

Afspraken 2019

Bewonersrijk

Datum: 12-12-2018

Handtekening: _____

Leen Huisman, voorzitter
Bewonersrijk



Ons Huis

Datum: 12/12/2018

Handtekening: _____

Peter Winterman, directeurbestuurder
Ons Huis



Domijn

Datum: 12/12/2018

Handtekening: _____

Jan Salverda, directeurbestuurder
Domijn



SHOH

Datum: 12-12-18

Handtekening: _____

Wieger Roffel, voorzitter
SHOH



Gemeente Enschede

Datum: 12/12/18

Handtekening: _____

Jeroen Diepemaat, Wethouder Stedelijke Ontwikkeling en Wonen,
Namens Burgemeester en Wethouders van Enschede

Gemeente ~~Enschede~~

SJHT

Datum: 12/12/2018

Handtekening: _____

Ruud Mittendorff, directeur
SJHT



De Veste

Datum: 12/12/2018

Handtekening: _____

Rienk van de Meulen, directeur-bestuurder
De Veste



HBE

Datum: 12-12-2018

Handtekening: _____

Trijnie Hollink, voorzitter
HBE



VHBS

Datum: 12/12-2018

Handtekening: _____

Dolf Borgmeyer, voorzitter
VHBS

De Woonplaats

Datum: 12-12/2018

Handtekening: _____

Marion Wolters, directeur
De Woonplaats



Prestatieafspraken

Gemeente Enschede



Wonen in Enschede doen we samen!

Met trots en lef samen werken aan betaalbaar en duurzaam huren in leefbare buurten.

Gezamenlijke afspraken tussen:
De gemeente Enschede, Woningcorporaties Ons Huis, De Woonplaats, Domijn, SJHT,
De Veste en de huurdersvertegenwoordiging van deze corporaties.
Versie: oktober 2018
Ingangsdatum: 1 januari 2019

Aanleiding:

Voor u liggen de afspraken die in tripartiet overleg tot stand zijn gekomen tussen de gemeente Enschede, woningcorporaties Ons Huis, De Woonplaats, Domijn, SJHT, De Veste en de huurdersvertegenwoordiging van deze corporaties¹. Dit document bestaat uit de lange termijn prestatieafspraken en daaraan gekoppeld de concrete acties voor het jaar 2019. De prestatieafspraken worden door het jaar heen op volgende wijze actueel gehouden, waarbij natuurlijk de uitgangspunten van de Woningwet en de woonvisie van de gemeente de basis vormen.

- De lange termijn afspraken blijven gelden, tenzij aanpassing vanuit themabijeenkomsten, bestuurlijke afweging, veranderende wetgeving of beleid nodig blijkt. Wijzigingen van de afspraken vindt dan door het jaar heen plaats via vaststelling in het tripartiet Bestuurlijk Overleg, waarna de aanpassing wordt doorgevoerd in dit document.
- De acties worden jaarlijks bepaald en:
 - Via de beeldvormende bijeenkomst geëvalueerd en de nieuwe acties bepaald, waarbij we de uitkomsten van de bijeenkomst als het bod (en tegelijk de reactie daarop) beschouwen als we deze gezamenlijk tripartiet vast hebben gesteld in het Bestuurlijk Overleg.
 - Aangevuld vanuit bijvoorbeeld de themasessies, waarbij ook het jaar dat de actie wordt uitgevoerd wordt bepaald. In het BO worden deze vervolgens vastgesteld. Zo kunnen acties die extra investeringen vragen en waarvoor geen dekking is (indien nodig) opgenomen worden als actie voor een volgend/ later jaar. Dit zodat de benodigde dekking kan worden geregeld en verwerkt in de P&C producten. Voor de acties geldt dus ook dat wijzigingen plaats vinden via vaststelling in het Bestuurlijk Overleg.

Zo blijven de afspraken actueel en aansluiten op de behoefte van dat moment.

Daarbij nemen we ieders rol en wettelijke verantwoordelijkheden in acht betreffende het inpassen van de samenwerkingsafspraken in de eigen (financiële) agenda.

¹ De Veste heeft op dit moment geen huurdersvertegenwoordiging in Enschede. SJHT heeft een huurdersvertegenwoordiging in de vorm van een projectbeheerderscommissie. Zij hebben ervoor gekozen om gescheiden van het gezamenlijk proces hetzelfde proces in te gaan, maar dan alleen met de SJHT. Zij hebben het bod doorgenomen en hebben geen op- of aanmerkingen.

