



memo

Van Jenny Commandeur

Aan College van burgemeester en wethouders
gemeente Den Haag

Datum 23 december 2019

Betreft Prestatieafspraken 2020

Contactgegevens

Postadres
Postbus 29013
3001 GA Rotterdam

Bezoekadres
Loevesteinlaan 627
2533 BG Den Haag

telefoon: 088 124 25 30

internet: www.vestia.nl

Geacht college,

Dank voor uw brief over de prestatieafspraken 2020. Vestia gaat akkoord met de prestatieafspraken 2020 met inachtneming van de in dit schrijven benoemde tekstuele aanpassingen.

In het besluitvormingstraject van de concept prestatieafspraken zijn enkele kleine tekstuele verschillen gerezen tussen de door de gemeente en de door Vestia vastgestelde versie. Ook is er een aanvulling van onze Huurdersorganisaties gekomen nadat de concepten zowel bij u als bij Vestia in het besluitvormingsproces waren ingediend. Over deze punten heeft inmiddels ambtelijke afstemming plaatsgevonden tussen onze organisaties met de conclusie dat deze kleine verschillen passen binnen de marge van kleine tekstuele aanpassingen zonder noodzaak van nieuwe bestuurlijke vaststelling. De verschillen luiden:

1. P. 5 punt 5.1 bij Zonneoord: *Start eind 2019 of begin 2020*. Dit moet zijn: *Start eind 2019 en uitvoering loopt door in 2020*.
2. P. 8 punt 6.1: achter het genoemde bedrag van € 129,13 moet worden toegevoegd *(prijspeil 2019)*
3. Toevoeging disclaimer Huurdersraad:
*Huurdersraad Vestia tekent de prestatieafspraken voor Den Haag, met uitzondering van het volgende onderdeel:
Onderdeel 5 Kwaliteit & duurzaamheid: Huurdersraad Vestia tekent hiervoor niet, omdat ze de prijs-kwaliteitsverhouding van de huurwoningen van Vestia ondermaats vindt. De Huurdersraad gaat niet langer akkoord met een onderhouds- en investeringsbedrag dat in haar ogen te laag is om hier verandering in te brengen.*

Datum 23 december 2019
Betreft Prestatieafspraken 2020

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.

We hebben de drie verschillen afgestemd met onze Huurdersorganisatie. Zij zijn akkoord en sturen u nog hun bevestiging.

Bijgevoegd vindt u tevens het overzicht van de planmatige onderhoudswerkzaamheden die Vestia in 2020 in Den Haag gaat uitvoeren.

Met vriendelijke groet,
Vestia

Jenny Commandeur
Vestigingsmanager Den Haag

HUURDEERSRAAD VESTIA

www.huurdersraadvestia.nl - - info@huurdersraadvestia.nl

Aan: College van burgemeester en wethouders gemeente Den Haag

Cc: Gemeente Den Haag t.a.v. H. Zoet
Stichting Vestia t.a.v. J. Commandeur

16 januari 2020

Betreft: Ondertekening Prestatieafspraken Den Haag 2020

Geacht college,

Huurdersraad Vestia gaat akkoord met de Prestatieafspraken 2020 met inachtneming van de in het schrijven van Vestia van 23 december jl. benoemde tekstuele aanpassingen.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van Huurdersraad Vestia



Cees van der Harst
interim-voorzitter Huurdersraad Vestia



Den Haag

DIV. ONTVANGEN:

18 DEC. 2019

070

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Vestia
t.a.v. mevrouw J. Commandeur
Postbus 29 013
3001 GA ROTTERDAM

Uw brief van
28 juni 2019
Ons kenmerk
DSO/2019.596
Contactpersoon
Hens Zoet
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Wonen

Datum

13 december 2019

VERZONDEN 17 DEC 2019

Onderwerp

Prestatieafspraken 2020 Vestia, Huurdersraad Vestia en de gemeente Den Haag

Aantal bijlagen

1

Geachte mevrouw Commandeur,

De afgelopen maanden hebben de gemeente Den Haag en Haagse woningcorporaties, waaronder Vestia, samengewerkt aan een ambitieuze set meerjarige doelen. Deze doelen zijn vastgelegd in de meerjarige Raamovereenkomst 2019-2024. Op 25 september is deze raamovereenkomst getekend.

