

Prestatieafspraken 2022

HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur

&

Gemeente Etten-Leur

&

Alwel Etten-Leur



December 2021

Inhoudsopgave	Pagina
Toelichting/Samenvatting	3
Beschikbaarheid	7
Betaalbaarheid	11
Duurzaamheid	17
Urgenten/bijzondere doelgroepen	21
Wonen, zorg, welzijn	25
Leefbaarheid/wijken	26
Onderzoek	28
Financiën	28
Samenwerking	29
Overige afspraken	30

BIJLAGE: Notitie 'Huurmarkt Etten-Leur: tijd voor impulsen en afgewogen keuzes'

Toelichting/Samenvatting

Inleiding/algemene toelichting afspraken jaarschijf 2022

We hebben te maken met een op veel fronten knellende woningmarkt. We zien lokaal wacht- en zoektijden voor huurwoningen alleen maar verder oplopen. Steeds meer doelgroepen doen een beroep op sociale huurwoningen. Voor zover mensen met voorrang gehuisvest moesten worden hadden we daar in 2021 onze handen vol aan. We zijn er heel trots op dat we ondanks weinig mutaties, krapte en leveringsproblemen bij aannemers, toch erin zijn geslaagd om veel verschillende typen huishoudens passend te huisvesten. Gelukkig viel het mee met betaalbaarheidsproblemen als gevolg van de Coronacrisis.

Het afgelopen jaar hebben we samen kritisch en met ambitie gekeken naar de huurmarkt in Etten-Leur. We hebben in grote lijnen voor ogen wat er op korte en langere termijn nodig is. Onze gemeenschappelijke visie, uitgangspunten en inzet hebben we vastgelegd in de bij deze afspraken gevoegde notitie 'Huurmarkt Etten-Leur: tijd voor impulsen en afgewogen keuzes'. Belangrijk uitgangspunt is dat we er ook in 2022 weer voor zorgen dat we veel regulier woningzoekenden en urgenten goed kunnen helpen. In 2022 werken we de voorlopig vastgestelde kaders verder uit. We gaan er daarbij vanuit dat de gemeenteraad zijn Omgevingsvisie tot 2040 vaststelt, zodat we snel aan de slag kunnen met het voorbereiden van nieuwe woningbouwplannen die vanaf 2025 zullen worden opgeleverd. Samen met Alwel werken we ook voortvarend aan de opgaven van haar Ondernemingsplan dat in de eerste helft van 2022 verschijnt.

We zijn er trots op dat Alwel zich niet alleen beperkt tot het bouwen van sociale huurwoningen. De behoefte aan goedkopere koopwoningen is groot. Er is ook een toenemende vraag naar iets duurdere huurwoningen. De 'winstwaarschuwing' die Alwel medio 2021 gaf is duidelijk: de financiële positie van Alwel is nu 'goed', maar de kasstroom staat de komende jaren onder druk. We hebben een gedeeld belang ervoor te blijven pleiten dat het rijk snel maatregelen neemt door heffingen en belastingen te verlagen. Maar zelfs als het rijk doet wat nodig is ligt er een groot pakket aan verwachtingen en opgaven, dat vraagt om het samen maken van keuzen. Waarbij we nadrukkelijk de keuzen ook samen met andere gemeenten en hun huurdersorganisaties moeten maken.

Corona is nog (lang) niet weg, betaalbaarheid blijft aandachtspunt en nieuwbouw vanaf 2024

In 2022 zijn dit de onderwerpen waar we het regelmatig over zullen hebben. Corona is nog altijd niet weg te denken en de effecten hiervan zullen we steeds op ons netvlies moeten houden. Wat betreft betaalbaarheid zullen we via goede informatie en maatwerk ook in 2022 weer bijdragen aan het snel traceren van betaalproblemen. Als het voor onze beeldvorming en gewenste maatregelen nodig is laten we samen onderzoek doen. Ook willen we gezamenlijk een maximale inspanning doen om vanaf 2024 te zorgen voor oplevering van (tijdelijke) nieuwbouw. Willen we de kaderafspraken waar kunnen maken dan moeten we in de loop van 2022/2023 duidelijk voor ogen hebben waar, welke woningen gerealiseerd moeten worden.

Specifieke inhoudelijke toelichting per thema

Betaalbaarheid

Samen tekenen we het (addendum op het) Armoedepact. Daarmee gaan we gericht aan de slag met voorkomen en aanpak van armoede. Regionaal of lokaal gaan we voor het invoeren van de zogeheten 'Voorzieningswijzer'.

Partijen continueren het monitoren van diverse groepen waar volgens onderzoek de kans op een betaalrisico bestaat. De gemeente gaat specifiek actief op zoek naar de doelgroep voor de kwijtschelding. De gemeente richt zich ook op (digitale) informatie over ondersteuning aan minima.

Alwel continueert de inzet van de medewerkers serviceonderhoud. Zij proberen in een persoonlijk gesprek te achterhalen of er specifieke vragen zijn bij een huurder of dat er wellicht problemen spelen. We zetten verder de samenwerking in het kader van de Etten-Leurse Kracht voort. Alwel zet in 2022 weer maximaal in op een goed huurincassoproces en vroegsignalering. Dat doen we samen ook via het project 'Vroeg erop af'. Vanzelfsprekend levert ook de HBV hier een actieve bijdrage aan in de vorm van informatieverstrekking.

We bespreken zo vaak als nodig het actuele vraagstuk van de 'energiearmoede'. De focus ligt bij het voorkomen en beperken. We zien kansrijke opties in het aanbieden van zonnepanelen en een specifieke(re) inzet van middelen RREW (zie ook afspraken Duurzaamheid).

Tenslotte gaan we door met het informeren van jongeren. Daarbij is er speciale aandacht voor de leeftijdscategorie 30-40 jaar.

Beschikbaarheid

Volgens de huidige planning leveren we in 2022 in Etten-Leur 75 appartementen aan het Stationsplein (Rock), 43 appartementen aan de Van Genkstraat (Het Kompas), 14 appartementen aan het Van Bergenpark (Tilia) en 21 tijdelijke woningen voor spoedzoekers op locatie DoReMi op. Ook bouwen we verder aan Van 't Hoffstraat, Kloostervelden en Withof en worden er in de vorm van een experiment circa 5 tiny houses geplaatst. Verwachting is verder dat Alwel in 2022 een akkoord bereikt over de bouw van circa 30 huurappartementen, die naar verwachting in 2024 worden opgeleverd.

Na vaststelling van de Omgevingsvisie medio 2022 maken Alwel en gemeente in goede afstemming met de HBV nadere afspraken over woningbouw die vanaf 2025 wordt opgeleverd. Onderdeel van die afspraken is het realiseren van woonwagendplaatsen.

Alwel beperkt in 2022 de verkoop van huurwoningen. De gemeente maakt afspraken met diverse bouwende partijen over de bouw van goedkopere koopwoningen en middeldure huurwoningen. Partijen worden gevraagd met Alwel tot afspraken te komen. Alwel biedt in het woonruimtesysteem volop kansen voor woningruil. Verder wordt ingezet op het delen van woningen. Met het oog op woningbouw na 2023 en evenwichtige woonruimteverdeling presenteren partijen eind 2022 de resultaten van het woonlasten- en woningbehoefteonderzoek.

We monitoren de aantallen woningen per huurprijsklasse. Ook doen we aanbevelingen voor sturing op wijkniveau.

Duurzaamheid

Tot en met juni 2022 blijven we huurders en woningeigenaren actief informeren over mogelijkheden om hun woning energiezuiniger te maken.

Op initiatief van de HBV brengt Alwel vanaf 2022 op 500-600 eengezinswoningen zonnepanelen aan. Verder worden zonnepanelen geplaatst op woningen in de wijk De Grient. Naast isoleren is er ook aandacht voor het elektrificeren van de kookfunctie.

Nu de Transitievisie Warmte is vastgesteld gaan Alwel en gemeente in 2022 verder met acties om woningen te isoleren.