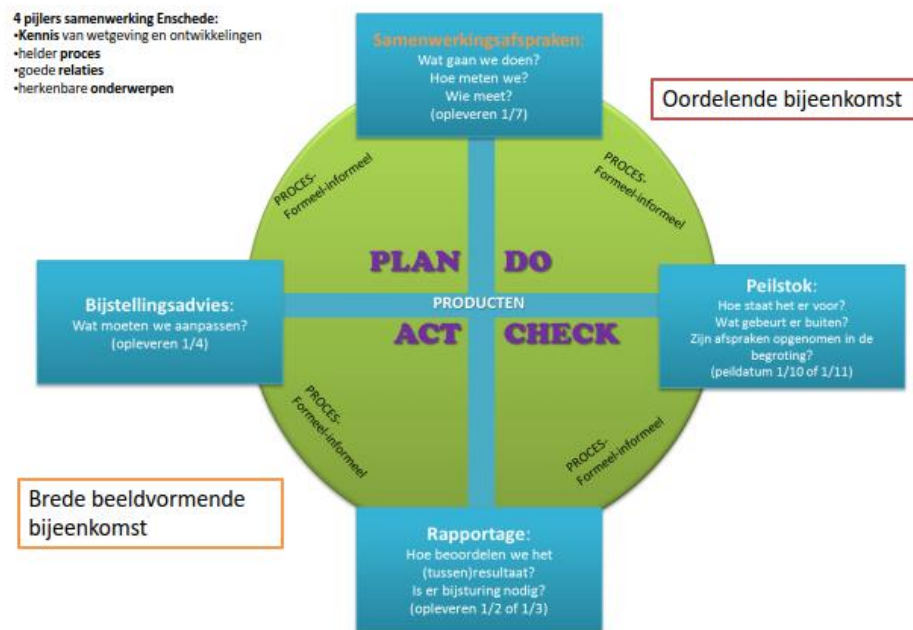
De thema's van deze prestatieafspraken

1. Samenwerking.....	4
2. woningbouwprioritering.....	5
3. Betaalbaarheid en beschikbaarheid.....	6
4. Verkoop.....	8
5. Duurzaamheid.....	8
6. Stedelijke investeringsafweging (SIA) en Dynamische investeringsagenda (DIA).....	9
7. Leefbaarheid.....	10
8. Wonen en sociaal domein.....	11
9. Maatwerk voor specifieke situaties.....	12
10. Achtervang.....	12

Leeswijzer:

In dit document vindt u per hoofdstuk de hoofdthema's van de prestatieafspraken (2 t/m 9) en de meer procesmatige afspraken (o.a. 1 en 10) in Enschede. Deze worden vervolgens uitgesplitst in:

- **Het doel:** wat willen we bereiken met dit thema?
- **Hoe:** Hoe zetten we gezamenlijk in op dit doel?
- **Prestatieafspraken:** Welke (meerjaarlijkse) prestatieafspraken hebben we vastgelegd om het doel te bereiken?
- **Acties:** De concrete jaarlijkse acties die we met elkaar afspreken om te zorgen voor focus en voortgang in de realisatie van het doel en de prestatieafspraken.



1. Samenwerking

Doel	Zorgen voor een kwalitatief goede en passende sociale huurwoningvoorraad, die aansluit op de doelen van de stad en de behoeften van de sociale huurmarkt. Dit door jaarlijks te komen tot afspraken over bijvoorbeeld bestaande huurwoningen, nieuwbouwplannen en concrete acties te benoemen tussen de woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeente.
Hoe	<i>In Enschede is er een intensieve en open samenwerking tussen de betrokken partijen. We zetten daarbij samen in op procesvereenvoudiging, focus op inhoud en actieve gezamenlijke monitoring van de voortgang. Dit doen we via bijvoorbeeld een beeldvormende avond (wat vinden we gezamenlijk belangrijk voor het daaropvolgende jaar) en via themasessies (verdiepingssessie op een specifiek onderwerp). Basis voor het maken van de afspraken vormt weliswaar de herziene Woningwet, maar in Enschede gaan we hier op unieke wijze gezamenlijk in verder. Openheid, transparantie en vertrouwen zijn daarbij voor ons basisbegrippen.</i>
	Prestatieafspraken
1.1	Meer focus op inhoud: Betrokken partijen stellen zich tot doel het proces efficiënt en effectief te houden, zodat de nadruk ligt op de inhoud en minder op het proces. De prestatieafspraken en als onderdeel daarvan vereenvoudiging van het proces worden daarom doorlopend (kwantitatief en kwalitatief) geëvalueerd (via bijvoorbeeld de themabijeenkomsten). Daarbij is het belangrijk de procesafspraken met elkaar ook helder neer te zetten en te volgen. Eventuele verdere vereenvoudiging wordt via de Bestuurlijke Overleggen gezamenlijk voorgesteld en doorgevoerd.
1.2	Beeldvormende bijeenkomst: Tijdens de beeldvormende bijeenkomst in het begin van het jaar benoemen we (tripartiet) welke afspraken/acties blijven gelden. Verder maken we procesafspraken hoe we gezamenlijk komen tot afspraken voor de overige onderwerpen. Nadat dit gezamenlijk in het Bestuurlijk Overleg is vastgesteld zien we deze afspraken als het jaarlijkse bod van de corporaties en tegelijk ook de reactie van de gemeente en huurdersorganisaties daarop voor het komende jaar.
1.3	Themasessies: Tijdens themasessies werken we gezamenlijk aan verdieping en verdere uitwerking van (gezamenlijk vooraf te bepalen) thema's. De voorbereiding van de themasessies vindt ook gezamenlijk plaats en alle partijen (tripartiet) leveren een actieve bijdrage aan de inhoud en voorbereiding van de sessies. Uitkomsten van de themasessies worden doorgevoerd in de prestatieafspraken via het eerstvolgende gezamenlijke Bestuurlijke Overleg (BO)
1.4	Informatievoorziening: Om de huurdersorganisaties als gelijkwaardige partner deel te laten nemen aan de prestatieafspraken krijgen zij tijdig de benodigde informatie en zijn zij aanwezig bij alle bestuurlijke overleggen rondom prestatieafspraken. Ook worden zij tijdig betrokken bij themasessies, schrijfsessies en inhoudelijke discussies en stellen gemeente en corporaties actief informatie ter beschikking aan de huurdersorganisaties.
1.5	Monitoring en aansluiting op P&C Cyclus: De monitoring van de gemaakte afspraken sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande P&C-cyclus van de corporaties. Zij geven in de jaarverslagen en de Verantwoordingsinformatie (DVI) aan wat de resultaten van hun beleid het afgelopen jaar zijn geweest. Zij werken eraan om in het jaarverslag per gemeente verantwoording af te leggen. Dit vormt de basis voor het gesprek over de wijze/mate waarop het voldoet aan de gemaakte prestatieafspraken. Aansluiting op de Planning en Control-cyclus (PC) van de gemeente vindt eveneens plaats. De gemeente wil de Woonvisie laten aansluiten bij de PC-cyclus. We zorgen daarnaast dat we met elkaar tijdig de informatie beschikbaar stellen aan elkaar die nodig is voor onze P&C-producten. Zo heeft de gemeente meerdere keren per jaar behoefte aan informatie voor de P&C-cyclus.
	Acties 2019
1.a	Herijkte woonvisie: De gemeente stelt in samenwerking met o.a. de corporaties en huurdersorganisaties een herijkte woonvisie op.
1.b	Gezamenlijke monitor (corporaties i.s.m. gemeente): Werken naar een gezamenlijke monitor. Met deze monitor bedoelen we dat elke corporatie gegevens aanlevert over het afgelopen jaar per thema (kwalitatief en waar nodig kwantitatief), die we dan samen bespreken en hiermee tot inzichten komen waarvan we kunnen leren voor

