

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BLD

Onderwerp

Verantwoording Prestatieafspraken Wonen 2019

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-001034	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	09-06-2020
Datum	09-06-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. De Geest		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	09-06-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager	02-06-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	04-06-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	04-06-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2020-06-10

Bijlagen

Verantwoording Prestatieafspraken Wonen 2019

Monitor Verantwoording Prestatieafspraken Wonen 2019

Bijzondere bemiddeling 2019

Taakstelling statushouders 2019

Stichting Eigen Bouw Verantwoording Bod 2019 Deventer Samenleving

B & W d.d.: 09-06-2020

Besloten wordt:

- 1 De Verantwoording Prestatieafspraken Wonen 2019 vast te stellen;
- 2 De raadsmededeling vast te stellen;
- 3 De stukken aan te bieden aan de raad;
- 4 De nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb
Bekendmaking conform Awb

Nee
Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

In 2018 zijn de Prestatieafspraken Wonen 2019-2022 tussen gemeente en corporaties door de gemeenteraad vastgesteld. Jaarlijks wordt over de voortgang gerapporteerd door middel van de Verantwoording. De resultaten per afspraak zijn daarin opgenomen.

Beoogd resultaat

De raad te informeren over de behaalde resultaten op basis van de samenwerkingsafspraken die gemeente en corporaties van Deventer met elkaar hebben gemaakt.

Kader

- Prestatieafspraken Wonen 2019 – 2022 (2018)
- Woonvisie 2018
- Woningwet 2015

Argumenten voor en tegen

De raad is op de hoogte van de volkshuisvestelijke resultaten in de uitvoering van het Woonbeleid.

Extern draagvlak (partners)

De verantwoording is samen met de corporaties opgesteld.

Financiële consequenties

Nvt.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling wordt de raadsmededeling aan de gemeenteraad gezonden.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Verantwoording Prestatieafspraken Wonen 2019		
Mededelingennr	2020-001034	Portef.houder	Weth. De Geest
Team	DEV-BLD	BenW-besluit d.d.:	9 juni 2020

1. Inleiding: waarom deze mededeling

Hierbij ontvangt u de verantwoording prestatieafspraken Wonen 2019. Deze verantwoording gaat over het jaar 2019. De verantwoording is gebaseerd op het raamwerk Prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties voor de periode 2019-2022 dat op basis van de Woonvisie 2018 is opgesteld. Per jaar worden specifieke afspraken gemaakt.

2. Kader

- Prestatieafspraken Wonen 2019 – 2022 (2018)
- Woonvisie 2018
- Woningwet 2015

3. Kern van de boodschap

Uit de verantwoording 2019 blijkt dat de corporaties en gemeente Deventer op schema liggen met de gemaakte afspraken. In 2019 zijn 279 nieuwe woningen gebouwd door de corporaties. Hiervan waren 139 studentenwoningen in het nieuwbouwcomplex in het Havenkwartier. Door de nieuwbouw konden er meer mensen worden gehuisvest en met het studentencomplex is aantrekkelijke aanbod voor de doelgroep studenten toegevoegd. Ook investeerden de corporaties in kwalitatieve en energetische verbeteringen van de woningen. De afspraak om gemiddeld energie-label B in 2025 te bereiken, wordt eerder gehaald. Een grote opgave blijft de verduurzaming van de woningvoorraad waar de corporaties vanuit het project Fossielvrij en Betaalbaar Wonen aan samenwerken.

De taakstelling huisvesting vergunninghouders over 2019 werd gehaald en de achterstand die ontstaan was in 2018 werd helemaal ingelopen. Ook helpen de corporaties mee aan de uitstroom van inwoners uit beschermd wonen instellingen door het aanbieden van woningen. Wel hebben corporaties zorgen over de leefbaarheid in kwetsbare buurten. Hierdoor is het huisvesten van kwetsbare inwoners soms lastiger. Samenwerking tussen maatschappelijke partijen in de wijk en blijven bouwen aan de ongedeelde samenleving blijft van belang.

4. Nadere toelichting

Betrokken Corporaties

De Prestatieafspraken worden jaarlijks met de corporaties De Marken, Ieder1, Rentree en DUWO gemaakt. Particuliere verhuurder Stichting Eigen Bouw is geen toegelaten instelling maar draagt vanuit haar betrokkenheid bij Deventer bij aan de maatschappelijke opgave. Zij brengt jaarlijks een 'bod aan de Deventer samenleving' uit. Hierin worden, net als in de Prestatieafspraken met de corporaties, afspraken gemaakt tussen Eigen Bouw en de gemeente. De focus van deze afspraken met Eigen Bouw verschuift steeds meer naar het huisvesten van middeninkomens. Het bod van Eigen Bouw is daarmee een mooie aanvulling op de Prestatieafspraken.

In de bijlagen is de verantwoording per prestatieafpraak opgenomen. Hieronder volgt een korte samenvatting van de belangrijkste onderwerpen.

Woningvoorraad en doelgroepen

Omvang en beschikbaarheid voorraad

In 2019 is de sociale woningvoorraad fors uitgebreid Er zijn 279 woningen door de corporaties toegevoegd aan de sociale huurvoorraad. Het ging om grondgebonden en gestapelde woningen in De Venen, Steenbrugge en De Vijfhoek en 139 studentenwoningen in het Havenkwartier.

Het aantal actief woningzoekenden is ook in 2019 weer toegenomen. Mede door de nieuwbouw konden in 2019 meer woningen te huur worden aangeboden en meer mensen worden gehuisvest. Oplevering van nieuwe woningen is voor de beschikbaarheid erg belangrijk omdat nieuwbouw meestal een langere verhuisketen op gang brengt. Corporaties hebben zorg over de toekomstige toevoeging van nieuwe woningen aan de voorraad. Er moeten tijdig voldoende locaties beschikbaar komen om de prestatieafspraken over jaarlijkse toevoeging te kunnen waarmaken.

