

Meerjarige prestatieafspraken Krimpen aan den IJssel 2023 tot en met 2026

Eindversie d.d. 22-05-2023

‘GOED WONEN DOEN WE SAMEN’



INTRODUCTIE: HOE WIJ SAMENWERKEN

Deze meerjarige prestatieafspraken vormen een overeenkomst tussen de gemeente Krimpen aan den IJssel, QuaWonen en de Stichting Huurdersbelang Krimpen aan den IJssel e.o. Via deze afspraken geven we met elkaar invulling aan de lokale woonopgave zoals omschreven in de Woonvisie 2020-2030 en aan het Regioakkoord. Tevens concretiseren we middels deze prestatieafspraken onze bijdrage aan de landelijke woonopgave zoals volgt uit de Nationale Prestatieafspraken. We maken deze afspraken tussen drie partijen, wat niet wegneemt dat we in de uitvoering ervan samenwerken met vele andere partijen. Het maken van prestatieafspraken is een wettelijke verplichting, maar dat is niet onze belangrijkste drijfveer. We zijn ervan overtuigd dat we door intensief en gelijkwaardig samen te werken volkshuisvestelijk meer voor elkaar krijgen, doordat we de pijlen gelijkrichten en weten wat we van elkaar kunnen en mogen verwachten. Daarop zijn we ook aanspreekbaar. Samen willen we ervoor zorgen dat eenieder prettig kan (blijven) wonen in de gemeente Krimpen aan den IJssel. Nu en in de toekomst.

Gezamenlijkheid is dus ons vertrekpunt. Op basis van een gedeelde visie op de uitdagingen waar we voor staan, werken we aan dezelfde dromen en ambities en hebben we duidelijke en zo concreet mogelijke afspraken met elkaar gemaakt over wie wat doet. Zo is dit document dan ook opgebouwd voor elk van de vier hoofdthema's. We hebben daarbij bewust de keuze gemaakt voor meerjarige afspraken, omdat de meeste opgaven waarvoor we samen staan nu eenmaal vragen om een langjarige inzet. Bovendien creëren we op deze wijze meer ruimte om te 'doen' en om ons onderweg te verstaan met veranderende omstandigheden. Jaarlijks maken we waar nodig aanvullende werkafspraken over de concrete activiteiten en werkzaamheden waar we in het volgende jaar aan zullen werken om invulling te geven aan de prestatieafspraken. Daar houden we dan in onze begroting rekening mee. Ook versterken we elkaar wat betreft het gebruik van regelingen en subsidies; samen gaan we voor maximaal maatschappelijk effect.

We organiseren de uitvoering van de afspraken en monitoren met elkaar de voortgang. Hiertoe vindt ten minste tweemaal per jaar een tripartiet bestuurlijk overleg plaats over onderwerpen die raken aan deze prestatieafspraken. Dit bestuurlijk overleg wordt ambtelijk voorbereid. Ambtelijk overleg (zowel formeel als informeel) vindt zo vaak plaats als partijen dit nodig en wenselijk vinden, waarbij het per thema kan verschillen wie aan tafel zitten.

Disclaimer: Mocht er financiële noodzaak ontstaan om de prestatieafspraken tussentijds te wijzigen, bv als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving en/of de omvang van de woonopgave en -ambitie in Krimpenerwaard (andere gemeente waar QuaWonen actief is), dan gaan we in gesprek met elkaar.

INHOUDSOPGAVE

Introductie: hoe wij samenwerken

Vier thema's:

1. Beschikbaarheid en betaalbaarheid
 - Onze uitdagingen
 - De ideale wereld in Krimpen
 - Onze ambities
 - Onze afspraken
2. Duurzaamheid
 - Onze uitdagingen
 - De ideale wereld in Krimpen
 - Onze ambities
 - Onze afspraken
3. Aandachtsgroepen, Wonen met Zorg
 - Onze uitdagingen
 - De ideale wereld in Krimpen
 - Onze ambities
 - Onze afspraken
4. Buurten en leefbaarheid
 - Onze uitdagingen
 - De ideale wereld in Krimpen
 - Onze ambities
 - Onze afspraken

Tekenblad

Bijlage: lijst van definities

THEMA 1: BESCHIKBAARHEID EN BETAALBAARHEID

Onze uitdagingen

Vanwege de hoge druk op de woningmarkt wil het kabinet in de periode 2022-2030 900.000 woningen realiseren, waarvan 250.000 sociale huurwoningen en 50.000 woningen in het middensegment huur. Deze hoge ambitie heeft een plek gekregen in de nationale prestatieafspraken en in de vertaling daarvan naar regionale woondeals. In Krimpen aan den IJssel hebben we op dit moment al een goede uitgangspositie als het gaat om (het aandeel) sociale huur. Ook hebben we meerdere locaties in beeld om invulling te geven aan de lokale en regionale sociale woonopgave en tevens onze bijdrage te leveren aan het verminderen van het landelijke tekort aan sociale huurwoningen.