Alwel en gemeente stemmen hun klimaatvisies in 2022 af en gaan aan de slag met onder andere het vergroenen van woningen en de woonomgeving. De HBV zet nadrukkelijk in op het samen met Alwel en gemeente bewust maken van bewoners / huurders van wat de effecten kunnen zijn van hittestress, verdroging en wateroverlast en wat we hier samen aan kunnen doen. Gezamenlijke inzet is projecten te bedenken waar bewoners ook zelf een bijdrage aan kunnen leveren. De gemeente formuleert in 2022 haar ideeën om na inwerkingtreding van de Omgevingswet meer specifiek te sturen op natuurinclusief bouwen.

Urgenten en bijzondere doelgroepen

Uiterlijk per 1 januari 2022 beëindigen we het huidige systeem van sociale urgentie en zorgen ervoor dat bij ons bekende urgenten in 2022 een passend aanbod krijgen. Voor iedereen die om goede redenen met voorrang geholpen moet worden vergroten we de slaagkansen via maatwerk en loting.

Indicatief hebben we voor 2022 de inzet van woningen voor bijzondere doelgroepen bepaald.

Concreet zetten we specifieke afspraken met enkele lokale en regionale organisaties voort en leveren meer maatwerk. Alwel wijst in 2022 vooruitlopend op de uitkomst van regionaal overleg en afspraken één crisiswoning aan. Ook voor jongeren met een Wmo-indicatie stelt Alwel in 2022 een woning beschikbaar. In 2022 doen we onderzoek naar woningen die aangepast zijn voor medisch urgenten. We willen nadere afspraken maken om doorstroom in deze woningen te bevorderen. Alwel en gemeente onderzoeken in het 1^e kwartaal 2022 de mogelijkheid om woningzoekenden met een indicatie voor gelijkvloers wonen, een voorrangpositie te geven in Klik voor Wonen.

Wonen en zorg

Alwel en gemeente gaan in 2022 met Avoord en Surplus verder aan de slag met de businesscase 'geclusterd wonen'. We zetten daarnaast specifiek in op mogelijkheden om door te stromen.

De gemeente heeft de opdracht aan het Centrum voor Wonen verlengd tot en met 2022. Er is ook extra aandacht voor bewoners met een kleinere portemonnee. We bekijken tevens de mogelijkheid om de verbinding met de wijkverpleging te intensiveren.

Leefbaarheid/wijken

Het aantal 'zorgbehoevende' inwoners neemt ook in Etten-Leurse wijken / buurten toe. Partners willen er alles aan doen om de leefbaarheid op een acceptabel niveau te houden. Uiterlijk medio 2022 presenteren we wijkplannen voor de wijken Etten-Leur Noord, Hooghuis en Grauwe Polder en wijkagenda's voor alle andere wijken. Aan de hand van deze plannen en agenda's gaan we in 2022 samen met diverse partijen aan de slag.

Komend jaar willen we ook onderzoeken hoe data bij kan dragen aan de verbetering van leefbare wijken. Data biedt ontzettend veel mogelijkheden door bijvoorbeeld diverse informatiestromen bij elkaar te brengen. Dit levert waardevolle informatie op waarmee we gerichte inzet kunnen plegen op het gebied van veilige, leefbare wijken.

Het thema eenzaamheid staat ook in 2022 weer hoog op de (wijk)agenda. Zo willen we onze professionals trainingen laten volgen gericht op tijdig signalen van eenzaamheid herkennen en vervolgens doorverwijzen naar de juiste partijen. De gemeente gaat in 2022 volop aan de slag met de aanpak van eenzaamheid en werkt hierbij samen met verschillende partners, waaronder zeker met Alwel en de HBV. Het thema eenzaamheid heeft ook de aandacht van de HBV; zij zullen diverse kleinschalige initiatieven nemen op dit gebied. Iedere bewoner die zich in 2022 minder eenzaam voelt is directe winst!

Financiële afspraken

We houden samen met Alwel de vinger aan de pols als het gaat om beschikbare investeringsruimte. In de loop van 2022 bezien Alwel en gemeente in relatie tot meerjarige nieuwbouwafspraken de actuele grondprijzen.

Samenwerking

Ook in 2022 willen we de lokale samenwerking waar mogelijk een impuls geven. Waar we specifiek naar kijken is of er ook aangehaakt kan worden op afspraken met partijen wonen, zorg, welzijn. Verder houden we er rekening mee dat ook (sub) regionaal de samenwerking op een hoger plan wordt gebracht. Daar leveren we in goed overleg en uitgaande van onze lokale afspraken graag onze bijdrage aan.

Uitwerking en voortgang

De uitwerking en voortgang van onze afspraken worden elke drie maanden vastgelegd en bestuurlijk besproken. We laten via voortgangsrapportages zien of we erin slagen alle afspraken op tijd en volledig na te komen. Aan de hand van de rapportages worden waar nodig aanvullende of nieuwe afspraken gemaakt om de nakoming van de gemaakte afspraken te borgen. Indien afspraken niet kunnen worden nagekomen, overleggen partijen over de gevolgen hiervan voor de individuele partners en de inwoners.

Etten-Leur, 21 december 2021

Gemeente Etten-Leur

De heer G. de Weert
wethouder



Stichting Alwel

mevrouw C. Pistorius
vestigingsmanager



HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur

de heer H. Smits
interim-voorzitter



BESCHIKBAARHEID

Onderwerp	Toelichting	Inzet en verwachtingen partijen	Trekker(s)
Nieuwbouw (korte termijn)	In de laatste jaarschijven hebben Alwel en gemeente afspraken gemaakt over het realiseren en opleveren van (versnelde) nieuwbouw. Een deel van die nieuwbouw wordt in 2022 opgeleverd.	<p>In 2022 worden volgens de huidige planning de volgende woningen opgeleverd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 75 sociale huurappartementen voor jongeren tot 30 jaar aan het Stationsplein • 43 sociale huurappartementen op de locatie Kompas (inclusief woningen voor het ouderinitiatief) • 14 beneden-/bovenwoningen sociale huur in het project Van Bergenpark <p>In 2022 wordt verder gebouwd aan de plannen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Van 't Hoffstraat: 60 sociale, 10 middeldure huurappartementen en 5 grondgebonden sociale huurwoningen. • Kloostervelden: 44 sociale huurappartementen. • Withof: 45 sociale huurappartementen 	<p>Alwel: Daan van Opstal, Maurice Theeuwes/projectleiders</p> <p>Gemeente: Peter Boekelman/projectleiders</p>
Nieuwbouw (langere termijn)	In de notitie 'Huurmarkt Etten-Leur: tijd voor impulsen en afgewogen keuzes' hebben gemeente en Alwel hun inspanningen geformuleerd om vanaf 2024 sociale en middeldure huurwoningen en zo mogelijk ook goedkopere koopwoningen te realiseren. De gemeente ziet mogelijkheden om vanaf 2025 jaarlijks 60-70 sociale huurwoningen door Alwel of andere partijen te laten	<p>Alwel maakt afspraken met NBU over de bouw van 30 appartementen in het plan Van Bergenpark.</p> <p>Uitgaande van besluitvorming door de raad over de Omgevingsvisie werken Alwel en gemeente vanaf medio 2022 scenario's uit voor de oplevering van nieuwbouw op die locaties vanaf 2025.</p> <p>Verder maken Alwel en gemeente, onder andere op basis van prioriteiten in het binnenstedelijke woningbouwprogramma en uitkomsten van</p>	<p>Alwel: Maurice Theeuwes</p> <p>Alwel: Corrina Pistorius en Maurice Theeuwes Gemeente: Peter Boekelman</p> <p>Alwel: Tanja ten Brink en Maurice Theeuwes Gemeente: Peter Boekelman</p>