	vervolgafspraken. Waar mogelijk streven we er uiteindelijk naar om te komen tot ook een meer eenduidige manier van aanleveren en bijhouden. Waarbij we waar mogelijk ook meer inzicht in subgroepen geven. Per thema worden daarvoor de mogelijkheden gezamenlijk bekeken.
1.c	Gezamenlijk (kwalitatieve) terugblik op de prestatieafspraken 2018 uitvoeren. Leerpunten nemen we mee als verdere uitwerking in 2019 (vanuit de themasessies).
1.d	We brengen met elkaar de Planning en Control Cyclussen in beeld van de corporaties en de gemeente om waar mogelijk deze beter op elkaar aan te laten sluiten.

2. woningbouwprioritering

A . Algemeen	
Doel	Een goede en passende (sociale huur) woningvoorraad hebben en te houden voor de inwoners van Enschede en die aansluit op de doelen van de stad.
Hoe	<i>Voor een gezamenlijke, evenwichtige woningbouwprioritering is het nodig om uniforme uitgangspunten en gegevens te hebben. We doen gezamenlijk onderzoeken waar dit nodig is (onderzoek is geen doel op zich) en wisselen relevante informatie uit over de (verwachte) woningprogrammering in de gemeente Enschede (en regio). Mede op basis van deze onderzoeken maken we verdere afspraken. Zo komen we tot een gezamenlijke evenwichtige woningbouwprioritering, waar alle partijen een actieve bijdrage aan leveren.</i>
Prestatieafspraken	
2.1	Uitwisseling onderzoeken: Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties wisselen relevant onderzoeks- en beleidsinformatie met elkaar uit. De gemeente baseert haar toekomstig woningbouwprogramma op het regionale woningbouwprogrammering (RWP), EIB-rapport (dec. 2017) en andere relevante rapporten. De woningbehoefte krijgt een plek in de Dynamische Investeringsagenda (zie thema 6). Aandachtspunt voor de gemeente is de leefbaarheid en diversiteit van wijken.
2.2	Het principe van 1-op-1-terugbouwen voor De Woonplaats, Domijn en Ons Huis wordt in 2019 opnieuw besproken, mede naar aanleiding van de cijfers van de EIB uitsnede voor Enschede. Tot er nieuwe overeenstemming is wordt het principe van 1-op-1 terugbouwen gehandhaafd. De gemeente accepteert het door corporaties nog te bouwen saldo woningen. De gemeente geeft met de ondertekening van deze afspraken geen toestemming voor de plannen en projecten van de corporaties. Die worden op een separaat moment besproken en toestemming vindt via andere overeenkomsten plaats dan deze.
2.3	Het saldo wordt jaarlijks gemonitord. Als uit de monitor blijkt dat er een 'saldo-stuwmeer' ontstaat vindt hierover bestuurlijk overleg plaats. Als blijkt dat corporaties geen (volledig) gebruik maken van het saldo (en het principe van 1-op-1-terugbouwen) zal de gemeente deze woningaantallen niet ter beschikking stellen aan derden.
2.4	Twee keer per jaar houden de corporaties en de gemeente een gezamenlijk projectenafstemmingsoverleg. Hierin worden (voorgenomen) plannen met elkaar gedeeld en afgestemd, zodat de woningbouwprioritering beter op elkaar aansluit.
Acties 2019	
2.a	We werken gezamenlijk de acties en aandachtspunten vanuit de in oktober/ november 2018 gehouden themasessie "woningbouwprioritering" uit en voegen deze afspraken toe aan de prestatieafspraken via het Bestuurlijk overleg (BO).
2.b	We maken gebruik van de uitkomsten die de Wonitor van WoON ons geeft die naar verwachting vanaf 2019 loopt. We laten gezamenlijk een verdiepend onderzoek 'Marktverkenningen' uitvoeren n.a.v. het landelijke WoON-onderzoek 2018 en we delen de informatie afkomstig uit het onderzoek "Woononderzoek Nederland" dat in het voorjaar van 2019 verschijnt.
2.c	SJHT en de Veste spannen zich in voor betaalbare huren voor de doelgroep en sluiten zo veel mogelijk met het aanbod aan bij de vraag van de doelgroep. SJHT en de Veste maken hiervoor gebruik van de Kences monitor.

