

Datum: 10-4-2018 Nr.: 129364

---

Van: het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder T. Theunis

---

Aan: de raad van de gemeente Roosendaal

---

Kopie aan: -

---

Onderwerp: Woonconvenant 2016 t/m 2019; jaarschijf 2017

---

Bijlage: -

---

### **Kennisnemen van**

Concrete werkzaamheden en activiteiten (jaarschijf 2017) die in het woonconvenant zijn opgenomen en gezamenlijk door de convenantpartners zijn uitgevoerd.

### **Inleiding**

Zoals bekend bevat het Woonconvenant 2016 tot en met 2019, de tussen partijen gemaakte prestatieafspraken. In deze prestatieafspraken worden, de volgende thema's onderscheiden:

Organisatie en samenwerking, Wonen, Vitale wijken en dorpen, en Wonen, welzijn en Zorg

Deze thema's zijn door de gemeente, de corporaties en de huurdersverenigingen nader uitgewerkt in prestatieafspraken geldend voor 2016 t/m 2019. Er is voor gekozen om te werken met kaderafspraken, geldend voor vier jaar (voor de periode 2016 tot en met 2019) en jaarschijven, geldend voor één jaar. Jaarlijks wordt een jaarschijf voor het volgende jaar opgesteld, waarin afspraken over concrete werkzaamheden en activiteiten plaatsvindend in het betreffende jaar zijn opgenomen, aansluitend bij de werkwijze zoals is vastgelegd in de Woningwet 2015.

### **Informatie/kernboodschap**

Graag stellen wij u beknopt per thema in kennis van de meest opvallende afgeronde en in gang gezette activiteiten van de convenantpartners in 2017. De convenantpartners kijken met tevredenheid terug op de bereikte resultaten in 2017 en hebben goede afspraken gemaakt voor de jaarschijf 2018.

#### *Organisatie en samenwerking*

In september 2017 hebben de minister van Wonen en Autoriteit woningcorporaties ingestemd met de fusie van AlleeWonen met WEL (Woningstichting Etten-Leur) per 1 januari jl.. De betrokken huurdersorganisaties en gemeenten hebben eerder ingestemd met deze fusie. Per 16 april a.s. gaan zij naar buiten onder de naam Alwel.

WSG heeft als saneringscorporatie haar portefeuille opgedeeld in 9 delen waarmee de overdracht van haar bezit overgaat naar 9 corporaties. WSG houdt naar verwachting in 2018 op te bestaan. Het bezit in de gemeente Roosendaal wordt overgenomen door Alwel.

#### *Wonen*

- Vanuit de Rapportage 2016 "Klik voor Wonen" blijkt dat de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen voor de primaire doelgroep sterk is toegenomen. Dit geldt ook voor de middeninkomens. De beschikbaarheid en betaalbaarheid van de secundaire doelgroep en de hogere inkomens is afgenomen. In maart 2017 is een verbeterde versie van Klik voor Wonen beschikbaar gekomen waarmee het zoeken naar een huurwoning makkelijker/klantvriendelijker is geworden.
- De gemiddelde inschrijftijd op een sociale huurwoning was in 2017 4,2 jaar. Maar veel belangrijker: de werkelijke zoektijd, de tijd tussen start zoeken en vinden van een huurwoning, bedraagt 0,8 jaar. Van het totaal aantal verhuringen is in 2017 93% naar de doelgroep van beleid gegaan, d.w.z. de mensen die afhankelijk zijn van huurtoeslag.

- De huurverhoging 2017 is voor meer dan 90% van de huurders inflatievolgende (0,3%) geweest.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van vergunninghouders; corporaties spannen zich tot het uiterste in voor de realisatie van de taakstelling. De huisvesting van statushouders wordt geregeld i.s.m. Alwel en Vluchtelingenwerk. In 2017 zijn 59 statushouders gehuisvest. Dat betekent dat we bij start van 2018 34 personen voorlopen op de taakstelling.
- Alwel heeft in 2017 in drie complexen portieketagewoningen (totaal 246 woningen) in de Westrand groot onderhoud met energie verbeterende maatregelen uitgevoerd. Alwel heeft diverse nieuwbouw projecten in voorbereiding die in 2018-2020 worden uitgevoerd (116 woningen). In diezelfde periode wordt aan ruim 500 woningen groot onderhoud met energetische verbeteringen uitgevoerd.
- In 2017 is prioriteit gegeven aan de Ketenaanpak op armoedebestrijding. De Nota Integraal Armoedebeleid is door de gemeente vastgesteld na consultatie van o.a. Alwel en de Huurders Adviesraad Roosendaal (HAR).
- Er is begin 2017 een onderzoeksrapport 'Woononderzoek ouderen' opgeleverd. Dat heeft geleid tot de oprichting van de Kennisgroep Ouderenhuisvesting waarin o.a. Alwel en de HAR vertegenwoordigd zijn.
- Per 1 januari 2017 is op basis van een positieve evaluatie bij Alwel Breda eveneens een maatwerkadviseur bij Alwel in Roosendaal van start gegaan: van de 68 casussen zijn er 23 doorgestroomd naar passende huisvesting en voor 19 huishoudens een passende oplossing in de bestaande woonsituatie gevonden. In slechts 3 situaties is geen oplossing gevonden. De andere 23 situaties waren op 31 december 2017 nog in behandeling. Stadlander heeft vergelijkbare ervaringen.
- Het aantal huisuitzettingen van bij Alwel is fors gedaald van 35 naar 10 woningen. Dit is te danken aan de inzet van de hele keten waarbij een set aan maatregelen en acties wordt ingezet.

