Prestatieafspraken Delft

Jaarschijf 2022

Prestatieafspraken 2022 Delft

Voor u liggen de prestatieafspraken voor Delft. Afspraken tussen corporaties, huurdersorganisaties en de gemeente op het vlak van alles wat met sociale huur te maken heeft. De opzet is anders dan in het verleden. In het verleden bestond het document uit een lange opsomming van diverse soorten afspraken. Sommige heel concreet, sommige procesafspraken, andere in de categorie intentieverklaring.

Voor 2022 kiezen we voor een andere opzet. Per thema geeft een inleidende tekst aan waarom we daaraan werken en wat we ermee willen bereiken. Het geeft ook inzicht in de reeds gemaakte afspraken en welke langlopende acties en projecten we daarop inzetten. Eerst worden de meerjarige afspraken beschreven, gevolgd door concrete afspraken voor 2022 waarin de resultaten per jaar worden gepresenteerd. De meerjarige afspraken vragen niet altijd een concrete actie per jaarschijf.

Per thema wordt in een tabel een korte lijst met concrete afspraken gepresenteerd, die in 2022 uitgevoerd worden. Dit zijn zowel procesafspraken als resultaatafspraken. Een procesafspraak levert meestal een inzicht op, wat nodig is om vervolgens een resultaat mee te gaan realiseren. Zoals bijvoorbeeld: we verkennen de mogelijkheden van maatjeswoningen. Een resultaatafspraak is: we voeren een pilot uit met maatjeswoningen.

Gedurende 2022 werken partijen intensief samen aan het realiseren van de beschreven doelen. In het Bestuurlijk Overleg, dat vier maal per jaar gepland is, spreken de gemeente, de huurdersorganisaties en de corporaties over de voortgang van de afspraken. Waar nodig, worden afspraken gemaakt om bij te sturen.

Ten behoeve van de uitvoering van de prestatieafspraken is er een voorziening getroffen waarbij de gemeente en corporaties gelijkelijk een financiële bijdrage leveren. Het totaal van de voorziening bedraagt maximaal €50.000,-. Per jaar wordt bepaald welke aanvulling nodig is vanuit de corporaties en gemeente.

Vanwege de splitsing maakt Vestia alleen eenjarige prestatieafspraken voor 2022. Waar in deze prestatieafspraken toch sprake is van de inzet van Vestia in latere jaren heeft dit de status van een mogelijk verwachting. Voor 2022 geldt voor Vestia dat de realisatie van de afspraken aangaande investeringen voor (sloop)nieuwbouw, woningverbeteringen, renovaties en duurzaamheid onder voorbehoud zijn van de goedkeuring van het WSW en de Autoriteit woningcorporaties**.**

Huurdersraad Vestia tekent de prestatieafspraken voor Delft, met uitzondering van de volgende onderdelen:

- Onderdeel Duurzaamheid Vestia: De Huurdersraad is tegen de halvering van het duurzaamheidsbudget voor het gasvrij maken van wijken, zoals in het Herijkt Verbeterplan 2019-2021 van Vestia is opgenomen. In de prestatieafspraken vinden we dan ook voor ons onvoldoende duurzaamheidsplannen terug.
- Onderdeel Kwaliteit van de woningvoorraad Vestia: Huurdersraad Vestia tekent hiervoor niet, omdat ze vindt dat op dit onderdeel onvoldoende inzet vanuit Vestia gepleegd gaat worden. De Huurdersraad Vestia vindt de prijs-kwaliteitsverhouding van de huurwoningen van Vestia ondermaats. De Huurdersraad gaat niet langer akkoord met een onderhouds- en investeringsbedrag dat in haar ogen te laag is om hier verandering in te brengen.

Gemeente constateert dat Vestia als gevolg van de situatie waarin Vestia zit en de op handen zijnde nieuwe organisatie Delft/Zoetermeer, zich niet volledig kan committeren aan toekomstige meerjarige afspraken. Op dit moment kan daarom niet voldoende invulling gegeven worden aan het volwaardig volkshuisvestelijk presteren en partnerschap. De gemeente Delft verwijst naar de bestuurlijke verklaring en de straks te formuleren zienswijze op de splitsing van Vestia waarin ze met de nieuwe entiteit verdergaande en nadere afspraken wil maken.

DUWO is studentenhuisvester met bijna 11.000 studenteneenheden en een beperkt aantal woningen voor andere doelgroepen. DUWO neemt het voortouw in samenwerking met de gemeente en huurdersorganisatie WijWonen bij beheer en ontwikkeling van de studenteneenheden. Bij de realisatie van de prestatieafspraken over studentenhuisvesting is DUWO 100% betrokken. Bij de prestatieafspraken over de andere doelgroepen heeft DUWO geen trekkersrol en met een *) is aangegeven waar DUWO niet bij betrokken is.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Bouwen
Het vinden van een sociale huurwoning duurt steeds langer en slaagkansen voor woningzoekenden nemen af. De woningnood is groot. Ook studenten hebben hiermee te kampen. Gemeente Delft en de corporaties zetten op regionaal niveau in op het toevoegen van voldoende sociale huurwoningen. Conform het tussenakkoord Nieuwe Woning Markt Afspraken (NWMA) Haaglanden dat in 2021 in de regio is gesloten, heeft Delft de opgave om 1.700 DAEB woningen toe te voegen tot 2030. Daarnaast hebben gemeente, onderwijsstellingen en DUWO afgesproken om tussen 2020 en 2026 circa 2.500 studenteneenheden te realiseren.
Het doel van de inzet van gemeente en corporaties is om dit te realiseren en daarmee de beschikbaarheid van sociale huurwoningen te verbeteren. Het tweede doel van de inzet is dat er voldoende betaalbare woningen zijn, zodat de verschillende doelgroepen van sociale huur hun woonwens goed kunnen invullen.

Doorlopende afspraken
a) Gemeente en corporaties werken aan de bouw van bijna 1.000 nieuwbouwwoningen en van tussen de 1.300 en 1.800 studenteneenheden, zoals aangegeven in bijgaande projectenlijst.
b) De gemeente zorgt – voor zover dit haalbaar is – voor voldoende capaciteit om plannen te realiseren zodat de groei van de DAEB-voorraad tijdig wordt gerealiseerd. De capaciteitsvraag en eventuele afwijkingen worden tijdig in de diverse overleggen geagendeerd.
c) De stichtingskosten van nieuwe woningen worden zo veel mogelijk gedekt door de huurinkomsten. De corporaties spreken hun zorg uit over de stijgende bouwprijzen en huidige kwaliteitseisen voor nieuwbouw waarmee de betaalbaarheid van het wonen onder druk kan komen te staan. Bij knelpunten in concrete projecten treden gemeente en corporatie in overleg.
d) De gemeente voert de regie om locaties waarin sociale nieuwbouw is geprogrammeerd te koppelen aan corporaties. De eerder overeengekomen samenwerkingsafspraken tussen gemeente en corporaties voor sociale nieuwbouw zijn hiervoor leidend.
e) Corporaties en de gemeente werken nauw samen om de geplande nieuwbouw en vernieuwingsprojecten volgens planning te laten plaatsvinden. Waar vertraging dreigt, spreken partijen af om in het driemaandelijkse ambtelijke overleg tot oplossingen en besluiten te komen. In bijlage 1 'Woningbouwprojecten corporaties' is een overzicht toegevoegd van alle projecten waarvan de start of de oplevering in 2022 gepland is. Daarnaast zijn ook de projecten opgenomen voor de jaren erna om een doorkijk te geven. Voor de projecten na 2022 geldt dat de status nog zacht is en dus niet definitief.
f) Omwille van de doorstroming en het tijdig verhuizen van senioren zetten corporaties*), op daarvoor geschikte locaties, zoveel mogelijk in op het realiseren van 2sterren seniorenwoningen.
g) Bij sloop/nieuwbouw is een helder stappenplan en goede communicatie met bewoners en omwonenden van groot belang. Om die reden is het stappenplan bij sloop of renovatie geactualiseerd en als bijlage 3 bij deze prestatieafspraken toegevoegd. Voor studentenhuisvesting is een afzonderlijk sociaal plan opgesteld door WijWonen en DUWO.

