



HUURDERSRAAD VESTIA

Prestatieafspraken 2018

Vestia, Huurdersraad Vestia en de gemeente Rotterdam



Prestatieafspraken 2018

Partijen:

- Stichting Vestia, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door voorzitter raad van bestuur de heer A.J.M. Schakenbos.
- Huurdersraad Vestia, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. la Gordt Dillié.
- Gemeente Rotterdam, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de wethouder Stedelijke ontwikkeling en Integratie, de heer R. Simons.

Overwegende dat:

- Partijen elkaar in de uitvoering van het woonbeleid blijvend als belangrijke partners zien, allen vanuit hun eigen maatschappelijke rol.
- Partijen behoefte hebben aan een gezamenlijk handelingskader: de prestatieafspraken zijn geen doel, maar een middel om samen te werken in de uitvoering van het woonbeleid, elkaars maatschappelijke activiteiten op elkaar af te stemmen en draagvlak te creëren.
- De prestatieafspraken tot stand zijn gekomen met volwaardige betrokkenheid van de Huurdersraad Vestia, in lijn met de Woningwet.
- Vestia onder verscherpt toezicht staat, en dat ter realisatie van het duurzaam financieel herstel, het Verbeterplan 2014-2021 is vastgesteld en dit ook als uitgangspunt is genomen voor de voorliggende prestatieafspraken.
- De prestatieafspraken gebaseerd zijn op de Woonvisie 2030, vastgesteld op 15 december 2016 door de gemeenteraad.
- De gemeente met deze prestatieafspraken geen afbreuk doet aan haar publiekrechtelijke taken en plichten en deze onverminderd uitvoert.
- De prestatieafspraken een integraal karakter hebben, recht doen aan de diversiteit van de Rotterdamse woonopgaven en tevens het resultaat zijn van gezamenlijke afwegingen daaromtrent.
- De prestatieafspraken door een beperkte looptijd aansluiten bij de actualiteit.
- Partijen hechten belang aan de regionale opgave voor evenwichtige verdeling van de sociale voorraad over de stadsregio Rotterdam.
- Naast deze prestatieafspraken nog diverse afsprakenkaders bestaan, zijnde ofwel sterk op uitvoering gerichte afspraken ofwel afsprakenkaders waaraan ook derden zich verbonden hebben en deze afsprakenkaders waar nodig wel afgestemd zijn met voorliggende prestatieafspraken, maar niet hun autonome waarde verliezen.
- De prestatieafspraken openbaar zijn.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1. Doelstelling

1. Partijen dragen naar redelijkheid bij aan de uitvoering van de gemeentelijke woonvisie en stemmen dit graag met elkaar af.

Artikel 2. Inhoudelijke afspraken:

1. In de bijlage van deze prestatieafspraken zijn de afspraken tussen partijen opgenomen.
2. Bijlage 1: Prestatieafspraken 2017, maakt onlosmakelijk deel uit van de prestatieafspraken.

Artikel 3. Gewijzigde omstandigheden

1. Behoudens bijzondere omstandigheden hanteren de partijen de bijgevoegde afspraken.
2. Ingeval er sprake is van een omstandigheid die partijen niet hebben voorzien, treden zij in overleg om in de geest van de gemaakte afspraken, met een redelijk alternatief overeen te komen.

Artikel 4. Kaders van de prestatieafspraken

1. De onderstaande genoemde convenanten, gemeentelijke en regionale programma's zijn relevant voor de uitleg van de prestatieafspraken. De onderstaande opsommingen zijn willekeurig en heeft geen rangorde:

Convenanten

- Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ)
- Projectplan stedelijke organisatie buurtbemiddeling en mediation
- Convenant Preventie Huisuitzettingen
- Convenant gegevensuitwisseling + Convenant screening
- Convenant Huisvesting Bijzondere doelgroepen 2015 (HBD)
- Convenant betreffende een financiële impuls ten behoeve van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (2016-2022)
- Allonge VVE010
- Convenant regionale aanpak woonoverlast
- Convenant regionale aanpak hennep
- Statement Rotterdam wordt aardgasvrij

Gemeentelijke programma's

- #Veilig010; programma Veiligheid 2014-2018
- Actieprogramma woonoverlast
- Programma Wijkveiligheid i.o.
- Beleidskader WMO 2015-2018
- Actieprogramma Langer Thuis
- Koersdocument Rotterdams armoedebeleid
- Steigers op Zuid; Uitvoeringsprogramma 2015-2018 (*t.a.v. 3.000 woningen zuidelijke oever*)

- Programma Kansrijke Wijken (*t.a.v. 1.000 woningen noordelijke oever*)
- Actualisatie “Woningmarktstrategie en Woonvisie, regio Rotterdam 2014 t/m 2020”

2. De in het vorige lid genoemde documenten zijn voor de partijen bekend.

Artikel 5. Monitoring

1. Partijen monitoren gedurende de looptijd de uitvoering van de inspanningen/afspraken zoals bedoeld in Artikel 2 in de bij de partijen bekend zijnde directieoverleggen.
2. Over de mogelijkheid van een tussentijdse evaluatie van de inspanningen zoals geformuleerd in deze prestatieafspraken maken partijen indien daartoe aanleiding bestaat nadere afspraken.