Studentenhuysvesting

Met de oplevering van 139 studentenwoningen in het Havenkwartier bezit DUWO eind 2019 666 studentenwoningen. Een deel van de nieuwbouwwoningen in het Havenkwartier betreft vervanging van bestaand bezit dat DUWO vanaf 2020 zal verkopen. De cijfers met marktontwikkelingen op het gebied van de vraag naar studentenhuysvesting hebben voor Deventer de afgelopen jaren een stabilisatie van de aantallen laten zien. Wijzigingen in opleidingsaanbod hebben een directe relatie met de behoefte aan studentenwoningen. DUWO heeft hierover dan ook direct contact met de onderwijsinstellingen.

DUWO verhuurt de studentenwoningen door middel van een campuscontract. Dit betekent dat studenten de woning uiterlijk 6 maanden na afronding van hun studie, moeten verlaten. Hierdoor blijft het aanbod beschikbaar voor nieuwe studenten.

Bijzondere bemiddeling

Corporaties en zorginstellingen werken samen om uitstroom van inwoners uit beschermd wonen-instellingen mogelijk te maken (bijzondere bemiddeling). Kern van de werkafspraken is dat alle instellingen kandidaten mogen aandragen voor bijzondere bemiddeling (mits deze aan de criteria voldoen). De aanmeldingen lopen via het Bijzonder Zorg Team, waar beoordeling plaats vindt. De zorginstelling blijft de bewoners begeleiding bieden.

Het quotum van woningen die de corporaties jaarlijks voor bijzondere bemiddeling beschikbaar stellen, is 48. Woonbedrijf ieder1, Rentree en Woonstichting De Marken zorgen voor dit woningaanbod. In 2019 zijn 18 aanvragen voor bijzondere bemiddeling ingediend. Voor 13 aanvragen kon in 2019 huysvesting worden gevonden. 5 aanvragen lopen nog door in 2020.

Vergunninghouders

Naast de corporaties Woonbedrijf ieder1, Rentree, De Marken en DUWO, doet Eigen Bouw mee met de taakstelling huysvesting vergunninghouders. In 2019 betrof de taakstelling 68 personen. In 2018 is door een gebrek aan koppelingen een achterstand van 21 personen ontstaan. Dit was in 2018 een landelijk probleem wat leidde tot een vermindering van de taakstelling. Deze achterstand moest in 2019 nog worden ingehaald door de gemeenten. Alle 89 vergunninghouders konden in 2019 worden gehuisvest.

Het zorgen voor huysvesting is onderdeel van een bredere opgave waarin ook aandacht is voor taal/onderwijs, vrijwilligerswerk, opgroeien, werk en inburgering met als doel de vergunninghouder een plek in de Deventer samenleving te geven. Vluchtelingenwerk vervult hierin een belangrijke rol.

Leefbare wijken en dorpen

De leefbaarheid in woonbuurten heeft de nadrukkelijke aandacht van de partijen. In de wijken komt steeds meer complexe problematiek samen. Ook de huurdersvertegenwoordigingen uiten hier hun zorgen over.

Naast blijvende aandacht voor woningdifferentiatie in wijken, is samenwerken met de maatschappelijke partners in de wijk essentieel.

In gevallen van extreme woonoverlast werken corporaties, politie, gemeente en Bijzonder Zorg Team succesvol samen om casussen op te lossen. Daarbij is ook te zien dat casussen complexer worden in verband met meerdere problemen op verschillende leefgebieden.

Ook de samenwerking tussen corporaties en Budget Adviesbureau Deventer is voor de leefbaarheid van belang. Op basis van de samenwerking wordt in een vroeg stadium contact gezocht en hulp geboden bij huurachterstand.

Duurzaamheid

De afspraak is dat de woningen van de corporaties eind 2025 op een gemiddeld label B uitkomen. Net als andere jaren investeerden de corporaties in 2019 weer in het verduurzamen van de woningvoorraad. De gezamenlijke corporaties verwachten de doelstelling van gemiddeld label B voor de gehele woningvoorraad ruim voor 2025 te halen.

In 2017 is het project Fossielvrij en Betaalbaar Wonen (FBW) gestart. De drie corporaties Rentree, Woonbedrijf ieder1, De Marken en stichting Eigen Bouw stelden begin 2018 samen met de provincie, Enexis en gemeente de uitvoeringsagenda vast. De agenda is de basis voor samenwerking in de uitvoering van projecten op de korte, middellange en langere termijn om woningen en wijken te verduurzamen en deze daarbij zoveel mogelijk fossielvrij te maken. In 2018 is hiervoor een start gemaakt in de wijk Zandweerd. In 2019 werden Bathmen en Keizerslanden aangewezen als nieuwe gebieden om vanuit FBW op te pakken.

Bijlagen

- Verantwoording prestatieafspraken 2019
- Monitor bij verantwoording prestatieafspraken 2019
- Bijzondere bemiddeling 2019
- Taakstelling vergunninghouders 2019
- Stichting Eigen Bouw Verantwoording Bod 2019 Deventer Samenleving