B. Studenten	
Doel	Enschede wil talent aantrekken en behouden.
Hoe	<i>Gezamenlijk zorgen we dat we een passende woningvoorraad hebben en houden voor de studentenpopulatie van Enschede. De SJHT en de Veste vervullen hierin een specifieke rol vanwege hun inzet op jongeren en studenten. De SJHT en De Veste spannen zich in om Enschede de meest betaalbare studentenstad te laten zijn. Daarnaast spannen zij zich in voor aanbod dat aansluit bij de woonwensen van starters en jongeren met een smalle beurs.</i>
	Prestatieafspraken
2.4	Internationale studenten zijn een bijzondere groep met een urgente vraag naar huisvesting: ze hebben na aankomst direct huisvesting nodig. De onderwijsinstellingen zijn bij deze huisvesting in de lead. De kwalitatieve vraag is afhankelijk van de groep studenten en hun studietraject. Jaarlijkse wordt de vraag en de doelgroepsontwikkeling gemonitord. De SJHT en De Veste willen meewerken aan het oplossen van de vraag naar huisvesting voor deze groep.
2.5	De werkgroep studentenhuisvesting (gemeente, Saxion, UT, SJHT en De Veste) zet de gezamenlijke monitoring van de verhouding vraag – aanbod voort. Dit doen we onder andere op basis van de jaarlijkse Landelijke Monitor Studentenhuisvesting en de jaarlijkse Lokale monitor Studentenhuisvesting Kences. Belangrijk hierbij zijn de kwalitatieve vraag, de gebieden waar studenten willen wonen, huurprijs en de absolute vraag. De uitkomsten hiervan zijn de basis van de agenda voor de (bestuurlijke) overleggen met de werkgroep partners. Voor studenten is de kwantitatieve vraag constant aan voorgaande jaren: er is telkens behoefte aan een kwalitatieve toevoeging van eenheden, waarbij we de woonkwaliteit, de schaal van het complex en de locatie Enschede als betaalbare studentenstad kunnen versterken. SJHT, De Veste en gemeente werken samen om deze vraag in te vullen.
2.6	Enschede studentenstad: SJHT, De Veste, onderwijsinstellingen, studenten en gemeente onderzoeken hoe Enschede als studentenstad aantrekkelijker kan worden voor nationale en internationale studenten.
2.7	Roomspot.nl is een samenwerking tussen gemeente Enschede, Saxion Hogeschool, Universiteit Twente, SJHT en De Veste. Met deze portal willen wij de (internationale) studenten en jongeren optimaal bedienen. We geven in de portal een beeld van beschikbaar aanbod en via de portal kan de bemiddeling plaats vinden. We zetten in op een optimale dienstverlening voor de doelgroep.
	Acties 2019
2.a	We werken gezamenlijk de acties en aandachtspunten vanuit de in oktober/november 2018 gehouden themasessie "woningbouwprioritering" uit en voegen deze afspraken toe aan de prestatieafspraken via het Bestuurlijk overleg (BO).
2.b	De SJHT onderzoekt in samenwerking met de werkgroep studentenhuisvesting in 2018/2019 de wensen en ervaringen van de huidige internationale student. Dit doen zij door het organiseren van een 'ophaalmiddag' met deze doelgroep.

3. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

A. Algemeen	
Doel	Zorgen voor voldoende betaalbare en beschikbare woningen in Enschede.
Hoe	<i>De corporaties zorgen dat de doelgroep van beleid in Enschede huisvesting vindt. Zij zorgen dat ook in de toekomst voldoende woningen voor de doelgroep van beleid beschikbaar blijven. De inspanning van de corporatie is gericht op het behouden van voldoende passende en betaalbare woningen.</i>
	Prestatieafspraken
3.1	Aanbieden van sociale huurwoningen: Waar het gaat om het aanbieden van sociale huurwoningen zijn gemeente en corporaties het erover eens dat hier primair de corporaties voor opgesteld staan. De corporaties zorgen ervoor dat ook in de toekomst voldoende betaalbare sociale huurwoningen voor de doelgroep aanwezig blijven of komen.