We doen er als partijen de komende jaren dan ook alles aan om een netto groei van de sociale huurwoningvoorraad te bewerkstelligen. Zowel door nieuwbouw (al dan niet flexibel) als door het benutten van kansen voor verdichting, herontwikkeling (denk aan: vrijkomende schoollocaties) en/of het efficiënter benutten van de bestaande woningvoorraad (delen/splitsen). Ook zetten we in op het verkorten van de periode tussen ontwikkeling en realisatie, bijvoorbeeld door deelname aan de Rotterdamse Bouwversnelling en door het vaker toepassen van conceptbouw. Op de vraag in het middensegment hebben we nog beperkt zicht; daarom gaan we onderzoek doen.

Maar er is meer dan aantallen realiseren. Het gaat er ook om dat we de juiste woonproducten op de juiste plek toevoegen en oog hebben voor de wijze waarop we woningen verdelen. Met als inzet om bepaalde doelgroepen, zoals jongeren en mensen met een dringende huisvestingsvraag, betere kansen te geven op de sociale huurwoningmarkt, te zorgen voor een betere match tussen vraag en aanbod ('passend wonen' van bijvoorbeeld senioren) en de balans tussen 'dragen' en 'vragen' in een gebied te verbeteren. We zien tot slot een grote druk op de woningmarkt vanuit de regio. Met ons doelgroepenbeleid willen we daarom bewerkstelligen dat Krimpenaren voldoende kans op een woning behouden in hun eigen gemeente.

Een laatste uitdaging betreft de betaalbaarheid van het wonen. Door de hoge energielasten en de inflatie is deze behoorlijk onder druk komen te staan. Dat vraagt van ons om breder te kijken dan enkel het huurbeleid van QuaWonen. We draaien aan meerdere knoppen tegelijk.

De ideale wereld in Krimpen



In Krimpen aan den IJssel woon je 'gewoon' zonder zorgen, omdat de wachttijd voor een sociale huurwoning er slechts één dag bedraagt en er voor iedere woningzoekende een passende huurwoning te vinden is: qua woningtype, buurt en woonlasten.

Onze ambities

- Eind 2026 liggen we op koers om t/m 2030 (t.o.v. 2020) **netto ca. 116 (permanente én tijdelijke) sociale huurwoningen** toe te voegen aan de Krimpense woningvoorraad. Hiermee geven we invulling aan de streefvoorraad sociale huurwoningen zoals opgenomen in het regioakkoord (Meer Evenwicht Scenario) en het manifest Gewoon Wonen. Het gaat om 88 woningen extra t.o.v. het huidige woningbouwprogramma dat reeds voorziet in 28 woningen.
- Reeds **geplande bouwprojecten** met sociale huurwoningen realiseren we volgens planning op de locatie Centrum Zuid. Daarnaast onderzoeken we de locaties DCV Veld 4 en Crimpenersteyn. De extra opgave (+88 sociale huurwoningen) realiseren we in Centrum Oost, op vrijkomende schoollocaties en op de 3 sloop/nieuwbouwlocaties van QuaWonen.
- We bieden een **verscheidenheid aan woonvormen en typologieën**, aansluitend op de behoefte, zodat er mogelijkheden zijn voor alle doelgroepen. We hebben de komende jaren bijzondere aandacht voor mensen die met **spoed** een woning nodig hebben.
- We stellen zoveel mogelijk vrijkomende woningen beschikbaar voor **Krimpense woningzoekenden**, om daarmee de doorstroming te bevorderen, verdringing van lokaal woningzoekenden te matigen en het sociaal weefsel in onze gemeente te behouden.
- We **verdelen** de beschikbare sociale huurwoningen **evenwichtig** over de diverse doelgroepen (naar de lokale afspiegeling van leeftijd en inkomen).
- We dragen bij aan **betaalbare woonlasten** voor iedere inkomensgroep.