De jaarlijkse prestatieafspraken geven inhoud aan deze raamovereenkomst. Elk jaar gaan we met elkaar om tafel om af te spreken wat er moet gebeuren om de doelen uit de raamovereenkomst te behalen. Bijgaand vindt u het voorstel voor prestatieafspraken 2020. Deze afspraken zijn afgeleid van uw bod en ambtelijk besproken. Het bestuurlijk overleg op 11 december waarin de afspraken getekend zouden worden, kon helaas niet doorgaan. Daarom vragen wij u om, samen met vertegenwoordiging van de huurdersraad Vestia, schriftelijk akkoord te gaan.

Wij kijken uit naar wederom een goede samenwerking in 2020.

Het college van burgemeester en wethouders,
de wnd. secretaris,

de wnd. burgemeester,

Dineke ten Hoorn Boer

Johan Remkes

Prestatieafspraken Vestia, huurdersraad Vestia & de gemeente Den Haag

1	Omvang woningvoorraad		
	Onderwerp	Prestatieafspraken	Doorkijk Vestia 2021 t/m 2024
1.1	Verkoop	In 2020 vindt geen verkoop plaats van woningen aan zittende huurders of bij mutatie. Incidentele verkopen die bijdragen aan de optimalisering van het beheer van de woningvoorraad zijn bij uitzondering wel mogelijk. Woningen worden verkocht aan zittende huurders of bij mutatie, met een zelfbewoningsplicht voor de koper.	Vestia verwacht in de volgende jaren een vergelijkbare zeer beperkte verkoop van huurwoningen.
1.2	Liberalisaties	Vestia verwacht in 2020 45 sociale huurwoningen te liberaliseren uitgaande van een geschatte mutatiegraad van 5%. Deze liberalisaties zijn conform de DAEB / niet-DAEB scheiding.	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.
1.3	Suppletie bij verkoop	De gemeente verstrekt de grondwaardesuppletie bij verkoop van sociale huurwoningen als subsidie aan betreffende corporatie. Vestia zet dit geld in voor DAEB activiteiten, zoals de in deze prestatieafspraken benoemde activiteiten voor nieuwbouw, woningverbeteringen en onderhoud. Vestia verwacht afgaande op de aantallen hierboven genoemde verkoop met de investeringen in haar DAEB activiteiten ruimschoots boven het normbedrag van de suppletiegelden uit te komen.	Idem
1.4	De-liberalisaties	Vestia verwacht in 2020 geen geliberaliseerde woningen terug te brengen in de sociale huurvoorraad.	Vestia verwacht in de volgende jaren geen de-liberalisatie van geliberaliseerde huurwoningen.
1.5	Splitsing	Vestia houdt haar splitsingsvijver aan vanwege mogelijke toekomstige verkoop. In geval van actualisatie van deze vijver en de noodzaak van verkoop treedt Vestia hierover in overleg met de gemeente en de huurdersorganisatie.	Idem
1.6	Nieuwbouw/aankoop	Vestia neemt in 2020 naar verwachting het volgende project in aanbouw: Ulenpasstraat: 60 nieuwbouwwoningen (er worden 72 woningen gesloopt).	Vestia werkt aan circa 6 plannen voor (sloop) nieuwbouw met een voorlopige schatting van een toevoeging van ongeveer 600 sociale huurwoningen netto. Assumburgweg: 96 (144 nieuw – 48 sloop) Stuwstraat: zie 5.4