Inzet bestaande voorraad en doorstroming
Met het voorraad- en huurbeleid zorgen corporaties ervoor dat de slaagkansen voor diverse doelgroepen min of meer evenredig verdeeld is. Ingrepen volgen als de wachttijdenmonitor aangeeft dat er van bepaalde woningen te weinig vrijkomen.
Naast het bouwen van woningen is meer doorstroming noodzakelijk om woningzoekenden sneller aan een woning te helpen. Gemeente en corporaties werken daaraan met diverse samenhangende instrumenten.

Doorlopende afspraken
h) We zorgen dat van de vrijkomende zelfstandige DAEB woningen minimaal 70% (over drie jaar gemeten) aan de primaire doelgroep wordt verhuurd. Per jaar maken we een inschatting van het vrijkomend aanbod per segment, op basis van het huur- en voorraadbeleid, met als afspraak: realiseer, of leg uit en stuur bij.
i) We bouwen waar mogelijk woningen voor de doorstroming. In het middensegment voor de huurders die zich een hogere huur kunnen permitteren en aantrekkelijke seniorencomplexen voor huurders die nu alleen of met zijn tweeën nog in een gezinswoning wonen.*)
j) Gemeente pleit in regionaal verband voor doorstroom bevorderende regels in de huisvestingsverordening en volgorde van het Regionaal en Lokaal Maatwerk.

Betaalbaarheid
Een fors deel van de huurders heeft een betaalrisico. Dat wil zeggen dat ze na het betalen van de huur onvoldoende geld hebben voor minimaal levensonderhoud. Dat is primair een inkomensprobleem, waarvoor het Rijk en in beperkte mate de gemeente (bijzondere bijstand, kwijtscheldingen) verantwoordelijk zijn. Corporaties verhuren vooral betaalbare woningen en wijzen woningen passend toe qua inkomen en huurprijs. Waar nodig en mogelijk kunnen ze met maatwerk de huren gericht betaalbaar houden voor lagere inkomensgroepen.

Doorlopende afspraken

k) Corporaties hanteren in 2022 een (bedrijfsbreed) gemiddeld inflatievolgende jaarlijkse huuraanpassing (conform de wettelijke definitie). Vestia, Vidomes en Woonbron passen inkomensafhankelijke huurverhoging toe. DUWO past het huurprijsbeleid toe dat overeengekomen is met WijWonen. De meeropbrengsten hiervan worden ingezet in investeringen in woningen in Delft, zoals door corporaties in de biedingen zijn opgegeven. Corporaties passen een gemiddeld inflatievolgend huurverhogingsbeleid toe. Dat gemiddelde geldt bedrijfsbreed, niet per gemeente. Corporaties passen landelijke regelingen toe als deze voortvloeien uit wetgeving, zoals bijvoorbeeld voor huurmatiging of -bevriezing. Een eventueel nieuw sociaal huurakkoord tussen Aedes en Woonbond zal zoveel mogelijk gevolgd worden. Gezien de financiële opgave en het herstelplan maakt Vestia hierop een voorbehoud. Corporaties werken jaarlijks het huurbeleid uit in samenwerking met de huurdersorganisaties, conform hun wettelijk adviesrecht.
l) Alleen als het nodig blijkt en hier overeenstemming over is, kunnen corporaties de ruimte om 15% hogere inkomens in de DAEB te huisvesten gebruiken.

Afspraken jaarschijf 2022

nr	Betrokken organisaties	Afspraak 2022	Toelichting op afspraak
1	Gemeente en corporaties*)	Gemeente Delft streeft er naar in 2022 de volgende woningbouwprojecten hard te maken als invulling van de Nieuwe WoningMarktAfspraken: Gele Scheikunde, Bieslandsekade, Gillis- Delfia , Reinier de Graaf/Junius	Delft heeft in de NWMA de opgave om 1700 DAEB woningen toe te voegen tot 2030, mede ter compensatie van het afnemen van doelgroep betaalbare woningen in koop en particuliere huur.
2	Gemeente en corporaties	De corporaties organiseren een workshop over de bouwstroom en nodigen daarvoor de gemeente en de welstandscommissie uit.	Bouwstroom betreft goedkoper en sneller bouwen door fabrieksmatige en herhaalbare productie van woningen.
3	Gemeente en corporaties*)	In 2022 zet de gemeente in op het realiseren van 50 woongelegenheden voor spoedzoekers. De gemeente en corporaties zoeken naar potentiële locaties voor tijdelijke woningen of transformatiemogelijkheden. De corporaties (Vidomes of Woonbron) zorgen voor haalbaarheidsonderzoek.	Vestia zet niet specifiek in op spoedzoekers
4	Gemeente en corporaties*)	In samenwerking met het SUM-team van de TU, zetten Vidomes en de gemeente erop in hun ontwerp in Delft te realiseren als pilot voor het optoppen. In het kader van 1millionHomes worden de mogelijkheden voor enkele Delftse complexen nader verkend.	Als de verkenning en haalbaarheidsstudie kansen laat zien, gaan corporaties bij voornemen tot een ingrijpende aanpak van complexen, op kansrijke plekken een variant onderzoeken met verdichting. SUM staat voor Symbiotic Urban Movement
5	DUWO	DUWO en gemeente werken samen aan de realisatie van studentenwoningen. De gewenste uitbreiding tot en met 2026 is in 2020 vastgesteld op 2.500 studenteneenheden. Dit betreft eenheden in zowel Delft als in de regio, tijdelijk en permanent. In 2022 ronden we de voorbereiding af voor de volgende projecten en start mogelijk de bouw in 2023: TU-campus Zuid, 500 tot 1.000 vhe. Buiten deze gebieden onderzoekt DUWO de realisatie van 200-400 vhe aan de Van Hasseltlaan (in combinatie met het renovatieproject). Voor realisatie van de betaalbare studentenwoningen op de Schieoevers (ca 750) spannen gemeente en DUWO zich er voor in dat deze woningen betaalbaar zijn en gerealiseerd worden door een TI (DUWO).	
6	DUWO	DUWO zorgt in de vanaf 2022 te starten projectontwikkeling voor een uitbreiding van het aantal eenheden waarin de helft van de eenheden tot de categorie zelfstandig met gemeenschappelijke ruimte en onzelfstandige eenheden behoort.	Traditioneel wordt onderscheid gemaakt tussen zelfstandige en onzelfstandige studenteneenheden. De woningvraag van studenten laat een grote behoefte aan community zien en daar was vooral de onzelfstandige eenheid met gemeenschappelijke ruimten het antwoord op. Uitbreiding daarvan levert betaalbaarheidsproblemen op (want geen huurtoeslag mogelijk). De oplossing is een derde type: de zelfstandige eenheid met gemeenschappelijke ruimte.