Verantwoording Prestatieafspraken Bestuurlijk Overleg Wonen 2019

Vitale stad aan de IJssel

Ongedeeld en inclusief

Duurzaam en toekomstbestendig

	Ambities: Wat willen we bereiken?	Prestatie Indicatoren: Wat willen we meten?	Hoe gaan we meten, bron?	Verantwoording 2019
	Met de corporaties Woonbedrijf Ieder1, de Marken, Rentree en DUWO heeft de gemeente volgens de geldende wet- en regelgeving up to date prestatieafspraken. Stichting Eigen Bouw is geen toegelaten instelling en formeel niet verbonden aan de prestatieafspraken maar draagt vanuit haar betrokkenheid wel bij aan de maatschappelijke opgaven in Deventer.	De prestatieafspraken worden jaarlijks gemonitord en geëvalueerd en op basis van politieke en/of maatschappelijke ontwikkelingen indien nodig aangepast.	In het Bestuurlijk Overleg Wonen wordt de voortgang bewaakt en worden bij afwijkingen alternatieven besproken.	
A	Betaalbaar, compleet en divers			
1	Er is voldoende sociale woningvoorraad voor de doelgroepen van beleid.	1) Uitgangspunt voor de omvang van de sociale woningvoorraad van de corporaties is minimaal 12.000 woningen o.b.v. het aantal van 12.376 (zie monitor bij jaarverantwoording: stand 31-12-2017).	In de monitor (bijlage bij jaarverantwoording) wordt de omvang van de sociale woningvoorraad bijgehouden. De Woningmarktanalyse 2017 die inzicht geeft in demografie, inkomens- en huishoudensontwikkeling, geeft richting aan de afspraken over aantal woningen. Gemeente monitort jaarlijks de ontwikkeling van de doelgroep van beleid.	zie bijlage monitor. Per 31-12-2019 was de omvang van de sociale voorraad 12.710 waarvan 666 studentenwoningen.
		2) In totaal worden tenminste 350 woningen per jaar in de komende 5 jaar toegevoegd in Deventer; waarvan 20% te realiseren door woningcorporaties in het sociale segment. De overige 80% moet komen van marktpartijen.	Woningmarktanalyse 2017, woningbouwprogramma van gemeente en planning strategisch voorraadbeleid van corporaties; de ongedeelde samenleving op stedelijk niveau is uitgangspunt voor de afspraak. Voor de ontwikkellocaties wordt dit uitgangspunt gebruikt, afhankelijk van witte vlekken en onderscheidende kwaliteiten in wijken / dorpen.	zie bijlage monitor. Rentree heeft 117 woningen opgeleverd: 26 grondgebonden woningen en 25 appartementen in De Venen, 18 betaalbare appartementen Woon400 in De Venen en 40 grondgebonden woningen en 8 appartementen in De Vijfde Hoek. Woonbedrijf Ieder1 heeft 23 grondgebonden nieuwbouwwoningen opgeleverd in Steenbrugge. DUWO heeft 139 studentenwoningen in het Havenkwartier opgeleverd en 1 woning verkocht. In 2020 zal een deel van de oude voorraad van DUWO worden verkocht. De bouw van 7 woningen in Bathmense Enk fase 3 is doorgeschoven naar 2020 met verwachte oplevering in 2021.

2	Woningen zijn beschikbaar en betaalbaar voor de doelgroepen van beleid.	Uitgangspunt is een evenwichtige woningtoewijzing.	Regionale woonruimteverdeling vindt plaats binnen Woonkeus Stedendriehoek. In Woonkeusverband is afgesproken in aanbod binnen de gemeente een verdeling aan te houden van: 60% < € 607,46, 20% tussen € 607,46 en € 651,03 en 20% tussen € 651,03 en € 720,42 met een marge van +/- 10%. Maximaal 10% is beschikbaar voor de Monaschgroep. Voor een goed beeld van de beschikbaarheid wordt jaarlijks geëvalueerd op een combinatie van de indicatoren slaagkans, zoektijd, marktindex en wachttijd. Indien nodig worden maatregelen getroffen.	In 2019 zijn woningen aangeboden in de verhouding: 63% - 19% - 18%. De gemiddelde zoektijd was iets meer dan een jaar. De gemiddelde inschrijftijd was 7,5 jaar. De gemiddelde slaagkans is 1% gestegen t.o.v. 2018 en kwam op 27%. Dit is mede te danken aan de oplevering van nieuwbouwwoningen. DUWO heeft in 2019 al haar woningen passend toegewezen met een huur onder de lage aftoppingsgrens. Ruim 98% van de voorraad studentenwoningen heeft een huur onder € 424,44 (prijspeil 2019).
3	De woningvoorraad is toekomstbestendig. De woningvoorraad is gevarieerd en speelt in op de veranderende woonwensen van verschillende huishoudens.	Bij nieuwbouw en transformatie wordt ingespeeld op de toename van het aantal ouderen en kleine huishoudens. We werken aan een woningvoorraad die voldoende flexibel is om te kunnen inspelen op de veranderende woonwensen vanuit deze groepen..	Woningmarktanalyse 2017	Alle nieuwbouwwoningen van Rentree zijn geschikt voor ouderen (geen drempels, traplift mogelijk in grondgebonden woningen). Woon400 is specifiek voor 1-persoonshuishoudens. Woonbedrijf ieder1 heeft als portefeuille doelstellingen transformatie van de voorraad portiekflats zonder lift naar flats met lift en uitbreiding van de voorraad eengezinswoningen. Hierbij wordt rekening gehouden met de demografische ontwikkelingen van vergrijzing en toename van kleine huishoudens. Dit is het kader voor de toekomstige nieuwbouw projecten.
4	Er is gevarieerd aanbod van middeldure huurwoningen voor de middeninkomens.	Om het aanbod te vergroten gaat de gemeentelijke woningbouwprogrammering uit van tenminste 10% middeldure huur.	Woningmarktanalyse 2017	Een klein deel van de woningvoorraad van de corporaties betreft het vrije huursegment. Eigen Bouw is geen toegelaten instelling en richt zich nadrukkelijker op dit segment. In 2019 bereidde Eigen Bouw de realisatie van 84 nieuwe woningen aan de Rubensstraat voor.
5	Er zijn voldoende standplaatsen en huurwoningwagens voor de woonwagenbewoners van Deventer.	We werken samen met de corporaties aan het aanbieden van voldoende standplaatsen en huurwoningwagens voor deze aandachtsgroep.	Beleidsnotitie woonwagen- en standplaatsen 2018.	In 2019 is gewerkt aan de oprichting van een stichting Woonwagenbeheer Deventer. De aanvraag voor goedkeuring is ingediend bij de Autoriteit wonen. In het voorjaar van 2020 hopen de corporaties groen licht te krijgen.
6	Er is voldoende huisvesting voor specifieke doelgroepen	1) Partijen zetten bestaande afspraken ten aanzien van de huisvesting van vergunninghouders voort. De gemeente is ervoor verantwoordelijk dat voldoende begeleiding beschikbaar is voor de vergunninghouders.	Landelijke taakstelling Vergunninghouders en uitvoeringsregels Woonkeus.	In 2019 was de taakstelling 68 personen, ook moest de achterstand uit 2018 van 21 personen worden ingehaald. In totaal werden deze 89 personen in 2019 door de corporaties en Eigen Bouw gehuisvest.
		2) Partijen zetten de bestaande afspraken Bijzondere Bemiddeling ten aanzien van de uitstroom van cliënten uit instellingen voort. De gemeente is ervoor verantwoordelijk dat voldoende begeleiding beschikbaar is voor cliënten.	Afspraken Bijzondere Bemiddeling en uitvoeringsregels Woonkeus.	In 2019 zijn 18 aanvragen voor bijzondere bemiddeling ingediend. Hiervan zijn 13 personen gehuisvest, 5 aanvragen waren eind 2019 nog in behandeling.
B	Vitaliteit en vernieuwing			
7	Er is voldoende studentenhuishuizing voor de Deventer studenten beschikbaar.	Het aantal studentenwoningen is tenminste 550 (obv het aantal per 31-12-2016)	Landelijke Studentenmonitor.	Het aantal studentenwoningen is in 2019 gestegen tot 666.
C	Goed wonen in wijken en dorpen			