		Hiernaast werkt Vestia in 2020 aan circa 6 plannen voor de nieuwbouw van ruim 800 sociale huurwoningen. De WOM startte in 2019 met de bouw van het project aan de Dedemsvaartweg. Hier worden 90 sociale huurwoningen (netto toevoeging -6) en 51 koopwoningen gerealiseerd. De sociale huurwoningen komen na beëindiging van de WOM terug bij Vestia in de verhuur. Corporaties krijgen onder voorwaarden een legeskorting bij nieuwbouw van sociale huurwoningen (o.v.v. vaststelling van "Regeling vermindering leges Den Haag 2020" (RIS303682) door gemeenteraad)	Schaapherdersraat: 29 (250 nieuw – 221 sloop) <i>Petroleumhaven: 124</i> <i>Binckhorst: 300</i> <i>Zwetstraat: 65</i> Nieuwbouw op locaties die nog niet van Vestia zijn en waar ook nog geen 'harde' koop of realisatieovereenkomsten zijn gesloten, zijn gecursiveerd.
1.7	Middeldure huur	Vestia heeft in 2020 geen investeringen in de middeldure huur.	Vestia verwacht in de periode na 2020 in beperkte mate middeldure huur toe te voegen. Bij het project Ulenpasstraat worden naar verwachting 25 middeldure huurwoningen toegevoegd.
2	Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep		
	Onderwerp	Prestatieafspraken	Doorkijk Vestia 2021 t/m 2024
2.1	Bestemming voor inkomsten uit inkomens afhankelijke huurverhoging (IAH)	Vestia zet de inkomsten uit de inkomensafhankelijke huurverhoging van 2020 in voor investeringen zoals nieuwbouw, woningverbetering, duurzaamheid, technische leefbaarheid, planmatig onderhoud en mutatieonderhoud.	Vestia is voornemens de inkomens afhankelijke huurverhoging na 2020 wel te blijven inzetten
2.2	Betaalbaarheid	Vestia streeft ernaar in 2020 minimaal 70% van de nieuwe verhuur van sociale huurwoningen met een huur onder de 2 ^e aftoppingsgrens te verhuren en minimaal 10% met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens.	Vestia verwacht dat in de periode vanaf 2020 het percentage woningen dat verhuurd wordt met een huur onder de aftoppingsgrenzen ongeveer gelijk blijft (met een voorbehoud t.a.v. de ontwikkeling van de mutatiegraad) met als reden het voorzien in betaalbaar aanbod. Idem voor de woningen met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens.
2.3	Voorkomen betalingsachterstanden en huisuitzettingen	Vestia en de gemeente werken samen aan het voorkomen van huisuitzettingen (= curatieve aanpak) en verminderen van betalingsachterstanden (= preventieve aanpak). 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	Idem

		gemeente, die erop af gaat. Die “outreachende” aanpak versterkt zo het sociaal incasseren door de corporatie. In 2020 kunnen de Haagse corporaties aan curatieve en preventieve meldingen in totaal 1.700 huishoudens kosteloos bij de gemeente aanmelden. Bij dreigende overschrijding van dit aantal voeren gemeente en corporaties nader overleg.	
2.4	Huurverhoging	Vestia verwacht de huren van de zelfstandige sociale huurwoningen bij de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2020 gemiddeld met het maximaal wettelijk toegestane inflatiepercentage te verhogen. Vestia onderzoekt de optie om de huren in later jaren boven inflatie te verhogen vanwege haar investeringsprogramma. Er wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid van inkomens afhankelijke huurverhoging om de doorstroming te bevorderen.	Vestia verwacht het nodig te hebben voor 2021 en 2022 de huren van de sociale huurwoningen boven inflatie te verhogen vanwege het investeringsprogramma.
3	Beschikbaarheid en doorstroming		
	Onderwerp	Prestatieafspraken Vestia 2020	Doorkijk Vestia 2021 t/m 2024
3.1	Doorstroming/grote woningen/scheefwonen	Vestia heeft: Een contactpersoon die fungeert als doorstroomcoach/-makelaar/verhuurmedewerker die doorzettingsmacht heeft bij vragen over doorstroming en mensen die een grote woning achter laten of een beter toegankelijke woning nodig hebben direct kan ondersteunen en bemiddelen naar een andere woning conform artikel 3.7 e 3.8 van de Huisvestingsverordening. Vestia communiceert over het gemeentelijke doorstroominstrumentarium op bijv. haar website en maakt huurders daarop attent. Minimaal 90% van de grote woningen die worden vrijgespeeld met de gemeentelijke doorstroompremie worden vervolgens verhuurd aan een groot huishouden. Vestia heeft informatie op de website over doorstroommogelijkheden, instrumenten, inclusief een contactadres/telefoonnummer/mailadres van een doorstroomcoach. Doorstromers uit sociale huurwoningen van Vestia krijgen voorrang op vrijkomende middeldure huurwoningen (niet-DAEB) van Vestia.	Idem

