



## Onze prestatieafspraken 2020

22 januari 2020

**Elk jaar maken we samen met de gemeente Wageningen en onze huurders de prestatieafspraken voor het komende jaar. Hierin staan onze afspraken over de wettelijke woonprestaties die aansluiten bij de woonvisie Wageningen Woont van de gemeente Wageningen. Hoe deze prestatieafspraken 2020 zijn gemaakt en wat die afspraken precies zijn lees je hier.**



Samen werken aan gezamenlijke afspraken In een aantal maanden hebben we samen met de gemeente Wageningen en onze huurders een mooi proces doorlopen met themasessies waarbij kennis en ervaring zijn gedeeld. Door het delen hiervan zijn we gekomen tot afspraken op drie hoofdthema's.

### **Thema 1: Wonen, zorg en leefbaarheid**

Het is belangrijk om met elkaar afspraken te maken over prettig wonen in Wageningen voor iedereen. Niet alleen voor 2020 maar ook voor de toekomst. In 2019 is een Taskforce opgericht om snel en gericht hulp te bieden bij overlast voor zowel de veroorzaker als de woonomgeving. Want hoe gaan we met elkaar om en wat mogen we van elkaar verwachten als buurtgenoten. De gemeente, de Woningstichting, de huurders en zorgpartijen hebben hier werkafspraken over gemaakt. In 2020 starten we samen met de gemeente met het opstellen van een strategische agenda voor wonen en zorg. Hierin staat de opgave voor de komende jaren en welke uitvoeringsinstrumenten en acties hieraan zijn verbonden. Dit doen we omdat mensen langer zelfstandig blijven wonen en waardoor de zorgvraag toeneemt.

### **Thema 2: Betaalbaarheid en beschikbaarheid**

Het aanbieden van betaalbare woningen is belangrijk. Uit het woonlastenonderzoek 2019 van de Woningstichting blijkt dat wij daar met elkaar over het algemeen goed in slagen. Ruim 80% van de huurders heeft woonlasten die passen bij het inkomen, maar waar het knelt en dat komt vaak niet alleen door de huurlasten willen we

voorkomen dat de financiële problemen groter worden. Daarom starten wij dit jaar met een pilot vroegsignalering huurschulden en financiële problemen. Samen met het Startpunt gaan we in gesprek met huurders met een huurachterstand om te kijken hoe we hierin kunnen ondersteunen voordat er verdere financiële problemen ontstaan. Met de bouw van Kortenoord Deelplan 3, de Ireneschool locatie, en het laatste deel van Torckdael bieden we weer meer woningen aan voor de verschillende doelgroepen in Wageningen. Door krapte op de woningmarkt stijgt de vraag naar (sociale) huurwoning. We implementeren en blijven zoeken naar nieuwe maatregelen om de doorstroom in de (sociale) huur op gang te brengen zodat er voldoende aanbod is voor verschillende doelgroepen. Hiermee hopen we te voorkomen dat de zoek- en wachttijden oplopen.

### **Thema 3: Duurzaamheid**

Wij willen in 2021 een gemiddeld energielabel B halen voor ons vastgoed. Dit betekent dat we bij het bouwen van nieuwe woningen en opknappen van bestaande woningen zoveel mogelijk duurzaamheidsmaatregelen meenemen. Zo komen er bijvoorbeeld duurzame woningen in Kortenoord Deelplan 3. Het belangrijkste uitgangspunt bij het opknappen van bestaande woningen is het verlagen van de energielasten door goed te isoleren en met huurders hierover in gesprek te gaan met een energiecoach. Op 2 locaties in Wageningen starten we met keuzepakketten in duurzame oplossingen voor het verbeteren woningen.