#### *Vitale wijken en dorpen*

- De ambitie van het programma Vitale wijken en dorpen is om op maat de vitaliteit en kracht van de Roosendaalse wijken en dorpen te versterken. De uitwerking 1e en 2e tranche wordt voortgezet en afgerond; de 3e tranche vitaliteitsacties is in juni 2017 aan raad voorgelegd en goedgekeurd. De 4e tranche vitaliteitsacties (kansrijke acties) zijn voorbereid.
- De corporaties kunnen bij vitaliteitsacties een rol hebben. Hierover wordt onderling overlegd om zo de gemeentelijke inzet en die van de corporatie steeds te koppelen voor een zo effectief mogelijke besteding van middelen. Alwel ziet de wijknetwerken in Kalsdonk, Tolberg, Langdonk, Kroeven, Centrum, Westrand weer groeien en draagt naar vermogen bij aan de hand van haar toetsingskader. Stadlander richt zich op Wouw.

#### *Wonen, zorg, welzijn*

- De corporaties hebben het verzoek gericht aan de gemeente hen te betrekken bij de verkenning en koersbepaling voor wat betreft het thema wonen, zorg en welzijn.
- Met betrekking tot de sluitende keten voor aanpak verwarde personen moet er regionaal in oktober 2018 sprake zijn van een sluitende aanpak. Alwel benadrukt de urgentie en het belang van een integrale aanpak met als regisseur de gemeente Roosendaal. Het ESCA-latie model moet gaan helpen bij de borging van de heldere verantwoordelijkheidsverdeling tussen de betrokken organisaties.

#### **Consequenties**

n.v.t.

#### **Communicatie**

De convenantpartners hebben gezamenlijk het initiatief genomen om de resultaten van de jaarschijf 2017, voortkomende uit de prestatieafspraken ter kennisname aan uw raad aan te bieden.

**Vervolg(procedure)**

De resultaatafspraken uit de jaarschijf 2018 zullen u in 2019 worden aangeboden.

**Bijlagen**

n.v.t.

**Afsluiting en ondertekening**

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,  
De secretaris, De burgemeester,

Two handwritten signatures in blue ink are present. The signature on the left is a stylized, cursive mark. The signature on the right is a long, sweeping horizontal stroke with a loop at the end, crossing over the text 'De burgemeester,'.



# Jaarschijf 2017

De Jaarschijf 2017 bevat concrete werkzaamheden en activiteiten die plaatsvinden in 2017. Afspraken die jaarlijks terugkeren zoals zijn opgenomen in het Woonconvenant, zijn niet opnieuw benoemd in deze jaarschijf.

| Préambule en Hoofdstuk 1: Organisatie en samenwerking |  | Stand van zaken 31 december 2017   |
|---|--|--|
| Gemeente Roosendaal                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>  |  |
| AlleeWonen  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• AW bereidt een fusie voor met Woningstichting Etten-Leur (WEL) per 1 januari 2018.</li> <li>• AW onderzoekt de overname van de deelportefeuille Roosendaal van WSG (554 woningen + 147 parkeerplaatsen)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De huurdersorganisaties van Roosendaal (HAR), Breda (CHAB) en Etten-Leur (HBV) hebben ingestemd met de fusie. De drie gemeenten hebben een positieve zienswijze afgegeven. De ACM is akkoord en ook het WSW stemt in. Op 8 september heeft de minister/Aw ingestemd met de fusie. De nieuwe naam is Alwel. Alwel treedt vanaf 16 april 2018 naar buiten met de nieuwe naam.</li> <li>• Zie WSG</li> </ul>   |
| Stadlander  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• SL onderzoekt de overname van de deelportefeuille Steenbergen van WSG (circa 100 vhe's)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zie WSG</li> <li>• SL voert 150 stakeholdergesprekken n.a.v. de visitatie in 2016.</li> </ul>   |
| WSG   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• WSG is een saneringscorporatie. Er is gekozen voor het opknippen van de portefeuille in 9 delen waarmee overdracht naar 9 corporaties in de regio mogelijk wordt. De volkshuisvestelijke prestatie wordt daarmee naar die corporaties verlegd. Het gehele traject is voorzien in 2017; streefdatum van overgang activa is 1 januari 2018.</li> <li>• Visitatie</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het 'puzzelmodel' waarbij 9 corporaties een deel van de portefeuille van WSG overnemen is door het WSW (saneerder) als beste alternatief bestempeld na indienen van de biedingen. In september en oktober vindt de interne besluitvorming bij de 9 corporaties over de finale biedingen plaats. De Letter Of Intent is getekend door alle partijen. WSG heeft saneringsaanvraag gedaan. WSG houdt naar verwachting op 1 mei 2018 op te bestaan. Op 15 januari 2018 is een go / no go moment vanuit het WSW.</li> <li>• Stakeholdersonderzoek heeft in januari 2017 plaatsgevonden; namens Convenantpartners heeft de huurdersorganisatie en de gemeente Roosendaal deelgenomen. Rapport staat op de website.</li> </ul> |