Onze afspraken

Om onze ambities te kunnen waarmaken, spreken we het volgende met elkaar af:

Nr	Afspraken	Verantwoordelijken	Bijzonderheden
GROEI SOCIALE WONINGVOORRAAD & VERSNELLING			
1.1	Gemeente en QuaWonen inventariseren samen nieuwe kansen en locaties om extra sociale huurwoningen toe te voegen en spannen zich in om deze kansen ook te verzilveren; inzet is om eind 2026 op koers te liggen om tot en met 2030 (t.o.v. 2020) netto 116 (permanente én tijdelijke) sociale huurwoningen toe te voegen aan de Krimpense woningvoorraad (conform Meer Evenwicht Scenario in het Regioakkoord). Het betreft een plus van 88 sociale huurwoningen ten opzichte van het bestaande woningbouwprogramma (+28 woningen). Dit betekent dat we in 2030 ca. 4.336 aan sociale huurwoningen in voorraad hebben, en eind 2026 voldoende harde locaties (= bestemmingsplan vastgesteld) hebben om dit te kunnen realiseren. Deze afspraak wordt als volgt geconcretiseerd:	Gemeente QW	
	a. We realiseren het reguliere woningbouwprogramma (+28) volgens planning. Dit doen we op de locatie Centrum Zuid.	Gemeente, met QW	
	b. We onderzoeken daarnaast de locaties DCV Veld 4 en Crimpenersteyn.	Gemeente, met QW	
	c. De extra opgave (+88) die volgt uit het Meer Evenwicht Scenario uit het Regioakkoord realiseren we op de volgende locaties waarvan de gemeente of QuaWonen nu al eigenaar zijn: Centrum-Oost, (herontwikkeling van) vrijkomende schoollocaties en drie sloop/nieuwbouwlocaties van QuaWonen.	Gemeente, QW	
	d. QuaWonen en gemeente onderzoeken samen de kansen voor een pilot met flexwoningen, om daarmee snel te voorzien in de acute huisvestingsvraag.	Gemeente (regie), QW	In 2023 (start) locatie- en haalbaarheidsonderzoek
	e. QuaWonen en gemeente onderzoeken samen de mogelijkheden en condities (denk aan: toepassing beleid en regelgeving, zoals parkeernormen) voor het beter benutten van de bestaande woningvoorraad, bijvoorbeeld via woningsplitsing, woning delen en optoppen.	QW, gemeente	
1.2	Zowel gemeente als QuaWonen geven prioriteit aan het vlottrekken van al geplande nieuwbouw en het hardmaken en vergroten van de plancapaciteit, door hiervoor de benodigde capaciteit en middelen in te zetten. Naast de tijdige en voldoende inzet van (ambtelijke) ondersteuning gaat het aan gemeentelijke zijde ook om vlotte RO-procedures en stedenbouwkundige capaciteit.	Gemeente, QW	
1.3	Gemeente en QuaWonen bewerkstelligen een versnelling van de doorlooptijd van bouwprojecten. Hiertoe gaan gemeente en QW het volgende doen:		Prioriteit op korte termijn.
	a. QuaWonen participeert in de Rotterdamse bouwversnelling.	QW, met gemeente	
	b. QuaWonen zet in op conceptueel bouwen (o.a. locatie DCV); de gemeente werkt hieraan mee.	QW, met gemeente	
	c. Gemeente en QuaWonen kaarten zo nodig gezamenlijk knelpunten aan bij de Regionale Bouwtafel.	QW, gemeente	

