

## Prestatieafspraken 2022 Vestia, Huurdersraad Vestia en gemeente Den Haag

	Onderwerp	Prestatieafspraken 2022	Doorkijk 2023-2027
<b>1</b>	<b>Een toereikende woningvoorraad</b>		
1.1	Omvang kernvoorraad	<p>Vestia stelt alles in het werk om het gestelde indicatieve doel volgens de definitie van de raamovereenkomst, een kernvoorraad ten grootte van 17.318 woningen, te behalen.</p> <p>Vestia besteedt de eventueel verschuldigde suppletie die zij in 2022 niet afdraagt aan de gemeente, aan DAEB-activiteiten, in het bijzonder het toevoegen van nieuwbouw woningen (zie 1.2) of woningverbeteringen (zie 5.2).</p>	<p>In de meerjarige Raamovereenkomst is tot doel gesteld dat Vestia op 1 januari 2024 (o.b.v. de definitie van de ROK) 17.318 woningen bijdraagt aan de Haagse kernvoorraad. Vanwege haar financieel herstel heeft Vestia uitbreidingsnieuwbouw overgedragen aan andere corporaties, met als gevolg dat dit aantal naar verwachting niet meer haalbaar is. In het kader van de structurele oplossing werkt Vestia aan een nieuw perspectief voor uitbreiding van haar sociale kernvoorraad door nieuwbouw.</p>
1.2	Nieuwbouw	<p>In Moerwijk-Oost (Ulenpasstraat) is de realisatie gestart van 68 sociale huurwoningen. De uitvoering loopt door in 2022 en de oplevering wordt medio 2023 verwacht. Vestia neemt in 2022 geen (sloop) nieuwbouw projecten in aanbouw. Partijen realiseren zich dat voor de realisatie van de gezamenlijke toekomstige nieuwbouwambities de corporatie mede afhankelijk is van de gemeente.</p> <p>Factoren die hierbij een rol van betekenis spelen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een efficiënte aanvraagprocedure en verstrekking van leegstandsvergunningen.</li> <li>- Een soepel vergunningentraject (bestemmingsplan wijziging; omgevingsvergunning inclusief akkoord welstand; ontheffing Flora en Fauna)</li> <li>- Gemeentelijke eisen aan de nieuwbouw bovenop de bestaande wettelijke kaders, die kostenverhogend werken (stapelning van regelgeving);</li> <li>- Voldoende ambtelijke capaciteit.</li> </ul> <p>Partijen spreken af om</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. deze factoren gezamenlijk het hoofd te bieden en waar nodig afspraken te maken, inclusief de vergunning trajecten en proceduretijden.</li> <li>2. In 2022 wordt een terugkeergarantie/-mogelijkheid in de huisvestingsverordening opgenomen die ruimte biedt aan</li> </ol>	<p>In het kader van de structurele oplossing werkt Vestia aan een nieuw perspectief voor haar volkshuisvestelijke inzet. Een resultaat hiervan is dat Vestia en corporatie Mooiland zijn overeengekomen om samen te werken bij diverse (sloop-) nieuwbouwprojecten waarbij Mooiland de nieuwe eigenaar wordt en Vestia na oplevering de verhuur en het beheer verzorgt.</p> <p>Naar verwachting worden in de volgende jaren woningen in aanbouw genomen, deze projecten zijn tevens onderdeel van de overeenkomst met Mooiland:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assumburgweg (project LEVELS): 142 DAEB woningen. Vestia heeft toestemming van WSW saneerder en borger verkregen.</li> <li>• Schaapherderstraat: 221 DAEB woningen.</li> <li>• Stuwstraat: 59 DAEB woningen.</li> <li>• Zijpendalstraat Schoollocatie (Twickelstraat): 40 DAEB woningen acquisitie.</li> </ul> <p>Ten slotte is Vestia actief in de WOM DHZW. De komende jaren is de gebiedsontwikkeling van De Venen in voorbereiding en uitvoering. Dit betreft in de huidige plannen 415 DAEB woningen, de overige 626 nieuwbouwwoningen zijn in de koop.</p>