9	We werken aan een ongedeelde samenleving op dorps- en wijkniveau.	We werken aan een gedifferentieerd woningaanbod op wijkniveau. Uitgangspunt bij ontwikkelingen en activiteiten als nieuwbouw, verkoop, liberalisatie etc is de ongedeelde samenleving. We zorgen daarbij ook voor differentiatie binnen het sociale huursegment op wijkniveau.	Woningmarktanalyse	Rentree heeft nieuwbouw opgeleverd in de volgende prijsklassen: 6 < € 424,-, 97 onder € 651,- en 14 onder € 720,-. Woonbedrijf ieder1 heeft in het strategisch voorraadbeleid portefeuille doelstellingen opgenomen ten aanzien van gedifferentieerd aanbod van beschikbare woningen. Per wijk is er een strategie geformuleerd hoe de gewenste resultaten op de doelstellingen te realiseren, hierbij wordt gebruik gemaakt van de instrumenten sloop, nieuwbouw, renovatie, aankoop en verkoop. In 2019 is samen met de gemeente, ontwikkelaar PHI/Hegeman en stichting Eigen Bouw de intentie overeenkomst ondertekend waarin deze instrumenten worden ingezet voor de wijk Oranjekwartier.
10	Veilig en gezond wonen wordt bevorderd door beperken van woonoverlast of woonmisstanden. Door het draagvermogen in buurten op peil te houden, houden we de leefbaarheid in stand.	1) 10% van het woningaanbod kan onder voorwaarden worden toegewezen.	Samenwerkingsovereenkomst Woonkeus, Woningmarktanalyse 2017, Wijkenmonitor. In het Bestuurlijk Overleg Wonen wordt besproken in welke wijken deze problematiek speelt en welke instrumenten ingezet kunnen worden.	In 2019 zijn 11 casussen van extreme woonoverlast opgelost, 5 casussen liepen nog aan het eind van het jaar. Dit zijn complexere zaken met vaak meervoudige problematiek. Corporaties maken in het kader van de leefbaarheid in buurten ook gebruik van buurtbemiddeling en aanvullende huurvoorwaarden.
		2) Deelname aan convenanten is niet vrijblijvend en beëindigen van deelname kan alleen na bespreking in het bestuurlijk overleg.	Convenant woonoverlast, BAD, BZT, ...	In 2019 is na evaluatie het convenant met het BAD geactualiseerd en verlengd.
11	Door evenwichtige en levensloopbestendige wijken kunnen mensen zolang mogelijk zelfstandig wonen.	Levensloopbestendige woningen voor mensen met een specifieke woonbehoefte, worden op zo efficiënt mogelijke manier gerealiseerd. Bij nieuwbouw, transformatie, renovatie en onderhoudsprojecten wordt levensloopbestendigheid als een van de aandachtspunten, conform het WMO-convenant, meegenomen.	WMO-convenant	De corporaties zijn blij met het WMO-convenant. Het WMO-convenant is formeel geëindigd op 1 januari 2019. Het convenant wordt geëvalueerd en is stilzwijgend een aantal keren met een korte periode verlengd.
D	Duurzaam wonen			
12	Kwaliteit en duurzaamheid in bestaande en nieuwe woningvoorraad is uitgangspunt.	In de jaarlijks geactualiseerde projectenkaart staat de opgave voor nieuwbouw en renovatie (kwaliteit en duurzaamheid). Bij nieuwbouw wordt een voorziening voor nestgelegenheid van de gierzwaluw en/of huismus toegepast.	In het Bestuurlijk Overleg Wonen wordt jaarlijks de projectenkaart vastgesteld. In het overleg wordt ook de voortgang/planning bewaakt.	Rentree heeft de volgende grote aanpakken uitgevoerd: De Worp: 79 woningen, Burgemeesterswijk: 40 woningen, Hof van Colmschate: 38 woningen, Tuindorp: 5 woningen. De Marken: groot onderhoud 12 woningen Laarmanskamp (naar label A). Woonbedrijf ieder1: 18 woningen aan de Osseweerdstraat verduurzaamd naar label A.

13	Gemeente Deventer in 2030 energieneutraal door energiebesparing / CO2 reductie en uiteindelijk vrij van fossiele brandstof.	1) Deventer heeft in 2025 de sociale huurwoningen gemiddeld op label B (als resultante: volgens systematiek 2014). Voorwaarde hierbij: de investering wordt in de huur verdisconteerd.	Voortgang wordt regulier in het Bestuurlijk Overleg Wonen besproken.	zie bijlage monitor. Rentree heeft 117 nieuwbouwwoningen opgeleverd met label A+. Verder zijn 188 woningen energetisch verbeterd van label D/E naar gemiddeld label A en is voor 220 woningen de voorbereiding hiervan gestart. In 2021 wordt label B als gemiddelde gehaald. Woonbedrijf Ieder1 heeft als doelstelling de woningvoorraad ultimo 2022 op gemiddeld label B te hebben. Ultimo 2019 is dit gemiddeld label C. 2019 heeft in het teken gestaan van voorbereiding van de verduurzaming in de jaren 2020 t/m 2022. In januari 2020 wordt gestart met het uitvoeringsprogramma. De nieuwbouw van DUWO is volledig voorbereid op de aanstaande energietransitie die Nederland in 2050 CO2-arm moet maken en waarbij het gebruik van gas wordt ingeruild voor duurzame energie. Hiertoe wordt gebruik gemaakt van zonnepanelen, warmtepompen en voor verwarming en koeling zogenoemde 'betonkernactivering'. De Marken heeft de gemiddelde label B-doelstelling al gehaald.
		2) Partijen en gemeente trekken samen op in de opgave naar een fossielvrije en betaalbare huurwoningvoorraad en een klimaatbestendige gemeente.	Pact van de Oude Raadzaal. Gebiedsgerichte, integrale aanpak van wijken waarbij de diverse investeringsstromen bij elkaar worden gebracht.	In Bathmen startte in 2019 het project 'Bathmen van het gas af'. In 2019 is er samen gewerkt in de wijk Zandweerd. Er zijn wijkbrede bewonersavonden georganiseerd over de energietransitie. De kopers in het versnipperde bezit van de Grote Aanpak Ter Borchbuurt in Zandweerd zijn ook vanuit deze samenwerking verder geadviseerd door inzet van energiecoaches en Buurkracht. Er is in 2019 een gezamenlijke communicatiestrategie opgesteld en er is een website gelanceerd "Deventer Stroomt". Vanuit dit platform vindt de gezamenlijke communicatie plaats rondom de energietransitie. De jaarlijkse afstemming van de investeringen van de partijen heeft plaats gevonden en heeft geleid tot het aanwijzen van nieuwe wijken waarin gezamenlijk wordt gewerkt aan een buurt of wijkaanpak. Bathmen en Keizerslanden zijn in het kader van het project Fossielvrij en Betaalbaar Wonen aangewezen als nieuwe projectgebieden.