Artikel 6. Geschillen

1. Partijen spannen zich in om eventuele geschillen omtrent de uitvoering van dit convenant altijd in goed onderling overleg op te lossen.
2. In geval dit niet mogelijk is, treden partijen in overleg op welke wijze het geschil beslecht zal moeten worden.

Artikel 7. Looptijd, herijking en varia

1. Dit convenant is gesloten voor bepaalde duur. Het treedt in werking op 1 januari 2018 en loopt t/m 31 december 2018.
2. Deze overeenkomst kan worden aangehaald als “Prestatieafspraken 2018”.

Aldus overeengekomen te Rotterdam op 4 december 2017 en in drievoud opgesteld,

De Huurdersraad tekent niet voor het onderdeel woningvoorraadontwikkeling hoofdstuk A Realiseren aantrekkelijke woonmilieus punt 1-4

De heer A.J.M. Schakenbos
Vestia

De heer R.A.C.J. Simons
Gemeente Rotterdam

De heer J. la Gordt Dillie
Huurdersraad Vestia

BIJLAGE 1: PRESTATIEAFSPRAKEN 2018

Bijlage zoals deze is bedoeld in artikel 2.

A. Realiseren aantrekkelijke woonmilieus

1. Woningvoorraadontwikkeling

Omvang en gewenste ontwikkeling woningvoorraad: nieuwbouw, verkoop en liberalisatie

1. Vestia doet in 2018 de volgende ingrepen in haar totale woningvoorraad, onder voorbehoud van mutatie:
 - Circa 200 woningen worden geliberaliseerd
 - Maximaal 100 woningen worden vrij verkocht vanuit de verhuur
2. Het investeringsvolume nieuwbouw op Zuid en renovatie in het Centrum betreft een totale investering van €33,7 miljoen, waarvan €15,3 miljoen in NPRZ dat is 45%. In tabel 1 is een overzicht opgenomen van projecten die starten in 2018 en * projecten die reeds gestart zijn in 2017 maar nog doorlopen in 2018. Het totale investeringsvolume in 2018 van Vestia aan sloop, nieuwbouw en renovatie van lopende en te starten projecten betreft circa €40,9 miljoen waarvan wordt in 2018 €27 miljoen geïnvesteerd in NPRZ dat is 66% van de totale investering.

Nieuwbouw en renovatieprojecten jaar 2018

Soort nieuwbouw renovatie	Naam project	Wijk	NPRZ project	Totaal aantal eenheden	Aantallen vrije sector > € 711
Nieuwbouw	Schuilenburg, Britsenburg	Zuidwijk	Ja	67	67
Nieuwbouw	Hof van Zuidwijk*	Zuidwijk	Ja	108	108
Renovatie	Peperklip*	Feijenoord	Ja	545	nvt
Renovatie	Jan Evertsenplaats	Centrum	Nee	208	208
Renovatie	Steur*	Hoogvliet	Nee	123	45
		totaal		1.051	428

Tabel 1.

3. Onderhoud: Vestia geeft totaal ca. €88,6 miljoen uit aan onderhoud voor haar totale woningvoorraad. In Rotterdam is dat in 2018 ca. €27,9 miljoen. Dit bedrag is indicatief aangezien we in de praktijk te maken hebben met positieve of negatieve aanbestedingsresultaten, knelpunten in de (voorbereiding van de) uitvoering, extra of minder werkzaamheden/kosten die blijken in de voorbereiding of tijdens de uitvoering van werkzaamheden of andere prioriteiten, bijvoorbeeld door calamiteiten of aanschrijvingen.

Onderhoudsbegroting 2018	bedrag
Reparatie onderhoud	€ 7.148.802
Mutatie onderhoud	€ 5.129.394
Contract onderhoud	€ 3.329.665
Planmatig onderhoud	€ 10.122.831
Overig onderhoud	€ 2.120.983
	€ 27.851.675

- Op 28 september jongstleden heeft de gemeenteraad van Rotterdam het Beleidskader 'Verkoop huurwoningen, de kwaliteitstoets en procedures bij verkoop van huurwoningen door corporaties en gemeente in Rotterdam' vastgesteld. Vestia deelt het uitgangspunt van de gemeente woningen alleen te verkopen als de toekomstwaarde voor de langere termijn is gewaarborgd; Een toekomstwaarde voor de langere termijn kan ook samen met (VVE en) de koper worden gerealiseerd. In het eerste kwartaal van 2018 maken Vestia en de gemeente nadere afspraken over de praktische werkwijze van het beleidskader.