7	DUWO	DUWO realiseert 136 studenteneenheden aan Balthasar vd Polweg. Start bouw 2022.	Uitwerking van het bestaande convenant Studentenhuisvesting en uitwerking van afspraken in taskforce Studentenhuisvesting.
8	Gemeente en corporaties	DUWO en Vidomes en gemeente trekken als partners met elkaar op en kijken in gezamenlijkheid naar de mogelijkheden en gevolgen voor de volkshuisvestelijke opgave in Delft bij een eventuele portefeuille-overdracht naar een andere corporatie.	I.h.k.v. de meerjarenafspraken 2018-2023 onderzoekt Duwo de verkoop van reguliere woningen. Vidomes is op dit moment overname aan het onderzoeken, in ruil voor een (beperkt aantal) onzelfstandige eenheden.
9	Gemeente en corporaties	Corporaties*) en gemeente onderzoeken in het proces naar de nieuwe Woonvisie in 2022 de gewenste samenstelling van de sociale woningvoorraad en stellen op basis hiervan streefcijfers op voor de omvang naar woninggrootte en prijsklasse. (zie toelichting)	In de Woonvisie stond 150 toe te voegen grote woningen. We constateren dat dat niet gehaald gaat worden. De inzet nu is om met een nieuwe gezamenlijke onderbouwing te komen voor streefcijfers als input voor de nieuwe Woonvisie
10	Gemeente en corporaties	Minimaal 1 keer per jaar laten we de wachttijdenmonitor opstellen. Corporaties grijpen naar vermogen in als wachttijden van bepaalde groepen teveel oplopen ten opzichte van het gemiddelde.	Wachttijden volgen we met de door Explica periodiek te publiceren Delftse wachttijdenmonitor ("early warning").
11	Gemeente en corporaties	Corporaties*) en gemeente stimuleren de doorstroming met seniorenmakelaars. Eind 2022 wordt op basis van een evaluatie besloten over het voortzetten van de inzet van de seniorenmakelaar en de financiering daarvan.	De seniorenmakelaar werkt met een knelpuntenbudget en mag maatwerk toepassen (maatregelen zoals hieronder zijn aangegeven) om een match te kunnen maken. De kosten worden voor 50% door de gemeente gedragen en 50% door de corporaties Vestia, Vidomes en Woonbron. Andere maatregelen voor de doorstroming zijn het bouwen van aantrekkelijke seniorenwoningen, inkomensafhankelijke huurverhoging en inzet van het juiste Regionaal en Lokaal Maatwerk, (alle corporaties exclusief DUWO)
12	Gemeente en corporaties	In 2022 slaan we de regeling huurbevriezing voor minima nog een jaar over, vanwege beperkte toegevoegde waarde. Corporaties bekijken welke toegevoegde waarde een huurbevriezing en huurverlaging vanuit het Sociaal Huurakkoord oplevert voor het betaalbaar houden van de huren voor lagere inkomens met de intentie om dit toe te passen. Vestia neemt dit nog in onderzoek.	Vanwege de eenmalige huurverlaging in 2021 zijn voor alle huurders met hoge huren en lage inkomens, de huren in één keer verlaagd tot de aftoppingsgrenzen. Daarom zal een regeling in 2022 voor weinig huurders zinvol zijn. Er is nog geen duidelijkheid of er een Sociaal huurakkoord komt en wat deze gaat bevatten. Afspraken hierover maken corporaties in overleg met de huurdersorganisaties (adviesrecht).
13	Gemeente en corporaties	De gemeente realiseert in 2022 juridisch instrumentarium, waarmee een sociaal bouwprogramma wordt geborgd. In volgende anterieure overeenkomsten voor betaalbare woningen en studentenhuisvesting zal de gemeente dit soort afspraken opnemen.	Met sociaal bouwprogramma bedoelen we borgen dat de beoogde doelgroepen worden gehuisvest (incl. bijzondere), duur van sociale exploitatie en zo mogelijk de kwaliteit van de nieuwbouwwoningen (o.a. oppervlakte en aantal kamers).
14	Gemeente en corporaties*)	Vidomes en gemeente ronden de verkenning naar maatjeswoningen af, Vidomes en Vestia starten bij een positieve conclusie in 2022 een pilot.	Er wordt in 2021 een verkenning gedaan ten behoeve van het beter benutten van de woningvoorraad door hogere bezetting (maatjeshuizen): ten minste 2 woningzoekenden in een grote 3 kamer woning. Na afronding van de verkenning is er voor de corporaties nog een go/nog moment. Ter evaluatie van de pilot bevragen we de ervaringen van betreffende huurders. De Vereniging bewonersorganisatie Delft en Huurdersraad Vidomes wijzen maatjeswoningen af, omdat ze verminderde woonkwaliteit bieden.
15	DUWO	Indien de ruimtelijke kans zich voordoet, zullen DUWO en gemeente de haalbaarheid en wenselijkheid van de realisering van 200 woningen in het sociale segment voor afstudeerders nader onderzoeken.	
16	Vestia	Vestia verkoopt in 2022 alleen incidenteel ter optimalisering van de woningvoorraad.	In 2022 vinden alleen incidentele verkopen plaats die bijdragen aan de optimalisering van het beheer van de woningvoorraad. Bij verkoop geldt een zelfbewoningsplicht voor de koper. Vestia verwacht in de komende jaren een vergelijkbare zeer beperkte verkoop van huurwoningen.
17	Vestia	- Vestia verhuurt de vrijkomende grote sociale huurwoningen zoveel mogelijk aan grote gezinnen. - Voor het oplossen van knelpunten bij de huisvesting van grote gezinnen van minimaal 6 personen levert Vestia maatwerk door nog 4 grote woningen sociaal te verhuren.	Vestia onderzoekt of zij komend jaar meer kunnen aftoppen, nog geen harde toezegging mogelijk.

Verwacht vrijkomend aanbod

Delft - Woonbron Delft		
categorie	totaal voorraad	vrijkomend
klein tot 1e aftopgrens	3.195	233
klein tot huurprijsgrens	1.710	95
klein Koopgarant	450	27
klein VS / verkoop	186	13
% betaalbaar klein	58%	63%
groot tot 2e aftopgrens	663	24
groot tot huurprijsgrens	1.139	51
groot Koopgarant	576	25
groot VS / verkoop	333	14
% betaalbaar groot	24%	21%
Totaal woningen	**8.252**	**482**

Delft - Vestia		
categorie	**totaal voorraad**	**vrijkomend**
klein tot 1e aftopgrens	2.930	222
klein tot huurprijsgrens	1.042	55
klein Koopgarant	0	0
klein VS / verkoop	651	46
% betaalbaar klein	63%	69%
groot tot 2e aftopgrens	16	1
groot tot huurprijsgrens	295	10
groot Koopgarant	0	0
groot VS / verkoop	555	26
% betaalbaar groot	2%	2%
Totaal woningen	**5.489**	**361**

Delft - Vidomes		
categorie	totaal voorraad	vrijkomend
klein tot 1e aftopgrens	1.766	128
klein tot huurprijsgrens	319	16
klein Koopgarant	0	0
klein VS / verkoop	89	1
% betaalbaar klein	81%	88%
groot tot 2e aftopgrens	621	21
groot tot huurprijsgrens	251	9
groot Koopgarant	0	0
groot VS / verkoop	21	1
% betaalbaar groot	70%	68%
Totaal woningen	**3.067**	**178**

Delft - DUWO		
categorie	totaal voorraad	vrijkomend
klein tot 1e aftopgrens	546	46
klein tot huurprijsgrens	298	17
klein Koopgarant	0	0
klein VS / verkoop	112	0
% betaalbaar klein	57%	73%
groot tot 2e aftopgrens	321	11
groot tot huurprijsgrens	44	2
groot Koopgarant	0	0
groot VS / verkoop	38	2
% betaalbaar groot	80%	72%
Totaal woningen	**1.359**	**78**

Kwaliteit van de woningvoorraad en duurzaamheid

Inleiding
Dit hoofdstuk gaat over de fysieke aspecten van de woningen en woonomgeving. Welke kwaliteit streven we na, voor zowel de woningen als de directe omgeving daarvan? Daarbij heeft duurzaamheid een grote invloed. Dat gaat over de warmtetransitie, energie besparen (met name door isoleren) en energie opwekken door zonnepanelen. Het gaat ook over rekening houden met klimaat en natuur in de volle breedte. Onderdeel hiervan is de woon- en leefomgeving weerbaar maken tegen de effecten van klimaatverandering, zoals wateroverlast, hittestress, langdurige droogte, bodemdaling en verschraling van biodiversiteit.