	<p>bouwen en opleveren. Voor zover nodig wordt dit ‘geborgd’ door bijvoorbeeld de doelgroepenverordening. De gemeente levert een maximale inspanning door (sub) regionaal (relatie Regionale Investeringsagenda en Verstedelijkingsakkoord) groen licht te krijgen voor het (versneld) bouwen van het aantal woningen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.</p> <p>Alwel ziet kansen om delen van bestaand bezit te herontwikkelen. Per saldo streven partijen naar het toevoegen van minimaal 900 nieuwe woningen tot 2035.</p>	<p>landelijke studie van KAW over kansen voor herontwikkeling van bestaand bezit van Alwel in 2022 nadere afspraken over te realiseren nieuwbouw in de jaren 2025-2035.</p> <p>Indien er daadwerkelijk sprake is van een structurele verlaging van de verhuurdersheffing, gaan de gemeente en Alwel in gesprek hierover om te bezien of er naar aanleiding hiervan prestatieafspraken gemaakt kunnen worden over investeringen in woningbouw en verduurzaming.</p>	
<p>Tijdelijke woningen en alternatieven voor reguliere huurwoningen</p>	<p>In de loop van 2022 worden de eerste circa 20 tijdelijke woningen door Alwel geplaatst. In de notitie ‘Huurmarkt Etten-Leur’ hebben partijen afgesproken in 2022 nog eens 30 tijdelijke woningen te plaatsen.</p>	<p>Eind 2022 plaatst Alwel circa 20 tijdelijke woningen op de locatie DoReMi</p> <p>Alwel en gemeente besluiten uiterlijk in Q1 van 2022 over een tweede locatie waar een tweede project van circa 30 tijdelijke woningen wordt gerealiseerd.</p>	<p>Alwel: Maurice Theeuwes /projectleider Gemeente: Peter de Leeuw en Peter Boekelman</p> <p>Alwel: Maurice Theeuwes Gemeente: Peter Boekelman</p>
<p>Specifieke woonvormen</p>	<p>Concreet richten Alwel en gemeente zich op nieuwe woonwagenstandplaatsen en tijdelijke tiny houses. Andere woonvormen zijn altijd bespreekbaar. Denk hierbij aan participeren in een</p>	<p>In Q1 van 2022 realiseren Alwel en gemeente met akkoord van de HBV een project tijdelijke tiny houses. Partijen doen dat met als specifieke afspraak dat in goed overleg door de gemeente een vervolglocatie wordt geboden. Verder dat de gemeente in de beoogde wijk Alwel een aanbod</p>	<p>Alwel: Maurice Theeuwes Gemeente: Peter Boekelman/projectleider HBV: Henk Smits</p>

	project Knarrenhof of een eco-woonwijk.	<p>doet voor de bouw van reguliere sociale huurwoningen.</p> <p>Er vanuit gaande dat de gemeenteraad medio 2022 de Omgevingsvisie vast stelt maken Alwel, de Stichting Woonwagengebeheer en de gemeente afspraken over de aanleg van woonwagengestandplaatsen.</p>	<p>Alwel: Maurice Theeuwes/Stichting Woonwagengebeheer Gemeente: Peter Boekelman</p>
Verkoop/aankoop sociale, middeldure huurwoningen en goedkope koopwoningen	Op basis van de schaarste wordt de verkooplijst van Alwel herijkt. Alwel blijft een terughoudend verkoopbeleid voeren.	<p>Alwel verkoopt in 2022 in principe geen woningen meer. Tenzij er echt een zwaarwegende reden is om dit wel te doen.</p> <p>Alwel kijkt kritisch naar de koopgarant woningen die worden aangeboden. Deze worden niet zonder meer regulier doorverkocht. Deze kunnen ook weer als huurwoning aan de portefeuille worden toegevoegd, of weer verkocht onder de koopgarantvoorwaarden.</p> <p>Alwel zoekt voortdurend naar mogelijkheden om meer woningen toe te voegen aan de portefeuille, onder andere via nieuwbouw van koop onder voorwaarden en middeldure huur. Bij het bepalen van prioriteiten in het woningbouwprogramma houdt de gemeente hier waar mogelijk rekening mee en past de doelgroepenverordening toe.</p> <p>Alwel informeert de HBV regelmatig over de verkoop van woningen.</p>	Alwel: Maurice Theeuwes
Voldoende aanbod voor doelgroepen	Aan de hand van de jaarrapportage KlikvoorWonen 2021 en de portefeuillestrategie wordt gekeken	Elke drie maanden monitoren Alwel, HBV en gemeente de toewijzingen en zorgen ervoor, mede aan de hand van inzet van (extra) vrije ruimte en	Alwel: Tanja ten Brink HBV: zaakvoerder Gemeente: Peter Boekelman

	<p>of doelgroepen van beleid inclusief urgenten voldoende bediend (kunnen blijven) worden in Etten-Leur.</p> <p>Voor jongeren wordt al enkele jaren ingezet op meer mogelijkheden om te huren. Vanaf 2021 zien we in de voorlopige cijfers van Klik voor Wonen dat van de 220 toegewezen huurwoningen er 9 naar de leeftijdscategorie 18-22 jaar zijn gegaan en 73 naar de leeftijdscategorie 23-34 jaar. Daar komen vanaf december 2021 de 75 appartementen van Rock bij.</p>	<p>tussentijdse sturing in de slaagkansen voor verschillende doelgroepen. We houden hierbij nauwlettend in de gaten hoeveel woningen er bij starters en ouderen terecht komen.</p> <p>Alwel bespreekt uiterlijk in het tweede kwartaal 2022 met gemeente en HBV de uitkomsten van de jaarrapportage KlikvoorWonen 2021 en doet voorstellen voor sturing in de tweede helft van 2022.</p>	
Voldoende gedifferentieerd aanbod	<p>De wensportefeuille van Alwel 2020 is voor onze afspraken vertrekpunt.</p>	<p>Alwel, HBV en gemeente monitoren de aantallen woningen per huurprijsklasse per 1 juli 2022. Partijen doen daarbij aanbevelingen voor sturing op wijkniveau.</p> <p>In 2022 stellen we de lokale vrije toewijzingsruimte vast op 15% om zo corporaties voldoende mogelijkheden te geven te sturen op een evenwichtige spreiding van inkomensgroepen over de stad en de kansen voor lage middeninkomens te vergroten.</p>	<p>Alwel: Tanja ten Brink HBV: zaakvoerder Gemeente: Peter Boekelman</p>
Woningruil en woning delen	<p>We willen woningruil verder stimuleren en zien kansen om via woning delen meer woningzoekenden passend te kunnen huisvesten.</p>	<p>Via haar media brengen Alwel en HBV woningruil regelmatig onder de aandacht van woningzoekenden.</p> <p>Uiterlijk Q1 nemen Alwel, HBV en gemeente een besluit over een project woning delen.</p>	<p>Alwel: communicatie HBV: Betty Echten-Exalto</p> <p>Alwel: Maurice Theeuwes, Evert van den Berg HBV: Henk Smits Gemeente: Peter Boekelman</p>

BETAALBAARHEID

Onderwerp	Toelichting	Inzet en verwachting partijen	Trekker(s)
Armoede pact als extra impuls voor betaalbaarheid	<p>De gemeente ontwikkelt een zogeheten 'armoede pact'. Bedoeling is dat het pact eind 2021 wordt vastgesteld. Vervolgens via een specifiek addendum op maat voor de samenwerking met Alwel en de HBV uitgewerkt.</p> <p>Een onderdeel dat Alwel, HBV en de gemeente in ieder geval in het addendum willen opnemen is deelname aan de VoorzieningenWijzer. Dit is een instrument waarbij in een persoonlijk gesprek de situatie van de klant uitgevraagd wordt en waarmee duidelijk wordt van welke (armoede)voorzieningen hij gebruik kan maken. Aan het eind van het gesprek kunnen de betreffende voorzieningen meteen aangevraagd worden, of wordt de inwoner warm overgedragen naar de uitvoerder van de voorziening.</p>	<p>We continueren de in 2021 geformuleerde inspanningen.</p> <p>We zoeken daarbij veel meer naar de samenhang en kansen voor samenwerking.</p> <p>Uiterlijk begin 2022 ondertekenen Alwel, HBV en gemeente het pact en een specifiek addendum. De gemeente draagt zorg voor onderhoud van het addendum en zoekt andere partners om ook met hen dergelijke afspraken vast te leggen.</p> <p>Op dit moment onderzoeken het Werkplein en De6 (gemeente Etten-Leur, Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Rucphen en Zundert) of en hoe zij de VoorzieningenWijzer kunnen implementeren. Alwel en de HBV sluiten hier graag bij aan. Wanneer implementatie binnen De6 niet haalbaar blijkt, dan bekijken Alwel, HBV en gemeente Etten-Leur graag hoe de VoorzieningenWijzer lokaal ingevoerd kan worden.</p>	<p>Alwel: Yasemin Bagci</p> <p>Gemeente: Frank Theys</p> <p>HBV: Piet Kas, zaakvoerder</p>