2. Ontwikkeling NPRZ

Vestia en gemeente Rotterdam spreken af:

- Afspraken over financiering en uitvoering zijn vastgelegd in het "Convenant betreffende een financiële impuls ten behoeve van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (2016-2022)".
- Partijen spreken af om bij dat convenant nog een bijlage te voegen met een omschrijving van de projecten waaraan de opgehaalde heffingskorting besteed wordt.
- Vestia zal in 2018 in NPRZ nieuwbouw ontwikkelen met een totale investering van circa €15,3 miljoen. Dit is ca. 45% van het totale investeringsvolume €33,7 miljoen van projecten van Vestia die in Rotterdam in 2018 gestart worden.
- Vestia zal op grond van de laatste tussenstand tussen 2016 en 2022 circa 2.440 woningen in de eigen voorraad aanpakken/hebben aangepakt (inclusief sloop), waarop vermindering Verhuurderheffing van toepassing is, waarvan in 2018 de projecten zoals weergegeven in bovenstaande tabel. Het totaalvolume t/m 2022 betreft daarmee ca. 700 woningen meer dan verwacht ten tijde van de ondertekening van het Convenant NPRZ 2016.
- Vestia is voornemens een start te maken met de gebiedsontwikkeling Tweebos in de Afrikaanderwijk. Over de aanpak, de particuliere voorraad, de programmering, planning en financiering worden via een SOK in 2018 nadere afspraken gemaakt. De gemeente draagt financieel bij aan deze ontwikkeling.
- Eventuele verkoop in NPRZ-gebied is in lijn met "nee, tenzij" verkoop beleid.
- In de liberalisatievijver heeft Vestia, passend bij het scheidingsvoorstel DAEB en niet-DAEB, woningen opgenomen in het NPRZ gebied in de CBS buurten Charlois, Feijenoord en IJsselmonde in totaal 1.052 woningen. Uitgaande van de gemiddelde mutatiegraad zullen er in totaal circa 79 woningen liberaliseren in 2018.
- Woonstad, Woonbron, Vestia en Havensteder en de gemeente Rotterdam werken in NPRZ verband samen aan nadere afspraken over de invulling van SROI in 2018. Deze nadere afspraken richten zich onder meer op aanbodversterking, waarbij kandidaten doelgericht geworven, geselecteerd en opgeleid worden voor plaatsing op toekomstige

werk(ervarings)plekken of stageplekken bij de corporatie en/of bij samenwerkingspartners en leveranciers.

9. SROI Vestia spant zich in om de afspraken van SROI uit NPRZ convenant 24 juni 2016 jaarlijks na te komen. De doelstelling is om in 2018 gezamenlijk met Vestia, Havensteder en Woonstad 250 (werk)ervaringsplekken te bieden. Om dit na te kunnen komen levert de gemeente voldoende ondersteuning in coördinatie en geschikte personen aan.
10. Aanpak particuliere voorraad en VVE-010. Vestia spant zich in om voor 2017 en 2018 een financiële bijdrage van €65.000 te leveren aan VVE-010 mits door Autoriteit Woningcorporaties wordt ingestemd. Desgevraagd zal de gemeente richting Autoriteit Wonen het voornemen van Vestia om een bijdrage te leveren schriftelijk ondersteunen.

3. Ontwikkeling Kansrijke wijken

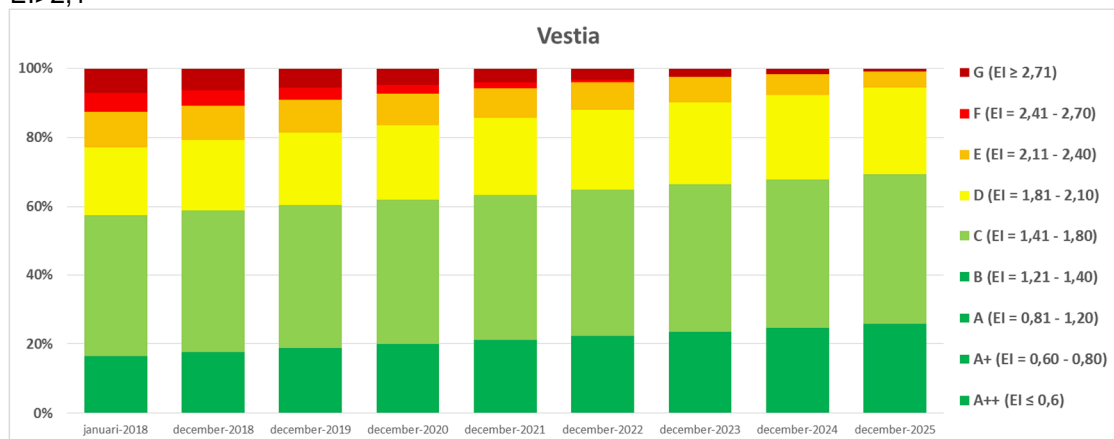
Vestia en gemeente Rotterdam spreken af:

