**Verslag bijeenkomst Prestatieafspraken 30 juni 2015**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Gemeente Capelle a/d IJssel** | **Havensteder** | **HRC** |
| wethouder Van Sluis | mevrouw Saris | de heer Kievid |
| mevrouw Meijer | mevrouw Ten Brink | de heer De Bruin |
| de heer Blécourt | de heer Ramjiawansingh |  |
| de heer Van der Giesen |  |  |

Verder aanwezig

|  |  |
| --- | --- |
| **HUURDERSVERENIGING** | **NAAM** |
| HV Lang | Boonstra |
| HV ‘t Slot | Sietsma |
| HV ‘t Slot | Klerk |
| HV ‘t Slot | Warner |
| HV ‘t Slot | Bakker |
| Schinckelhove | Klein |
| Schinckelhove | Slingerland |
| HRC | Krijt |
| HRC | Bout |
| HRC | Fok |

Na een welkom door mevrouw Saris van Havensteder, wethouder Van Sluis en de voorzitter van de HRC de heer Kievid volgt een korte presentatie door de heren Ramjiawansingh en Van der Giesen.(**Zie bijlage voor vertoonde PowerPoint)** In de presentatie wordt een toelichting gegeven op de veranderde wet- en regelgeving en wordt de rol van de huurders toegelicht. De prestatieafspraken zullen op zowel intentieniveau worden gemaakt als concreet uit te voeren afspraken bevatten over diverse thema’s, namelijk: leefbaarheid en leefomgeving, wonen, welzijn en zorg, duurzaamheid, kwaliteit van de woningvoorraad, herstructurering, betaalbaarheid, beschikbaarheid (woonruimteverdeling) en het imago Capelle a/d IJssel en de buurten. Enkele concrete voorbeelden uit de vorige prestatieafspraken zijn: Het tegen gaan van onrechtmatige bewoning, het verwijderen van WMO voorzieningen, Buurten met Uitzicht (huidig: Buurten Bewoners Plus). Uit de Algemene Leden Vergadering van12 mei bleek dat tijdens dit overleg de volgende thema’s aan bod moeten komen:

* Duurzaamheid,
* Kwaliteit van de woningvoorraad,
* Betaalbaarheid
* Beschikbaarheid.

De deelnemers aan het overleg is gevraagd per thema op te schrijven waarover afspraken moeten worden gemaakt.   
Jaren geleden energie bus langs geweest daar is niets mee gedaan (HRC).  
De gemeente heeft in haar duurzaamheidsagenda uitgesproken dat er samen met andere partijen wordt geïnvesteerd in betere isolatie van woningen. Kelderverlichting; in de complexen blijft kelderverlichting nonstop branden. Is het mogelijk hier een automatische schakelaar op te plaatsen?

**Duurzaamheid**-zonnepanelen veel gevraagd niet gekregen  
-investeren in betere isolatie  
-hier aandacht afspraken voor BS mutatie / mutatie onderhoud  
-zuinige HR ketels  
-zonneboilers  
-groene daken  
-LED verlichting walking highlight  
-verlichting openbare ruimte

Hoe worden huurders in een VVE vertegenwoordigd? Een vertegenwoordiger van Havensteder sluit aan in de VVE-vergaderingen. In Rotterdam heeft Havensteder 3 pilotprojecten opgestart. Dit zou in Capelle aan den IJssel ook interessant kunnen zijn.

**Kwaliteit van de woningvoorraad**-energiebus rapporten weer afstoffen en de kwaliteit van de woningen zo verbeteren  
(oude woningen uit ’63)  
-participatie begeleiding VVE versus huurders bewoners in gemengde complexen  
-Strengere onderhoudscontracten  
-Duidelijke langdurige contracten  
-Betrouwbare contracten  
-parkeerruimte: bomen zijn te groot om auto te zien: sociaal overzicht/sociale controle  
verlichting in niet bewoonde gedeelte/kelders alleen aan wanneer nodig schakelaar ertussen  
-bewoners zelf geld in kunnen zetten voor woningverbetering  
-kwaliteit van de woonomgeving: hoe gaan we de gezamenlijkheid vinden met nieuwe bewoners.

Er wordt een idee geopperd om bewoners de beschikking te geven over een deel van het onderhoudsbudget, zodat men hier zelf kan kiezen hoe de woning wordt verbeterd. Deze mogelijkheid blijkt al te bestaan.

Nieuwe bewoners hebben minder affiniteit met de omgeving en zijn vaak ook (om diverse redenen) minder snel bereid om bij te dragen aan gezamenlijke initiatieven, hierdoor ontstaan ‘freeriders’. Om dit te voorkomen kan men ook gezamenlijk diensten inkopen (bv onderhoud), waarvoor bijvoorbeeld stichting Werkt een rol kan spelen.

**Betaalbaarheid**-denk ook aan de mensen met alleen een AOW-huur in relatie met inkomen (communicatieaandacht)   
-woningen voor 1 ouder gezinnen moeten betaalbaar blijven  
-rekening houden met inkomen wisselingen wat als de woning niet meer past

Zodra het inkomen van huurders dusdanig wijzigt waardoor men de huur niet meer kan betalen, is het mogelijk om hulp te vragen bij Havensteder. Men kan dan gezamenlijk op zoek naar een woning die beter past bij het huidige inkomen. Dit is een bestaande service, maar waar meer over gecommuniceerd zou kunnen worden.

I

In de huidige prestatieafspraken is afgesproken om het aandeel sociale woningvoorraad af te laten nemen van 39% naar 36%. Dit past in de gemeentelijke visie en de bedrijfsstrategie van Havensteder. Momenteel bedraagt de sociale woningvoorraad 34,8%. Deze ontwikkeling past nog steeds bij de ambitie van de gemeente, die in haar stadsvisie heeft gesteld te willen uitkomen op een percentage van 33%. De focus ligt echter niet bij het behalen van een percentage, maar bij de kwaliteit/typologie van de woningen.

**Beschikbaarheid (woonruimteverdeling)  
-**abstract voor zittende bewoners  
-% wens gemeente versus Havensteder -doelstelling  
 -uitvoergedachte

Welke behoefte is er aan sociale woningvoorraad-veel leegstand in Schinckelhove  
-Leegstand +/- 20 appartementen van Naeldwijckstraat 6 jaar   
-betere mix van bewonen bewerkstelligen (studenten, starters, middeninkomens)  
-voor bijzondere doelgroepen FOKUS (speciale aandacht voor deze doelgroep) –*Cor Kievid*  
-HS verkoopt veel woningen sociale functie in knel (daling van de sociale woningvoorraad)