	Onderwerp	Prestatieafspraken 2022	Doorkijk 2023-2027
		<p>corporaties om via het sociaal plan zittende huurders met een regulier huurcontract, die hun woning moeten verlaten als herstructureringskandidaat en die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, de mogelijkheid of garantie te bieden om terug te keren in het gebied van de woning die zij hebben moeten verlaten.</p> <p>3. De gemeente onderzoekt, op basis van extern juridisch advies, de mogelijkheden voor de meest praktische werkwijze om voor meerdere woningen tegelijk een Leegstandvergunning te verstrekken met de bijbehorende mogelijkheid van een gereduceerd tarief voor legesbetaling. Het streven is Q1 2022 hier duidelijkheid over te hebben.</p> <p>4. Conform de geldende Legesverordening Omgevingsvergunning krijgen corporaties onder voorwaarden tot 1-7-2022 een legeskorting van de gemeente bij nieuwbouw van sociale huurwoningen.</p> <p>Gemeente heeft richting ministerie van BZK een propositie gestuurd om financiële middelen vrij te maken voor een versnelde aanpak van diverse complexen van Vestia. Als deze extra middelen vrijkomen grijpt Vestia de kansen voor versnelling aan binnen de grenzen van haar capaciteit en financiële mogelijkheden.</p>	
<b>2</b>	<b>Evenwichtige wijken</b>		
2.0	Den Haag Zuidwest	<p>Den Haag Zuidwest kent een grote fysieke en sociaaleconomische opgave. De gezamenlijke ambitie: Den Haag Zuidwest transformeert van een kwetsbaar gebied in een aantrekkelijk, vitaal, veerkrachtig en duurzaam Haags woongebied, met meer werkgelegenheid, hoge onderwijsambities, versterking van voorzieningenniveau, betere bereikbaarheid en een divers woningaanbod.</p> <p>De duurzame aanpak van deze opgave - Nationaal programma Zuidwest 2040 - vraagt een professionele projectorganisatie</p>	

	Onderwerp	Prestatieafspraken 2022	Doorkijk 2023-2027
		<p>die stuurt op het integrale proces en de gezamenlijke doelen. In het programma en het werkplan van Zuidwest wordt de projectorganisatie, de samenwerking met partners en de activiteiten benoemd en wordt de prioritering, sturing en monitoring van de doelen nader uitgewerkt. Het concept programma wordt eind 2021 vastgesteld. Het eerste kwartaal van 2022 volgt een verdere uitwerking met betrokken partners waaronder de woningcorporaties.</p> <p>Binnen dit kader zetten corporaties, huurdersorganisaties en gemeente voor 2022 in op het creëren van draagvlak, sociale cohesie en zeggenschap onder bewoners door verbeterde gezamenlijke bewonersparticipatie- en communicatie.</p>	
2.1	Gedifferentieerde wijken	De differentiatie van Haagse wijken met een eenzijdig woningaanbod - zowel wijken met veel sociale huur als wijken met veel dure huur en koop - vereist een vernieuwende, creatieve aanpak. In 2022 voeren de gemeente en de corporaties een inventarisatie uit op welke manieren een meer gebalanceerd woningaanbod in deze wijken kan ontstaan. De benoemde middelen worden waar mogelijk ingezet vanaf 2023.	
2.2	Middeldure huur	<p>Vestia heeft ten tijde van het bod (1 juli 2021) circa 935 geliberaliseerde huurwoningen. In eenzijdige wijken met veel sociale huur wordt gediversifieerd door toevoeging van middeldure huur en/of koop.</p> <p>In Moerwijk-Oost realiseert Vestia 29 vrije sector huurwoningen. De bouw is gestart en loopt door in 2022. De oplevering wordt medio 2023 verwacht.</p> <p>Vestia verwacht in 2022 circa 44 sociale huurwoningen te liberaliseren uitgaande van een geschatte mutatiegraad van 5%. Deze liberalisaties zijn conform de DAEB / niet-DAEB scheiding.</p>	<p>Vestia verwacht in de volgende jaren een beperkt dalende liberalisatie van sociale huurwoningen, dit is mede afhankelijk van de mutatiegraad. De liberalisering eindigt wanneer alle resterende niet-DAEB woningen die thans nog sociaal verhuurd worden gemuteerd zijn.</p> <p>De sociale opgave en uitbreiding van de middenhuur is in Den Haag dermate groot en urgent dat deze opgave de volle aandacht vraagt van partijen. Wanneer een nieuwbouw ontwikkeling is gericht op een mix van sociaal en middenhuur kijkt Vestia per individueel project welke mogelijkheden er zijn.</p>