1. Onze bijdrage aan de Kansrijke wijken ligt in Rotterdam Noord; voor het Liskwartier werken we mee aan het transformeren van enkele bedrijfsruimten naar woningen.
2. Voor Schiebroek Zuid maakt Vestia samen met de gemeente een concept gebiedsvisie; waarin de toekomstige ontwikkeling in fasen in deze wijk wordt geschetst. Deze concept gebiedsvisie is bedoeld om maatschappelijk en politiek draagvlak te creëren. Het legt de koers vast en vormt een contour voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in deze wijk, waarbij de financiële haalbaarheid een randvoorwaarde is. Bij deze concept gebiedsvisie worden vervolgens huurdersgroepen/-vertegenwoordigingen en andere partijen betrokken.

B. Woningvoorraad met toekomstwaarde

4. Realiseren van een energiezuinige woningvoorraad

1. Het in ontwikkeling zijnde duurzaamheidsbeleid van Vestia richt zich op een CO2 neutrale voorraad in 2050.
2. Vestia gaat in de periode 2018-2020 jaarlijks gemiddeld 500 woningen renoveren met een EI>2,1



3. Vestia zet de komende jaren in op de reductie van het energiegebruik, omdat hier een directe relatie ligt met de woonlasten van de huurders. Parallel wordt er onderzocht op welke wijze de woningen het beste aardgasvrij gemaakt kunnen worden
4. De nieuwbouwplannen zijn vanaf 2018 gericht op het aardgasvrij opleveren van woningen middels (rest)warmte (individuele aansluiting) of all-electric oplossingen.
5. In de periode 2018-2020 brengt Vestia zonnepanelen aan op De Peperklip, de Jan Evertsenplaats, Hof van Zuidwijk West, Schuilenburg en Britsenburg.
6. De gemeente initieert een lobby voor de verbetering van de financiële en regeltechnische randvoorwaarden om de energietransitie voor alle woningeigenaren in Rotterdam mogelijk te maken. Vestia ondersteunt deze lobby richting rijk en voert ook een actieve lobby op dit thema o.a. richting Aedes.
7. De gemeente neemt de regie in een gebiedsgerichte uitwerking (wanneer welke gebieden) met de inzet van alle lokale stakeholders van de energietransitie. Met het gebiedsgericht werken wil de gemeente schaalvoordelen bereiken en overlast voorkomen door koppeling aan andere gebiedsprojecten en kansen ook buiten het energie domein verzilveren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het verbeteren van de verkeerssituatie in een wijk als de straten toch open gaan ten behoeve van de aanleg van een warmtenet en de vervanging van een riool.
8. Vestia zegt toe actief te participeren in deze gebiedsaanpak en geeft daarvoor inzicht in de condities waaronder zij mee kunnen in een gebiedsafspraak. Vestia toont zich bereid door mee te denken in oplossingsrichtingen en zal constructief bijdragen aan het mogelijk maken van de realisatie (waar mogelijk door het op elkaar afstemmen van plannings).
9. De gemeente werkt actief mee aan het soepel laten verlopen van het verlenen van vergunningen rondom de aanleg en realisatie van duurzame energie.
10. In het kader van de verkenning rond de energietransitie, conform het 'Rotterdams Energie Infrastructuur Plan' (REIP) stelt Vestia voor om in 2018, voor de wijken, Afrikaanderwijk (Tweebos) en Schiebroek Zuid (in volgorde van prioriteit; meest kansrijk eerst) te onderzoeken of aansluiting bij de verdere gebiedsuitwerking wenselijk/haalbaar/realistisch is.
11. Bij nieuwbouw ontwikkelingen wordt in de aanbesteding gevraagd om een voorstel conform het Bouwbesluit (EPC 0,4).
12. De gemeente spreekt af dat zij aandacht heeft voor het convenant aansluiting stadsvernieuwing Eneco/Nuon in relatie tot duurzaamheid en de gebiedsontwikkeling Schiebroek, de Burgen, Tweebos en overig bestaand bezit en eventuele renovaties
13. Vestia neemt in 2018 initiatief om te onderzoeken waar zij in VvE's een verduurzamingslag kunnen realiseren door middel van het opstellen van MJOP's.
14. Aangezien er bij een lagere EI vaak slechts sprake is van een theoretische afname van de woonlasten, dragen de Energiecoaches van de Huurdersraad met hun gratis advies aan Vestia-huurders bij aan een feitelijke verlaging van het energieverbruik en de woonlasten. Er gaat een samenwerking plaatsvinden tussen de Huurdersraad, Vestia en gemeenten waarbij de Huurdersraad Energiecoaches op slimme momenten, bijvoorbeeld na een verduurzamingsingreep, hun advies kunnen aanbieden aan huurders.