| Hoofdstuk 2: Wonen |  |   |
|--------------------|--|---|
| Alle partijen      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1.4 –Woonlasten- en doelgroepenonderzoek</li> <li>• 2.1.6 – Jaarverslag woonruimtebemiddeling 2016 verschijnt voor 1 mei 2017 (corporaties). In 2017 vindt de uitrol plaats van de vernieuwde website van Klik voor Wonen. Klik voor Wonen gaat op in een stichting ivm professionalisering organisatie.</li> <li>• 2.2.3 – Geen verkoop / sloop van goedkope huurwoningen in de gemeente Roosendaal door de corporaties.</li> <li>• 2.2.8 – Monitoren ontwikkeling omvang streefhuurcategorieën en netto huurprijzen van de woningvoorraad in de sociale huursector in bezit van de corporaties per 1 januari 2017.</li> <li>• 2.2.10 – Monitoren effecten passend toewijzen 2016 voor 1 februari 2017.</li> <li>• 2.2.15 – 24 uur van de Woonlasten in Roosendaal met als doel een ketenaanpak op armoedebestrijding te bewerkstelligen (vgl. Bossche Aanpak).</li> <li>• 2.3.1 – De taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders in de 1<sup>e</sup> helft van 2017 betreft 59 personen, voor de 2<sup>e</sup> helft is dit 45 personen. Gemeente is verantwoordelijk; corporaties spannen zich tot het uiterste in voor de realisatie van de taakstelling.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De resultaten van het Woonlasten- en doelgroepenonderzoek zijn in de portefeuillestrategie van AW vertaald; bij WSG en Stadlander zijn geen wijzigingen in portefeuillestrategie doorgevoerd.</li> <li>• Rapportage woonruimtebemiddeling Roosendaal 2016 is gereed; vernieuwde Klik voor Wonen gaat in medio maart live gegaan; De Autoriteit Wonen heeft goedkeuring verleend voor oprichten Stichting Klik voor Wonen.</li> <li>• Staand beleid</li> <li>• Er hoeft niet te worden bijgestuurd.</li> <li>• Vanuit Rapportage 2016 Klik voor Wonen: De beschikbaarheid en betaalbaarheid zijn voor de primaire doelgroep sterk toegenomen; voor de secundaire doelgroep sterk afgenomen; voor de midden inkomens toegenomen; voor de hogere inkomens afgenomen. In september 2017 heeft Rigo hierover een landelijk rapport uitgebracht.</li> <li>• We geven dit in 2017 prioriteit. College en gemeenteraad hebben Nota Integraal Armoedebelief vastgesteld na consultatie van o.a. AlleeWonen en de HAR. Korte termijn: maatwerk, armoederegisseur, regelingencheck, Jongeren Schuldenvrij. Middellange termijn: cursussen aanleren financiële vaardigheden, Vroegsignalering, sporten met wederkerigheid, bevorderen participatie met kleine beurs.</li> <li>• Uitsluitel over herijking taakstelling Subregio Brabantse Wal. Aantallen agv herverdeling worden in 2 jaar toegevoegd aan wettelijke taakstelling: 4 x 26 personen in de periode 1/7/2017 t/m 30/6/2019.</li> <li>• In 2017 59 statushouders gehuisvest (bijna allemaal nareizigers). Van de voorstand van 105 personen per 1/1/2017 nog 34 personen per 31/12/2017 over. COA biedt nauwelijks aan omdat intrekken Pact van Brabant formeel pas einde jaar is geregeld.</li> </ul> |