	Onderwerp	Prestatieafspraken 2022	Doorkijk 2023-2027
2.3	Leefbaarheid	<p>Gemeente en corporaties werken samen om de leefbaarheid in wijken te bevorderen. Aandachtspunten hierbij zijn mensen met een zorgvraag of multiproblematiek, de kwaliteit van de buitenruimte, afvalbestrijding en woonoverlast.</p> <p>Vestia voert in 2022 een breed scala aan leefbaarheidsactiviteiten uit. Het overzicht is gedeeld met de Huurdersraad en de gemeente.</p> <p>De gemeente en Vestia gaan door met de ondersteuning van buurtkamers. Vestia stelt de ruimte van 3 buurtkamers (Spoorwijk - Goeverneurplein, Bouwlust - Sterrenoord en Scheveningen - Doornstraat) om niet beschikbaar.</p> <p>Vestia en de gemeente werken actief samen ten aanzien van schoon, groen en afval. Vestia neemt deel aan actieplan Schone Stoep.</p> <p>Vestia en de gemeente gaan in 2022 gezamenlijk in overleg om afspraken te maken voor het Parnassia-terrein over: a) het onderhoud en beheer van de openbare voorzieningen; en b) de handhaving in de openbare ruimte.</p> <p>Vestia en de gemeente maken afspraken over de ketensamenwerking in de wijken. Deze samenwerking moet zorgen voor een tijdige signalering van problematiek bij (groepen) bewoners en omwonenden, waarbij een adequate ondersteuning van (zorg)- en ander partijen in de wijk tot stand komt .</p> <p>Het gaat hierbij onder andere om verwarde personen en huishoudens met multiproblematiek. Als zich hierbij problemen voordoen stemmen Vestia en de gemeente deze af en ondernemen ieder de benodigde acties om de problemen op te lossen.</p> <p>Overlast:</p>	<p>Vestia investeert het benodigde budget voor leefbaarheidsactiviteiten en continueert de inzet van wijk- en sociaal beheerders.</p>

	Onderwerp	Prestatieafspraken 2022	Doorkijk 2023-2027
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- De gemeente en de woningcorporatie hanteren een gezamenlijke aanpak voor de aanpak van woonoverlast. In de routekaart gezamenlijke Haagse Aanpak Woonoverlast wordt weergegeven hoe de samenwerking tussen de gemeente en de woningcorporatie precies wordt vormgegeven.</li> </ul>	
<b>3</b>	<b>Een betaalbare en prettige woning</b>		
3.1	Inkomens afhankelijke huurverhoging (IAH)	Vestia zet de inkomsten uit inkomensafhankelijke huurverhoging in 2022 in voor investeringen zoals nieuwbouw, woningverbetering, duurzaamheid, technische leefbaarheid, planmatig onderhoud en mutatieonderhoud.	Continuering inkomens afhankelijke huurverhoging.
3.2	Huurverhoging	<p>Vestia verhoogt de huren van de zelfstandige sociale huurwoningen bij de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2022 gemiddeld met een inflatievolgend percentage. Na overleg met de Huurdersraad heeft Vestia besloten om af te zien van de voorgenomen extra huurverhoging. Hiernaast maakt Vestia gebruik van de mogelijkheid van de inkomensafhankelijke huurverhoging om de doorstroming te bevorderen.</p> <p>De gemeente staat achter een huurbeleid met maximaal inflatievolgende huurverhogingen voor sociale huurwoningen in 2022.</p> <p>Vestia biedt haar huurders ook in 2022 de mogelijkheid om huurverlaging of huurbevrozing aan te vragen conform de wettelijke bepalingen.</p>	Vestia past de huurverhoging in latere jaren toe conform het rijksbeleid met de huursombenadering en de inkomensafhankelijke huurverhoging.
3.3	Huurachterstanden/ huisuitzettingen	In 2021 is er een convenant opgesteld waarin nader is uitgewerkt hoe Vestia en de gemeente de verplichting rondom vroegsignalering vanuit de wijziging Wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening (Wgs) vormgeven. De uitvoering van dit convenant wordt in 2022 gemonitord.	Vestia en de gemeente werken actief samen aan het voorkomen van huisuitzettingen (= curatieve aanpak) en verminderen van betalingsachterstanden (= preventieve aanpak).