4 Huisvesting specifieke doelgroepen			
	Onderwerp	Prestatieafspraken	Doorkijk Vestia 2021 t/m 2024
4.1	Statushouders	Vestia voorziet in haar aandeel van de gemeentelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders. Ze verhuurt maximaal 10% van het vrijkomend aanbod aan statushouders, met bijzondere aandacht voor grote gezinnen. Vestia levert een passende woning binnen 10 weken na koppeling met gemeente Den Haag.	Idem
4.2	Begeleid zelfstandig wonen	Vestia huisvest in 2020 bij gelijkblijvende taakstelling huisvesting bijzondere doelgroepen 85 (eenpersoons)huishoudens die uitstromen uit een instelling conform de afspraken voor de betreffende bijzondere doelgroepen. De gemeente draagt samen met de zorgaanbieders de verantwoordelijkheid voor begeleiding van de zorgdoelgroepen. Door deze begeleiding kunnen de corporaties zorgdoelgroepen huisvesten. De begeleiding wordt geleverd aan huurders die weer zelfstandig wonen na een verblijf in een instelling of, op aangeven van de corporaties, aan verwarde personen of huishoudens met multiproblematiek die via het woonruimteverdeelsysteem zelfstandig een huurwoning hebben gehuurd maar die in de praktijk begeleiding nodig blijken te hebben. Vestia zorgt er voor dat voor complexen waar de leefbaarheid teveel onder druk staat maatregelen worden genomen zoals het stellen van een hogere inkomenseis voor nieuwe huurders of bij de intake te adviseren over mogelijke alternatieve woningen.	Idem
4.3	Woonwagengewoners	In 2020 concretiseren de gemeente en deelnemende woningcorporaties de in de raamovereenkomst gestelde doelen op het gebied van huisvesting van woonwagengewoners. De gemeente neemt hierin het voortouw.	
4.4	Groepswonen	In 2020 wordt de in de raamovereenkomst afgesproken evaluatie van bestaande groepswonen-concept uitgevoerd. Dit gebeurt onder leiding van de corporaties die momenteel groepswonen projecten in hun bezit hebben.	Verder onderzoeken de corporaties de mogelijkheden de woningtoewijzing binnen de woongroepen gefaseerd via het aanbodmodel te laten lopen.

		In 2020 gaat Vestia verder aan de slag met de adviezen uit het onderzoek over groepswonen. Het Centrum Groepswonen zal een verbindende rol spelen in ondersteuning van de woongroepen. Vestia professionaliseert het overleg met de woongroepen en streeft ernaar het aanbodmodel in te zetten om nieuwe bewoners voor de woongroepen te vinden.	
4.4	Langer en weer thuis	Scootmobielstallingen: steeds meer ouderen en minder validen zijn aangewezen op een scootmobiel maar kunnen deze niet stallen of mogen deze niet stallen in gemeenschappelijke ruimten vanwege de brandveiligheid. Hier doet zich een toenemende problematiek voor die Vestia en gemeente onderzoeken in 2020. Wanneer de uitkomst daar aanleiding toe geeft maken partijen de afspraak om gezamenlijk en waar mogelijk de knelpunten op te lossen.	Vestia en gemeente maken waar nodig en mogelijk afspraken om de problematiek van de scootmobielstallingen op te lossen.
5	Kwaliteit & duurzaamheid		
	Onderwerp	Prestatieafspraken	Doorkijk Vestia 2021 t/m 2024
5.1	Woningverbeteringen	Algemeen Vestia begroot een budget voor de voorbereiding en/of uitvoering van investeringen voor woningverbeteringen/renovaties en/of nieuwbouw inclusief duurzaamheid in Den Haag. Het investeringsbedrag voor Den Haag is in 2020 ruim € 51 miljoen. In 2020 worden naar verwachting 228 middelgrote en 241 grote woningverbeteringen gestart in de volgende complexen¹: - Medemblik/Heiloostraat (228 middel). Woningverbetering en kookgas verwijderen (het complex was al aangesloten op een warmtenet). Geen VvE complex. - Guntersteinweg (218 groot). O.a. isoleren (nog niet gasloos maken). Geen VvE complex. - Zonneoord (23 groot). O.a. isoleren (nog niet gasloos maken). Geen VvE complex. Start eind 2019 of begin 2020	Tussen 2021 en 2025 blijft het aantal woningverbeteringen ongeveer gelijk. De verwachting is dat in deze periode circa 1400 grote woningverbeteringen starten. Bij een deel hiervan in Moerwijk West is ook de WOM betrokken.
5.2	Onderhoud	- In 2020 geeft Vestia circa € 109,1 miljoen uit aan planmatig en niet-planmatig onderhoud voor haar totale landelijke voorraad (woningen/BOG/MOG/ZOG). Voor Den Haag is ruim € 10,3 miljoen bestemd voor planmatige onderhoudsactiviteiten.	In de vier jaar na 2020 zullen de uitgaven aan planmatig onderhoud in Den Haag naar verwachting gelijk blijven of stijgen.