Verduurzaming wordt gekoppeld aan natuurlijke momenten zoals renovatie. In bijlage 1 'Woningbouwprojecten corporaties' zijn de projecten van de corporaties opgenomen, zowel voor nieuwbouw als voor renovaties. Deze projecten dragen alle bij aan een betere woningvoorraad. We*) zien bij renovaties ook een kans om met bewoners in contact te komen en ook andere problemen te signaleren en erop te kunnen reageren. Op die manier verbinden we verduurzaming met leefbaarheid, participatie en zorg. Een duurzame woning is ook een woning waarin anders gewoond moet worden, bijvoorbeeld doordat stoken en ventileren anders werken dan in andere woningen. Daarom nemen we veel tijd om mensen goed te informeren en ze te laten wennen aan hun nieuwe, of vernieuwde woning. In Voorhof en Buitenhof wordt renovatie waar mogelijk en haalbaar gekoppeld aan het aansluiten op het Open Warmtenet.

Doorlopende afspraken

a) We werken aan een toekomstbestendige en goede woningvoorraad. Door renoveren en onderhoud worden woningen verbeterd en op een goed niveau gehouden, zodat het prettig wonen is in woningen die technisch in orde zijn.
b) We dragen bij aan de doelstellingen voor 2050 uit het landelijke klimaatakkoord. Daarvoor zet iedereen zich in: gemeente, corporaties en de huurders.
c) We streven zoveel mogelijk naar een klimaatbestendige inrichting van de openbare ruimte en natuurinclusief bouwen bij nieuwbouw.
d) Alles begint bij de basis. Voor de kwaliteit van woningen en de woonomgeving geldt daarbij dat het schoon, heel en veilig moet zijn. Die basis brengen en houden we op orde.
e) We zoeken naar mogelijke combinaties in uitvoering van fysieke maatregelen in het openbaar gebied zoals bij klimaatadaptatie en werkzaamheden aan het Warmtenet. We maken werk met werk en voorkomen dat de straat vaker open moet.

Afspraken jaarschijf 2022

nr	Betrokken organisaties	Afspraak 2022	Toelichting op afspraak
18	Gemeente en corporaties	De gemeente en corporaties zetten hun samenwerking in project Open Warmtenet voort. Hierbij vindt tweemaal per jaar terugkoppeling plaats aan de huurdersorganisaties. Er wordt bijzondere aandacht gegeven aan communicatie met inwoners in de betrokken buurten	
19	Gemeente en corporaties	Gemeente maakt Wijk Uitvoeringsplannen (WUP) voor Voorhof en Buitenhof en laat deze voor vaststelling reviewen door corporaties en huurdersorganisaties. Uitgangspunt is dat de energielasten "niet meer zijn dan voorheen". Corporaties en gemeente spannen zich in om bij de start van het proces om tot een WUP te komen, tegemoet te komen aan de informatie- en participatiebehoefte van de betrokken burgers en bedrijven.	"Niet meer dan voorheen" betekent: op moment van aansluiten zijn de kosten niet hoger.
20	Gemeente en corporaties	Eind 2022 zijn alle zelfstandige woningen van de corporaties voorzien van een energielabel. De data (energielabels) worden tijdig (Q1 2023) aangeleverd aan de gemeente voor verwerking in de jaarlijkse woonmonitor	Corporaties vervangen oude energielabels en -indexen op het moment dat deze na 10 jaar verlopen voor de methodiek van dat moment.
21	Gemeente en corporaties	Het soorten management plan wordt afgerond in 2022. De kosten worden 50-50 verdeeld over gemeente – woningcorporaties	Dit betreft de wijken Voorhof en Buitenhof, doel is voorkomen vertraging isolatieprojecten door tijdige maatregelen ter bescherming beschermde soorten.
22	Gemeente en corporaties	In het tweede kwartaal presenteren gemeente en corporaties in één bijeenkomst de hittestresskaart en "wat we doen al".	Er is een nota natuurinclusief bouwen opgesteld en voor klimaatadaptatie zijn regels voor de inrichting van de openbare ruimte.

23	DUWO	DUWO plaatst in 2022 1.000 PV-panelen.	
24	Gemeente en corporaties	De energiecoaches van Vidomes, de Huurdersraad Vestia en (opgeleide) studenthuurders van DUWO zijn beschikbaar om huurders te helpen bij energiebesparing. De gemeente en corporaties werken aan bewustwording en maken gebruik van de landelijke Regeling Reductie Energiegebruik Woning (RREW). De gemeente neemt het initiatief hiervoor. (Q1 en Q2)	De basis hiervoor is een landelijke regeling waarmee partijen in Q1 en Q2 aan de slag gaan. De evaluatie volgt in Q4.
25	Vidomes	In de periode 2022 tm 2025 maken we 820 woningen energiezuinig (80 gedaan in 2021)	
26	Vidomes	In de periode 2022 en 2023 plaatst Vidomes 354 woningen zonnepanelen (255 zijn gedaan)	
27	Vidomes en DUWO	Voor 3 complexen in Voorhof en Buitenhof bereiden we in 2022 aansluiting warmtenet voor. Vidomes: Sterflats, Debussy, Isaac da Costa DUWO: Van Hasseltlaan, C. Franckstraat, Lisztstraat, E du Peronlaan, Ronald Holstlaan, Vulcanusweg.	
28	DUWO	DUWO voert in 2022 een aantal renovatie- en verbeterprojecten uit en werkt aan de voorbereiding van een aantal projecten: Ruys de Beerenbrouckstraat (uitvoering), Krakeelhof (uitvoering), Van Hasseltlaan (voorbereiding).	Op basis van het portefeuillebeleid van DUWO worden jaarlijks een aantal complexen gerenoveerd. Waar mogelijk wordt vervangende huisvesting geregeld door in periode ervoor gerenoveerde complexen te gebruiken (opzetten van zogenaamde treintjesmodel). Dit start met nieuwbouw bij Campus Zuid. Hierover vindt overleg plaatst met de gemeente.
29	Vestia	Vestia begroot in 2022 ruim € 30,8 miljoen voor de voorbereiding en/of uitvoering van investeringen voor woningverbeteringen/renovaties en/of nieuwbouw inclusief duurzaamheid in Delft.	
30	Vestia	Voor Delft is ruim € 2,4 miljoen bestemd voor planmatige onderhoudsactiviteiten.	
31	Vestia	Start uitvoering woningverbeteringen in 2022: - Javastraat e.o. (Indische buurt fase 1), 67 vhe - Lodewijk van Deysselhof, 132 vhe Woningverbetering in uitvoering met oplevering in 2022: - Diepenbrockstraat, 320 woningen - Kuyperwijk fase 1 (Van Kinschotstraat e.o.), 202 woningen Woningverbeteringen in voorbereiding 2022 - Indische buurt fase 2	
32	Vidomes	Vidomes werkt aan planvorming voor woningverbetering van de volgende complexen in 2021: • Westeinde 134 woningen; • Sterflats 377 woningen, (incl. aansluiting op warmtenet); • Albert Verweylaan, 66 woningen	
33	Woonbron	Woonbron onderzoekt in 2022 voor de invulling van het wooncomplex Huize Monica na augustus 2024 diverse varianten, waaronder een mooie mix van partijen van zowel Langer Thuis als Weer Thuis. Voor de gemeente is een buurtfunctie in de plint van het wooncomplex voor meer dan 10 jaar een van de speerpunten	
34 a	DUWO Vidomes Woonbron	Per 1 juli 2022 voldoen de studentenwoningen aan de nieuwe brandveiligheidseisen en zijn alle voorzien van rookmelders. Dit geldt ook voor de woningen van Vidomes. Woonbron plaatst in ruim 1.600 woningen rookmelders in 2022.	DUWO zal aan de wetgeving moeten voldoen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). De BBL is de opvolger van het bouwbesluit 2012 en schrijft een aantal zaken voor die gevolgen hebben voor het brandveiligheidsbeleid van DUWO waaronder de verplichting om voor 1 juli 2022 rookmelders te plaatsen in bestaande bouw en de zorgplicht voor het onderhoud aan de rookmelders.
34 b	Woonbron	Woonbron renoveert 166 eengezinswoningen aan de Spiekmanstraat en de Wippolderstraat, zowel binnen als buiten. Hierbij wordt de duurzaamheid flink verbeterd. Ook renoveert Woonbron de Mozartflat met 196 appartementen. De totale investering bedraagt ruim €35 mln.	
34 c	Woonbron	Aan onderhoud wordt in 2022 door Woonbron ongeveer €22 miljoen uitgegeven. Daarvan is ongeveer €15 miljoen voor planmatig onderhoud. De overige €7 miljoen is bedoeld voor reparaties, onderhoud van installaties en verbeteringen van leegkomende woningen. Bijna €5 miljoen van het totale onderhoudsbedrag wordt besteed aan duurzaamheidsmaatregelen, zoals isolerende beglazing, isolatie, zonnepanelen op 80 woningen en het vervangen van openverbrandingstoestellen.	