	Onderwerp	Prestatieafspraken 2022	Doorkijk 2023-2027
		<p>In het kader van de vroegsignalering meldt Vestia maandelijks alle achterstanden &gt; € 200,- bij de gemeente en het incassotraject wordt voor maximaal 30 dagen opgeschort.</p> <p>Vestia spant zich bij het innen van schulden in om verder oplopen van huurachterstanden te voorkomen, waar mogelijk persoonlijk contact op te nemen, de beslagvrije voet te waarborgen en redelijk te handelen door maatwerk te leveren. Daarna kan Vestia wanbetalende huurders aanmelden bij de gemeente, die actie onderneemt. Die “outreaching” aanpak versterkt zo het sociaal incasseren door de corporatie. Bij vermoedens van multi-problematiek wordt vroegtijdig een meldcode aangemaakt.</p>	
3.4	Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het bedrag van Vestia in 2022 voor planmatig en niet-planmatig onderhoud voor haar totale landelijke voorraad (woningen/BOG/MOG/ZOG) bedraagt circa € 118,3 miljoen, daarvan is € 48,9 miljoen bestemd voor planmatige onderhoudsactiviteiten. Het bedrag voor planmatig onderhoud in Den Haag is ruim € 10,6 miljoen.</li> <li>- Veranderingen zijn mogelijk door aanbestedingsresultaten, mee- en tegenvallers in de voorbereiding van het werk en noodzakelijke extra werkzaamheden die zich kunnen voordoen.</li> <li>- Voor planmatig onderhoud geldt dat voornamelijk de technische conditie van bouwdelen bepaalt welke werkzaamheden in complexen worden uitgevoerd. Dit betekent dat de planmatige uitgaven jaarlijks per gemeente verschillen.</li> <li>- Bij groot onderhoud en ingrijpende woningverbetering zorgt Vestia voor degelijk hang- en sluitwerk, inclusief kerntrekbeveiliging.</li> </ul>	<p>De woningen worden goed onderhouden en beheerd op basis van een technische conditiemeting (NEN 2767) en via reparatie-, mutatie-, contract- en planmatig onderhoud. Voor de aanpak van de woningen zijn de staat van onderhoud, energetische staat en vocht en schimmelproblematiek de belangrijkste indicatoren.</p> <p>Vestia blijft de klantprocessen meten en realiseert de gestelde normen (klanttevredenheidsscores).</p>
3.5	Vocht- en schimmelaanpak	Vestia voert de volgende maatregelen uit om schimmel- en vochtproblemen tegen te gaan:	De aanpak van vocht- en schimmelproblemen wordt gecontinueerd.