|                     |  |   |
|---------------------|--|---|
|                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.3.2 – De Taskforce huisvesting vergunninghouders zal ook in 2017 uitvoering geven aan de in november 2015 aangenomen motie vluchtelingen/statushouders. AlleeWonen neemt namens de drie corporaties deel aan de Taskforce huisvesting vergunninghouders</li> <li>• 2.3.3 – Voortzetting Regionale Voorrangsregeling extramuralisering door de corporaties (Regionaal Kompas; zorgpartijen voldoen aan de voorwaarden).</li> <li>• 2.3.4 – Voor medio 2017 onderzoeken/evalueren of de reeds bestaande 'spoedzoekmodule' binnen het woonruimteverdelingssysteem voldoende gericht is op het helpen van de doelgroep 'sociaal urgenten' (corporaties).</li> <li>• 2.5.6 – Structurele aandacht voor communicatie met huurder/gebruikers over energie en energiebesparing.</li> <li>• 2.5.9 – Rapportage over energetische kwaliteit van de woningen 2016 voor 1 juni 2017 (corporaties).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De huisvesting van statushouders wordt geregeld ism AlleeWonen en vluchtelingenwerk. Een aantal opgesomde actiepunten uit de motie wordt momenteel opgepakt. Stadlander en WSG huisvesten naar rato vergunninghouders in Roosendaal.</li> <li>• RVR is uitgebreid met 5 zorgpartijen die intramurale zorg leveren (ZEP XL, Prisma, Titurel, Praktijk Memo en Vinkenbroek; bestaande partijen zijn: GGZWNB, NK, SDW, Safegroup Breda, Juzt, WijZijn MO, S&amp;L)</li> <li>• Realisatie: WSG 1, AW 12, SL 10 (allemaal in BoZ)</li> <li>• Stadlander heeft coördinatie RVR per 1 december 2017 overgenomen van AlleeWonen voor een periode van 3 jaar.</li> <li>• Spoedzoekmodule voor sociaal urgenten werkt afdoende zoals blijkt uit jaarrapportages Klik voor Wonen 2015 en 2016, en de werkpraktijk.</li> <li>• -</li> <li>• AW samengevat: 28% woningen label A/B; 54% woningen label C/D; 18% woningen label E/F/G</li> </ul> |
| Gemeente Roosendaal | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.2.7 – Stimuleren bevorderen van betaalbaarheid in de particuliere sector</li> <li>• 2.2.15 –De bestaande minima-regelingen blijven van kracht: Collectieve zorgverzekering (premiëkorting); Bijzondere bijstand; Noodfonds; schuldhulpverlening (curatief en preventief). Voor de besteding van de zogenaamde Klijnsmamiddelen 2017 is een adviesnota opgesteld welke in het najaar in het college van B&amp;W wordt behandeld: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De gemeente Roosendaal heeft een aantal voorzieningen voor kinderen gebundeld in een Kindpakket en voortgezet in 2017. Ouders die hiervoor in aanmerking komen, kunnen gebruik maken van:</li> <li>○ De 'regeling schoolbijdrage voortgezet onderwijs' waarbij gezinnen met inkomen tot maximaal 120% sociaal minimum en kinderen in de leeftijd van 12 tot 18 jaar die voortgezet onderwijs volgen, een bijdrage in de gemaakte schoolkosten van € 150,- per kind per jaar kunnen krijgen;</li> <li>○ De Stichting Leergeld, de stichting Paul en Brabants Jeugd Cultuurfonds om deel te nemen aan onderwijs, sport en cultuur. Het gaat om kinderen in de leeftijd van 4 tot 18 jaar die opgroeien in gezinnen met een laag inkomen;</li> <li>○ De gemeentelijke bijdrage voor maatschappelijke initiatieven die een bijdrage leveren aan de bestrijding van armoede bij kinderen van 4 tot en met 17 jaar die opgroeien in gezinnen met een laag inkomen;</li> <li>○ De preventieprojecten op scholen, zoals MoneyWays Schooljaar. Dit is een lesprogramma dat kinderen bewust maakt over het omgaan met hun geld. Kinderen op het middelbaar onderwijs die in de financiële problemen komen, kunnen terecht bij het financieel spreekuur ROC.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> <li>• Inzet Klijnsmamiddelen 2017 cfm besluit college B &amp; W 24-01-2017</li> </ul>   |

|            |   |  |
|------------|---|--|
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.2.17 – Voortzetting Steunfonds huisuitzetting. De uitvoering van dit fonds ligt bij WijZijn.</li> <li>• 2.4.1 – Bespreken dynamische woningbouwprogrammering voor 1 mei 2017.</li> <li>• 2.5.2 – Onderzoek naar levensloopgeschikte woningvoorraad en woonomgeving op de langere termijn.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steunfonds is ook in 2017 beschikbaar</li> <li>• Bespreking heeft in januari 2017 plaatsgevonden</li> <li>• Onderzoeksrapport 'Woononderzoek ouderen' is in februari 2017 opgeleverd; beleidsvertaling moet nog plaatsvinden.</li> </ul>  |
| AlleeWonen | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.5.5 – Consortium verbetering energieprestatie particuliere woningvoorraad.</li> <li>• 2.1.7 – Resultaten van de KWH-meting (kwaliteitslabel woningcorporaties) worden gedeeld met woonconvenantpartners.</li> <li>• 2.2.2 – Beleid/inzet behoud betaalbare woningen: AlleeWonen hanteert sinds 1 januari 2016 het nieuwe huurbeleid, waarbij de volgende doelstellingen zijn geformuleerd: minimaal 1.490 woningen hebben een huurprijs lager dan € 414,02; minimaal 8.480 woningen hebben een huurprijs lager dan € 710,68. Om deze doelstellingen te behalen is de volgende methodiek vastgesteld: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Alle woningen hebben één streefhuurpercentage van 77%;</li> <li>2. Alle woningen onder de kwaliteitskortingsgrens krijgen een eenheidsprijs van € 414,02 subsidiabele huur;</li> <li>3. Om te komen tot de gewenste aantallen woningen tot de kwaliteitskortingsgrens en de huurtoeslaggrens worden woningen afgetopt op deze grenzen;</li> <li>4. Desgewenst verschuiven woningen van huursegment (kwaliteitskortingsgrens en huurtoeslaggrens) conform een inschatting van de woningmarkt.</li> </ul> </li> <li>• 2.2.6 – AlleeWonen zet vanaf 1-1-2016 in Breda een seniorenmakelaar wat in de praktijk als een maatwerkadviseur is geworden. Obv een positieve evaluatie start begin 2017 een maatwerkadviseur in Roosendaal (1 fte)</li> <li>• 2.2.11 – Jaarlijkse huurverhoging 2017: AlleeWonen hanteert in principe inflatievolgende huurverhogingen voor huishoudens tot € 40.349; in 2017 geldt de huursombenadering</li> <li>• 2.2.13 – Gezamenlijke inkoop via Lente programma (o.a. met Stadlander)</li> <li>• 2.2.14 – In 2017 plan opstellen samen met huurdersvereniging en betreffende bewonerscommissie om te besparen op servicekosten in een nader te bepalen complex.</li> <li>• 2.4.1 – AlleeWonen realiseert in 2017 35 koopwoningen (goedkope koop) aan de Titus Brandsmastraat (Roosendaal).</li> <li>• 2.5.4 – Groot onderhoud/renovatieplannen in 2017: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 302: Memlinckstraat/P.Potterstraat/A. van Dijkstraat (48 portieketagewoningen). Hierbij worden de kozijnen vervangen, dubbel glas geplaatst en wordt de beplating van de balkondaken en dakranden vervangen.</li> <li>○ 303: D. Teniersplein/Jordaensplein/P.Potterstraat (78 portieketagewoningen). Hierbij worden de kozijnen vervangen, dubbel glas geplaatst en wordt de beplating van de balkondaken en dakranden vervangen.</li> <li>○ 309: Jan Vermeerlaan (120 portieketagewoningen). Hierbij worden de kozijnen vervangen, dubbel glas geplaatst en wordt de beplating van de balkondaken en dakranden vervangen.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oprichting consortium staat on hold</li> <li>• Totaal 7,4; contact 7,5; huur opzeggen 7,6; woning zoeken 7,2; reparaties 7,7; nieuwe woning 7,3; onderhoud 6,2.</li> <li>• Het huurbeleid wordt gevolgd.</li> <li>• Per 1 januari 2017 is een maatwerkadviseur (1 fte) gestart. Resultaten 2017: 68 casussen gemeld, 23 doorgestroomd naar passende huisvesting, 19 afgerond met passend oplossing, 3 niet kunnen helpen, 23 nog lopend.</li> <li>• HVH 2017: inflatievolgend (0,3%) tot € 40.349 en uitzonderingscategoriën; het betreft 93% van de huurders; inkomensafhankelijk inflatie + 2,6% = 2,9% (7% van de huurders).</li> <li>• Er wordt gezamenlijk ingekocht op diverse categorieën zoals energie, liftonderhoud, bouwmaterialen</li> <li>• Pilot glasbewassing wordt voorbereid: gekozen is voor DaCostaflat en Limerick (beiden Kroeven)</li> <li>• Het plan bevat 32 goedkope koopwoningen (realisatie 2018)</li> <li>• Groot onderhoudsplannen 302, 303 en 309: alle investeringsvoorstellen zijn geaccordeerd (waarde € 8 miljoen); uitvoering is gestart, afronding in 2018</li> </ul> |



