

# Prestatieafspraken 2022

Gemeente Almere – Stichting Dudok Wonen – Huurderbelangenvereniging Dudok Wonen

## Preambule

Dit is het tweede jaar dat Dudok Wonen, de gemeente Almere en de huurdersbelangenvereniging prestatieafspraken maken. Vorig jaar hebben de eerste 46 woningen van Dudok Wonen in Almere hun eerste bewoners een (tijdelijk) thuis gegeven. En er zijn afspraken gemaakt over de productieopgave in de komende jaren. Dudok Wonen voelt zich thuis in Almere en Almere is gelukkig Dudok Wonen te kunnen verwelkomen. Met de onderstaande afspraken bekrachtigen wij de verdergaande samenwerking.

## Afspraken



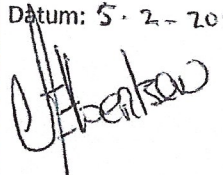
Aanbod sociale huur	
1.	Dudok Wonen biedt alle 46 sociale huurwoningen bij mutatie aan onder de eerste aftoppingsgrens.
2.	Dudok Wonen continueert de verhuur van 23 studio's/appartementen in De Driehoek in Almere Poort volgens het woonconcept In Between Places. Dudok Wonen verzorgt zelf de inschrijving, selectie en toewijzing van de huurders (in de bijlage nader beschreven). In 2022 evalueert Dudok Wonen samen met de gemeente het eerste jaar In Between Places. Daarbij betreft Dudok Wonen ook de ervaringen van collega-corporaties en andere nauw betrokken stakeholders.
3.	<p>Nieuwbouw.</p> <p>Dudok Wonen draagt bij aan de woningbouwopgave van Almere met haar productenmix bestaande uit sociale huur, betaalbare middenhuur en sociale koopproducten.</p> <p>Op de <u>korte termijn</u> zijn de productieafspraken 2022-2024 gemaakt in 2021 leidend (zie bijlage addendum prestatieafspraken). In 2022 volgt een actualisatie van deze productieafspraken. Het voortgangproces van nieuwbouwprojecten, de verkenning van nieuwe woningbouwontwikkeling en het komen tot actualiseren van de productieafspraken vindt plaats in de stuurgroep (sociale) woningbouw van de gemeente en Dudok Wonen. In de stuurgroep komt tenminste ter sprake:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Concreet maken van de voorstellen Europakwartier Oost 2 (165 sociale huurwoningen) en de locatie Frankrijkkade.</li><li>- Bijdrage van Dudok Wonen aan het vergroten van het aanbod betaalbare (nieuwbouw) koopwoningen en de bijdrage van gemeente aan het mogelijk maken van nieuwbouw sociale koop door passende grondprijzen.</li></ul> <p>Op <u>middellange termijn</u> werkt de gemeente aan een actualisatie van het Stedelijke woningbouwprogramma 2023-2025. Daarin betreft de gemeente het aanbod van Dudok Wonen 300 sociale huurwoningen (nieuwbouw en/of transformatie) te realiseren voor uiterlijk 2027. Daarbovenop biedt Dudok Wonen aan om middenhuurwoningen te realiseren, daar waar het bijdraagt aan de juiste mix op locatie en het realiseren van sociale koop.</p>
4.	Kwaliteit en duurzaamheid.