	Onderwerp	Prestatieafspraken 2022	Doorkijk 2023-2027
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vestia zet de gezamenlijke vocht- en schimmelaanpak inclusief inzet vocht- en schimmelexpert, voort. Hierbij werken we nauw samen met de gemeente en de GGD.</li> <li>- De informatie over aanpak schimmel en vocht wordt gecommuniceerd aan (nieuwe) bewoners en staat op een aparte pagina op Vestia.nl.</li> <li>- De medewerkers zijn opgeleid voor het oplossen van vocht en schimmelproblemen.</li> <li>- Op het moment dat een huurder een schimmel-/vochtprobleem meldt, acteert Vestia snel op deze melding. De servicedienst bezoekt de woning en lost indien mogelijk de klacht op. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt de afdeling planmatig onderhoud of de schimmelexpert ingeschakeld</li> <li>- Het complex Stuwstraat/Trekweg heeft vocht- en schimmelproblematiek die gedeeltelijk te wijten is aan vermijdbare technische of bouwkundige oorzaken. Het blok Stuwstraat I is momenteel in voorbereiding op besluitvorming.</li> </ul>	<p>De start uitvoering van de nieuwbouw van Stuwstraat is onder voorbehoud van overeenkomst met Mooiland mogelijk in 2023. Indien de overeenkomst met Mooiland niet wordt getekend, dan zal het complex worden gerenoveerd.</p> <p>Vestia zet zich in om te kunnen voldoen aan de afspraak in de raamovereenkomst om per 31-12-2023 alle complexen met vocht en schimmel (die voortkomen uit vermijdbare technische of bouwkundige gebreken) aangepakt of in planvorming te hebben.</p>
3.6	Woonwagens	De gemeente en Vestia voeren gesprekken met elkaar over het opnemen van afspraken over woonwagens en standplaatsen in de prestatieafspraken voor 2023.	
<b>4</b>	<b>Goed gebruik van de bestaande voorraad</b>		
4.1	Doorstroming	In 2022 werken Vestia en de gemeente samen in het bevorderen van doorstroming. Hierbij wordt ook de huurdersorganisatie betrokken. Het doel is het vrij krijgen van (grote) woningen voor gezinnen. We werken actief samen met de gemeente (doorstroommakelaar) bij casuïstiek en benutten de instrumenten zoals de doorstroompremie, informatie op de website, maatwerk en coulance bij vertrek oude huurder uit een grote woning evenals de mogelijkheden in het lokaal maatwerk zoals directe bemiddeling om huurders te 'verleiden' te verhuizen naar een beter passende woning. Vestia stelt zich als doel dat in 2022 zoveel mogelijk van de	Continuering

	Onderwerp	Prestatieafspraken 2022	Doorkijk 2023-2027
		<p>vrijkomende grote sociale huurwoningen (woonoppervlakte van 80 m2 of meer) naar een groot gezin gaan.</p> <p>Gemeente en corporaties vormen zich een goed beeld over welke woningtypes de verhuisketen maximaal op gang brengen. De vervolgstap houdt in dat partijen de uitkomst waar mogelijk toepassen in de woningbouwprogrammering.</p> <p>Gemeente en corporaties gaan (verder) in gesprek over de gewenste woonomgeving en het voorzieningenniveau van woningen voor senioren en bewoners met een verminderde mobiliteit. Afhankelijk van de uitkomst worden mogelijke haalbare verbeteringen opgenomen in de prestatieafspraken vanaf 2023.</p> <p>Doorstromers uit sociale huurwoningen van Vestia krijgen voorrang op vrijkomende middeldure huurwoningen (niet-DAEB) van Vestia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij grote Wmo-aanvragen geeft de gemeente goede voorlichting aan de aanvrager over de mogelijkheden om naar een beter passende woning te verhuizen.</li> <li>- Gemeente en Vestia gaan met elkaar in gesprek over een betere allocatie van middelen met als doel ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk mensen met een fysieke beperking passend kunnen wonen.</li> </ul>	
4.2	Huisvesting statushouders	<p>Vestia voorziet in haar aandeel van de gemeentelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders. Vestia levert een passende woning binnen 10 weken na koppeling met gemeente Den Haag. Bij een substantiële toename van de benodigde inzet treden Vestia en de gemeente in overleg over de prioritering in relatie tot de positie van reguliere woningzoekenden.</p> <p>Vestia spant zich in voor extra woonplekken (bovenop de convenantafspraken) voor zorgdoelgroepen. Waar mogelijk</p>	Continuering