		<p>3) Iedere corporatie voert minimaal één bewustwordingscampagne uit bij één of meerdere complexen met als streefresultaat: 1. voordeel / comfort voor bewoners ; 2. behalen van een langdurig effect. De gemeente faciliteert initiatieven op het gebied van energiebesparing en duurzame energie en communicatie hierover, zoals het platform Energie in Deventer en het Energieloket.</p>		<p>Rentree heeft een voorlichtingsboekje gemaakt over energiebesparing. Alle bewoners van een grote aanpak ontvangen dit boekje met daarbij een pakket aan energiebesparingsmiddelen waaronder bijv. ledlampen, een douchetimer en een koelkastthermometer. DUWO organiseerde in 2019 weer, in samenwerking met Kences, de Student Energy Race waarin studentenhuizen uit Delft, Leiden, Den Haag, Utrecht, Deventer, Amsterdam en Rotterdam met elkaar de strijd aanbinden om de meeste energie te bezuinigen. Doel is om het energiebewustzijn te vergroten. De Marken deelt bij de Leef!wel renovatieprojecten de Saldo op Groen box uit. Een box met onder meer een waterbesparende douchekoppeling en een boekje met besparingstips. Simpele, sympathieke dingen, die bewoners graag ontvangen en goed onthouden.</p>
--	--	---	--	--

Om dubbelingen zoveel mogelijk te voorkomen, zijn afspraken die elders al worden gemaakt of die vanuit wet- en regelgeving gelden, niet opgenomen.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming is op 25 mei jl. in werking getreden. Deze geeft regels omtrent het rechtmatig omgaan met persoonsgegevens. Woningcorporaties en gemeente verwerken in sommige gevallen persoonsgegevens, zoals naam, adres en woonplaats, dan wel bijzondere persoonsgegevens, zoals gezondheidsgegevens of gegevens over iemands ras. Deze persoonsgegevens worden verwerkt in overeenstemming met de verordening. Daartoe wordt in beeld gebracht met welk doel de persoonsgegevens worden verwerkt, welke grondslag de corporaties en gemeente hebben om deze persoonsgegevens te verwerken en wordt het beginsel van doelbinding en noodzakelijkheid ter harte genomen. Ook dragen de woningcorporaties en gemeente er zorg voor dat de gegevensverwerking met passende organisatorische en technische waarborgen wordt omkleed.

Monitor Prestatieafspraken 2019 - 2022, stand 31-12-2019

A.1 Er is voldoende sociale woningvoorraad voor de doelgroepen van beleid
(afpraak op peil houden, minimaal 12.000 sociale huurvoorraad)

	eind 2016					eind 2017					eind 2018					eind 2019				
	totaal	goedk.	betaalb.	duur	vrije s.	totaal	goedk.	betaalb.	duur	vrije s.	totaal	goedk.	betaalb.	duur	vrije s.	totaal	goedk.	betaalb.	duur	vrije s.
De Marken	977	76	659	219	23	975	71	654	227	23	978	65	647	244	22	978	63	655	238	22
Ieder1 (Deventer)	7702	892	4745	1766	299	7752	946	4937	1568	301	7726	879	4894	1760	193	7.730	842	4942	1750	196
Rentree	3608	413	2650	449	96	3.511	346	2.688	403	74	3.502	280	2.735	422	65	3.603	268	2.848	438	49
totaal	12287	1381	8054	2434	418	12238	1363	8279	2198	398	12206	1224	8276	2426	280	12311	1173	8445	2426	267
totaal sociale huur corpo's			11869					11840					11926				12044			
DUWO (sociale huur)	550		550			536	527	8	1		528	527	1	0		666	664	2		
totaal sociale huur incl. DUWO			12419					12376					12454				12710			
Eigen Bouw	773	66	538	48	121	773	465	131	47	130	795	437	149	64	145	795	418	139	77	161
totaal sociale huur			13071					13019					13104				13344			

A.1 Aandeel sociale huur in nieuwbouw
(afpraak is 20% sociale huur van gemiddeld 350 nieuwbouw per jaar)

	2016	2017	2018	2019
De Marken	0	0	0	0
Ieder1 (bezit Deventer)	0	0	134	23
Rentree	97	0	0	117
DUWO	0	0	0	139
subtotaal	97	0	134	279
Eigen Bouw	0	0	0	0
totaal	97	0	134	279

A.2 Regionale woonruimteverdeling - passend toewijzen

aanbod	afsprake*	2017	2018	2019
<= 1e aftoppingsgrens	60%	72%	60%	63%
tussen 1e en 2e aftoppingsgrens	20%	17%	15%	19%
tussen 2e aftoppingsgrens en <= € 710,68	20%	11%	25%	18%
Totaal	100%	100%	100%	100%

Prijsgrenzen 2019
<= € 607,46
> € 607,46 en <= € 651,03
> € 651,03 en <= € 720,42