C. Basis op orde

5. Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep

Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep

Huurcategorie	Prognose 2018
Kwaliteitskortingsgrens	150
1e Aftoppingsgrens	650
2e Aftoppingsgrens	200
Liberalisatiegrens	200

1. Vestia benut in 2018 de EU ruimte om sociale huurwoningen tussen de aftoppingsgrens en liberalisatiegrens ook beschikbaar te stellen aan middeninkomens (€36.165–€40.349)
2. Vestia past de huursombenadering en de inkomensafhankelijke huurverhoging toe conform de wettelijke regels. De opbrengsten van de extra inkomensafhankelijke huurverhoging zet Vestia in voor investeringen in de gemeente. Investerings zijn in ruime zin bedoeld en betreffen bijvoorbeeld nieuwbouw, woningverbetering, duurzaamheid, technische leefbaarheid, planmatig onderhoud en mutatieonderhoud. Het bedrag voor 2018 is nog niet bekend
3. Vestia zal in 2018 in haar huurbeleid, dat tot stand komt in overleg met de Huurdersraad, aangeven wanneer maatwerk van toepassing is voor huurders die in een uitzonderlijke situatie terecht komen. Bestaand maatwerk in huurbeleid wordt hierin opgenomen. In het eerste halfjaar van 2018 zal Vestia dan ook haar beleid bij betaalbaarheidsproblemen expliciteren en bespreken met de gemeente en huurdersvertegenwoordiging
4. Gemeente Rotterdam zal jaarlijks de voortgangsrapportage Woonvisie opleveren. Deze biedt expliciet inzicht in de toewijzing aan de doelgroepen die passen binnen de 30% directe bemiddeling en de zelfzoekers met urgentie. Ook biedt de monitor inzicht in de verwachte ontwikkeling van de vraag bij de primaire doelgroep.
5. Naar aanleiding van de uitkomsten van de voortgangsrapportage Woonvisie initieert gemeente Rotterdam het gesprek met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties over de beschikbaarheid in relatie tot de ijkpunten en eventueel geconstateerde schaarste. Daarbij worden ook de uitkomsten van de Lokale Monitor Wonen betrokken.
 - 5.1 Als de ijkpunten worden gepasseerd is dit een signaal voor corporaties, huurdersorganisaties en gemeente om samen een diepgaander onderzoek naar de redenen hiervan uit te voeren. Indien nodig worden aanvullende, gerichte (al dan niet tijdelijke) maatregelen genomen op het vlak van het toewijzingsbeleid, het doorstromingsbeleid, het huurbeleid, het voorraadbeleid en het verkoopbeleid. Afspraken daarover zullen worden vastgelegd in de prestatieafspraken.
 - 5.2 Met het oog op de grote verschillen tussen Rotterdamse wijken in de mate waarin woningzoekenden met voorrang een woning vinden t.o.v. de reguliere woningzoekenden, zullen de Rotterdamse corporaties en de gemeente, in lijn met wat besproken in het Bestuurlijk Overleg van 2 oktober 2017 verkennend onderzoek uitvoeren. In wijken waar de verhoudingen tussen de regulier woningzoekenden en woningzoekenden met voorrang het meest scheef zijn, wordt bekeken wat de oorzaak is, welke sturingsmogelijkheden er zijn en of het wenselijk en noodzakelijk is deze in te zetten.

6. Vestia en de gemeente onderzoeken of Waelestein een nieuwe bestemming kan krijgen en betrekken in latere planvorming de Huurdersraad-werkgroep Hilledijk ivm huidige leegstand en beperkingen huisvesten gewenste doelgroepen in relatie tot de Rotterdamwet en de zoneringskaart bijzondere doelgroepen