	Onderwerp	Prestatieafspraken 2022	Doorkijk 2023-2027
		benut Vestia hierbij kansen die zich voordoen buiten de huidige sociale woningvoorraad. Als er geschikt vastgoed vrijkomt gaan Vestia en de gemeente met elkaar in gesprek over het aantal en of hierbij een mix met reguliere huurders mogelijk is. De voorkeur van de gemeente is dat Vestia minimaal 50 extra woonplekken realiseert in de niet-eenzijdige wijken. Zie ook bij 2.1 gedifferentieerde wijken.	
4.3	Zorggroepen	<p>Vestia levert conform de convenantafspraken 85 zelfstandige huurwoningen voor de huisvesting van zorgdoelgroepen en is bereid naast de convenantafspraken in te zetten op het realiseren van extra woonplekken (zie bij punt 4.2).</p> <p>Een goede begeleiding van uitstromende zorgdoelgroepen en statushouders, is van groot belang voor deze groepen zelf en de omwonenden. De gemeente zorgt voor begeleiding van deze uitstromers.</p> <p>Hierbij voeren gemeente, corporaties en zorgaanbieders de samenwerkingsafspraken uit van het Koepelconvenant huisvesting zorgdoelgroepen. Bij knelpunten waardoor de realisatie onder druk komt te staan, voert de gemeente de regie voor het creëren van werkbare oplossingen.</p>	Continuering
<b>5</b>	<b>Een duurzame woningvoorraad<sup>1</sup></b>		
5.1	Energieplannen / warmte-infrastructuur	Het stedelijk energieplan vormt het uitgangspunt voor de samenwerking van partijen bij de energietransitie en op basis	Vestia en gemeente blijven werken aan een gezamenlijke aanpak om de wijkuitvoeringsplannen te realiseren. Onderdeel hiervan is de invulling van de randvoorwaarden.

<sup>1</sup> Het hoofdstuk *Een duurzame woningvoorraad* is niet akkoord voor Huurdersraad Vestia omdat ze de prijs-kwaliteitsverhouding van de huurwoningen van Vestia ondermaats vindt. De Huurdersraad gaat niet akkoord met een onderhouds- en investeringsbedrag dat in haar ogen te laag is om hier verandering in te brengen. De Huurdersraad is daarom ook tegen de halvering van het duurzaamheidsbudget voor het gasvrij maken van wijken zoals in het Herijkt Verbeterplan 2019-2021 van Vestia is opgenomen.

	Onderwerp	Prestatieafspraken 2022	Doorkijk 2023-2027
		<p>daarvan maken zij gebiedsgerichte afspraken (in het bijzonder in Mariahoeve en Zuidwest).</p> <p>In dit kader werkt Vestia bij haar renovatieprojecten waar mogelijk toe naar het aardgasvrij maken van de woningen. Hierbij zet de gemeente zich in voor het invullen van de randvoorwaarden. Dit zijn o.a. de beschikbaarheid van een duurzaam en betaalbaar alternatief voor aardgas, de herinrichting van het ondergronds netwerk, een heldere tijdlijn voor de gebiedsgerichte afspraken hierover en zo mogelijk het verkrijgen van subsidies voor verduurzaming van het Rijk.</p> <p>De huurders kunnen er bij de ontwikkelingen op rekenen dat ze tijdig betrokken worden, het alternatief betaalbaar is en de informatie eerlijk en transparant.</p> <p>Gemeente betreft Vestia bij verder te ontwikkelen beleid rondom de energietransitie en de bijbehorende spelregels en procesafspraken.</p>	
5.2	Woningverbeteringen	<p>Vestia begroot in 2022 circa € 30,6 miljoen voor de voorbereiding en/of uitvoering van investeringen voor woningverbeteringen/ renovaties en/of nieuwbouw inclusief duurzaamheid in Den Haag.</p> <p>In 2022 starten er verschillende woningverbeteringen waarvan de volgende grote woningverbeteringen met een investering van € 50.000 of meer / woning.</p> <p>Vestia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Moerwijk-West fase 1 - Melis Stokelaan II, 90 woningen</li> <li>- Guntersteinweg, 218 woningen</li> <li>- De Oorden 1 - Vredeoord, 120 woningen</li> <li>- De Oorden 1 - Plantenoord, 144 woningen</li> </ul> <p>WOM:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Moerwijk-West fase - Tesselschadelaan, 114 woningen</li> <li>- Moerwijk-West fase - Aagje Dekenlaan, 114 woningen</li> </ul>	<p>De volgende nieuwbouw-/herstructureringsprojecten zijn in onderzoek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stuwstraat (59 woningen), Schaapherderstraat (221 woningen), Assumburgweg (142 woningen). Voor deze complexen is renovatie een mogelijk alternatief scenario. Zie verder de nadere toelichting over sloop/nieuwbouw en verdichting bij punt 1.1 Omvang kernvoorraad en 1.2 Nieuwbouw.</li> <li>- De Venen gebiedsontwikkeling WOM: Mosveen, Hoogveen en Dalveen (415 woningen, exclusief koopsegment).</li> <li>- Hiernaast nemen we diverse renovatieprojecten in onderzoek voor ruim 900 woningen waarbij we waar mogelijk ook het scenario van een gasloze variant onderzoeken.</li> </ul>