* spelling +/- 10%
Bron: Jaarverslag Woonkeus 2019

A.3 Voldoende huisvesting voor specifieke doelgroepen
aparte bijlage over bijzondere bemiddeling en statushouders

C.7 Label afspraken in de bestaande woningvoorraad (in percentages)
(Deventer heeft over 10 jaar de sociale huurwoningen op gemiddeld label B als resultaat)

	Nulmeting begin 2015							onbekend
	label A	label B	label C	label D	label E	label F	label G	
De Marken	4,1%	28,9%	36,7%	18,8%	9,0%	2,0%	0,1%	
Ieder1 (Deventer)	3,9%	12,8%	31,8%	30,0%	11,4%	4,8%	1,2%	4,2%
Rentree	10%	23,7%	14,9%	13,5%	14,1%	14,6%	9%	0,1%
Eigen Bouw	19,90%	1,90%	4,10%	16,80%	10,30%	9,70%	37,20%	

Aedessite: gemiddeld B komt overeen met gemiddeld 1,25 volgens de Energie-index.

	Energieindex eind 2018								
	<= 0,6	0,6 < EI <= 0,8	0,8 < EI <= 1,2	1,2 < EI <= 1,4	1,4 < EI <= 1,8	1,8 < EI < 2,1	2,1 < EI < 2,4	2,4 < EI <= 2,7	2,7 < EI
De Marken	0,0%	0,3%	21,4%	31,5%	26,7%	14,4%	4,4%	0,1%	1,2%
Ieder1	1,98%	20,19%	16,08%	34,31%	13,63%	7,42%	3,57%	2,83%	
Rentree	1,00%	4,00%	13,00%	24,00%	25,00%	14,00%	8,00%	6,00%	5,00%
Eigen Bouw	0,00%	0,00%	24,71%	5,56%	19,79%	9,83%	5,43%	4,40%	2,59%

	Labels eind 2018							onbekend
	label A	label B	label C	label D	label E	label F	label G	
De Marken	21,7%	31,5%	26,7%	14,4%	4,4%	0,1%	1,2%	100,0%
Ieder1								
Rentree								
Eigen Bouw	0,00%	1,03%	1,94%	4,66%	6,34%	8,93%	4,79%	0,00%

	Energieindex eind 2019								
	<= 0,6	0,6 < EI <= 0,8	0,8 < EI <= 1,2	1,2 < EI <= 1,4	1,4 < EI <= 1,8	1,8 < EI < 2,1	2,1 < EI < 2,4	2,4 < EI <= 2,7	2,7 < EI
De Marken	0,0%	0,3%	44,1%	21,4%	19,5%	9,8%	2,5%	0,9%	1,5%
Ieder1		2,0%	21,7%	16,0%	34,0%	13,1%	7,0%	3,5%	2,7%
Rentree	4%	5%	24%	19%	23%	16%	5%	2%	2%
Eigen Bouw	0,00%	0,00%	26,42%	6,42%	21,01%	11,07%	5,28%	4,15%	3,65%

	Labels eind 2019							onbekend
	label A	label B	label C	label D	label E	label F	label G	
De Marken								
Ieder1	20,7%	16,5%	31,0%	18,3%	7,9%	3,6%	2,0%	
Rentree								
Eigen Bouw	0,00%	1,01%	1,89%	4,03%	4,91%	6,67%	3,52%	0,00%

x

Afspraken woningcorporaties voor bijzondere bemiddeling 2019

Stand van zaken 31-12-2019

Bijzondere bemiddeling

Sinds 2016 werken corporaties en zorginstellingen samen op basis van nieuwe afspraken over de uitstroom uit beschermd wonen (bijzondere bemiddeling). Bij uitstroom van inwoners uit beschermd wonen, komt het huurcontract in eerste instantie op naam van de zorginstelling te staan. De zorginstelling zorgt voor de juiste begeleiding van de bewoners. Na een periode van 2 jaar komt het contract op naam van de bewoner te staan ('omklappen').

In 2019 zijn de contracten van de eerste 8 bewoners 'omgeklapt'. Dat wil zeggen dat het contract dat in eerste instantie op naam van de zorgaanbieder stond, op naam van de bewoner is gezet.

Rentree, Woonbedrijf ieder1 en De Marken nemen deel aan de afspraken volgens de volgende verdeelsleutel.

ieder1	62%
Rentree	30%
De Marken	8%

In 2019 zijn 18 aanvragen ingediend (in 2018 waren dat er ook 18).

Aanvraag gedaan door:

- Dimence
- Humanitas
- De Straal
- JP v/d Bent
- Iriszorg

Aanvragen in 2019	Bemiddeld			Nog te bemiddelen
	Woonbedrijf ieder1	Rentree	De Marken	
18	7	5	1	5

Huisvesting vergunninghouders 2019

Ontwikkeling:

Taakstelling 2015	168 personen
Taakstelling 2016	282 personen
Taakstelling 2017	133 personen
Taakstelling 2018	138 personen
Taakstelling 2019	68 personen

In 2018 was de taakstelling voor het einde van het jaar niet helemaal gehaald. Dit had te maken met het gebrek aan koppelingen. De achterstand van 21 personen moest nog wel worden ingehaald. Het probleem van het ontbreken van voldoende koppelingen gold voor heel veel gemeenten en was in het voorjaar aanleiding voor het ministerie om de taakstelling naar beneden bij te stellen (van 8000 naar 6000 landelijk).

De taakstelling voor 2019 bedroeg 68 personen. Met de in te halen achterstand, kwam het aantal te huisvesten personen voor Deventer in 2019 in totaal op 89.

De corporaties hebben nauw samengewerkt met Vluchtelingenwerk om de taakstelling te realiseren. Op 31 december 2019 was de gehele taakstelling, inclusief de achterstand over 2018, gehaald.

Rentree, Woonbedrijf ieder1, De Marken en Stichting Eigen Bouw nemen deel aan de taakstelling vergunninghouders volgens de volgende verdeelsleutel.