<p>(Monitoren) concrete acties betaalrisico's</p>	<p>RIGO onderzoek 2019 wijst uit dat de woonlasten van enkele groepen hoog zijn, waardoor sprake is van betaalrisico's. Partijen zetten maximaal in op het voorkomen en aanpakken van betaalproblemen.</p> <p>Ons gedeelde streven is stijging van lasten voor de doelgroep van beleid voor sociale huur jaarlijks zoveel als mogelijk te beperken. De huishoudens met een inkomen tot 101% van het sociaal minimum kunnen een beroep doen op kwijtschelding.</p> <p>Onze gedeelde zorg zit bij de groep minima tot 120%.</p>	<p>Alwel en de gemeente continueren hun afspraak om de risicogroepen die worden genoemd in het woningmarktonderzoek van RIGO 2019 te monitoren. Samen blijven we zoeken naar mogelijkheden om deze groepen in kaart te brengen. In 2022 doen we een ultieme poging om meer zicht te krijgen op de groep huishoudens met een inkomen van 101 tot maximaal 120% minimumloon. Alwel benut hiervoor gegevens van haar huurders. De gemeente laat in Q1 een gericht onderzoek doen naar de omvang van deze groep huishoudens en meest voorkomende betalingsproblemen.</p> <p>Voor 2022 verhoogt de gemeente tarieven voor reiniging en afvalstoffen niet. Gemeentelijke tarieven/belastingen mogen niet harder stijgen dan inflatie voor de groep onder 120%.</p> <p>De gemeente gaat actief op zoek naar de doelgroep voor de kwijtschelding.</p> <p>De gemeente voorziet in goede (digitale) informatie over de beschikbare ondersteuning aan minima binnen de gemeente Etten-Leur. Het betreft een korte omschrijving, een verwijzing voor meer informatie en een aanvraagmogelijkheid.</p>	<p>Alwel: Yasemin Bagci</p> <p>Gemeente: Frank Theys en Peter Boekelman</p> <p>HBV: Piet Kas, zaakvoerder</p>
--	---	---	---

<p>Rol medewerker serviceonderhoud</p>	<p>Deze medewerker voert een technische controle uit aan de woning en gaat in gesprek met de huurder. Daarmee heeft hij een signalerende rol, onder andere op het gebied van betaalbaarheid (maar vooral om van de huurder te horen wat ‘achter de voordeur speelt’).</p>	<p>De opbrengst van de medewerker serviceonderhoud wordt door Alwel geanonimiseerd in kaart gebracht en per trimester gerapporteerd aan de HBV. Acties die Alwel mede op basis van deze informatie richting huurder onderneemt worden ook periodiek met de HBV gedeeld, voor zover de privacywetgeving dit toelaat. Daarbij wordt bezien of en zo ja, welke rol de HBV hierbij kan spelen.</p> <p>Zo nodig wordt contact gezocht met de adviseur Integrale Zorg van de gemeente om signalen verder op te pakken en uit te zetten.</p>	<p>Alwel: Maurice Theeuwes</p> <p>HBV: zaakvoerder</p>
<p>Informeren jongeren</p>	<p>We merken dat jongeren zich weinig bezig houden met het verkrijgen van woonruimte en de kosten van het wonen. Hierdoor ontstaan verkeerde verwachtingen bij deze groep en is er een reëel risico op (toekomstige) betaalproblemen als er een woning is.</p> <p>In 2021 is onder jongeren van 18 – 23 jaar informatie verspreid over het woonruimteverdeelsysteem. We hebben samen in beeld gebracht hoeveel % zich hiervan daadwerkelijk inschrijft bij Klik voor Wonen.</p>	<p>Jongeren nadrukkelijk(er) informeren over kosten die met zelfstandig wonen te maken hebben. Het huidige verjaardagskaartje hierop inrichten. (bijv. met een link naar woonlasten bij het huren)</p> <p>Ook focus op de alleenstaande jongeren tussen de 30 en 40 jaar. Bij deze groep ziet Alwel betalingsachterstanden. We onderzoeken hoe we deze groep kunnen bereiken via voorlichting over budgetteren en beschikbaarheid van middelen. Het doen van huisbezoeken door team Huurincasso van Alwel aan huurders die in hun eerste jaar van hun huurcontract (vaak de 30 tot 40 jarigen) een huurachterstand oplopen is hierbij een concrete stap die in 2022 verder vorm krijgt . Alwel stemt haar bevindingen af met gemeente en HBV en spart samen over mogelijke oplossingen.</p>	<p>Alwel: Connie van Overveld, Yasemin Bagci</p> <p>HBV: Betty Echten-Exalto</p>

<p>Maatwerk(adviseur)</p>	<p>Daar waar huurders een te laag inkomen hebben t.o.v. hun woonlasten, biedt maatwerk vanuit de corporatie een oplossing.</p> <p>Het project Etten-Leurse Kracht (ELK) draagt aantoonbaar bij aan betaalbaarheid van het wonen. In het laatste kwartaal van 2021 worden gesprekken afgerond met partijen over mogelijke toetreding tot ELK.</p>	<p>Gezien de grote hoeveelheid vragen die de maatwerkadviseur krijgt continueren we de eerder afgesproken werkwijze in 2022. Alwel onderzoekt daarbij of een splitsing gemaakt kan worden tussen reguliere aanvragen en aanvragen gericht op de betaalbaarheid. Als dat zo is doet Alwel een voorstel aan de HBV om extra formatie aan te trekken via inzet van het fusiebudget</p> <p>De samenwerking onder de naam Etten-Leurse Kracht (ELK) wordt door huidige partijen in 2022 voortgezet. Zij doen er alles aan om meer betalende deelnemers te binden.</p>	<p>Alwel: Karin van Dongen</p> <p>HBV: Henk Smits, zaakvoerder</p> <p>Alwel: Karin van Dongen</p> <p>Gemeente: Frank Theys en Annelies Koopman</p> <p>HBV: Susanne Feenstra</p>
<p>Energiearmoede</p>	<p>Energiearmoede is door sterk stijgende gasprijzen een actueel onderwerp, waar partijen hun zorg over uitspreken en in aanvulling op rijksbeleid lokale oplossingen nastreven.</p>	<p>We bespreken alle mogelijke opties waarmee wij als 3 partijen een lokale bijdrage kunnen leveren aan het voorkomen en beperken van energiearmoede. Denk daarbij aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aanbieden van zonnepanelen • Specifieke(re) inzet van middelen RREW. 	<p>Alwel: Anke Struijs, Maurice Theeuwes</p> <p>Gemeente: Peter Boekelman</p> <p>HBV: Jan van Iersel, Jan Kraan</p>