Leefbaarheid en huisvesting kwetsbare groepen

Inleiding
Levendige wijken, waar mensen naar elkaar omkijken en elkaar steunen. Wijken waar corporaties en gemeente klaar staan om die mensen te helpen die daar behoefte aan hebben. Waar het netjes is en mensen zich prettig voelen. Dat noemen we vitale en veerkrachtige wijken. Die wijken zijn leefbaar en dat willen we voor de inwoners van Delft. Dit streven we na en hier zetten we ons samen met de bewoners elke dag voor in. Dit doen we door in te grijpen waar dat nodig is. We bouwen nieuwe woningen, we onderhouden bestaande woningen en verduurzamen ze. We onderhouden het groen, de stoepen en de wegen, zodat de omgeving schoon, heel en veilig is. Dat is de materiele kant. Een wijk wordt gemaakt door gebouwen die er staan en tot leven gebracht door de mensen die er leven. In corporatiewoningen komen door bijvoorbeeld extramuralisering (we willen mensen minder snel en minder lang in een instelling laten opnemen) en passend toewijzen (mensen met hogere inkomens mogen niet meer in een sociale huurwoning gaan wonen) steeds meer mensen wonen die soms of doorlopend ondersteuning nodig hebben. We zorgen daarom voor voldoende ondersteuning in de wijk. Corporaties*) voeren in complexen en buurten leefbaarheidsprogramma's uit, gebaseerd op voor die plekken specifieke problemen. Jaarlijks delen we die programma's en stemmen waar nodig af. Voor de wijken Buitenhof Noordwest en Poptahof/ Voorhof voeren we een programmatische aanpak uit waarin we integraal gebiedsgericht samenwerken, met een regisseur. Partijen delen de wens en ambitie om te zorgen dat er binnen de gemeente regiekracht is voor wijken waar meerdere ontwikkelingsopgaven liggen. De gemeente kan dat op dit moment niet invullen vanwege zeer beperkte capaciteit en middelen, maar wil dit zodra er ruimte is wel invullen. Voorlopig maken we praktische werkafspraken over de aanspreekbaarheid van de gemeente in deze wijken.

Het rapport Veerkracht dat in opdracht van Aedes is gemaakt en de verdiepingsslag die voor Delft is gemaakt, laten zien dat de leefbaarheid in corporatiebezit onder druk staat, mede als gevolg van instroom van mensen zonder werk en uitstroom van mensen met werk. Dat wordt versterkt door de extramuralisering, waardoor meer mensen met een ondersteuningsbehoefte in corporatiewoningen komen of blijven wonen. Daarvoor werken we samen in het programma Langer en Weer Thuis.

Doorlopende afspraken:
Iedereen heeft sterke kanten en kwetsbaarheden. Een inwoner die op een punt kwetsbaar is, kan op een ander gebied juist sterk zijn en anderen helpen. Toch is de steun van de overheid soms nodig en die moet dan makkelijk kunnen worden ingeroepen. Ook helpen we problemen te voorkomen waar dat kan. Dat doen we door:

a) Met maatwerk in de toewijzing te zorgen dat ook voldoende mensen in de wijk wonen die ondersteuning kunnen geven. *)
b) We voorkomen het ontstaan van schulden met het programma EMMA (Eerder melden, minder achterstand). De gemeente organiseert een keer per jaar een evaluatiebijeenkomst.
c) Met het vangnet in de wijk zorgen we*) dat steun nabij is en ondersteuners in de wijk de steun krijgen die zij nodig hebben. Professionele ondersteuning kan snel worden ingezet indien nodig.
d) We*) creëren plekken waar mensen korte tijd kunnen verblijven. Als eerste stap na verblijf in een instelling, of omdat het thuis even niet meer gaat. Plekken in de wijk waar zorg en begeleiding dichtbij zijn. Zo'n plek is bijvoorbeeld Abtswoude bloeit.
e) Waar nodig en haalbaar passen corporaties*) de huurprijs van woningen aan om toewijzing mogelijk te maken. Bijvoorbeeld bij grote woningen om grote gezinnen met een laag inkomen te helpen.
f) De gemeente zorgt voor ondersteuning en begeleiding voor wie dat nodig heeft.
g) Bij de prestatieafspraken hoort een projectenlijst als bijlage met een aantal projecten in het kader van Langer en Weer Thuis (bijlage 2) waar het volgende jaar concrete stappen gezet zullen worden.

Naast de ondersteuning van kwetsbare bewoners werken we aan het versterken van de wijken in Delft. Hiertoe blijven we inzetten op de volgende maatregelen:

h) We streven naar gemengde wijken. Hiertoe maken corporaties en gemeente buurtplannen, organiseren we buurtmiddagen en -indien gewenst- een wijkschouw. Doel hiervan is om informatie uit te wisselen. We concentreren ons hierbij op de meest urgente wijken en/of buurten om te kijken welke aanpak nodig is. De corporaties en gemeente betrekken de uitkomsten hiervan bij hun beleid (planvorming, huurbeleid, leefbaarheid, kwaliteit van de woningvoorraad).
i) Wijkversterkingsgebieden zijn gebieden waar kwaliteit van de woningvoorraad, de leefbaarheid en de veiligheid sterk onder druk staan. Dit zijn in 2022 de Buitenhof Noordwest en Poptahof/ Voorhof. De gemeente zorgt daar voor projectmatige inzet met een gebiedscoördinator en een wijkregisseur. Ook de corporaties leveren gebiedscoördinatoren (of iets vergelijkbaars) die voor bewoners en gemeente aanspreekpunt zijn voor fysieke en sociaal-maatschappelijke vraagstukken. Corporaties en gemeente werken aan verbetering van het woon- en leefmilieu, waarbij de woningvoorraad, doorstroming van bewoners door gerichte toewijzing, langer & weer thuis, duurzaamheid, veiligheid en de kwaliteit van openbare ruimte in samenhang worden beschouwd.
j) Gemeente en corporaties continueren de aanpak van drugscriminaliteit volgens het convenant 'Aanpak drugscriminaliteit eenheid Den Haag 2020 – 2024'.
k) Elk jaar voor het einde van het jaar presenteren partijen*) elkaar de inzet op leefbaarheid per buurt voor het komende jaar en stemmen dat waar nodig verder af. Hierbij overleggen de corporaties de plannen over de besteding van de budgetten met de huurdersorganisaties en de gemeente. Deze plannen maken onderdeel uit van de prestatieafspraken.
l) De gemeente blijft de corporaties en huurders betrekken bij het ontwikkelen van afvalinzameling. De corporaties stimuleren hun huurders bij het juiste gedrag met de afvalinzameling door het verstrekken van informatie op het juiste moment (ondertekening huurcontract, verlaten woning) en door het toezicht hierop van complexbeheerders.