WBieder1	59%
Rentree	29%
De Marken	6%
Stichting Eigen Bouw	6%

Aantal geleverde woningen voor de vergunninghouders (2019):

Totaal per 31-12-2019	Woonbedrijf ieder1	Rentree	De Marken	Eigen Bouw
Woningen	25	14	2	1

Stand op 1-1-2019 Nog te realiseren volgens TVS:	Taakstelling 1 ^e helft 2019	Taakstelling 2 ^e helft 2019	Totaal 2019	Gerealiseerd	Stand op 1-1-2020
-21 personen	34	34	89	89	0

BOD AAN DE DEVENTER SAMENLEVING 2019

Eigen Bouw is als particulier verhuurder niet verplicht om prestatieafspraken te maken met de Gemeente Deventer.
Maar als maatschappelijke betrokken verhuurder zien wij het belang in van het onderling afstemmen van beleidsvoornemens wat betreft de Deventer (huur)woningmarkt.

Vitale stad aan de IJssel

Ongedeeld en inclusief

Duurzaam en toekomstbestendig

	Ambities vanuit de Woonvisie	Bod Eigen Bouw 2019	Verantwoording 2019
A	Betaalbaar, compleet en divers		
1	Er is voldoende sociale woningvoorraad voor de doelgroepen van beleid.	We richten ons primair op de beschikbaarheid van voldoende huurwoningen voor kleine huishoudens met midden en hogere inkomens. Dit wil zeggen inkomensgroepen vanaf € 35.000. Hiermee is het aanbod van ons complementair aan dat van de corporaties. Daarnaast stellen we 30% van onze gereuleerde woningvoorraad beschikbaar voor klantgroepen met een verzamelinkomen tot € 35.000.	In de omvang van ons woningbezit (795 woningen) hebben geen mutaties plaatsgevonden. Eigen Bouw heeft per 31-12-2019 557 woningen beschikbaar in de huurprijsklasse tot € 651,03 (2e aftoppingsgrens), 77 woningen zitten in het huursegment tussen € 651,03 - € 710,68 en 161 woningen vallen in het geliberaliseerde huursegment.
2	Woningen zijn beschikbaar en betaalbaar voor de doelgroepen van beleid.	We voeren een gematigd huurbeleid. Dit betekent dat de huursomstijging, als gevolg van de jaarlijkse huuraanpassing, op bedrijfsniveau in 2019 niet meer zal bedragen dan inflatie plus 1% (uitgezonderd huurverhogingen door harmonisatie, woningverbetering of energiemaatregelen). Bij de jaarlijkse huurverhoging wordt per VHE een gedifferentieerd huurverhogingspercentage bepaald afhankelijk van de afstand werkelijke huur ten opzichte van de streefhuur. De extra huurinkomsten zetten we in ter compensatie van de gevolgen van de verhuurdersheffing en voor investeringen in het huidige woningbezit en nieuwbouw.	De gemiddelde huurverhoging lag voor het gehele bezit op inflatie plus 0,2% (= 1,9%) en inclusief huurverhogingen door harmonisatie/woningverbetering/energiemaatregelen op inflatie plus 0,6% (= 2,4%).
3	De woningvoorraad is toekomstbestendig. De woningvoorraad is gevarieerd en speelt in op de veranderende woonwensen van verschillende huishoudens.	Bij nieuwbouw en transformatie wordt ingespeeld op de toename van het aantal ouderen en kleine huishoudens in Deventer. We werken aan een woningvoorraad die voldoende flexibel is om te kunnen inspelen op de veranderende woonwensen vanuit deze groepen.	
4	Er is een gevarieerd aanbod van middeldure huurwoningen voor de middeninkomens.	In 2019 starten we met de nieuwbouw van ruim 70 appartementen aan de Rubensstraat/Nic. Maesstraat. Dit betreffen appartementen in het geliberaliseerde huursegment. We gaan in 2019 verder met de voorbereidingen van de grootschalige renovatie van 72 appartementen aan de Rembrandtkade. Deze woningen zullen straks, bij mutatie, verhuurd worden in het geliberaliseerde huursegment. We hebben eind 2018 22 appartementen aangekocht. Bij nieuwe verhuur in 2019 worden deze verhuurd in het geliberaliseerde huursegment.	Het bestemmingsplan voor de bouw van 84 - 86 levensloopbestendige appartementen aan de Rubensstraat/ Nic. Maesstraat is vastgesteld. De renovatie is aanbesteed. Naar verwachting start de uitvoering in de 2e helft van 2020. In de 1e helft van het jaar heeft er een kennismaking met de huurders van de aangekochte appartementen plaatsgevonden en zijn de huurders geïnformeerd over onze toekomstvisie m.b.t. het onderhouds- en (ver)huurbeleid voor het complex. Twee langdurig leegstaande appartementen zijn na verbetering van het uitrustingsniveau in de vrije sector verhuurd.
6	Er is voldoende huisvesting voor specifieke doelgroepen	Onze bijdrage aan de huisvesting van statushouders bedraagt 6% van de gemeentelijke taakstelling. Het betreft aanbod vanuit onze beschikbare gereuleerde woningvoorraad. Voor toewijzing is passendheid het uitgangspunt. De gemeente draagt zorg voor (en financiert) een adequate maatschappelijke begeleiding van de vergunninghouders.	Eigen Bouw heeft 1 eengezinwoning beschikbaar gesteld voor statushouders. Hierin worden 6 statushouders gehuisvest. Dit betreft 6,7% van de resterende gemeentelijke taakstelling van 2019.