<p>Actief ondersteunen huurders</p>	<p>We blijven actief zoeken naar inwoners waarvan we vermoeden dat zij ondersteuning en hulp kunnen gebruiken om niet in betaalproblemen te komen.</p>	<p>Als onderdeel van haar bedrijfsvoering zet Alwel hier maximaal op in met haar huurincassoproces en vroegsignalering. Ook de HBV levert hier een actieve bijdrage aan in de vorm van informatieverstrekking.</p> <p>Het project “Vroeg erop af” met vroegsignalering als uitgangspunt loopt ook in 2022 door.</p> <p>Alle partijen zorgen ervoor dat doelgroepen maximaal worden geïnformeerd over beschikbare instrumenten en informatie, zodat zij daar optimaal gebruik van kunnen maken.</p> <p>Elk trimester informeren partners elkaar over inzet en resultaten hiervan. Minstens jaarlijks maken partners samen de balans op en doen aanbevelingen voor het nog beter informeren en ondersteunen van huurders.</p>	<p>Alwel: Yasemin Bagci</p> <p>HBV: Betty Echten-Exalto</p> <p>Gemeente: Frank Theys</p>
<p>Streefhuren</p>	<p>Informeren en volgen van huidig streefhuurbeleid</p>	<p>Alwel start in 2022 in Etten-Leur een pilot met een tweehurenbeleid.</p> <p>Alwel brengt in kaart welke regelingen er lopen vanuit de rijksoverheid en zij hiermee doet/kan doen.</p> <p>Ook in 2022 rapporteert Alwel per drie maanden aan de HBV over de toepassing van de streefhuur</p>	<p>Alwel: Tanja ten Brink</p>

		bij vrijkomende woningen om de effecten van het streefhuurbeleid inzichtelijk te maken.	
Huurbeleid	Om betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen te borgen wordt er een gematigd huurbeleid toegepast.	Per 1 juli 2022 hanteert Alwel een huurbeleid dat aansluit bij landelijke wet- en regelgeving. Aan de hand van de begroting van Alwel worden uiterlijk in het eerste kwartaal van 2022 concrete afspraken gemaakt tussen Alwel en HBV. De gemeente wordt geïnformeerd.	Alwel: Tanja ten Brink

DUURZAAMHEID

Onderwerp	Toelichting	Inzet en verwachtingen partijen	Trekker(s)
Beïnvloeden bewonersgedrag	<p>In 2021 is de Regeling Reductie Energiegebruik Woningen (RREW) – bedoeld om eigenaar-bewoners en huurders te ondersteunen bij het reduceren van hun energiegebruik – gestart, als opvolger van het project Omlaag die meter. Omlaag die meter is in 2020 gestart op initiatief van de HBV en werd uitgevoerd door DuurSaam Etten-Leur / Stichting STOER / Centrum voor Wonen Etten-Leur. Deze partijen zijn ook betrokken bij de uitvoering van de RREW, onder leiding van de gemeente.</p> <p>Een grote uitdaging/opgave voor gemeenten is om ook particuliere woningeigenaren zover te krijgen dat ze hun woning verduurzamen.</p>	<p>De regeling loopt tot en met juni 2022. Alle partijen zetten zich in om zoveel mogelijk huurders gebruik te laten maken van de RREW. De HBV organiseert in samenwerking met het CvW informatiebijeenkomsten voor huurders van appartementen in complexen van Alwel.</p> <p>De gemeente is als procesregisseur verantwoordelijk om particuliere eigenaren te faciliteren bij het verduurzamen van woningen in het kader van de wijkgerichte aanpak.</p> <p>In projecten met gespikkeld bezit zet Alwel zich in door naastliggende eigenaar-bewoners een aanbod te doen om mee te doen met de verduurzamingsaanpak van Alwel.</p>	<p>Gemeente: Jac Beekers</p> <p>Alwel: Anke Struijs</p> <p>HBV: Jan van Iersel</p>

<p>Warmtetransitie</p>	<p>In september 2021 stelde de gemeenteraad de Transitievisie Warmte vast. Alwel en de HBV waren nauw betrokken bij het opstellen van de visie.</p> <p>In de Transitievisie Warmte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - geeft de gemeente een eerste richting aan de aanpak van het isoleren en aardgasvrij maken van woningen; - maakt de gemeente het tijdsfad inzichtelijk (welke wijken of buurten het eerst 'aan de beurt' zijn); en - maakt zij de mogelijke warmte-alternatieven bekend. 	<p>In 2022 gaan we verder in de focuswijken Baai/Noord (vanaf 2022), Centrum Oost (vanaf 2024), Grouwe Polder 2 (vanaf 2026), Centrum-West (2022 – 2024) en Banakkers (2024 – 2026) met een plan van aanpak voor de isolatieopgave. Ook daarbij werken partijen nauw samen.</p> <p>We gaan als eerste aan de slag in de wijk Centrum-West. Alwel gaat hier in 2024 134 woningen verduurzamen.</p> <p>Naast isoleren is er ook aandacht voor het elektrificeren van de kookfunctie, ook in andere wijken. Waar mogelijk pakken we dit projectmatig aan.</p>	<p>Gemeente: Jac Beekers en Ingrid Staps</p> <p>Alwel: Anke Struijs</p> <p>HBV: Henk Smits, Susanne Feenstra</p>
<p>Klimaatadaptatie en biodiversiteit</p>	<p>In 2020 is de gemeente lokaal het gesprek over het onderwerp klimaatadaptatie gestart. Gemeenschappelijk doel is bewustwording te creëren bij inwoners en organisaties en aan de slag te gaan met kansrijke maatregelen om klimaatverandering tegen te gaan, onder andere door de CO2-uitstoot te verlagen. Verder zullen we ons ook moeten aanpassen aan het actuele en verwachte klimaat en de effecten daarvan. De huidige wijken en woningen zijn niet altijd afgestemd op de veranderende weersomstandigheden. Dit kan</p>	<p>In 2022 werken Alwel en gemeente hun visies in samenhang verder uit en doen we ervaring op in projecten. Inzet daarbij van de gemeente is subsidie beschikbaar te stellen voor projecten voor onder meer groene daken.</p> <p>De HBV zet nadrukkelijk in op het samen met Alwel en gemeente bewust maken van bewoners / huurders wat de effecten kunnen zijn van hittestress, verdroging en wateroverlast en wat we hier samen aan kunnen doen.</p>	<p>Gemeente: Marianne Nobel</p> <p>Alwel: Anke Struijs</p> <p>HBV: Betty Echten-Exalto, Jan Kraan</p>

	<p>leiden tot onder meer wateroverlast, hittestress en droogteschade.</p> <p>Naast het omgaan met risico's willen we ook de kansen benutten die samenhangen met klimaatverandering en klimaatadaptatie. Zo kan klimaatadaptatie een belangrijke aanjager zijn voor meer biodiversiteit. Vergroenen kan ook bijdragen aan meer draagvlak voor overige duurzaamheidsmaatregelen, waaronder de energietransitie.</p> <p>Alwel en gemeente hebben inmiddels een visie op dit onderwerp.</p> <p>In 2021 hebben de gemeente en Alwel een Soorten Management Plan (SMP) opgesteld en heeft de gemeente een ontheffing gekregen op de Wet natuurbescherming (Wnb). Veel werkzaamheden die door andere partijen en particulieren worden uitgevoerd, vallen buiten de bevoegdheid en het toezicht van de gemeente of zijn lastig te monitoren. De gemeente wil hier meer zicht op hebben. Daarvoor verstrekt de gemeente informatie. In 2021 liep het project Natuur in de wijk. Hiermee is aandacht besteed aan gebouwbewonende soorten.</p>	<p>Gezamenlijke inzet is projecten te bedenken waar bewoners ook zelf een bijdrage aan kunnen leveren.</p> <p>Alle bij dit onderwerp betrokken partijen hebben nadrukkelijk oog voor kansen om te vergroenen in lopende trajecten en zetten zich in om eventuele knelpunten op te lossen.</p> <p>De gemeente zet zich in om te zorgen dat ook particulieren op de hoogte zijn van de verplichtingen in het kader van de Wnb en werken volgens de protocollen in het SMP. Via de website van Etten-Leur geven we bij het thema 'duurzaamheid en (ver)bouwen informatie.</p> <p>Ook Alwel en de HBV zorgen via hun kanalen voor informatie en communicatie over dit onderwerp.</p> <p>De gemeente formuleert in 2022 haar ideeën om na inwerkingtreding van de</p>	<p>Gemeente: Kees Vissers</p> <p>HBV: Betty Echten-Exalto, zaakvoerder</p>
--	---	--	--