	Onderwerp	Prestatieafspraken 2022	Doorkijk 2023-2027
		<p>Prognose Vestia maatschappelijk onroerend goed:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Willem Dreeshuis, 119 woningen. Onder voorbehoud van definitieve besluitvorming draagt Vestia bij aan de herinrichting van het complex. De oplevering is naar verwachting eerste helft 2022.</li> </ul> <p>Vestia agendeert duurzaamheid (met name zaken als isolatie en zonnepanelen) bij iedere VvE waar Vestia mede-eigenaar is.</p>	
5.3	Transitiegereed	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In 2022 verwacht Vestia 800 woningen door een ingreep of (sloop)nieuwbouw transitiegereed te maken (vooral label B). Zie voor de specificatie de bij 5.2 aangegeven woningverbeteringen van Vestia en de WOM.</li> <li>- In 2022 worden geen woningen aangesloten op duurzame energie (aardgasvrij).</li> </ul>	<p>Voor de periode van 2023-2027 heeft Vestia meerdere projecten in onderzoek om transitiegereed te maken en/of te voorzien van duurzame energie. Het betreft in totaal ruim 1700 woningen waarvan we voor circa 500 woningen een aansluiting op duurzame energie (gasloze variant) onderzoeken.</p> <p>De prognose van Vestia is dat in 2023 circa 680 woningen transitiegereed worden gemaakt.</p> <p>Per 31-12-2023 zijn naar verwachting circa 11.000 woningen van Vestia transitiegereed en circa 7000 woningen niet transitiegereed.</p> <p>Bij investeringsprojecten is het streven van Vestia om per renovatie label B te realiseren en een totaal gemiddelde EI van 1,7 in 2022 te behalen. In Den Haag onderzoekt Vestia de mogelijkheden om tot aan 2030 een deel van de woningen aardgasvrij te maken door middel van warmteoplossingen. Hiervoor sluit Vestia aan bij gebiedsgerichte aanpakken en onderzoeken we de haalbaarheid om mee te doen voor projecten op onze investeringsbegroting.</p>
5.4	Kookgas	Vestia heeft geen complexen meer met alleen kookgasaansluitingen.	
5.5	Bewonersacties	Gemeente levert mankracht, installatiehulp en materialen voor energiebesparing voor corporatiewoningen.	