3.2	Actief woningzoekenden binnen 12 maanden een woning: Corporaties (en gemeente) streven er naar dat actieve woningzoekenden binnen 12 maanden een woning kunnen vinden. Indien het niet lukt actief woningzoekenden binnen 12 maanden een woning aan te bieden zullen de corporaties gezamenlijk door beleidswijziging zich inspannen dat wel te realiseren.
3.3	We monitoren of er voldoende goedkope en betaalbare woningen beschikbaar zijn voor de doelgroep en hoe de passendheidtoets hierop van invloed is. We anticiperen daarop als dat nodig is (zie ook afspraak woningbouwprioritering). Daarbij werken we aan het meer in beeld brengen van de verschillende doelgroepen rond deze afspraken.
3.5	Rapporteren aan het begin van het jaar: Gemeente en corporaties rapporteren begin van het jaar over bovenstaande twee afspraken.
B. Betaalbaarheid en schuldenaanpak	
Doel	Samen voorkomen dat (bewoners en) huurders in grote huur of betalingsproblemen komen.
Hoe	<i>Corporaties hebben een belangrijke rol in de vroegsignalering van huurders die in de problemen (kunnen) komen met het betalen van de huurlasten en dragen actief bij aan de schuldsignalering.</i>
Prestatieafspraken	
3.6	Corporaties gaan direct over tot actie als een huurder problemen ondervindt bij betaling van de huur. Afhankelijk van de problematiek kan een dergelijke actie bestaan uit begeleiding, betalingsafspraken of doorverwijzing naar andere professionals. De corporaties houden een vinger aan de pols.
3.7	Corporaties blijven samenwerken met andere professionals met als doel huurachterstanden te voorkomen en te verhelpen. Daarom ondersteunen de corporaties het armoedepact. Corporaties zetten zich maximaal in om huisuitzettingen als gevolg van huurachterstand te voorkomen.
3.8	De corporaties monitoren jaarlijks: <ul style="list-style-type: none"> o het aantal huisuitzettingen; o het bedrag aan huurachterstand; o het aantal huishoudens met huurachterstand.
C. Kwaliteit woningen	
Doel	Zorgen voor kwalitatief goede woningen voor huurders
Hoe	<i>Corporaties verhuren kwalitatief goede woningen.</i>
Prestatieafspraken	
3.9	De corporaties nemen als uitgangspunt dat de prijs van de woning tot stand komt op basis van de kwaliteit van de woning.
3.10	De corporaties garanderen een goed minimumniveau wat betreft de kwaliteit van de sociale huurwoningen.
3.11	Bij nieuwbouw van sociale huurwoningen wordt tenminste bouwbesluit geleverd en zetten de corporaties in op het goed betaalbaar houden van de woningen.
3.12	De energierekening maakt onderdeel uit van de woonlasten. De corporaties hebben hier invloed op door de duurzaamheidsambities te realiseren. Zie verder de uitwerking onder het onderdeel duurzaamheid.
D. Studenten	
Doel	Betaalbare huisvesting voor studenten in Enschede en de positie van Enschede als een van de meest betaalbare studentensteden te behouden.
Hoe	<i>Samen dragen we zorg voor goede huisvesting voor studenten/ talent. De SJHT en de Veste vervullen hier een specifieke rol in, omdat zij zich met name richten op de huisvesting van studenten en jongeren in Enschede.</i>
Prestatieafspraken	
3.13	De SJHT en De Veste spannen zich gezamenlijk in om huurprijzen betaalbaar te houden voor de doelgroep en de positie van Enschede als een van de meest betaalbare studentensteden te behouden.
3.14	De Veste en de SJHT zetten zich in om de constante kwalitatieve vraag naar wooneenheden voor de doelgroep in te vullen. Zij bieden kwalitatief goede en betaalbare huisvesting in een veilige omgeving.

	Acties 2019
3.a	Vroeg er op af: gemeente start een traject "Vroeg er op af". Corporaties bepalen op basis van de nog te ontvangen informatie of zij hieraan deelnemen.
3.b	Meer inzicht in sociale doelgroepen en huurniveaus: Samen in beeld brengen van huurniveaus en (sociale) doelgroepen, zoals groepen als 18-/18+, licht verstandelijk beperkten en uitstroom maatschappelijke opvang doelgroepen. Indien nodig vertalen we dit naar een concrete inspanning m.b.t. voldoende betaalbare en beschikbare woningen.
3.c	Uitwerking coalitieakkoord rond wonen: De gemeente maakt een uitwerking van de teksten en ambities rond wonen in het coalitieakkoord 2018- 20 over bijvoorbeeld duurzaamheid en de aanpak van schulden. Daarna wordt deze besproken en waar nodig toegevoegd aan de prestatieafspraken.
3.d	Corporaties en gemeenten geven naar elkaar meer inzicht in hun strategie, zodat we tot betere samenwerking kunnen komen en meer kunnen bereiken voor de stad en haar inwoners.

4. Verkoop

Doel	Corporaties ruimte bieden om als hun strategie erom vraagt (en het past binnen de doelen voor de stad en de ontwikkelingskansen van het gebied) woningen te verkopen. Waarbij we willen blijven zorgen voor het behoud van een goede en kwalitatieve duurzame woningmarkt.
Hoe	<i>We maken gezamenlijk afspraken over de kwaliteit van de te verkopen woningen en de aantallen te verkopen woningen. We streven daarbij naar het toevoegen van kwaliteit aan de woningmarkt.</i>
	Prestatieafspraken
4.1	De onderhoud technische staat is bij verkoop <4 conform de huidige inspectiemethode NEN 2767-1, conditiemeting van bouw- en installatiedelen. Daarnaast verkopen de corporaties geen woningen met een energielabel F en G. Op het moment dat hier een uitzondering op gemaakt wordt, in principe alleen een kluswoning, dan licht de corporatie de gemeente hierover in.
4.2	Op verzoek van de gemeente geeft de corporaties jaarlijks inzicht in de potentieel te verkopen woningen.
	Acties 2019
4.a	In 2019 gaan we in gesprek over de verkoop van woningen.
4.b	Corporaties geven inzicht in verkoopprogramma aan het begin van het jaar.