		Omgevingswet meer specifiek te sturen op natuurinclusief bouwen.	
Circulariteit	De visie en ambitie van zowel gemeente als Alwel ten aanzien van circulair bouwen is nog in ontwikkeling.	Partijen delen continu kennis en inzichten op dit gebied. In de voorbereidingsfase van het bouwen en verduurzamen van woningen is dit onderwerp van gesprek.	Gemeente: Ingrid Staps Alwel: Anke Struijs HBV: Jan Kraan
Zonnepanelen	Het primaire beleid van Alwel richt zich op het terugdringen van de warmtevraag. Bijvoorbeeld door te isoleren en toepassen van energiezuinige installaties. Het opwekken van duurzame energie is naar de mening van Alwel niet primair de verantwoordelijkheid van de corporatie.	Op initiatief van de HBV brengt Alwel vanaf 2022 op 500-600 eengezinswoningen zonnepanelen aan. Verder worden zonnepanelen geplaatst op woningen in de wijk De Grient. Een belangrijk aandachtspunt is transportschaarste en de doorlooptijd bij Enexis. Dat kan voor vertraging zorgen bij projecten. Dat geldt ook bij andere projecten waarbij de elektriciteitsaansluiting moet worden verzaamd, zoals bij het elektrificeren van de kookfunctie. Gemeente en Alwel proberen in overleg met Enexis problemen zoveel mogelijk te voorkomen.	Gemeente: Jac Beekers Alwel: Anke Struijs HBV: Jan van Iersel

URGENTEN / BIJZONDERE DOELGROEPEN

Onderwerp	Toelichting	Inzet en verwachtingen partijen	Trekker(s)																								
Sociale urgenties / spoedzoekers en bijzondere doelgroepen (algemeen)	Sinds enkele jaren wordt meer dan de eerder afgesproken 20% van de vrijkomende woningen met voorrang passend toegewezen aan groepen woningzoekenden met urgentie. In de notitie 'Huurmarkt Etten-Leur: tijd voor impulsen en afgewogen keuzes' maken Alwel, gemeente en HBV concrete keuzes waaronder het beëindigen van de bestaande regeling voor sociaal urgenten.	<p>Vanaf 1-1-2022 of zoveel eerder als kan wordt de bestaande sociale urgentieregeling beëindigd. Hiervoor in de plaats worden andere instrumenten ingezet om urgent woningzoekenden en spoedzoekers voldoende slaagkansen te bieden en zo nodig buiten de reguliere woonruimteverdelingsregels om een (tijdelijke) woning aan te bieden. Indicatief zetten partijen voor 2022 in op urgente huisvesting voor de volgende groepen woningzoekenden. We monitoren elk kwartaal waar we staan.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Etten-Leur verhuringen met voorrang in 2022</th> <th>%</th> <th>Aantal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Uitstroom uit maatschappelijke opvang, beschermd wonen e.d.</td> <td>41%</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>Huisvesten statushouders vanuit taakstelling gemeente</td> <td>24%</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>Maatwerk (ernstig sociaal maatschappelijke problematiek)</td> <td>22%</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>WMO-indicatie (aangepast/rolstoelgeschikt/gelijkvloers)</td> <td>9%</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Calamiteit</td> <td>1%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Voorrang vanwege herstructurering (sloop huidige woning)</td> <td>3%</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td>100</td> <td>68</td> </tr> </tbody> </table>	Etten-Leur verhuringen met voorrang in 2022	%	Aantal	Uitstroom uit maatschappelijke opvang, beschermd wonen e.d.	41%	28	Huisvesten statushouders vanuit taakstelling gemeente	24%	16	Maatwerk (ernstig sociaal maatschappelijke problematiek)	22%	15	WMO-indicatie (aangepast/rolstoelgeschikt/gelijkvloers)	9%	6	Calamiteit	1%	1	Voorrang vanwege herstructurering (sloop huidige woning)	3%	2	Totaal	100	68	<p>Alwel: Connie van Overveld, Karin van Dongen</p> <p>Gemeente: Elly Kerstens</p>
Etten-Leur verhuringen met voorrang in 2022	%	Aantal																									
Uitstroom uit maatschappelijke opvang, beschermd wonen e.d.	41%	28																									
Huisvesten statushouders vanuit taakstelling gemeente	24%	16																									
Maatwerk (ernstig sociaal maatschappelijke problematiek)	22%	15																									
WMO-indicatie (aangepast/rolstoelgeschikt/gelijkvloers)	9%	6																									
Calamiteit	1%	1																									
Voorrang vanwege herstructurering (sloop huidige woning)	3%	2																									
Totaal	100	68																									

Contingentafspraken	Onderdeel van het met voorrang aanbieden van woningen is een lopende afspraak met een aantal lokaal actieve organisaties.	In de notitie "Huurmarkt Etten-Leur: Tijd voor impulsen en afgewogen keuzes" zijn contingentafspraken met de SMO, GGz en de SafeGroup meegenomen. Om de samenwerking met de SMO te verbeteren gaat de gemeente het gesprek met deze organisatie aan.	Alwel: Connie van Overveld Gemeente: Elly Kerstens en Joyce Laurijssen
Beschermd wonen & maatschappelijke opvang	Eind 2021 spraken diverse regionale partijen wonen, zorg en welzijn af uitvoering te geven aan een regionaal convenant 'in-/door- en uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Voor Etten-Leur betekent dat het huisvesten van vooralsnog 14 personen in 2022.	Alwel en gemeente leveren een actieve bijdrage aan het verder vorm en inhoud geven aan het regionaal huisvestingsnetwerk zodat er vanaf 2022 een operationeel transferpunt is en er nadere afspraken over de lokale taakstelling worden gemaakt.	Alwel: Evert van den Berg Gemeente: Peter Boekelman en Joyce Laurijssen
Maatwerk	De maatwerkadviseur van Alwel kan binnen de 20% in voorkomende gevallen gebruik maken van een maatwerkoplossing en daarvoor een woning aanbieden.	De functie van maatwerkadviseur wordt voortgezet in 2022. Per kwartaal maken we de balans op en bepalen we bestuurlijk de prioriteiten.	Alwel: Karin van Dongen HBV: Henk Smits
Beheermaatregel	Alwel hanteert een beheermaatregel op grond waarvan per jaar per vestiging maximaal 6 woningen vrij mogen worden toegewezen.	De beheermaatregel wordt gehandhaafd voor 2022	Alwel: Karin van Dongen
Schrijvende situaties	Partijen zijn tevreden over de hiervoor gehanteerde werkwijze, die duidelijk in een behoefte voorziet.	In de indicatieve verdeling van woningen met voorrang wordt hier nadrukkelijk rekening mee gehouden. Alwel en gemeente maken jaarlijks in mei en oktober	Alwel: Karin van Dongen Gemeente: Simone Kersten

