en de corporaties stemmen hun plannen over aankoop, verkoop, nieuwbouw en transformatie op elkaar af. Hiermee streven we samen naar een gevarieerd woningbezit dat aansluit op de behoefte.

Voor de komende jaren leggen wij onze focus op:

- Het afstemmen van nieuwbouw op de lokale en bovenlokale behoefte
- De transformatie van bestaand corporatiebezit
- Een goede afstemming tussen de gemeente en de corporaties

Prestatieafspraken 2023 – Bouwopgave

| | |
|----|--|
| 5a | In 2023 voeren Stichting Viverion, Stichting Wonen Delden en gemeente Hof van Twente gezamenlijk een woningmarkt onderzoek uit. Dat wordt in het voorjaar opgeleverd. |
| 5b | Op basis van de uitkomst van het woningmarktonderzoek herijken Stichting Wonen Delden en Stichting Viverion hun portefeuillestrategieën en portefeuilleplannen. |
| 5c | Op basis van de uitkomst van het woningmarktonderzoek en de Regionale Woondeal voor Twente past gemeente Hof van Twente het Kwalitatief Woningbouwprogramma aan, een uitvoeringsdocument van de woonvisie. Met het programma stuurt de gemeente op het aantal en het type nieuw te bouwen woningen. |
| 5d | Stichting Viverion en Stichting Wonen Delden verkopen hun woningen uit de 'verkoopvijver' met voorrang aan (zittende) huurders, ter bevordering van de doorstroming. Bij geen belangstelling onder huurders, geeft Stichting Viverion jonge koopstarters tot 35 jaar voorrang bij de aankoop van een sociale huurwoning |
| 5e | Stichting Viverion gaat gefaseerd de huurders van woningen uit de 'Verkoopvijver' actief benaderen om de mogelijkheid van koop van hun huidige huurwoning onder de aandacht te brengen. Gemeente Hof van Twente en huurdersorganisaties van Viverion willen hierbij aangesloten blijven. |
| 5f | De gemeente Hof van Twente ondersteunt jonge koopstarters met een starterslening. In 2023 wordt deze regeling geëvalueerd. |
| 5g | Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen in de gemeente betreft de gemeente de corporaties actief voor het eventueel toevoegen van sociale- en middenhuurwoningen. |



Impressie nieuwbouwplan Hengevelderstraat Viverion

Prestatieafspraken 2023 - Bouwopgave

| | |
|----|---|
| 5h | De gemeente hanteert in 2023 de volgende grondprijzen: sociale huur, grondgebonden € 20.400,- per kavel van maximaal 150 m2, sociale huur, gestapeld € 17.000,- per appartement, middenhuur, grondgebonden € 227,- per m2, middenhuur, gestapeld gebeurt op basis van taxatie. Grondprijzen zijn excl. BTW. |
| 5i | Viverion realiseert aan de Hengevelderstraat in Goor 12 sociale huurappartementen |
| 5j | Stichting Wonen Delden start in 2023 aan de Noordwal met de bouw van 15 kleinere appartementen voor startende 1-2 persoons huishoudens. |
| 5k | Stichting Wonen Delden gaat verder met de ontwikkeling van 44 appartementen op locatie De Reigerstraat. Gemeente Hof van Twente zorgt dat de tijdelijke opvang van vluchtelingen niet vertragend werkt op de bouwplannen. |
| 5l | Stichting Wonen Delden verkent de mogelijkheden voor meer leeftijdsdiversiteit in appartementencomplexen. |
| 5m | Gemeente Hof van Twente werkt een plan uit voor het realiseren van een woonwagenlocatie binnen het project Op Stoom en start de procedure voor de bestuursrechtelijke kaders. Viverion zet de planvorming voort om tot realisatie van sociale huur woonwagens over te kunnen gaan. De gemeente pakt de planvorming van de realisatie van de niet sociale woonwagens op. De locatiekeuze binnen het gebied en verdere planvorming gebeuren aan de hand van de geformuleerde richtlijnen en criteria in het document 'Locatieonderzoek woonwagenstandplaatsen'. |
| 5n | Maatregelen om de realisatie van nieuwe woningen te versnellen heeft de Gemeente Hof van Twente vastgelegd in de woonvisie. Dit sluit aan op de nationale prestatieafspraken. |

6. Investeren in leefbaarheid

We verstaan onder een leefbare buurt of wijk een buurt of wijk waar het veilig en prettig wonen is, waar de bewoners zich thuis voelen en waar zowel de fysieke omgeving als de omgang met de burens prettig is. Er is aandacht voor elkaar en er is bereidheid om met elkaar te investeren in de leefbaarheid.

In de Hof van Twente staat een goed netwerk met partijen die samen werken aan de leefbaarheid in buurten en waar signalen gedeeld en opgepakt worden. Gemeente en corporaties zetten zich samen met de andere partijen in om dat netwerk nog verder te verbeteren en benutten. Samen staan we immers sterker.