Afspraken jaarschijf 2022

35	Gemeente en corporaties*)	Gemeente en corporaties voeren, onder voorbehoud van goedkeuring door alle partners in de regio, het nog te maken plan "Iedereen onder een dak" uit.	Dit betreft de inzet op housing first, flexwonen en meer vangnet in de wijk in de hele regio moet leiden tot minder druk op de kwetsbare buurten in Delft waar nu veel bewoners vanuit de maatschappelijke opvang terecht komen.
36	Gemeente en corporaties*)	De gemeente Delft, zorgkantoor DSW en de lokale zorgaanbieders voeren het Convenant Intramurale Zorg en nieuwe woonoplossingen uit. Corporaties zetten zich in voor realisatie van nieuwe tussenvormen en eventueel intramurale zorgplekken. Zie bijlage 2 met concrete projecten uit het programma Langer en Weer thuis.	
37	Gemeente en corporaties	We*) werken in het eerste kwartaal van 2022 uit op welke manier en hoeveel kwetsbare huishoudens we kunnen huisvesten. Tot zolang zijn de afspraken over 2021 leidend.	Uitgangspunt is dat minimaal 65% van de woningen naar reguliere woningzoekenden gaan. Dus is maximaal 35% beschikbaar voor bijzondere toewijzingen en voorrangsregelingen. Naast dit kader is van belang dat complexen en portieken niet overbelast worden met huurders met problemen. Zo mogelijk komt er een regionale methodiek. Lukt dat niet dan werken we een Delftse uit.
38	Gemeente en corporaties*)	Corporaties inventariseren bij seniorencomplexen welke knelpunten er zijn qua scootmobielstalling. Gemeenten en corporaties voeren vervolgens een pilot uit.	Steeds meer ouderen en minder validen zijn aangewezen op een scootmobiel maar kunnen deze niet stallen. De corporaties inventariseren bij bestaande (oudere) seniorencomplexen welke knelpunten er zijn. Voor geconstateerde problemen zoeken gemeente en corporatie(-s) naar oplossingen en financiering van collectieve voorzieningen om de realisatie van gemeenschappelijke scootmobielstallingen mogelijk te maken, ook in de buitenruimte, en voeren hiervoor een pilot uit.
39	DUWO	DUWO zal in samenspraak met Jados 40 studenten huisvesten die een rustige woonomgeving nodig hebben.	

40	DUWO	DUWO zal in 2022 maximaal 25 studerende vergunninghouders huisvesten. Het campuscontract is van toepassing. De begeleiding van de statushouders valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, ook als de studie is gestaakt.	
41	Vidomes	Vidomes ontwikkelt Wonen met een Plus door voor de complexen Sterflats, Cort vd Linden, Burgershof, Dock van Delft, Mahlerstraat/Chopinstraat en Schoemakerplantage.	Wonen met een Plus is een label voor seniorenhuisvesting met de nodige voorzieningen. In het leefbaarheidsprogramma wordt concreet aangegeven welke stappen we waar in 2022 gaan maken.
42	Corporaties	Corporaties rapporteren een keer per jaar aan de gemeente over het aantal meldingen met betrekking tot schimmelklachten en de aanpak die ze hierbij hebben gevolgd. Woonbron maakt hierbij een voorbehoud op de beschikbaarheid van de informatie.	
43	Alle partijen	Het aantal wijkversterkingsgebieden is teruggebracht tot twee: Buitenhof Noordwest en Poptahof/Voorhof. Daar werken we samen zoals aangegeven in de doorlopende afspraken.	Partijen delen de wens en ambitie om te zorgen dat er binnen de gemeente regiekracht is voor wijken waar meerdere ontwikkelingsopgaven liggen. De gemeente kan dat op dit moment niet invullen vanwege zeer beperkte capaciteit en middelen, maar wil dit zo gauw er ruimte is wel gaan invullen. Voorlopig maken we praktische werkafspraken over aanspreekbaarheid gemeente in deze wijken.
44	Alle partijen*)	Gemeente en corporaties organiseren één of twee buurtenmiddagen met twee doelstellingen: 1 -bepalen welke ontwikkeling in de voorraad wenselijk is voor wat betreft prijsklassen. Dit als onderlegger voor invulling van waar middenhuur en overig voorraad- en huurbeleid. 2 het delen van inzichten in de belangrijkste leefbaarheidsvraagstukken per wijk, op basis van aanwezige cijfers (veerkracht, omnibus) en duiding van welke uitdagingen om meer inzet vragen.	Bij het bepalen waar middenhuur wenselijk is, gebruiken we de uitkomsten van de buurtenmiddag. Dit geldt voor alle corporaties exclusief DUWO
45	Alle partijen	Eind van 2021 presenteren we met elkaar de inzet voor 2022 op de leefbaarheid per buurt en stemmen dat waar nodig verder af. Hierbij overleggen de corporaties de plannen over de besteding van de budgetten met de huurdersorganisaties en de gemeente. De besproken plannen maken onderdeel uit van deze prestatie afspraken.	Jaarlijks presenteren we elkaar de inzet op leefbaarheid per buurt en stemmen dat waar nodig verder af. Hierbij overleggen de corporaties de plannen over de besteding van de budgetten met de huurdersorganisaties en de gemeente.
46a	Alle partijen	Gemeente en corporaties zien het belang van gegevensuitwisseling in het kader van betere en eenvoudiger dienstverlening aan inwoners, uitwerking van inkomensafhankelijke huurverlaging, voorkomen van woonfraude etc. Hierbij moet een balans gevonden worden tussen die belangen en de wettelijke beperkingen vanuit de wet BRP en de AVG. In 2022 zullen de partijen een nieuwe uitwerking maken en zo mogelijk invoeren. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar hoe deze samenwerking in andere gemeenten is vormgegeven.	De gemeente vindt het belangrijk dat er in 2022 snel duidelijkheid komt over de vorm en grenzen van de samenwerking rondom gegevensuitwisseling.
46b	Gemeente en corporaties	De gemeente Delft en woningcorporaties werken samen om woonoverlast, criminaliteit en ondermijning tegen te gaan. In 2022 verkennen de gemeente en corporaties welke informatie we willen delen, welke analyses we op grond hiervan willen maken en welke patronen we zichtbaar maken willen maken.	Het is nu nog te vroeg om hier feitelijk mee te starten. De techniek en de privacy staan dit nu nog niet toe.
47	Alle partijen	De gemeente organiseert begin 2022 een bijeenkomst over 'afvalinzameling' met de direct betrokkenen.	Doel van deze bijeenkomst is uitwisseling van informatie en ideeën over mogelijke verbeteringen ten aanzien van afvalinzameling en bijplaatsingen. We starten met de Buitenhof.
48	DUWO	DUWO realiseert in 2022 10 common rooms voor studenten.	Studenten hebben behoefte aan meer sociale cohesie. Mede door de coronacrisis is dat nog duidelijker geworden. Er zijn in complexen met alleen zelfstandige eenheden te weinig mogelijkheden om elkaar te ontmoeten. DUWO gaat in haar bestaande woningvoorraad de komende jaren meer gemeenschappelijke ruimten realiseren waar huurders van zowel zelfstandige als onzelfstandige eenheden terecht kunnen. Dit kan op gebouwniveau (common rooms) als op etageniveau (livingsrooms).