|            |   |  |
|------------|---|--|
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Parrotia: bouwkundige en interieur verbouwing naar 'Huiskamer van Roosendaal'</li> <li>• 2.5.8 – Energieverbeteringsprojecten in 2017: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Het groot onderhoud aan hiervoor genoemde complexen heeft een positief energetisch effect door kozijnvervanging en plaatsen van HR++ glas.</li> <li>○ Vervanging glas door HR++ glas bij 97 woningen (Damstraat, Abelenberg, Robijndijk).</li> </ul> </li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan Parrotia: investeringsbeslissing geaccordeerd (uitvoering okt 2017 t/m febr 2018)</li> <li>• Zie hiervoor</li> <li>• Wordt bij schilderbeurt uitgevoerd</li> </ul>   |
| Stadlander | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1.7 – Twee keer per jaar houdt Stadlander klantonderzoek (Stadlander-breed). Wordt door middel van de barometer uitgevoerd.</li> <li>• 2.2.2 – Beleid/inzet behoud betaalbare woningen: Stadlander monitort of haar sociale huurvoorraad huurtoeslag-toegankelijk blijft en topt af indien dit nodig is om dit te bereiken. Ook topt Stadlander in specifieke complexen, die goed geschikt zijn voor jongeren, af om ze voor de doelgroep tot 23 jaar huurtoeslag-toegankelijk te maken.</li> <li>• 2.2.6 – Eind 2016 zijn de eerste effecten van de inzet van de doorstroommakelaar in beeld.</li> <li>• 2.2.8 – Verkoopprogramma in Roosendaal (geen goedkope woningen): een groot deel (300 woningen) is aangemeld voor mogelijke verkoop, de verwachte verkoop bedraagt maximaal 5 woningen in 2017.</li> <li>• 2.2.11 – Voor wat betreft het beleid jaarlijkse huurverhogingen geldt dat Stadlander de maximaal toegestane ruimte benut (moet benutten) binnen geldende regelgeving. Stadlander monitort de effecten en past maatwerk toe daar waar aantoonbaar nodig.</li> <li>• Bezien moet worden hoe de huursombenadering in detail gaat uitpakken. Stadlander is ten behoeve van de doorstroming voornemens inkomensafhankelijk huurverhoging door te voeren. De absolute minima krijgen geen huurverhoging. Indien nodig zullen we een tweehurenbeleid invoeren.</li> <li>• 2.2.13 – Gezamenlijke inkoop via Lente programma (o.a. met AlleeWonen)</li> <li>• 2.4.1 – Stadlander realiseert in 2017 geen nieuwbouw in Roosendaal.</li> <li>• Stadlander gaat na of zij een grotere rol kunnen spelen in Wouw, temeer omdat er vanuit het dorp diverse initiatieven zijn genomen voor diverse ontwikkelingen in het dorp.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> <li>• -</li> <li>• Resultaten 2017 (Stadlander breed): doel 37 doorstomers; 27 gerealiseerd, 32 lopende dossiers.</li> <li>• -</li> <li>• 1. Huurverhoging van 0% voor huurders/huishoudens van wie de gemeentelijke belastingdienst kan aangeven dat zij kwijtschelding van gemeentelijke lasten genieten. Het betreft ca. 2300 huishoudens.</li> <li>• 2. Huurverhoging van 2,9% voor huishoudens met een inkomen boven € 40.349 en die woonachtig zijn in de wijken Gageldonk-West, Fort-Zeekant, Gageldonk-Oost en Warande Oost in Bergen op Zoom of in de kern Sint-Maartensdijk. Naar schatting gaat het om 400 huishoudens.</li> <li>• 3. Huurverhoging van 4,3% voor alle overige huishoudens met een inkomen boven € 40.349 met uitzondering van AOW-gerechtigde huishoudens of huishoudens bestaande uit 4 of meer personen. Naar schatting gaat het om ca. 800 huishoudens.</li> <li>• 4. Huurverhoging van 0,5% voor alle overige huishoudens. Dat zijn ca.10.500 huishoudens.</li> <li>• -</li> <li>• Verkoop complex Van Leeuwenhoeklaan ligt voor bij Autoriteit Wonen</li> <li>• Gemeente brengt SL in contact met initiatiefgroepen; in Wouw wordt gestart met "mini visie Wouw" gebaseerd op DNA Wouw</li> </ul> |