	Onderwerp	Prestatieafspraken 2022	Doorkijk 2023-2027
		<p>Met winterklaar/budgetcoaches/ energiebespaarboxen helpt Vestia circa 5% van haar huurders (ca. 850 huishoudens) met actie en advies over energiebesparing.</p> <p>Vestia en gemeente werken bij (renovatie)projecten i.h.k.v. energietransitie (denk aan transitiegereed, aansluiting warmtenet) samen aan het creëren van draagvlak. De energiecoaches van de Huurdersraad van Vestia worden bij projecten betrokken en zijn beschikbaar om huurders te helpen bij energiebesparing.</p> <p>Gemeente geeft duidelijk inzicht in de beschikbare subsidieregelingen voor huurders, zowel voor duurzaamheid als alle andere onderwerpen die huurders aangaan.</p>	
5.6	Woning APK	Vestia voert bij mutatie een woning-APK (veiligheidskeuring door onafhankelijke instantie) uit, het aantal is afhankelijk van de mutatiegraad en ligt bij een mutatiegraad van bijvoorbeeld 5% rond de 850.	
5.7	Klimaatadaptatie & gebruik van daken voor duurzaamheidsdoelen	<p>Gemeente houdt risicodialogen klimaatadaptatie met corporaties, bepaalt stedelijke hotspots droogte, hitte, water. Vestia participeert in deze dialogen maar zet hier in 2022 geen actief beleid op in.</p> <p>Gemeente en Vestia vormen zich in 2022 een goed beeld van de inzetbare maatregelen, kostenverhogende werking daarvan en kansen voor natuurinclusief bouwen bij nieuwbouwprojecten. Zie in dit verband ook afspraak Nieuwbouw 1.2 over het tegengaan van eisen met een kostenverhogende werking.</p> <p>Vestia zet bij onderhoud aan daken waar het technisch mogelijk en binnen budget haalbaar is in ieder geval in op isolatie. Bij nieuwbouw worden in de regel zonnepanelen toegepast om te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.</p>	Vestia heeft naar verwachting geen specifieke projecten voor klimaatadaptatie. Bij dakonderhoud wordt de isolatie verbeterd.

	Onderwerp	Prestatieafspraken 2022	Doorkijk 2023-2027
		<p>Vestia en de gemeente verkennen in 2022 een aanpak voor zonnepanelen op daken van Vestia-wooncomplexen. Partijen spannen zich gezamenlijk maximaal in om de mogelijkheden voor zonnepanelen op één complex als (verkennende) pilot te onderzoeken. Gemeente is bereid hieraan bij te dragen. De mogelijke verdere concretisering komt aan bod in de prestatieafspraken tussen de nieuwe Haagse corporatie en de gemeente voor het jaar 2023.</p> <p>In bestaande eengezinswoningen krijgen huurders van Vestia toestemming voor het aanbrengen van zonnepanelen.</p>	
<b>6</b>	<b>De huurder gezien en gehoord</b>		
6.1	Huurders-vertegenwoordiging	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vestia overlegt regelmatig (bestuurlijk) met de Huurdersraad. Deze geeft gevraagd en ongevraagd advies. Afgelopen jaren is de Huurdersraad op verschillende beleidsterreinen vroegtijdig betrokken bij de dialoog over het te formuleren beleid. Deze werkwijze zetten wij voort in 2022.</li> <li>- Bij investeringsprojecten past Vestia de Routekaart Participatie toe, ook bij WOM projecten. Na afronding van een investeringsproject stimuleert Vestia de voorzetting van de bewonersgroep als bewonerscommissie.</li> <li>- Waar geen bewonersgroepen zijn hanteert Vestia een natuurlijke aanleiding (onderhoud, activiteit in de buurt) om in contact te komen met bewoners en bewoners te betrekken.</li> <li>- Bewonersinitiatieven voor het oprichten van bewonerscommissies worden door Vestia omarmd.</li> <li>- Vestia en de gemeente ondersteunen Huurdersraad Vestia bij het streven om met haar wijkambassadeurs en andere vrijwilligers een diverse afspiegeling te zijn van de Haagse Vestiahuurders. De Huurdersraad maakt gebruik van het aanbod van de gemeente dat één of twee van</li> </ul>	Continuering

	Onderwerp	Prestatieafspraken 2022	Doorkijk 2023-2027
		haar vrijwilligers in 2022 een leergang volgen bij Divers Den Haag. De gemeente draagt de kosten.	
<b>7</b>	<b>Een succesvolle samenwerking</b>		
7.1	De inzet en samenwerking van partijen	Het komende jaar zetten woningcorporaties, Haagse huurdersorganisaties en de gemeente Den Haag zich binnen hun taakvelden onverminderd in om gezamenlijk de in deze prestatieafspraken geformuleerde opgaven aan te pakken. Partijen weten elkaar te vinden en behalen successen. Behaalde resultaten worden waar mogelijk naar buiten toe gedeeld.	
7.2	Nieuwe doelen	2.1 Gedifferentieerde wijken 3.6 Woonwagens	