49	Vestia	Op het gebied van participatie doet Vestia het volgende: * Bij investeringsprojecten past Vestia de nieuwe Routekaart Participatie toe. Na afronding van een investeringsproject stimuleert Vestia de voortzetting van de bewonersgroep als bewonerscommissie. * Vestia onderhoudt regelmatig contact met bewonersgroepen en commissies in haar complexen. Daar waar geen groep bewoners actief is, maakt Vestia gebruik van een natuurlijke aanleiding (onderhoud, activiteit in de buurt) om in contact te treden met bewoners en bewoners te betrekken. * Bewonersinitiatieven voor het oprichten van bewonerscommissies worden door Vestia omarmd.	
50	Vidomes	Begin 2022 heeft Vidomes wijkbeheer ingevoerd: bij alle woningen zijn ogen en oren in de wijk (wijkbeheerders, voorheen complexbeheerders).	

Bijlage 1: Woningbouwprojecten corporaties

Projectnaam geclusterd	Uitvoerder	Plantype	buurtnaam	wijk	Planstatus: juridisch-planologisch	Omgevings-vergunning	In aanbouw?	start bouw	oplevering	Project-status	Type woning	Aantal woningen	Aantal nultrede
Bomenwijk	N.v.t./Vestia	Onttrekking	Bomenwijk	Vrijenban	Geen	Ja	Nee	2021	2022	Hard	APP corporatie huur sociaal (DAEB)	-190	
Bomenwijk	Vestia	Herstructurering	Bomenwijk	Vrijenban	Onherroepelijk bestemmingsplan	Nee	Nee	2021	2023	Hard	EGW corporatie huur duur (niet-DAEB)	31	
Bomenwijk	Vestia	Herstructurering	Bomenwijk	Vrijenban	Onherroepelijk bestemmingsplan	Nee	Nee	2021	2023	Hard	APP corporatie huur middelduur (niet-DAEB)	28	
Gillis - Delfia - Mozartstrip	n.t.b.	Transformatie	Gillisbuurt	Buitenhof	Visie of ander beslisdocument	Nee	Nee	2022	2025	Zacht	APP corporatie huur middelduur (niet-DAEB)	120	
Kantongerecht	N.v.t.	Transformatie	Centrum	Binnenstad	Vastgesteld plan	Ja	Ja	2019	2021	In aanbouw	APP particulier huur middelduur	15	
Kloosterkade 159	Vestia	Transformatie	Wippolder-Zuid	Wippolder	Onherroepelijk bestemmingsplan	Ja	Ja	2020	2022	In aanbouw	EGW + APP corporatie huur sociaal (DAEB)	8 + 24	
Palamedesstraat	Woonbron	Vernieuwing	Koepoort	Vrijenban	Visie of ander beslisdocument	Nee	Nee	2023	2025	Zacht	APP corporatie huur sociaal (DAEB)	32	
Reinier de Graaf - Junius	BRE/Woonbron	Transformatie	Reinier de Graafbuurt	Buitenhof	Onherroepelijk bestemmingsplan	Ja	Ja	2021	2023	In aanbouw	APP corporatie huur sociaal (DAEB)	35	
Gele Scheikunde	Volker Wessels Vastgoed (Vidomes?)	Transformatie	TU-Noord	Wippolder	Bestemmingsplan in voorbereiding	Nee	Nee	2023	2025	Zacht	APP particulier huur sociaal	35	
Bieslandsekade	Woonbron	Transformatie	Biesland	Vrijenban	Geen	Nee	Nee	2022	2023	Zacht	APP corporatie huur sociaal (DAEB)	38	
Heilige Land	Woonbron	Herstructurering	Biesland	Vrijenban	Onherroepelijk bestemmingsplan	Ja	Ja	2021	2023	In aanbouw	EGW corporatie huur sociaal (DAEB)	46	
Woonbron Teding van Berkhoutlaan	Woonbron	Vernieuwing	Kuyperwijk	Voordijkshoorn	Visie of ander beslisdocument	nee	nee	2023	2025	Zacht	APP corporatie huur sociaal (DAEB)	64	
Woonbron Meermanstraat	Woonbron	Vernieuwing	Kuyperwijk	Voordijkshoorn	Visie of ander beslisdocument	nee	nee	2025	2027	Zacht	APP corporatie huur sociaal (DAEB)	56	
Nieuw Delft Leeuwenhoekkwartier Zuid	PvF-Woonbron	Transformatie	Delftzicht	Schieweg	Onherroepelijk bestemmingsplan	Nee	Nee	2022	2024	Hard	APP corporatie huur sociaal (DAEB)	67	
Bomenwijk	Vestia	Herstructurering	Bomenwijk	Vrijenban	Onherroepelijk bestemmingsplan	Nee	Nee	2021	2023	Hard	APP corporatie huur sociaal (DAEB)	88	88
De Reiger	Woonbron	Vernieuwing	Poptahof-Noord	Voorhof	Geen	Nee	Nee	2025	2027	Kans	APP corporatie huur sociaal (DAEB)	99	
Professor Schoemaker Plantage	AM/Vidomes	Transformatie	Professorenbuurt	Wippolder	Onherroepelijk bestemmingsplan	Nee	Nee	2022	2024	Hard	APP corporatie huur sociaal (DAEB)	100	100
TU Campus	DUWO	Herstructurering	TU-Campus	Wippolder	Onherroepelijk bestemmingsplan	Ja	Nee	2021	2023	Hard	Student corporatie huur	136	

Van Hasseltlaan	DUWO	verdichting		Buitenhof	visie of ander beslisdocument	nee	nee	2023	2025	kans	student corporatie huur	200	
Schieoevers	DUWO		Schieoevers	Schieovers	visie of ander beslisdocument	nee	nee	2023	2025	kans	student corporatie huur	473	
TU Campus	DUWO		TU-Campus	Wippolder	visie of ander beslisdocument	nee	nee	2023	2024	kans	student corporatie huur	500-1000	
Schoollocaties Tanthof	Vidomes	Transformatie	Tanthof West en Oost	Tanthof	geen	nee	nee			Zacht	APP corporatie huur sociaal (DAEB)	ntb	