|                                    |  |  |
|------------------------------------|--|--|
| WSG                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.7 – WSG meet continu de Klanttevredenheid van nieuwe huurders, vertrokken huurders en huurders die een reparatieverzoek hebben gehad. De gemiddeld gewenste waardering is 7,5.</li> <li>2.2.2 – Beleid/inzet behoud betaalbare woningen: van de 409 woningen blijft 94% beschikbaar voor mensen met een inkomen onder de € 34.911. Er blijven 242 woningen beschikbaar voor de primaire doelgroep (&lt; €592,55).</li> <li>2.2.8 – WSG heeft voor 2017 geen verkopen in Roosendaal gepland. Complexgewijze verkoop (saneringsmaatregel) vindt tzt plaats in Nispen (totaal 20 woningen).</li> <li>2.2.11 – WSG voert het huurverhogingsbeleid in 2016 uit conform de huursombenadering. Dit betekent een gemiddelde huurverhoging die inflatievolgend is, met daar bovenop een gemiddelde verhoging van 1%. Als woningen hierdoor boven de maximaal toegestane huur komen of boven de € 710,68, dan wordt de huur afgetopt. Bij mutatie wordt de huur gewijzigd in de vastgestelde streefhuur. Deze ligt in Roosendaal onder de maximale huurgrens.</li> <li>2.4.1 – WSG realiseert in 2017 geen nieuwbouw in Roosendaal.</li> <li>2.5.9 – Energieverbeteringsprojecten in 2017: WSG heeft in Roosendaal geen specifieke energieprojecten. Wel wordt bij ketelvervanging een labelstap gemaakt.</li> <li>Planmatig onderhoud in 2017: <ul style="list-style-type: none"> <li>Wildenborch: aanpassen bemetering</li> <li>Hoge Brug: reinigen ventilatiekanalen, renoveren rookgasafvoeren, vervangen deurautomaten</li> <li>Ludwighove: binnenschilderwerk</li> <li>Adelaarstraat Nispen: buitenschilderwerk</li> <li>Mimosaflat: vervanging intercom</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Waardering is met gem 7,5 ook behaald in eerste half jaar</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>HVH 2017: huursom 1,02%; bij grote afwijking t.o.v. streefhuur extra huurverhoging, anders 0,7%; inkomensafhankelijk &gt; € 710 0,7%, onder € 710 3,5%. Gemiddelde huurverhoging is werkelijk 0,36%.</li> <li>Nvt</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>Uitgevoerd</li> <li>Uitgevoerd</li> <li>Uitgevoerd</li> <li>Uitgevoerd</li> <li>Uitgevoerd</li> </ul> |
| HAR AlleeWonen                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>2.2.14 – In 2017 plan opstellen samen met AlleeWonen en betreffende bewonerscommissie om te besparen op servicekosten in een nader te bepalen complex.</li> <li>2.2.16 – Informatie verstrekken aan huurders omtrent bestaande minima-regelingen binnen de gemeente</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>We starten in 2018 pilot glasbewassing in DaCostaflat en Limerick (beiden Kroeven).</li> </ul>  |
| Huurdersvereniging Geertruidenberg | <ul style="list-style-type: none"> <li>2.2.16 – Informatie verstrekken aan huurders omtrent bestaande minima-regelingen binnen de gemeente</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>  |