6. Huisvesting urgente doelgroepen

1. Vestia biedt passende huisvesting voor urgente doelgroepen. Voor de doelgroep HBD (Rotterdamers met een meervoudige psychosociale beperking die met nazorg uitstromen van beschermd naar zelfstandig wonen) zal de woningcorporatie een evenredig deel voor haar rekening nemen op basis van de gemeentelijke vraagraming. Voor 2018 bedraagt dit aandeel in zijn totaliteit 550 woningen waarvan Havensteder, Woonstad, Vestia en Woonbron naar rato 500 woningen voor hun rekening nemen. De resterende 50 woningen worden verdeeld over de overige woningcorporaties waar de gemeente prestatieafspraken mee maakt.
2. Vestia levert de informatie die nodig is om vraagraming als hierboven bedoeld te monitoren en weet dat het hier een indicatieve raming betreft die in de aanloop naar de ondertekening van deze afspraken aan de hand van de meest recente cijfers uit de monitor kan worden bijgesteld.
3. Vestia spant zich, conform de afspraak in de Samenwerkingsovereenkomst Wonen met Begeleiding 2017, in om cliënten binnen twee maanden na plaatsing op de wachtlijst een woningaanbod te doen via de '1route'. De gemeente kan bij ernstige overschrijding van de wachtduur van 2 maanden (bijvoorbeeld 4 maanden) in individuele gevallen na signalering door de SUWR een concreet beroep doen op de woningcorporatie om binnen twee weken een passend woningaanbod te doen aan de langst wachtende(n) op de wachtlijst die in aanmerking kom(t)en voor directe bemiddeling.
4. De gemeente vraagt aan de SUWR om de vraag en het aanbod voor woningen uit de urgente doelgroep te monitoren.
5. Er zijn bepaalde complexen waar door passend toewijzen, doelstellingen en werkwijze convenant HBD etc. een cumulatie van mensen met uit bijzondere doelgroepen plaatsvindt met soms een toename van overlast; een toenemende druk op de leefbaarheidssituatie in het complex en de directe omgevingen een opgave voor een goede begeleiding. In lijn met wat besloten in het Bestuurlijk Overleg van 2 oktober 2017 zullen de gemeente en de Rotterdamse corporaties aan de hand van een aantal voorbeeldsituaties verkennen welke leefbaarheidskwesaties aan de orde zijn, wat mogelijke en wenselijke interventies zijn en wat daarin de rol en verantwoordelijkheid is van corporaties, zorginstellingen en gemeente (in bijzonder ook het wijkteam).
6. Vestia plaatst geen urgenten of bijzondere doelgroepen in wijken waar al 30% van de verhuringen de afgelopen vijf jaar op basis van een urgentie is geplaatst. Indien er gevallen zijn waarbij dit onvermijdelijk is intensificeert Vestia aantoonbaar het sociaal beheer en informeert Vestia hierover de Huurdersraad.

7. Realiseren van wonen met zorg/ouderenhuisvesting ivm langer zelfstandig thuis wonen

1. Vestia deelt in het 1^e kwartaal van 2018 de Langer Thuis strategie met de gemeente, nadat dit is afgestemd met de Huurdersraad.
2. We zien langer zelfstandig thuis wonen als een gezamenlijke (vraag-aanbod)opgave; we betrekken de Huurdersraad, de gemeenten, de collega corporaties en andere relevante partners bij onze strategie.

3. Het Plan van Aanpak Langer en Weer Zelfstandig Thuis wordt in 2017 afgerond en in 2018 uitgewerkt in projectplannen, pilots en maatregelen in de praktijk
4. Vestia vertaalt in Q2 van 2018 de Langer Thuis strategie naar fysieke investeringen voor de prestatieafspraken in 2019 en neemt dit ook als zodanig op de begroting.
5. Afhankelijk van de toekenning van de subsidie van een aantal lopende (11 stuks) aanvragen vanuit het programma Langer Thuis, realiseert Vestia in 2018 voor een aantal complexenaanpassingen ten behoeve van het verbeteren van de toegankelijkheid.
6. Vestia en de Huurdersraad formuleren een lijst met suggesties en aanbevelingen ter verbetering van de wijkteams die ingebracht wordt bij het overleg Wijkteams en Woningcorporaties .
7. Vestia en gemeente onderzoeken hoe signalering en escalatie van onregelmatigheden in de wijk bij de wijkteams effectiever georganiseerd kunnen worden.
8. Vestia wil een ontwikkelagenda voor het onderwerp langer zelfstandig thuis wonen opstellen met de corporaties en de gemeente voor de periode 2019, waarbij gemeente Rotterdam de regie neemt.
9. Op basis van de uitkomsten van de evaluatie van de woningcoach, verkennen de gemeente en de Rotterdamse corporaties de mogelijkheid voor voortzetting, waarbij heldere, laagdrempelige communicatie, een gerichte ondersteuning van woningzoekenden in de zoektocht zowel digitaal als analoog en samenwerking tussen corporaties onderling centraal staan.
10. Vestia neemt het initiatief op zich om samen met de andere corporaties 1 of 2 gezamenlijke seniorenmakelaren voor de Rotterdamse regio aan te stellen in 2018. Vestia informeert alle bewoners waarop dit betrekking heeft over de mogelijkheid om in het kader van Langer Zelfstandig Wonen zelf te zoeken naar een passende woning via de bestaande kanalen