¹ Klein: € 0 – € 25.000 / woning, middel: € 25.000 – € 50.000 / woning, groot: € 50.000 of meer / woning

		- Veranderingen zijn mogelijk door aanbestedingsresultaten, mee- en tegenvallers in de voorbereiding of het werk en noodzakelijke extra werkzaamheden die zich kunnen voordoen. - 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. In 2020 wordt uitwerking gegeven van de in de raamovereenkomst afgesproken woning APK.	
5.3	Schimmel en vocht	Vestia neemt in 2020 de volgende maatregelen om schimmel- en vochtproblemen tegen te gaan: - De informatie over aanpak schimmel en vocht staat op een aparte pagina op Vestia.nl. - De medewerkers zijn opgeleid voor het oplossen van vocht en schimmelproblemen. - 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. Dit onderwerp kent overlap met woningverbeteringen en onderhoud. In 2020 staan de volgende complexen die kampen met vocht- en schimmelproblematiek door een (gedeeltelijke) technische oorzaak op de planning voor een ingreep om vocht- en schimmelproblemen op te lossen en/of voorkomen: - Stuwstraat/Trekweg. Voor het blok Stuwstraat I wordt het onderzoek naar een scenario voor de aanpak in 2020 voortgezet en afgerond. Ook voor de andere blokken wordt in 2020 het onderzoek afgerond. - Zonneoord (zie 5.1)	Idem
5.4	Klimaatneutraal/transitieklaar	De voorgenomen sloop/nieuwbouw, onderhoud en woningverbeteringen leiden in 2020 naar verwachting tot 251 woningen die transitieklaar worden (Medemblikstr. 114; Heiloostr. 114;	Vestia verwacht van 2021 t/m 2024 circa 400 woningen per jaar transitieklaar te maken. Ook de voorgenomen 940 nieuwbouwwoningen (bruto

		Zonneoord. 23), waarvan 228 klimaatneutraal (Medemblikstr. 114 en Heilostr. 114).	toevoeging) zijn minimaal transitieklaar. Voor de uiteindelijke aansluiting is Vestia afhankelijk van de realisatie van een (duurzame) warmte-infrastructuur onder regie van de gemeente.
5.5	Duurzaamheid/energietransitie	Vestia verwijderd naar verwachting bij 228 woningen de aardgasaansluiting die alleen voor koken wordt gebruikt (Medemblikstr. 114; Heilostr. 114). Vestia verwijderd kookgas alleen bij renovaties in onbewoonde staat en sloop / nieuwbouw. Vestia zet bij onderhoud aan daken in op isolatie en waar mogelijk andere duurzaamheidsmaatregelen (zon, groen, wit). Vestia helpt 469 en een nader te bepalen aantal huishoudens met energiebesparing op de volgende manier: - Renovatieprojecten (469) - Inzet energiecoaches (n.t.b.) Vertegenwoordigers van Vestia agenderen, in VvE's waarin zij bezit heeft, proactief voor de jaarlijkse ledenvergadering, de onderwerpen energiebesparing, verduurzaming en energietransitie. Verder verleent zij medewerking als er onder de particuliere eigenaren voldoende draagvlak is tot het nemen van energiebesparende maatregelen, met als randvoorwaarden financiële haalbaarheid en er is geen sprake van desinvesteringen. Wanneer dit tot vervolgactie leidt, kunnen de VvE's gebruik maken van producten, diensten en ondersteuning van de gemeentelijke VvE-balie. De gemeente betreft Vestia actief om mee te denken bij gemeentelijke warmtetransitievisie en wijktransitieplannen. Vestia helpt in 2020 haar huurders actief met energiebesparende maatregelen, waarvoor de gemeente een aanbod en ondersteuning bij installatie levert. De insteek is dat zo'n 5% van de huurders/huishoudens van corporaties in Den Haag hiermee in 2020 bereikt wordt. De corporatie doet dit via een doorverwijzing naar acties van de gemeentelijke informatiepunten (Hou van je Huis) bij: - Alle mutaties / nieuwe verhuringen;	Vestia verwijderd kookgas alleen bij renovaties in onbewoonde staat en sloop / nieuwbouw. De toekomstige inzet voor aanbrengen PV-panelen wordt nader bepaald.