Iedere wijk heeft een andere behoefte, het is dus belangrijk om in contact te komen of blijven met bewoners. Bewoners zelf zijn immers de belangrijkste schakel. We zetten ons daarom in voor brede bewonersparticipatie, stimuleren bewonersinitiatieven en spreken de bewoners indien nodig aan op hun eigen verantwoordelijkheid.

Overlast proberen we zoveel mogelijk te voorkomen of te verminderen. Belangrijk aandachtspunt voor de komende jaren is dat we voor nieuwe bewoners een 'zachte landing in de wijk' willen creëren en dat bestaande bewoners de wijk als thuis (blijven) ervaren.

Voor de komende jaren leggen wij onze focus op:

- Het actief inzetten op het ontwikkelen en ondersteunen van bewonersinitiatieven
- Het verder versterken van het netwerk van samenwerkingspartners
- De wijk een thuis voor nieuwe en bestaande bewoners laten zijn



Picknicktafel geplaatst door bewoners van het Waterland vanuit het FijneBuurtBudget van Wonen Delden

Prestatieafspraken 2023 – Leefbaarheid

| | |
|----|---|
| 6a | Stichting Viverion en Stichting Wonen Delden werken nauw samen met zorg- en welzijnsorganisaties, op casusniveau, maar ook in netwerken als Vroegsignalering en WijkServiceTeams. |
| 6b | Gemeente Hof van Twente voert de regie m.b.t. de leefbaarheid in de wijken. De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties streven samen naar veerkrachtige wijken. Wanneer de leefbaarheid en/of veerkracht in een bepaalde wijk in het geding komen, gaan de gemeente en de betreffende corporatie met elkaar in gesprek over te nemen maatregelen. |
| 6c | De bewoners van het Tuindorp hebben een plan gemaakt om de leefbaarheid te bevorderen. Stichting Viverion, gemeente Hof van Twente, Salut en de politie voeren in 2023 samen met de bewoners het plan verder uit. De gemeente heeft hierin de regie. |
| 6d | De corporaties stimuleren initiatieven van huurders en/of andere partijen ter bevordering van leefbaarheid, sociale cohesie en participatie middels de projecten FijneBuurtBudget (Stichting Wonen Delden) en Buurtimpuls (Stichting Viverion). Hierin wordt nauwe samenwerking gezocht met gemeente, zorg- en welzijnspartijen. |
| 6e | Stichting Huurdersbelang Delden participeert actief bij het benaderen van huurders voor de inzet van het FijneBuurtBudget voor initiatieven van huurders ter bevordering van de leefbaarheid. |
| 6f | Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties participeren in het project Beste Buur Bokaal, in samenwerking met Salut. |
| 6g | Stichting Viverion en Stichting Wonen Delden dragen (financieel) bij aan het project Buurtbemiddeling gemeente Hof van Twente. |
| 6h | Stichting Viverion en Stichting Wonen Delden handhaven op tuinonderhoud en zoeken samen met de huurder naar geschikte oplossingen en/of ondersteuning. |
| 6i | Stichting Viverion en Stichting Wonen Delden handhaven op overlast en zoeken waar nodig de samenwerking met partners in de gemeente om te komen tot geschikte oplossingen. Denk aan samenwerking met Buurtbemiddeling, wijkagent, gemeente Hof van Twente en zorgpartijen. |
| 6j | Gemeente organiseert regelmatig buurtschouwen en betreft hierbij corporaties, huurdersorganisaties, inwoners en overige netwerkpartners. |
| 6k | Stichting Wonen Delden zet samen met Stichting Huurdersbelang Delden in op het vergroten van de betrokkenheid en participatie van huurders en woningzoekenden. Het streven is in elk appartementencomplex een bewonerscommissie/vertegenwoordiging te hebben. |
| 6l | Stichting Huurdersbelang GBH en Stichting Huurdersbelang Delden organiseren jaarlijks een themabijeenkomst voor de huurders. Dit kan onderdeel zijn van de jaarlijkse vergadering. |



Huurders kennen en betrekken

Ondertekening

Aldus getekend op 12 december 2022



Namens het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Hof van Twente
Mevrouw H. Rohaan, wethouder



Namens Stichting Viverion
Mevrouw T. Garritsen, directeur-bestuurder



Namens Stichting Wonen Delden
Mevrouw L. ter Stal, directeur-bestuurder



Namens Stichting Huurdersbelang Goor, Bentelo,
Hengevelde
De heer F. de Groot, voorzitter



Namens Stichting Huurdersbelang Delden
De heer W. Struik, voorzitter



Stichting
Huurdersbelangen
Diepenheim-Markelo-Rijssen

Namens Stichting Bewonersbelang Diepenheim,
Markelo, Rijssen
Mevrouw Y. van Tongeren, secretaris