8. Leefbaarheid

1. Vestia besteedt maximaal €127,51 per DAEB VHE aan leefbaarheidsinspanningen, waarbij €390.000 wordt ingezet op Noord en € 690.000 wordt ingezet op Zuid en het NPRZ.
2. Gezien de leefbaarheidsopgave in bepaalde wijken stelt Vestia één wijkconciërge aan volgens de 50/50 regeling (totaal tussen €50.000 – €60.000) in de wijk Schiebroek Zuid.
3. Ter vergroting van de veiligheid(sbeleving) in de ouderencomplexen werken gemeente en Vestia samen. De gemeente geeft voorlichtingsbijeenkomsten en stelt deurspionnen beschikbaar. Aangezien er nog geen planning bekend is heeft de gemeente vooraf contact met Vestia over de wijken waar en wanneer er voorlichtingsbijeenkomsten gehouden worden en welke complexen, huurders en een indicatie van mogelijke aantallen deurspionnen het betreft.
4. Vestia installeert de door de gemeente beschikbaar gestelde deurspionnen in de ouderencomplexen. Vestia en gemeente hebben overleg over de complexen en de deurspionnen.
5. Vestia verbetert de leefbaarheid in specifieke complexen met gemengde leefbaarheidsproblematiek (een combinatie van overlast, spanning, ontruiming en/of criminele activiteiten).
6. Vestia en gemeente Rotterdam werken samen in de stimuleringsmaatregel inbraakpreventie.

7. Vestia reserveert bovenop haar onderhoudsbegroting in 2018 €90.000 voor projecten inbraakpreventie in de tien daarvoor aangewezen aandachtswijken. Gemeente Rotterdam draagt net als Vestia €90.000 bij in 2018.
8. Vestia voert PKVW maatregelen uit in de aangewezen aandachtswijken.
9. Vestia en gemeente Rotterdam hebben beiden de intentie om de stimuleringsmaatregel te continueren in 2019.
10. Vestia participeert in Actieplan woonoverlast (mediation en buurtbemiddeling) en draagt financieel €25.000 bij conform de bestaande 50-50 regeling.
11. Gemeente zet zich actief in op het schoon, heel en veilig houden van de woonomgeving (buitenruimte) en ook specifiek op gemeenteground bij Vestiaprojecten zoals bijvoorbeeld de Peperklip.
12. De huurdersvertegenwoordiging sluit desgewenst aan bij de wijkschouwen die door Vestia worden georganiseerd
13. De activiteiten in het kader van leefbaarheid zijn opgenomen in bijlage A Leefbaarheid van haar bieding 2018.

9. Overig

1. De gemeente en Vestia delen samen de ambitie dat een meer evenwichtige verdeling van de sociale voorraad noodzakelijk is in deze regio. Vestia zal de gemeente informeren over de ontwikkelingen rondom de scheidingsvoorstellen.
2. Vestia en de Huurdersraad werken in het eerste kwartaal van 2018 aan beleid ter bevordering van doorstroming, langer thuis en de leefbaarheid.

Bijlage A Leefbaarheid

Participatie en Sociaal

- Vestia biedt werkervaringsplaatsen en stageplekken aan (SROI). ('meelopen' met de wijk- en/of complexbeheerder of met de medewerkers sociaal beheer);
- Vestia past ook andere participatievormen dan de traditionele vorm met Bewonerscommissies toe, zeker in die gebieden waar de betrokkenheid moeilijk verloopt. Voor input voor onze wijkschouwen en begroting werkt Vestia samen met diverse partners in de wijk;
- Vestia ondersteunt in 2018 voor Rotterdam Zuid drie buurtkamers en twee buurtkamers voor Rotterdam Noord (d.m.v. een bijdrage aan de activiteitenbegroting);
- Vestia voert een sociaal incasso beleid en richt zich op het in een vroegtijdig stadium voorkomen van ontruiming. Vestia meldt bij MPH en het wijkteam. Zij probeert steeds meer aan de voorkant incasso problematiek (dus ontruiming om financiële redenen) te voorkomen. Vestia maakt zich hard voor rechtstreekse huurbetaling via de sociale dienst (uitkering);
- Vestia staat open voor kleinschalige stadslandbouw/volkstuinjes in die gebieden waar het groengebied van Vestia is en bewoners hebben laten zien dit initiatief ook echt te kunnen begeleiden/trekken.