Aanbod sociale huur	
	<p>De gemeente streeft met de MRA naar 20% houtbouw vanaf 2025. Dudok Wonen en gemeente verkennen de mogelijkheden van houtbouw en geven zo invulling aan kennisdeling en mogelijk een uit de verkenning volgend pilot-project.</p> <p>Dudok Wonen streeft met de nieuwbouw van sociale woningen naar het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit, wat zich uit in bewust gekozen architectuur en oog voor kwaliteit.</p>
5.	<p>Verbreden van de samenwerking:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeente en Dudok Wonen streven elk vanuit de eigen rol naar de collectieve corporatiekracht en onderlinge samenwerking van woningcorporaties en de gemeente. Ook de huurdersorganisatie HBV Dudok Wonen streeft naar de samenwerking met 3HO.</li> <li>- Gemeente werkt in 2022 aan herziening van de woonruimteverdeling c.q. huisvestingverordening en betreft Dudok Wonen (evenals andere woningcorporaties) daarbij. De mogelijkheid van het tijdelijk verhuren volgens het In Between Places concept wordt in de huisvestingsverordening (opnieuw) geborgd.</li> </ul>
6.	<p>Aandachtsgroepen</p> <p>Dudok Wonen en gemeente spannen zich in voor de huisvesting van aandachtsgroepen – woningzoekenden die tussen wal en schip vallen op de woningmarkt. Dudok Wonen draagt naar rato van woningbezit in Almere bij. De gemeente draagt er zorg voor dat Dudok Wonen wordt aangehaakt bij werkafspraken en convenanten die de gemeente heeft met betrekking tot de aandachtsgroepen.</p>
7.	<p>De gemeente Almere hecht belang aan een gezamenlijke inzet op leefbaarheid in buurten en in en om de complexen van sociale verhuurders. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte en het versterken van de sociale samenhang en leefbaarheid. Dudok Wonen levert een bijdrage aan de leefbaarheid in de directe nabijheid van haar woongelegenheden in Almere en opereert hierbij binnen de kaders zoals gesteld in de Woningwet. De uitgaven richten zich-conform de Woningwet – op die wijken waar de corporatie bezit heeft en heeft alleen betrekking op sociale huurwoningen van de corporatie en haar bewoners. Deze uitgaven richten zich op woonmaatschappelijk werk zoals bijvoorbeeld de inzet van buurtbemiddeling en het schoon, heel en veilig houden van ons woningbezit en de directe woonomgeving. Daarnaast kan het budget worden ingezet voor specifieke projecten en het leveren van maatwerk.</p>
8.	<p>Dudok Wonen stelt jaarlijks een maatwerkbudget ter beschikking voor bewoners die extra hulp nodig hebben om op eigen kracht weer verder te kunnen. Het budget kan door medewerkers gedurende het hele woonproces van het betrekken van de woning tot bij het verlaten van diezelfde woning worden ingezet.</p>
9.	<p>De gemeente heeft een ongelimiteerde achtervangovereenkomst met het WSW voor leningen die Dudok Wonen aangaat.</p>
10.	<p>Halfjaarlijks vindt een bestuurlijk overleg plaats.</p>



## Ondertekening

Stichting Dudok Wonen	Gemeente Almere	Huurderbelangenvereniging Dudok Wonen
Plaats: Hilversum	Plaats: Almere	Plaats: Hilversum
Datum: 4-2-22	Datum: 3-2-22	Datum: 5-2-2022
		
H. Zanting	J.P. Lindenbergh	A. Elbertsen



## Bijlage: voorwaarden In Between Places

### Doelgroep

Mensen die door omstandigheden dringend behoefte hebben aan tijdelijke betaalbare woonruimte én niet urgent zijn.

Belangrijk is dat deze mensen **voldoende perspectief** hebben. Het gaat dus om economisch daklozen, zonder (zware) GGZ of verslavingsproblematiek.

De omstandigheden waardoor de dakloosheid is ontstaan, hebben betrekking op:

- Executieverkoop van koopwoning
- Echtscheiding met of zonder kind(eren). NB: kinderen hebben niet hoofdverblijf.
- Door overmacht van buitenaf dreigend dakloos.
- Stagiaires.
- Remigranten die terugkeren naar Nederland en even geen plekje hebben.
- Woning verkocht ter overbrugging naar andere woning.
- Ouders overleden, huurwoning en kind die dan op straat komt te staan.

Woningzoekenden worden **niet toegelaten** tot In Between Places:

- Als er sprake is van behoefte aan woonbegeleiding van derde partijen bij het zelfstandig wonen
- Slachtoffers van huiselijk geweld
- Als er sprake is van een verslaving aan drugs/alcohol
- Als zij een of meerdere huisdieren mee willen nemen
- Als woningzoekenden aantoonbaar in het verleden ernstige overlast heeft veroorzaakt

### Andere voorwaarden om in aanmerking te komen:

De voorwaarden voor inschrijving voor de 'In Between Places' woningen:

- Inkomen < € 40.024 (prijsspeil 2021)
- Inschrijving Woningnet Almere
- Binding met de regio
- Door omstandigheden dringend op zoek
- Motivatie voor perspectief