		de balans op en doen voorstellen die betrokken worden bij het maken van bestuurlijke keuzen en afspraken vanaf 2022.	
Crisisopvang / Time-outvoorziening	Regionaal is crisisopvang en een time-outvoorziening aanwezig. Regionaal worden met de gemeente afspraken gemaakt over het beschikbaar houden van woningen voor personen uit Etten-Leur.	Alwel wijst in 2022 vooruitlopend op de uitkomst van regionaal overleg en afspraken één crisiswoning aan. Met de SMO, die dergelijke woningen gaat huren, worden hier door de gemeente afspraken over gemaakt.	Gemeente: Joyce Laurijssen Alwel: Connie van Overveld
Woontussenvoorziening	Praktijk is dat cliënten van de GGZ die zelfstandig willen wonen nu specifiek in enkele wijken een woning van Alwel huren. Dat levert de nodige spanning op in die wijken. We zien kansen om het anders te organiseren. Waarbij we ook mogelijkheden zien om ruimte in bestaande panden beschikbaar te houden voor personen die terugvallen en niet langer zelfstandig kunnen en willen wonen.	Alwel en gemeente maken nadere afspraken met de GGZ onder andere over het meer geclusterd wonen van haar cliënten.	Alwel: Corrina Pistorius, Evert van den Berg Gemeente: Joyce Laurijssen
Medisch urgenten	Passende en tijdige huisvesting van medisch urgenten levert de nodige problemen op. We zien kansen voor praktische oplossingen om tenminste de wachtlijst – en tijden te reduceren.	De huidige samenwerkingsafspraken zoals vastgelegd in de bijlage bij het WMO-convenant worden voortgezet. In 2022 zal alsnog een onderzoek/inventarisatie worden gestart naar woningen die aangepast zijn. Op basis hiervan maken we afspraken om doorstroom te bevorderen. Alwel en gemeente onderzoeken in het 1 ^e kwartaal 2022 de mogelijkheid om woningzoekenden met een	Alwel: Karin van Dongen Gemeente: Anne-Marie Hector

		indicatie voor gelijkvloers wonen, een voorrangspostie te geven in Klik voor Wonen. Woningzoekenden met een specifieke medische indicatie wordt via maatwerk een woning aangeboden.	
Doorstroomplan ouderen	Aandacht wordt gevraagd voor ouderen die te lang wachten met 'vooruit denken'. Door geen of onvoldoende preventieve maatregelen te treffen, zien we dat het aantal ouderen toeneemt dat urgent moet verhuizen. Hiertoe wordt dan een medische verhuisindicatie / urgentie aangevraagd. Door ouderen meer bewust te maken dat ze preventieve acties kunnen ondernemen, kunnen urgente verhuizingen worden beperkt.	Alwel bevordert de doorstroming van ouderen met een medische urgentie aan de hand van een doorstroomplan. Het doel van het doorstroomplan van Alwel wordt nader toegelicht aan de gemeente en de HBV. In het derde kwartaal van 2022 wordt het doorstroomplan geëvalueerd en de resultaten worden besproken met de gemeente en de HBV. De HBV gaat in 2022 voorlichting geven aan ouderen om op deze manier meer doorstroming mogelijk te maken.	Alwel: Karin van Dongen Gemeente: Anne-Marie Hector en Elly Kerstens HBV: Lia Leijenaar
WMO-convenant	Sinds 2021 is er een geactualiseerd convenant, waarin de verantwoordelijkheidsverdeling tussen huurder, Alwel en gemeente is vastgelegd.	Uiterlijk in Q3 2022 evalueren we de praktische toepassing van het convenant.	Alwel: Evert van den Berg, Karin van Dongen Gemeente: Elly Kerstens HBV: Zaakvoerder
Huisvesting Wmo geïndiceerde jongeren	Bij de gemeente/Wmo is een groep jongeren bekend die met WMO-geïndiceerde begeleiding in staat wordt geacht op redelijke termijn zelfstandig te kunnen wonen.	Alwel doet in Q1 een voorstel aan de gemeente over beschikbaar stellen van het pand Lambertushof aan de Lambertusstraat over de huisvesting van jongeren met een WMO-indicatie begeleiding. De gemeente draagt zorg voor (kosten van) de begeleiding.	Alwel: Maurice Theeuwes, Evert van den Berg Gemeente: Elly Kerstens en Wendy Veeke

WONEN, ZORG, WELZIJN

Onderwerp	Toelichting	Inzet en verwachting partijen	Trekker(s)
Opgaven intra- en extramuraal	Sinds 2020 zijn Alwel en gemeente in gesprek met Avoord en Surplus over een businesscase 'geclusterd wonen'. Door de Coronacrisis heeft dit project vertraging opgelopen. Partijen willen zo snel als kan in 2022 besluiten nemen.	Alwel en gemeente gaan in 2022 met Avoord en Surplus verder aan de slag met de businesscase 'geclusterd wonen' waarbij zelfstandig wonen t/m Wlz (een Volledig Pakket Thuis (VPT) aangeboden kan worden. Businesscase wordt opgesteld voor het complex Contrefort (Schipperstraat / Barbierstraat)	Alwel: Corrina Pistorius en Evert van den Berg Gemeente: Elly Kerstens en Peter Boekelman
Langer Thuis	Langer zelfstandig wonen blijft de komende jaren een belangrijk thema. Er is behoefte aan voldoende informatie over de maatregelen die het zelfstandig wonen ondersteunen. De gemeente heeft het Centrum voor Wonen opdracht verstrekt om vanaf 2020 diverse acties uit te zetten en doelstellingen te realiseren in het kader van langer thuis blijven wonen.	De gemeente heeft de opdracht aan het Centrum voor Wonen verlengd tot en met 2022. Er is ook extra aandacht voor bewoners met een kleinere portemonnee. We bekijken tevens de mogelijkheid om ook de verbinding te leggen met de wijkverpleging.	Gemeente: Elly Kerstens en Peter Boekelman

LEEFBAARHEID/WIJKEN

Onderwerp	Toelichting	Inzet en verwachting partijen	Trekker(s)
Wijkplannen/ wijkagenda's (focus)wijken	Het aantal 'zorgbehoevende' inwoners neemt ook in Etten-Leurse wijken / buurten toe. Partners willen er alles aan doen om de leefbaarheid op een acceptabel niveau te houden. De wijken waar we in 2022 vooral op in willen zetten zijn.	Voor de wijken Etten-Leur Noord, Hooghuis en Grauwe Polder worden uiterlijk in juli 2022 wijkplannen vastgesteld en start vanaf najaar 2022 uitvoering. Voor de andere wijken worden uiterlijk in Q2 wijkagenda's vastgesteld en in uitvoering genomen.	Wijkconsulenten Alwel Wijkmanagers gemeente (Stuurgroep: Maurice Theeuwes, Elly Kerstens en Peter Boekelman)
Inzet data	<p>In 2022 willen we onderzoeken hoe data bij kan dragen aan de verbetering van leefbare wijken. Het bij elkaar brengen van informatiestromen kan zeer bruikbare informatie opleveren.</p> <p>In 2022 draaien we zogenaamde leegstandslijsten uit. Op deze manier zien we waar er woningen zijn waar niemand staat ingeschreven, welke we naast het bezit van Alwel kunnen houden. Dit kan een bijdrage leveren aan een betere beschikbaarheid en leefbaarheid.</p>	<p>Dataspecialisten van de gemeente Etten-Leur en Alwel gaan in 2022 verkennen wat mogelijk is op het gebied van data-analyse m.b.t. het verbeteren van de leefbaarheid in wijken. In Q1 wordt verkend of een pilot op dit gebied haalbaar is, hoe dit er dan uit ziet en op welke wijk we hierbij in willen zoomen.</p> <p>Gemeente en Alwel leggen in 2022 leegstandslijsten naast elkaar en maken indien nodig nadere afspraken over acties om onnodige leegstand te voorkomen.</p>	<p>Alwel: Cas van de Ven, data-specialist Alwel</p> <p>Gemeente: Stefan van Dartel en Peter Boekelman</p> <p>Alwel: Cas van de Ven</p> <p>Gemeente: Peter Boekelman en Koen Matijssen</p>