5. Duurzaamheid

Doel	Zorgen voor een duurzame, klimaat en toekomstbestendige sociale woningvoorraad.
Hoe	<i>Corporaties en gemeente werken plannen uit om te komen tot een co2 neutrale woningvoorraad in 2050.</i>
	Prestatieafspraken
5.1	De corporaties zullen in de werkgroep duurzaamheid tussen corporaties en gemeente Enschede elkaar op de hoogte houden van de AeDes-roadmap. Nadat elke corporatie zijn roadmap duidelijk heeft zullen nadere afspraken met elkaar gemaakt kunnen worden om de ambitie te concretiseren.
5.2	Corporaties nemen maatregelen met een no-regret-karakter. We werken toe naar een CO2 neutrale woningvoorraad door: <ul style="list-style-type: none"> a. de energievraag van de woning te verkleinen; b. de nog benodigde energie op of aan de woning op te wekken; c. dan wel collectief duurzaam op te wekken binnen de gemeente/regio of anderszins.
5.3	Nieuwe woningen die we bouwen sluiten we niet aan op aardgas. Tevens voldoen nieuwe woningen minimaal aan één van de volgende normen: EPC 0, BENG, energieneutraal

	<p>of "nul op de meter". De focus ligt hierbij op het resultaat en niet enkel op de definitie, die de afgelopen jaren veel in beweging is en ook nog wel zal blijven. Het resultaat is dat elke woning "raak is", conform de Woonvisie.*</p> <p><i>* NB. Bovenstaande afspraak is meer dan een inspanningsverklaring, maar wanneer deze in de praktijk van een project onverhoopt tot pertinent onredelijke (technische en/of economische) gevolgen leidt, zullen corporaties nadat ze dat in een zo spoedig mogelijk te houden bestuurlijk overleg besproken hebben, daaraan niet gehouden worden. De minimale wettelijke eisen zullen vanzelfsprekend wel van kracht blijven.</i></p>
5.4	<p>In samenspraak met de dynamische investeringsagenda en Stedelijke investeringsafweging (waar gebiedsvisies en warmteplannen onderdeel van zijn) wordt de meest optimale oplossing gezocht qua collectieve danwel individuele duurzame energieopwekking mogelijkheden. Concreet werken gemeenten en corporaties samen met andere betrokken partijen en provincie aan de uitwerking van minimaal twee (pilot)warmteplannen in de gemeente Enschede. Samenwerking betekent ook een gezamenlijke investering door het leveren van menskracht. Hierbij wordt beoogd tot overeenstemming te komen over de beste warmteoplossing waarbij zowel het individuele als algemene belang een rol spelen.</p>
5.5	<p>Bij de uitwerking van de duurzaamheidsvisie worden ook andere vormen van duurzaamheid zoals circulariteit betrokken.</p>
	<p>Acties 2019</p>
5.a	<p>Gemeente Enschede stelt in 2019 in afstemming met de corporaties een discussienota Warmtetransitie op en vervolgens een warmtetransitievisie. Corporaties zijn bereid hier, voor zover dat in hun mogelijkheid ligt, in mee te denken en waar mogelijk benodigde input te leveren. Op dit moment wordt in gezamenlijkheid gewerkt aan het maken van een warmteplan Twekkelerveld. Komende jaren zal voor elke Enschedese wijk zo'n plan gemaakt moeten worden. Gemeente Enschede en de corporaties maken samen de afweging hoe deze wijken te prioriteren (in samenhang met de SIA) om vervolgens voor deze wijken een plan uit te werken. Voor 2019 zal het gaan om 1 of 2 wijken</p>
5.b	<p>Het programma Klimaat en energie in DIA Twekkelerveld uitwerken. Vanuit een integrale benadering maken we hierin afspraken over onderwerpen die direct betrekking hebben op duurzaamheid. Zoals uitfasering aardgas, energiebesparing, klimaatadaptatie, biodiversiteit en waterberging.</p>
5.c	<p>Punten vanuit het Coalitieakkoord van de gemeente Enschede samen uitwerken en opnemen in de afspraken, zoals biodiversiteit en klimaatadaptatie.</p>
5.d	<p>Huurdersorganisaties, corporaties en gemeenten zetten gezamenlijk in op bewustwording van huurders op hun energierekening en duurzaam energieverbruik.</p>
5.e	<p>Het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) schrijft voor dat we vanaf 2020 klimaatadaptatief moeten handelen. Daartoe voert de gemeente in 2019 stresstesten uit op het gebied van wateroverlast, hitte en droogte. Op basis van deze uitkomsten gaat we met elkaar in gesprek of, waar en op welke wijze op bezit van de corporaties maatregelen kunnen worden getroffen om wateroverlast, hitte stress en droogte te bestrijden (groendaken, waterberging, afkoppelen van woningen, ontsteden van tuinen etc.).</p>