Bijlage 2: projecten in het kader van Langer en Weer Thuis

Corporatie	Project	Omschrijving	Doelgroep
Vidomes	Herontwikkeling De Staal	Vidomes onderzoekt met Ipse de Bruggen en Fonteynenburg de realisatie van studio's/appartementen in het kader van Weer Thuis. De verwachte oplevering is 2026.	VG-doelgroep (weer thuis)
Vidomes	Prof. Schoemakerplantage	In 2021 zijn 36 woningen voor senioren opgeleverd. Ook in de toekomst wordt dit wooncomplex aan deze doelgroep verhuurd.	Vitale senioren (doelgroep 1, regiovisieouderenzorg)
Vidomes	N.t.b.	Onderzocht wordt of er nog in een huurcomplex met circa 100 woningen een deel appartementen/studio's voor de weer thuis doelgroep gerealiseerd kan worden.	Weer Thuis
Vidomes	Gele Scheikunde	Bij de invulling voor het woonprogramma van Vidomes voor Gele Scheikunde wordt onderzocht of Vidomes hier doelgroepen van Langer en Weer Thuis kunnen plaatsen.	Nader te bepalen
Woonbron	Nieuw Delft	Woonbron ontwikkelt 67 appartementen in Nieuw Delft, aanpalend aan de ontwikkeling van Pieter van Foreest. De appartementen zijn bedoeld voor de brede doelgroep van sociale huur. Vanwege de nabijheid van het complex van Pieter van Foreest worden in 28 appartementen de toiletten zodanig geplaatst dat WMO-ingrepen mogelijk zijn. Bovendien wordt onderzocht of een deel van de appartementen beschikbaar gesteld kan worden voor de seniorenmakelaar om ouderen door te laten stromen en of een deel van de appartementen gericht op de oudere doelgroep in de markt gezet kan worden.	Brede doelgroep met gedeeltelijke reservering voor vitale ouderen om doorstroming elders in Delft te bevorderen
Woonbron	Huize Monica	Woonbron onderzoekt voor de invulling van het wooncomplex Huize Monica na augustus 2024 diverse varianten, waaronder een mooie mix van partijen van zowel Langer Thuis als Weer Thuis. Voor de gemeente, is een buurtfunctie in de plint van het wooncomplex voor meer dan 10 jaar, één van de speerpunten.	Nader te bepalen
Woonbron	Bieslandse Kade	Vlakbij de Bieslandhof wordt onderzocht of Woonbron een wooncomplex met 34 appartementen gaat realiseren waarvan 19 ook gelabeld worden voor de doelgroep senioren.	Zelfstandige senioren (doelgroep 1 regiovisie ouderenzorg)
Woonbron	Prélude en Vrijmoedshof	Speciaal voor de doelgroepen van Langer Thuis gaat Woonbron in de complexen Vrijmoedhof (oplevering 2026) en Prelude (oplevering 2025) specials realiseren.	Mix van seniorenwoningen voor alle zelfstandige senioren (doelgroep 1 en 2 uit regiovisie ouderenzorg)
Vestia	Bomenwijk	Binnen de herontwikkeling in de Bomenwijk worden 14 woningen voor verstandelijk gehandicapten bestemd. Ipse de Bruggen begeleidt deze bewoners.	verstandelijk gehandicapten (Weer Thuis)
Vestia	Kloosterkade	In de nieuwbouw aan de kloosterkade gaat Ipse de Bruggen vanaf januari 2022 24 woningen huren voor verstandelijk gehandicapten.	verstandelijk gehandicapten (Weer Thuis)

Bijlage 3 Stappenplan bij sloop of renovatie

Door corporaties en gemeente te nemen stappen bij sloop of grote renovaties waarvoor moet worden verhuisd:

Beleidsmatig gezien is de basis voor sloop/nieuwbouw en grote renovaties het door de gemeenteraad vastgestelde woonbeleid. Hierin staan de kaders voor *een woningmarkt die aansluit bij de woonwensen.* In het verlengde hiervan worden door corporaties, huurdersorganisaties en gemeente *prestatieafspraken* gemaakt en hierbinnen ook de afspraken over voorgenomen sloop/nieuwbouw en renovaties.

Aangegeven kan hierbij worden dat het om wederzijdse voorspelbaarheid gaat, waarbij iedere betrokken partij zijn/haar rol op zorgvuldige wijze vervult.

Voorwaarde om tot sloop of renovatie over te kunnen gaan is de beschikbaarheid van een sloopreglement. Op basis van de woningwet dienen corporaties vanaf 1 januari 2017 te kunnen beschikken over een met de huurdersorganisatie en gemeente afgestemd sloopreglement. In dit reglement zijn rechten en plichten voor verhuurder en huurder opgenomen inzake sloop, renovatie en groot onderhoud.

In voorkomende gevallen kan na overleg door betreffende corporatie en gemeente in gezamenlijkheid worden besloten af te wijken van het onderstaande stappenplan.

TE NEMEN STAPPEN:	**VERANTWOORDELIJKHEID VOOR DE TE NEMEN STAP:**
1. eerste gesprekken met bewonersvertegen-woordiging en ook individuele huisbezoeken bij bewoners van complex dat op nominatie voor sloop of renovatie staat	corporatie
2. na de intake maken de corporaties een inschatting met hulp van burensignalen, of er klanten met een zorgbehoefte of zelfs zorgmijdend zijn. Dit wordt in eerstvolgend Uitvoeringsoverleg (UO) tussen corporaties en Delft Support (DS) besproken. Daarop wordt vroeg in het proces gekeken hoe maatwerk geboden kan worden via DS of een seniorenmakelaar of het burennetwerk.	corporatie
3. corporatie en gemeente bespreken welke afweging is gemaakt voor een sloop of renovatieplan van afzonderlijk complex → bepalend zijn bouwkundige staat in relatie tot toekomstbestendigheid, of sociaal/maatschappelijke ontwikkelingen, prestatieafspraken en woonvisie. Bij sloop vanwege slechte bouwkundige staat van de woningen wordt door de corporatie een recent bouwkundig onderzoek, uitgevoerd door een gerenommeerd bureau, overlegd)	corporatie
4. bestuurders corporatie en gemeente spreken af of en welke vervolgstappen kunnen worden genomen	bestuurder corporatie
5. communicatie met bewoners, waarbij de Delfts Doen aanpak wordt overwogen en melding in bestuurlijk overleg met gemeente en overige corporaties	corporatie
6. aanvragen vergunning tijdelijke verhuur	corporatie
7. besluit over verstrekken vergunning tijdelijke verhuur o.b.v. leegstandswet	gemeente
8. informeren bewoners over tijdelijke verhuur	corporatie
9. opstellen sociaal plan o.b.v. sloopreglement (indien binnen een jaar geen overeenstem-ming kan worden bereikt zal mediation worden ingeschakeld)	corporatie

10. definitief sloop (nieuwbouw-), renovatie- of investeringsbesluit	corporatie
11. aanvragen onttrekkingsvergunning voor sloop*)	corporatie
12. besluit over verstrekken onttrekkingsvergunning *)	gemeente
13. innemen aanvragen voor urgentie/voorrangsverklaring	corporatie
14. - afstemming met Toegang/WMO i.v.m. woonzoekvragen personen met beperking - bepalen verhuisprofielen - voorbereiden voorrangsverklaringen	gemeente/urgentiecommissie (DAV)
15. aanvragen aanwijzing actiegebied als voorwaarde voor verhuizen met voorrang	corporatie
16. voornemen om actiegebied aan te wijzen afstemmen met overige sloop- en renovatieplannen in Delft en regio (met oog op slaagkansen bij met voorrang uitverhuizen)	gemeente
17. besluit over aanwijzen actiegebied o.b.v. huisvestingsverordening gemeente Delft (art. 3)	gemeente (college van b en w) zie voorgaande punt?
18. schriftelijk informeren bewoners over aanwijzen actiegebied en gelijktijdig verstrekken voorrangsverklaringen	gemeente en urgentiecommissie (DAV) en corporatie
19. gezamenlijk persbericht	corporatie en gemeente
20. Nazorgfase: 2 of uiterlijk 3 maanden na definitieve woonplek een gesprek of huisbezoek voor de mensen die dat willen om het ingrijpende proces goed te kunnen afsluiten.	corporatie

*) onder het verbod om woonruimte ‘aan bestemming te onttrekken’(zie artikel 21 Huisvestingswet) zonder de daartoe vereiste vergunning valt zowel slopen als elk gebruik voor een ander doel dan (zelfstandige) bewoning

vastgesteld tijdens het bestuurlijk overleg van corporaties en gemeente op 10 november 2017

aangepast op 20 maart 2018

aangepast op 22 november 2021 (Uitvoeringsoverleg woningcorporaties, sociale partners en gemeente)

Ondertekening:

Gemeente Delft:

DUWO

WijWonen

Vestia

Huurdersraad Vestia

Vidomes

Huurdersraad Vidomes

Woonbron

Vereniging
Bewonersorganisatie Delft