Bestuurlijke sluitingen (13b sluitingen)	In 2022 willen we een verdergaande samenwerking op het gebied van 13b sluitingen.	Er zullen in 2022 tussen gemeente en Alwel afstemmingsoverleggen zijn waar casussen worden geëvalueerd.	Alwel: Cas van de Ven Gemeente: Ton Vissers, Angela van den Hondel en Martijn Spruijt
Convenant gegevensuitwisseling	Eind 2020 is het convenant gegevensuitwisseling opgesteld. Afgesproken is om dit convenant na een jaar te evalueren. Ook is er bij de totstandkoming van het convenant afgesproken dat er casuoverleggen zullen zijn waar de gemeente en Alwel aansluiten.	Gemeente en Alwel zullen in 2022 het convenant gegevensuitwisseling evalueren. In 2022 houden de gemeente en Alwel casuoverleggen en integrale actieavonden met als doel woonfraude gezamenlijk aan te pakken.	Alwel: Cas van de Ven, Maurice Theeuwes Gemeente: Karin Verhagen
Netwerk/kennisdeling	In 2022 willen we diverse momenten organiseren om kennis te delen en met het netwerk (gemeente, Alwel, politie, zorg etc) bij elkaar te komen. Denk aan een netwerkdag en/of wijkschouw op diverse thema's zoals woonfraude, veiligheid, zorg, schoon, heel en veilig.	1). We houden wijkschouwen 2). Organiseren van een gezamenlijke workshop over bv. ondermijning of onverklaarbaar vermogen. Met o.a. als doel om netwerken te versterken.	Alwel: Jos Muijs, Cas van de Ven Gemeente: wijkmanagers
Eenzaamheid	De gemeente en Alwel gaan nauwer samenwerken/signalen delen i.k.v. eenzaamheid. Dit onderwerp zal ook een plek krijgen in de wijkplannen/wijkagenda's.	Gemeente maakt met Alwel afspraken om deel te nemen aan de training herkennen en doorverwijzen voor professionals. En afspraken waar wijkbeheerders, woonconsulenten e.d. terecht kunnen met hun signalen. Daarnaast afspraken maken over het gebruik maken van nieuwsbrieven om extra aandacht te vragen voor	Alwel: Maurice Theeuwes Gemeente: Laura Hamers

	De HBV gaat in 2022 kleine initiatieven stimuleren i.k.v. eenzaamheidsbestrijding.	eenzaamheid, bijvoorbeeld tijdens de week van de eenzaamheid. De HBV zal diverse initiatieven nemen i.k.v. eenzaamheidsbestrijding.	HBV: Lia Leijenaar, Henny Nooijens
--	--	--	------------------------------------

ONDERZOEK

Onderwerp	Toelichting	Inzet en verwachting partijen	Trekker(s)
Woningmarktonderzoek	Elke drie jaar geven Alwel, HBV en gemeente opdracht voor een woningmarktonderzoek. Het laatste onderzoek dateert van 2019.	Uiterlijk in september 2022 geven partijen opdracht voor een woningmarktonderzoek. De resultaten van het onderzoek betrekken partijen bij de afspraken vanaf 2023.	Alwel: Tanja ten Brink HBV: zaakvoerder Gemeente: Peter Boekelman
Overig onderzoek	Wellicht is het gewenst voor uitwerking van afspraken over nieuwbouw of herontwikkeling van bestaand bezit (nader) onderzoek te (laten) doen.	Alwel en gemeente maken nadere afspraken over onderzoek als dat voor de uitwerking van lopende afspraken nodig is. De HBV wordt hierbij betrokken.	Alwel: Tanja ten Brink Gemeente: Peter Boekelman HBV: zaakvoerder

FINANCIEN

Onderwerp	Toelichting	Inzet en verwachtingen partijen	Trekker(s)
Investeringsruimte	Alwel verschaft jaarlijks mede aan de hand van de door de minister van BZK en het WSW verschaft informatie inzicht in de financiële mogelijkheden voor nieuwbouw, onderhoud inclusief het verduurzamen van bestaand bezit	Alwel geeft in Q1 2022 inzicht in haar financiële mogelijkheden.	Alwel: Tanja ten Brink

	en huurmatiging. Doel: voor HBV en gemeente inzichtelijk maken welke bedragen Alwel de komende jaren waarvoor gaat inzetten.		
Grondprijzen	In 2019 maakten Alwel en gemeente afspraken over grondprijzen.	In de loop van 2022 bezien Alwel en gemeente de huidige grondprijzen.	Alwel: Maurice Theeuwes Gemeente: Peter Boekelman/ Kees Velkers

SAMENWERKING

Onderwerp	Toelichting	Inzet en verwachtingen partijen	Trekker(s)
Samenwerking Alwel en gemeente	Alwel en gemeente streven naar optimale samenwerking en willen hier structureel in investeren.	Alwel en gemeente zijn tevreden over de bestaande periodieke ambtelijke momenten van afstemming en overleg. Afhankelijk van de behoefte/noodzaak spreken partijen af om thematisch een meer inhoudelijk gesprek aan te gaan. In 2022 wordt in ieder geval de samenwerking op wijkniveau verder verbeterd. Verder bespreken we mogelijkheden om woningbouw te versnellen. Bestuurlijk wordt in 2022 weer minimaal twee keer per jaar over lopende en toekomstige ontwikkelingen gesproken.	Alwel: Corrina Pistorius, Maurice Theeuwes en Daan van Opstal Gemeente: Peter Boekelman (coördinatie)
Samenwerking Alwel en HBV	Alwel en HBV hebben afspraken over de wijze waarop ze samenwerken (grotendeels vloeit dit voort uit de Overlegwet)	Op basis van de actuele samenwerkingsovereenkomst hebben partijen in 2022 diverse overlegmomenten waar beleid, uitvoering en andere relevante onderwerpen aan de orde komen.	Alwel: Corrina Pistorius HBV: Zaakvoerder / Huurdersraad

Afstemming HBV, Alwel en gemeente	<p>Sinds 2019 is er een bijeenkomst waar de HBV, Alwel en het college in gesprek gaan met de gemeenteraad over actualiteiten.</p> <p>Verder is er buiten reguliere overlegmomenten om minstens één keer per jaar overleg tussen vertegenwoordigers HBV en de wethouder wonen.</p>	<p>Op 17 januari 2022 is de volgende bijeenkomst gepland.</p>	<p>HBV: Henk Smits, zaakvoerder</p> <p>Gemeente: Griffie, wethouder wonen, Peter Boekelman</p> <p>Alwel: Corrina Pistorius, Tanny van de Ven.</p>
--	---	---	---

OVERIGE AFSPRAKEN

Onderwerp	Toelichting	Inzet en verwachtingen partijen	Trekker(s)
Parkeernorm	<p>Alwel realiseert vanaf 2020 heel wat nieuwbouw. Grotendeels sociale huurwoningen tot de eerste aftoppingsgrens. Woningen die nadrukkelijk aan huishoudens van de primaire doelgroep, dus met lagere inkomens, worden toegewezen.</p> <p>Huishoudens die in de regel gemiddeld hooguit 1 auto bezitten. Alwel pleit ervoor om voor dergelijke woningen/complexen niet uit te gaan van de door de gemeente gehanteerde parkeernormen, maar met een lagere norm te volstaan.</p>	<p>De gemeente stelt vanaf 2021 een nieuw verkeers- en vervoersplan op. Onderdeel hiervan wordt het opnieuw tegen het licht houden van parkeernormen. Daarbij wordt de aanpak van Breda als voorbeeld gebruikt. Alwel wordt bij dit proces betrokken om in samenspraak te komen tot normen voor alle nieuwbouw die na 2023 wordt gerealiseerd.</p>	<p>Alwel: Maurice Theeuwes</p> <p>Gemeente: Bob van Vliet</p>

Laaggeletterdheid	Een deel van de huurders van Alwel hoort tot de groep laaggeletterden. De gemeente nodigt Alwel en de HBV uit om een bijdrage te leveren aan het in 2019 vastgestelde Taalakkoord.	De HBV stemt in 2022 met de gemeente af op welke wijze ze een bijdrage aan dit onderwerp kan leveren.	HBV: Betty Echten-Exalto, zaakvoerder Gemeente: Laura Hamers
Stallen scootmobielen	Alwel heeft scootmobielbeleid vastgesteld. Dit wordt in 2022 verder geoperationaliseerd.	In 2022 rollen Alwel en gemeente een pilot “deelscootmobielen” uit bij het complex Contrefort.	Alwel: Eefje Bruijns, Maurice Theeuwes Gemeente: Elly Kerstens/Annemarie Hector