<h2>6. Stedelijke investeringsafweging (SIA) en Dynamische investeringsagenda (DIA)</h2>	
Doel	<p>De aantrekkelijke stad Enschede heeft aantrekkelijke wijken nodig. Om dat in de toekomst te garanderen moeten we aandacht geven aan die wijken. Door het geld en de inzet die naar wijken toestromen slimmer op elkaar af te stemmen.</p>
Hoe	<p>Via de Stedelijke investeringsafweging en de Dynamische investeringsagenda:</p> <p>SIA: SIA heeft tot doel om de toekomstige DIA-gebieden aan te wijzen. In die gebieden doen zich de beste kansen voor om krachten te bundelen in de aanpak van de vraagstukken in dat gebied.</p>

	DIA: DIA heeft als doel het bundelen van investeringsbudgetten van de betrokken partijen voor stedelijke vernieuwing voor de middellange termijn (5-10 jaar). Hiervoor zijn integrale plannen nodig, die vanaf het begin door de partijen samen gemaakt worden.
	Prestatieafspraken
6.1	Gezamenlijk een stedelijke investeringsafweging (SIA) opstellen en doorlopend actualiseren.
6.2	We stellen DIA's op voor die wijken of gebieden waarvoor dat vanuit de SIA nodig blijkt of waar we de hoogste meerwaarde kunnen bereiken door gezamenlijke investeringen.
6.3	Alle partijen leveren een actieve bijdrage aan zowel de SIA als de DIA: Corporaties, huurdersorganisaties en de gemeente. Waarbij we gezamenlijk rekening houden met de mogelijkheden die partijen hiervoor hebben.
	Acties 2019
6.a	Verzamelen van data die al beschikbaar is en deze omzetten in kaarten.
6.b	Benoemen van meest kansrijke gebieden waar krachtenbundeling maatschappelijk rendement oplevert.
6.c	Uitwerken 4 thema's voor Tweekelerveld: Klimaat& energie, programmering, Huis van de wijk en Inclusieve wijk.
6.d	Betrekken bewoners Tweekelerveld bij de uitwerking van de thema's.

7. Leefbaarheid	
Doel	Prettige en leefbare wijken en buurten te creëren en te behouden
Hoe	<i>De huurdersorganisaties, corporaties en gemeente werken samen aan een schone, hele en veilige woonomgeving in Enschede.</i>
	Prestatieafspraken
7.1	De corporaties blijven binnen de mogelijkheden van de Woningwet investeren in leefbaarheid in die gebieden waar zij bezit hebben. Het bedrag dat de corporaties per DAEB-woning investeren kan per corporatie verschillen, afhankelijk van de bijdrage die de corporatie moet doen voor de leefbaarheid in de gebieden waar zij bezit hebben in Enschede. Deze bedragen zijn inclusief kosten voor inzet van personeel, zoals wijkbeheerders en woonconsulenten.
7.2	Leefbaarheidsinvesteringen van corporaties zijn primair bedoeld voor de huurders van de betreffende corporatie.
7.3	De leefbaarheid in gebieden met gezamenlijk bezit die mogelijk voor investeringen in aanmerking komen zullen gezamenlijk worden gemonitord. Hierbij wordt uitgegaan van het schaalniveau CBS buurten.
7.4	Een eventuele overschrijding van de norm (deze wordt jaarlijks door het rijk bepaald) is op basis van deze afspraken akkoord
	Acties 2019
7.a	Gemeente, huurdersorganisaties en corporaties beleggen gezamenlijk een beknopte themasessie rond het onderwerp: inrichting, beheer en onderhoud van de buitenruimte. Waarbij we ook aandacht hebben voor het zorgen voor een schone, hele, veilige en duurzame buitenruimte. Dit mede vanuit de interesse die er vanuit de huurdersorganisaties op dit thema is.
7.b	Domijn, Ons Huis en De Woonplaats zetten extra in op de leefbaarheid door buurtbemiddeling financieel te ondersteunen en buurtbemiddeling actief te promoten onder huurders die problemen met hun burens hebben.
7.c	De SJHT hecht grote waarde aan en schone, veilige woonomgeving voor de huurders. De SJHT biedt een veilige woonomgeving door complexmatig technische maatregelen te treffen. Ook richt de SJHT zich op de sociale veiligheid in en om een gebouw door goede verlichting, schone omgeving en regelmatige aanwezigheid van de SJHT in de gebouwen. Naast de inzet van een leefbaarheidsmedewerker draagt de vrijwillige inzet van projectbeheerders bij aan de sociale kwaliteit. SJHT werft voldoende projectbeheerders ten behoeve van het behoud van de technische en sociale kwaliteit van hun complexen. De SJHT informeert de huurders actief over veilig wonen en zet daarbij de projectbeheerders in.

7.d	De Veste biedt studenten de mogelijkheid met initiatieven te komen om de leefbaarheid in hun omgeving te verbeteren. De Veste gaat de studenten hiervoor actief benaderen. De rol van de Veste is hierin stimuleren, activeren en ondersteunen. Verder is brandveiligheid en jaarlijks terugkerend thema waaraan aandacht besteed wordt. Studenten worden op een actieve manier geprikkeld om mee te denken aan hun eigen situatie en die van hun leefomgeving.
7.e	De gemeente start in 2019 een meldpunt (woon)overlast en gaat hierover in overleg en met de corporaties en huurdersorganisaties.
7.f	Het bedrag dat de corporaties in 2019 per woning aan leefbaarheid uitgeven is: Domijn: € 179,- Ons Huis: € 133,- De Woonplaats: € 117,- SJHT en De Veste: zullen het normbedrag jaarlijks gesteld en geïndexeerd door overheid niet overschrijden.