| Hoofdstuk 3: Vitale wijken en dorpen |  |  |
|--------------------------------------|--|--|
| Gemeente Roosendaal                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>3.3.1 – Programma Vitale wijken en dorpen: de ambitie van het programma Vitale wijken en dorpen is op maat de vitaliteit en kracht van de Roosendaalse wijken en dorpen te versterken. Het thema wonen op de vitaliteitskaarten is onverdeeld in de subthema's fysieke en sociale leefomgeving. Prioriteiten krijgen een vertaling in vitaliteitsacties. In 2016 zijn de eerste concrete acties van start gaan, verdeeld over een 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> tranche. Begin juni 2017 heeft de raad ingestemd met een 3<sup>e</sup> tranche. Corporaties kunnen een rol hebben bij de vitaliteitsacties. Hierover wordt onderling overlegd om zo de gemeentelijke inzet en die van de corporatie steeds te koppelen voor een zo effectief mogelijke besteding van middelen.</li> <li>3.1.2.: vitaliteitsacties: als het concreet van toepassing is zijn ook woningcorporaties betrokken. De ontwikkeling van wijkteams naar wijknetwerken is gaande. We merken nog steeds het effect van de transitie van wijkteams naar een netwerksamenwerking; rollen en taken veranderen en dat vraagt tijd en aandacht. Prioriteiten in wijken en dorpen worden steeds beter herkend. De actuele vitaliteitskaarten, de bestuurlijke overleggen, de problematieken die opbouwwerkers signaleren, en de prioriteiten uit de dialoogsessies zijn daarin leidend. Dit is door de wijkwerkers verrat in een 'foto van de wijk' de zogenaamde formats. Dit geeft overzicht in de prioriteiten van en de netwerken in wijken en dorpen. De komende periode wordt er energie gestoken in</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Uitwerking 1e en 2e tranche wordt voortgezet en afgerond.</li> <li>3e tranche vitaliteitsacties in juni aan raad voorgelegd en goedgekeurd</li> <li>4e tranche vitaliteitsacties (kansrijke acties) worden momenteel voorbereid</li> <li>Gemeente vraagt de partners flexibiliteit van handelen; er komt een diversiteit aan vragen vanuit bewoners(groepen) op de gemeente af.</li> <li>AW draagt naar vermogen bij aan de hand van haar toetsingskader. SL richt zich op Wouw.</li> </ul> |

|            |   |  |
|------------|---|--|
|            | <p>het gezamenlijk organiseren van netwerkbijeenkomsten (voorheen bestuurlijke overleggen). Dus samen met de (externe) partners.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1.3. In de eerste helft van 2017 uitvoering geven aan de prioriteiten die worden gesteld in wijken en dorpen in Roosendaal</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>  |
| AlleeWonen | <p>3.1.2 – De vertaling van onderstaande inzet betekent voor AlleeWonen hogere uitgaven aan leefbaarheid dan de norm voor van € 126,25 (prijspeil 2016) per sociale huurwoning. Een corporatie mag van de maximale norm afwijken mits overeengekomen in de prestatie afspraken. Hiermee wordt ruimte geboden voor lokaal maatwerk. AlleeWonen heeft in 2017 € 200,16 per sociale huurwoning uitgegeven aan leefbaarheid.</p> <p>3.1.3 - Inzet in de wijken in 2017 op het vlak van leefbaarheid.</p> <p>De inzet van AW in leefbare wijken &amp; buurten toetsen we aan het kader:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>We hebben een resultaatverplichting op, en onze prioriteit ligt bij: <ol style="list-style-type: none"> <li>Schoon, heel en veilig (leefbare woning en woonomgeving)</li> <li>Huisvesting bijzondere doelgroepen</li> </ol> </li> <li>We hebben een inspanningsverplichting op, en leveren een actieve bijdrage aan: <ol style="list-style-type: none"> <li>Het terugdringen van armoede</li> <li>Het helpen van verwarde personen en andere kwetsbare huurders</li> </ol> </li> <li>We zijn agenderend en signalerend op, en zetten onze partners aan het stuur op de thema's: <ol style="list-style-type: none"> <li>Eenzaamheid</li> <li>Jeugd</li> <li>Gezondheid</li> </ol> </li> </ol> <p>De inzet per wijk is verschillend: in de Westrand een wijkaanpak, in Kalsdonk een buurtaanpak (Philipswijk), in de andere zes wijken een complexgerichte aanpak (diverse aandachtbehoevende wooncomplexen van AlleeWonen) en in de dorpen regulier beheer.</p> <p>3.1.5 – Starten met experiment met zelfbeheer in 2017 op het complex Covellijndijk en zelf toezicht op schoonmaak in diverse wooncomplexen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Uitgaven ontwikkelen zich naar verwachting.</li> <li>AW draagt naar vermogen bij aan de hand van haar toetsingskader.</li> <li>AW ziet de wijknetwerken in Kalsdonk, Tolberg, Langdonk, Kroeven, Centrum, Westrand weer groeien.</li> <li>Succesvol zelfbeheer in Covellijndijk.</li> </ul> |
| Stadlander | <p>3.1.3 Op dit moment zien wij geen grote knelpunten in de leefbaarheid, in of om onze complexen in de gemeente Roosendaal, waardoor er geen specifieke leefbaarheidsprojecten begroot staan voor 2017. Wel is er in 2017 budget beschikbaar om samen met bewoners projecten op te starten, indien bewoners met een voorstel komen. Hierbij is uitgangspunt dat de betreffende activiteit structureel bijdraagt aan een verbetering van de leefbaarheid in het complex, de buurt of het dorp.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>SL richt zich op Wouw.</li> </ul>   |
| WSG        | <p>3.1.3 - WSG zet leefbaarheidsgeld in op diverse fronten, namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Buren doe dag (sociale cohesie)</li> <li>Exploitatie recreatieruimtes (Hoge Brug, Ludwighove, Kamperfoelie/Clematis/Mimosaflat)</li> <li>Extra groenonderhoud ihkv schoon, heel en veilig</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Buren Doe Dag is succesvol verlopen.</li> <li>Met TWB lopen er afspraken over exploitatie recreatieruimte; verloopt moeizaam.</li> </ul>  |