C	Goed wonen in wijken en dorpen		
9	We werken aan een ongedeelde samenleving op dorps- en wijkniveau.	We werken aan een gedifferentieerd woningaanbod op wijkniveau. Uitgangspunt bij ontwikkelingen en activiteiten als nieuwbouw, verkoop, liberalisatie etc is de ongedeelde samenleving. Omdat wij als particuliere verhuurder niet gebonden zijn aan passend toewijzen, zorgen wij daarbij ook voor differentiatie binnen het sociale huursegment op wijkniveau.	In totaal waren er dit jaar 66 verhuizingen (8%). 15 woningen (23%) zijn toegewezen aan huurders met een inkomen onder de passendheidsnorm. De overige 51 woningen (77%) werden toegewezen aan niet huurtoeslag ontvangers.
10	Veilig en gezond wonen wordt bevorderd door beperken van woonoverlast of woonmisstanden. Door het draagvermogen in buurten op peil te houden, houden we de leefbaarheid in stand.	<p>10% van ons woningaanbod kunnen we vrij toewijzen als dit in het kader van de leefbaarheid in een complex of buurt nodig is.</p> <p>We pakken woonoverlast zelf actief aan in nauwe samenwerking met politie, woningcorporaties, zorgpartijen. Eventueel wordt Buurtbemiddeling ingeschakeld.</p> <p>We voeren in 2019 minstens twee keer per jaar overleg met onze bewonerscommissies om te horen wat er speelt in de wijken om zo ook preventief woonoverlast en woonmisstanden aan te pakken.</p> <p>We bezoeken in 2019 de wooncomplexen waar geen bewonerscommissies bestaan, om toch het geluid van bewoners te horen. Dit doen we op een informele en laagdrempelige manier. Daar waar gewenst en mogelijk richten we samen met bewoners nieuwe bewonerscommissies op.</p> <p>Er is budget gereserveerd voor leefbaarheidsprojecten. Dit bedrag is bedoeld voor projecten ter bevordering van een schone, hele en veilige woonomgeving.</p>	<p>Dit jaar is geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.</p> <p>In een tweetal gevallen (1x woonoverlast, 1x burenruzie) is een beroep gedaan op ondersteuning door politie of vanuit zorgpartijen.</p> <p>Het overleg heeft zoals gepland plaatsgevonden.</p> <p>Er zijn een drietal "Happie doen!"-bijeenkomsten georganiseerd.</p> <p>In totaal is circa € 1.750 besteed aan leefbaarheidsactiviteiten.</p>
11	Door evenwichtige en levensloopbestendige wijken kunnen mensen zolang mogelijk zelfstandig wonen.	<p>In de jaarbegroting is budget gereserveerd voor het verbeteren van de toegankelijkheid van haar wooncomplexen voor mensen met een beperking.</p> <p>We nemen deel aan het Convenant woningaanpassingen. Hierin staan afspraken tussen de gemeente en Deventer woningcorporaties over de invulling en verdeling van de kosten van individuele woningaanpassingen (WMO).</p>	<p>In totaal is circa € 1.900 besteed aan het verbeteren van de toegankelijkheid van wooncomplexen voor mensen met een beperking.</p> <p>In totaal zijn er bij 3 woningen individuele aanpassingen uitgevoerd in kader van het Convenant woningaanpassingen.</p>

D	Duurzaam wonen		
12	<p>Kwaliteit en duurzaamheid in bestaande en nieuwe woningvoorraad is uitgangspunt.</p>	<p>Met betrekking tot kwaliteit en duurzaamheid van de woningvoorraad hanteren we twee strategieën: 1) onderhoud en 2) renovatie/herontwikkeling. Bij (dagelijks en planmatig) onderhoud gaan we uit van handhaving van de huidige kwaliteit van de woning. Bij renovatie/herontwikkeling voegen we kwaliteit toe aan de woningvoorraad wat zorgt voor een andere samenstelling van het bezit.</p> <p>Renovatie In 2019 wordt gestart met de renovatie van 30 portiekflats aan de Ceintuurbaan. Ook gaan we verder met de voorbereidingen voor de grootschalige renovatie van de 72 portiekflats aan de Rembrandtkade. Bij beide complexen worden energetische maatregelen getroffen en wordt in het kader van veiligheid en gezondheid het asbest verwijderd.</p> <p>In het Oranjekwartier renoveren we in 2019 54 woningen. Bij dit complex worden energetische maatregelen getroffen en er worden in het kader van veiligheid en gezondheid brandwerende plafonds geplaatst. Voor zover onze financiële middelen dit toelaten proberen we aan te sluiten bij de gebiedsvisie.</p> <p>Daarnaast voeren we bij mutatie (circa 30 woningen verspreid over het bezit in Deventer) renovatiewerkzaamheden uit. Het gaat met name om het vergroten van het comfort van de woningen (verbetering van keuken, badkamer, toilet) en het verwijderen van asbest.</p> <p>Herontwikkeling In 2019 starten we met de nieuwbouw van circa 70 appartementen aan de Rubensstraat/Nic. Maesstraat. Het project wordt in 2022 afgerond.</p> <p>Planmatig onderhoud In 2019 wordt bij circa 200 woningen planmatig onderhoud uitgevoerd voor een totaal bedrag van zo'n € 400.000. Het betreft onder andere schilderwerk, vervanging van dakbedekking en het herstellen van bestrating.</p>	<p>De renovatie van de 30 en 72 portiekflats is aanbesteed. De uitvoering van de 30 portiekflats start in het 2e kwartaal van 2020. Aansluitend worden in de tweede helft van het jaar de werkzaamheden aan de 72 portiekflats ter hand genomen.</p> <p>De renovatie van de 54 eengezinswoningen is aanbesteed. De uitvoering van de werkzaamheden start in het 2e kwartaal van 2020.</p> <p>In totaal werden bij 24 woningen de keuken, badkamer, toilet vernieuwd en bereikbaar asbest verwijderd.</p> <p>Als gevolg van de stikstof-problematiek is er helaas nog geen vergunning verstrekt voor de bouw van de 84 - 86 levensloopbestendige appartementen.</p> <p>In totaal werd circa € 455.000 uitgegeven aan planmatig onderhoud.</p>
13	<p>Gemeente Deventer in 2030 energieneutraal door energiebesparing / CO2 reductie en uiteindelijk vrij van fossiele brandstof.</p>	<p>We zijn partner in het verduurzaming- fossielvrijproject in de wijk Zandweerd. Onze gezamenlijke ambitie hier is om in 2025 onze sociale huurwoningen gemiddeld op label B te hebben.</p> <p>In 2018 zijn we gestart met het planmatig vervangen van open verbrandingstoestellen door cv combiketels. Hier gaan we in 2019 mee verder. Dit betreft in totaal circa 120 woningen.</p> <p>We geven energieadvies en -voorlichting bij renovatieprojecten</p>	<p>De gemiddelde energieindex van ons woningbezit is in 2019 met 0,05 verbeterd en bedraagt per 31-12-2019: 1,75 (label C)</p> <p>Dit jaar zijn er 16 open verbrandingstoestellen vervangen. De vervanging van 30 staan gepland voor 2020 en 72 voor 2021.</p> <p>In 2019 zijn geen voorlichtingscampagnes gehouden.</p>