8. Wonen en sociaal domein	
Doel	Zorgen dat inwoners die ondersteuning/ zorg nodig hebben langer (of soms eerder) thuis kunnen blijven wonen.
Hoe	<i>Door samen te werken en te zorgen voor voldoende begeleiding en geschikte en betaalbare huisvesting voor inwoners met een zorgbehoefte. Preventief te werken als corporatie, huurders en gemeente is daarbij van belang door voorlichting en informatie te verstrekken aan huurders.</i>
	Prestatieafspraken
8.1	Uitvoering van de stedelijke aanpak van de huisvesting voor kwetsbare personen (WoonStAP). WoonStAP wordt eind 2018 geëvalueerd. Aan de hand van die evaluatie worden concrete afspraken voor 2019 gemaakt.
8.2	Herijken afspraken over woningaanpassingen en levensloopbestendigheid. Een gezamenlijke werkgroep is aan het werk. De resultaten hiervan worden eind 2018 of in 2019 verwacht. Implementatie hiervan is van belang.
8.3	Systematisch werken aan vernieuwen en experimenteren. Mede in het kader van de herijking van de Woonvisie wordt een overzicht opgesteld van lopende pilots en experimenten rondom Wonen en sociaal domein, zodat de opgedane ervaringen door alle drie de partijen gevolgd kunnen worden.
	Acties 2019
8.a	Uitvoeren van afspraken n.a.v. de evaluatie WoonStAP over: <ul style="list-style-type: none"> • uitwerken: waarom, hoe en voor wie. • de werkwijze WoonStAP • de inzichten/signalen die WoonStAP oplevert m.b.t. de beschikbaarheid en betaalbaarheid voor inwoners met een zorgbehoefte.
8.b	Regionale afspraken maken m.b.t. de uitstroom van inwoners uit de maatschappelijke opvang naar sociale huurwoningen in de regio. Geïnspireerd door de regionale afspraken die tussen gemeenten en corporaties gemaakt zijn m.b.t. de doorstroom van inwoners vanuit het Beschermd Wonen willen we in 2019 proberen tot regionale afspraken te komen m.b.t. de uitstroom uit de Maatschappelijke opvang.
8.c	Meer inzicht in sociale doelgroepen en huurniveaus: Samen in beeld brengen van huurniveaus en (sociale) doelgroepen, zoals groepen als 18-/18+, licht verstandelijk beperkten en uitstroom maatschappelijke opvang doelgroepen. Indien nodig vertalen we dit naar een concrete inspanning m.b.t. voldoende betaalbare en beschikbare woningen.
8.d	Uitvoeren van afspraken rondom woningaanpassing en levensloopbestendigheid. Jaarlijkse evaluatie hiervan is nodig.
8.e	Gezamenlijke themasessie wonen en sociaal domein.

9. Maatwerk voor specifieke situaties

Doel	Zorgen voor huisvesting voor mensen met een grote noodzaak tot spoedige huisvesting. Daarnaast ook zorgen voor goede huisvesting voor specifieke groepen.
<i>Hoe</i>	<i>Gemeente en de Enschedese corporaties willen maatwerk mogelijk maken in die uitzonderlijke gevallen waarin een spoedige huisvesting van belang is. Gemeente en zorgverleners kunnen uitzonderlijke gevallen onder de aandacht brengen van corporaties. Corporaties zijn zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of een uitzondering noodzakelijk is.</i>
	Prestatieafspraken
9.1	Als uitzonderlijke gevallen daarom vragen, bieden corporaties maatwerk. Dit kan ook bestaan uit het geven van prioriteit aan deze gevallen, waarbij een specifieke woning wordt toegewezen. De corporaties zorgen hierbij voor een evenwichtige verdeling over de stad. Het kan hierbij gaan om situaties met huiselijk geweld of sommige statushouders. De corporaties helpen daarmee de gemeente met de invulling van de taakstelling die de gemeente heeft op het gebied van statushouders.
9.2	Een eventueel verdringingseffect ten gevolge van deze uitzonderlijke situaties voor reguliere woningzoekenden wordt door corporaties gemonitord in de afspraak actieve woningzoekenden binnen 12 maanden van een woning te voorzien.
9.3	Het beleid ten aanzien van woonwagengewoning vanuit het "beleidskader woonwagens en standplaatsenbeleid" wordt opgenomen in de Woonvisie en zal vervolgens vertaald worden in de prestatieafspraken.

10. Achtervang

	Prestatieafpraak
	De Diensten van Algemeen en Economisch Belang (DAEB) investeringen die de corporaties doen in Enschede worden door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) geborgd. Voorwaarde in de zekerheidsstructuur van het WSW is de gemeentelijke achtervang. Deze achtervang van de gemeente Enschede voor de investeringen van de corporaties in Enschede is voor de corporaties noodzakelijk om investeringen te kunnen doen. De gemeente Enschede treedt als achtervang op.