| Hoofdstuk 4: Wonen en zorg |   |  |
|----------------------------|---|--|
| Gemeente Roosendaal        | <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1.1 – Verkenning koersbepaling / landschap Wonen-Welzijn-Zorg</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderzoek naar huisvesting ouderen is gereed; gemeente en Groenhuysen zijn in gesprek over toekomstige zorgvraag en de vertaling in vastgoed. Corporaties roepen gemeente op hen erbij te betrekken.</li> </ul> |

|                  |  |  |
|------------------|--|--|
|                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1.2 – Zorgdragen voor een sluitende keten voor aanpak verwarde personen.</li> <li>4.1.4 – Monitoren van de in 2016 opgestarte samenwerking van “Wegwijs Roosendaal” op de gemaakte (werk)afspraken over huisvesting kwetsbare doelgroepen met corporaties. Indien nodig (nieuwe) afspraken vastleggen over de samenwerking hierbij.</li> <li>4.1.5 – Inventariseren met de corporaties in afstemming met de huurdersverenigingen welke soorten woningaanpassingen in het kader van de Wmo voorkomen in Roosendaal, waarna gezamenlijk bepaald wordt wie voor welke aanpassing verantwoordelijk is</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>23 februari: in kaart brengen keten en nadere uitvoeringsafspraken. Gemeente heeft Caroline Mobach erbij betrokken, op 11 juli is een vervolgbijeenkomst geweest: AW draagt actief in uitwerking van het ESCA-latiemodel. In oktober en november is het vervolg geweest. Er worden goede stappen gezet.<br/>Regionaal moet er in oktober 2018 een sluitende aanpak zijn. De wethouder sociaal domein streeft naar januari 2018 op verzoek van corporaties en huurdersbelangenverenigingen.<br/>In 2017 vertaalt de gemeente de nieuwe Wet Aanpak Woonoverlast (1 juli 2017) in een nieuwe verordening per 1 januari 2018. AW draagt hieraan bij.</li> <li>-</li> <li>Geen prioriteit in 2017</li> </ul> |
| Alle corporaties | <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1.1. – AW formuleert visie voor Wonen-Welzijn-Zorg</li> <li>4.1.2 – Hebben behoefte aan een sluitende keten voor aanpak verwarde personen; de corporaties brengen hun casuïstiek in.</li> <li>4.1.4 – Monitoren van de in 2016 opgestarte samenwerking van “Wegwijs Roosendaal” op de gemaakte (werk)afspraken over huisvesting kwetsbare doelgroepen met corporaties. Indien nodig (nieuwe) afspraken vastleggen over de samenwerking hierbij.</li> <li>4.1.5 – Inventariseren met de gemeente in afstemming met de huurdersverenigingen welke soorten woningaanpassingen in het kader van de Wmo voorkomen in Roosendaal, waarna gezamenlijk bepaald wordt wie voor welke aanpassing verantwoordelijk is</li> <li>Terug in beheer nemen van 11 eenheden Kroevenlaan van St Groenhuysen tbv reguliere verhuur. Meewerken aan uitrol van Herbergierconstructie voor overige 14 woningen in het complex</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Algemene beleidsuitgangspunten: mensen met een zorgvraag kunnen bij ons terecht zodat wonen geen zorg meer is; wij ondersteunen bewoners die dat nodig hebben, zodat zo weinig mogelijk bewoners in de knel komen.</li> <li>Zie 4.1.2 bij gemeente Roosendaal; AW benadrukt de urgentie en het belang van een integrale aanpak met als regisseur de gemeente Roosendaal</li> <li>Nog wisselend in netwerk aanwezig; AW stuurt hier wel op door blijvend aandacht te vragen voor de aansluiting</li> <li>Geen prioriteit in 2017</li> <li>Herbergierconstructie is uitgerold en operationeel</li> </ul>  |
| WSG              |  |  |

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| HAR<br>AlleeWonen                     | 4.1.5 – Inventariseren met de gemeente en corporaties welke soorten woningaanpassingen in het kader van de Wmo voorkomen in Roosendaal, waarna gezamenlijk bepaald wordt wie voor welke aanpassing verantwoordelijk is | <ul style="list-style-type: none"><li>• Geen prioriteit in 2017</li></ul> |
| Huurdersvereniging<br>Geertruidenberg | 4.1.5 – Inventariseren met de gemeente en corporaties welke soorten woningaanpassingen in het kader van de Wmo voorkomen in Roosendaal, waarna gezamenlijk bepaald wordt wie voor welke aanpassing verantwoordelijk is | <ul style="list-style-type: none"><li>• Geeprioriteit in 2017</li></ul>   |