		- Nazorg na woningverbeteringen / renovaties / onderhoud, onder het mom van 'dubbel duurzaam': de woning wordt duurzamer, en het gebruik van de woning ook; - Specifieke acties van de gemeente in de wijken (zoals de winterklaaracties)	
5.6	Klimaatadaptatie	Vestia zet bij onderhoud aan daken waar het technisch mogelijk is en binnen budget haalbaar in op minimaal isolatie en waar mogelijk andere duurzaamheidsmaatregelen (zon, groen, wit). Er wordt gewerkt conform het soortenmanagementplan na het in werking treden van de gebiedsontheffing. Bij complexen waar grote woningverbeteringen worden doorgevoerd en de semi-publieke en/of openbare ruimte ook wordt aangepakt is het uitgangspunt dat er minder verharding terugkomt dan momenteel aanwezig, m.u.v. de benodigde paden. Vestia bepaalt per project de mogelijkheden. Bij grondwaterproblemen die zich voordoen bij renovatieprojecten stemmen Vestia en gemeente af over een mogelijke aanpak, inzet per partij en een oplossing. Vestia participeert in de dialogen over klimaatadaptatie en bepaalt haar mogelijke inzet op basis van de uitkomsten.	De toekomstige inzet voor klimaatadaptatieve maatregelen wordt nader bepaald.
6	Leefbaarheid & BOG/MOG		
	Onderwerp	Prestatieafspraken	Doorkijk Vestia 2021 t/m 2024
6.1	Corporatie investeert in leefbaarheid in de omgeving van haar bezit	In 2020 verwacht Vestia (maximaal) gemiddeld € 129,13 te besteden aan leefbaarheid voor de DAEB woningen in wijken waar Vestia bezit heeft.	Vestia verwacht dat het bedrag voor leefbaarheid van 2021 t/m 2024 ongeveer gelijk blijft.
6.2	Buurtkamers	In 2020 gaan corporaties en gemeente door met de ondersteuning van buurtkamers. Vestia stelt de ruimte van 3 buurtkamers om niet beschikbaar.	Idem
6.3	Veiligheid	Bij groot onderhoud en ingrijpende woningverbetering zorgt Vestia voor degelijk hang- en sluitwerk, inclusief kerntrekbeveiliging.	Idem
6.4	Werk	Vestia levert in 2020 de volgende inzet op werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt:	Idem

		- Bij technische leefbaarheidsprojecten in opdracht van afdeling Sociaal Beheer, vooral op het gebied van schilderklussen en groen, is het uitgangspunt dat deze door een social return bedrijf worden uitgevoerd. - Via groenonderhoudsbedrijf Weverling werkt de Haeghe Groep in onderaanneming mee in het groenonderhoud (sociale return). Middels een convenant met Made in Moerwijk worden losse klussen uitgevoerd door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. - Kleine klussen in de leefbaarheid door jongeren gaan via stichting Mooi (crowniesprojecten). - Met het Pimp Your Portiek project worden mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt opgeleid tot schilder; we streven er naar in 2020 dit project opnieuw vorm te geven. - De afdeling Onderhoud van Vestia geeft (waar mogelijk) opdrachten met een verplichting om aan te besteden met 5% social return en/of opleidingsplekken. - Vestia biedt werkervaringsplaatsen en stageplekken aan.	
6.5	BOG/MOG	Prognose te starten renovaties maatschappelijk onroerend goed: Willem Dreeshuis, 119 zorgwoningen (€ 50.000 of meer per woning)	Start onderzoek naar mogelijke renovatie: Eshoeve Residentie (Doorniksestraat), 47 zorgwoningen
7	Samenwerking		
	Onderwerp	Prestatieafspraken	Doorkijk Vestia 2021 t/m 2024
7.1	Monitoring	Vestia rapporteert uiterlijk 28 februari in vergelijkbaar format als voor het jaarlijks bod over de behaalde resultaten. De prestatieafspraken 2020 worden in het eerste kwartaal van 2021 tripartite besproken. Bij het niet behalen van afspraken gaan partijen in overleg of, en zo ja hoe, de afspraak alsnog ingehaald moet worden.	Idem
7.2	Bewonersparticipatie	- Waar geen bewonersgroepen zijn: Vestia gebruikt natuurlijke aanleiding (onderhoud, activiteit in de buurt) om in contact te komen met bewoners en bewoners te betrekken. - Bij investeringsprojecten verbeteren we de communicatie en participatie met bewoners door bij voorkeur te werken met een bewonerscommissie of anders een klankbordgroep. - Bewonersinitiatieven voor het oprichten van bewonerscommissies worden door Vestia omarmd.	Continuering

7.3	Voorbehoud prestatieafspraken	Voor Vestia geldt dat de realisatie van de afspraken aangaande investeringen voor (sloop)nieuwbouw, woningverbeteringen, renovaties en duurzaamheid onder voorbehoud zijn van de goedkeuring van het ingediende verbeterplan door het WSW en de Autoriteit woningcorporaties.	
-----	-------------------------------	---	--