Wijkaanpak en gebiedsgericht werken

- De afdeling Sociaal Beheer en Leefbaarheid is gebiedsgericht georganiseerd; er zijn vaste medewerkers aan wijken gekoppeld;
- De medewerkers hebben tot op zekere hoogte de bevoegdheid om in de betreffende stakeholdersoverleggen besluiten te nemen op het werkveld van de leefbaarheid en sociaal beheer;
- Deze medewerkers zijn de contactpersoon voor het sociale netwerk, waaronder gemeente, politie, sociaal wijkteam, etc.;
- Wijk- en complexbeheerders en huurders hebben een signalerende rol in het beheer van de openbare ruimte direct rondom het bezit van Vestia en geven mankementen door. Zij melden hun bevindingen via de BeterBuitenApp, met name op het gebied van schoon, heel en veilig. Vestia stimuleert het gebruik van de BeterBuitenApp door huurders;
- Vestia en de Huurdersraad zijn in gesprek over het optimaliseren van het lik-op-stukbeleid;
- We spannen ons in om gedragsverandering en bewustwording onder onze huurders tot stand te brengen;
- Daar waar nodig worden op kosten van Vestia algemene ruimtes schoongemaakt. Waar mogelijk laten we de vervuilers betalen;
- Vestia ontwikkelt een leefbaarheidsspiegel waarmee we de leefbaarheid in kaart brengen en kunnen vertalen in maatregelen. Met deze tool willen we in de toekomst onze leefbaarheidsinvesteringen en -interventies nog beter en objectief onderbouwen om de effecten van onze inzet te kunnen meten.
- Vestia meldt (ernstige) sociale problematiek bij de netwerkpartners.

Veilig wonen en tegengaan woonoverlast

- Vestia investeert in Rotterdam, op beperkte schaal, in betere verlichting in de vorm van LED, voor de veiligheid, de energielasten en het milieu;
- Vestia voert haar overlastprocedure nauwgezet uit, neemt bij overlastmeldingen binnen 2 werkdagen met de klager contact op en houdt de klager op de hoogte van de voortgang van de afhandeling;
- Vestia participeert in diverse stedelijke inbraak overleggen. Daarnaast zal Vestia in de aangewezen inbraak-hotspot gebieden ook actief complexen inbrengen die voor aanpak in aanmerking komen en financieren we samen met de gemeente anti-inbraakmaatregelen via het Veiligheidsfonds in dezelfde wijken als in 2018. Vestia en gemeente dragen elk € 120K bij;

- Vestia zet zich actief in voor de aanpak van overlast. Alle meldingen worden geregistreerd t.b.v. dossiervorming en Vestia maakt gebruik van overlastdagboeken. Bij overlastgevers wordt de juridische mogelijkheid van een gedragsaanwijzing meegenomen bij de besluitvorming over de verdere aanpak. We volgen maatschappelijke ontwikkelingen op het gebied van het terugdringen van overlast en benutten nieuwe mogelijkheden;
- Het convenant Onrechtmatig Wonen is in 2017 herijkt waarbij de relatie naar het convenant rond de hennepaanpak sterker is geworden. We zetten ons in voor een krachtige aanpak van de hennepcultuur en daarmee intensive samenwerking met de partners;
- Vestia betaalt mee aan het concept Buurtbemiddeling. In het 4^e kwartaal 2017 worden de afspraken en samenwerking geëvalueerd en zo mogelijk nieuwe afspraken gemaakt voor 2018;
- Vestia zoekt nauw samenwerking met het interventieteam (GIT team) om bij vermoeden van woonfraude gezamenlijk op te trekken en initieert hiertoe een aantal gezamenlijke avondrondes in de wijken. BRP controles voeren we door, warmtecamera acties om hennep op te sporen en we voeren een pilot uit bij nieuwe bewoners voor het afleggen van een huisbezoek kort na de verhuur;
- In aandachtsgebieden waar sprake is van veel woonoverlast voeren verhuurmakelaars samen met medewerkers sociaal beheer het intakegesprek;
- Vestia pakt in nauwe samenwerking met de politie illegale seks-inrichtingen aan.

Wonen en Zorg

- Vestia meldt sociale problematische signalen van onze bewoners (vanuit Wonen en Zorg) met het wijkteam;
- Via het overleg met bewonerscommissies en bewonersgroepen voert Vestia de discussie en worden de mogelijkheden verkend voor het uitvoeren van maatregelen om bewoners langer thuis te laten wonen in de complexen waar dat nodig is. We werken hiervoor graag samen met de gemeente;
- In complexen met een ontmoetingsruimte bekijkt Vestia het gebruik en worden, in overleg met de bewoners, de mogelijkheden benut om de buurt (meer) te betrekken bij de activiteiten
- Vestia wil, net als in 2017, ook in 2018 graag actief gebruik maken van 'Langer Thuis'-subsidie vanuit de gemeente en brengt hiervoor projecten en (co-)financiering in.