Nr	Afspraken	Verantwoordelijken	Bijzonderheden
1.4	De voortgang van nieuwbouwprojecten vormt een standaard agendapunt tijdens het halfjaarlijkse tripartiet bestuurlijk overleg.	Gemeente (regie), QW, St. Huurdersbelang	
1.5	QuaWonen voert een terughoudend verkoopbeleid van woningen die niet in de toekomstige portefeuille passen. Bij verkoop wordt bij voorkeur verkocht aan iemand die een sociale huurwoning (in Krimpen) achterlaat, om daarmee de doorstroming te bevorderen en de lokale binding te versterken.	QW	
GERICHT DOELGROEPENBELEID			
1.6	QuaWonen zet in op lokale voorrang, zodat vrijgekomen woningen zoveel mogelijk worden toegewezen aan Krimpenaren. QuaWonen benut hiertoe de wettelijke mogelijkheden.	QW	In 2023 werkwijze ontwikkelen; daarbij ook de optie van directe bemiddeling betrekken
1.7	Partijen streven ernaar om levensloopbestendigheid zoveel als mogelijk op het niveau van buurten te realiseren, met als doel om meer doorstroming en langere verhuisketens te bewerkstelligen met behoud van het sociaal netwerk van mensen. Dit veronderstelt dat er op buurtniveau voldoende betaalbare nultredenwoningen zijn.	QW, met gemeente	
1.8	QuaWonen en gemeente ontwikkelen in samenspraak een (tijdelijke) woonoplossing (met bijbehorende contractvorm) voor mensen met een spoedhuisvestingsvraag, die buiten de urgentieregeling vallen. Zij gaan op zoek naar kansrijke panden en locaties (zie ook 1.1d) om hier invulling aan te geven en bezien of slooppanden (tijdelijk) anders verhuurd kunnen worden.	QW, met gemeente	In 2023 op zoek naar kansrijke panden/locaties
1.9	QuaWonen stelt 70% van de vrijkomende woningen beschikbaar aan de primaire doelgroep en 30% aan de secundaire doelgroep en (lage) middeninkomens. Waar deze verdeling leidt tot onbedoelde en onevenwichtige verschillen in slaagkansen tussen diverse inkomensgroepen, kan deze in overleg worden herzien. QuaWonen stemt hierbij de verdeling van de streefhuurprijzen van woningen af op de inkomensverdeling van woningzoekenden uit Krimpen aan den IJssel.	QW	
1.10	Partijen streven naar een optimale doorstroming binnen de woningvoorraad en een evenwichtige verdeling van de kansen van diverse doelgroepen op een sociale huurwoning. Zij monitoren met elkaar de ontwikkeling en voeren periodiek het tripartite gesprek over in te zetten instrumenten (zoals manier van toewijzen, labeling van woningen, friends contracten). Vanuit dit perspectief hebben partijen de komende jaren extra aandacht voor het vergroten van de kansen van de lokale doelgroep jongeren/starters. Ook met het oog op de kwaliteit van de sociale structuur binnen de gemeente.	QW, met gemeente en St. Huurdersbelang	
1.11	QuaWonen en gemeente ontwikkelen in samenwerking met netwerkpartners (welzijn, ouderenbonden, seniorenraad) een (persoonlijke) aanpak om meer senioren passend te laten wonen en hen daarbij te ontzorgen en hen tijdig te bewegen om voor te sorteren op de toekomst.	QW, met gemeente en netwerkpartners	Opstarten in 2023
1.12	Gemeente en QuaWonen onderzoeken gezamenlijk de woonopgave voor middeninkomens. Voorsnog bedient QuaWonen de middeninkomens via de vrije toewijzingsruimte binnen de sociale huur. Partijen komen overeen hiervoor tot 7,5% extra vrije toewijzingsruimte in te zetten waarmee de ruimte in totaal 15% bedraagt (als onderdeel van de 30% genoemd bij 1.9).	Gemeente (onderzoek), met QW QW (toewijzing)	

Nr	Afspraken	Verantwoordelijken	Bijzonderheden
BETAALBAAR WONEN			
1.13	QuaWonen voert een gematigd huurbeleid, waarbij zij de nationale prestatieafspraken als vertrekpunt neemt:	QW	
	a. In 2023 verlaagt QuaWonen eenmalig de huur naar € 575,03 voor huurders met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum.	QW	2023
	b. QuaWonen behoudt de omvang van de woningvoorraad met een huurprijs tot € 575,03 (prijspeil 2023) tot en met 2025, met dien verstande dat voor 2026 te slopen woningen met deze huurprijs na 2025 worden gecompenseerd via de streefhuur of via nieuwbouw.	QW	
	c. De totale huursomstijging is in 2023, 2024 en 2025 maximaal gelijk aan de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5%. Doel van deze afspraak is dat de huurprijsontwikkeling gelijke tred houdt met de inkomensontwikkeling van huurders. QuaWonen stelt binnen deze kaders jaarlijks het beleid vast rondom de huurverhoging, in overleg met de COH/Stichting Huurdersbelang.	QW, in overleg met COH/Stichting Huurdersbelang	
	d. QuaWonen voert geen huurverhoging door bij isolerende maatregelen die passen in de onderhoudsstrategie van QuaWonen.	QW	
	e. QuaWonen kan eventueel de mogelijkheid benutten om een inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren met als legitimatie dat mensen die meer te besteden hebben ook meer kunnen betalen en om de doorstroming te bevorderen. Hierover vindt jaarlijks overleg plaats met de COH/Stichting Huurdersbelang. De uitkomst van het overleg wordt gecommuniceerd met de gemeente. De extra inkomsten die een eventuele inkomensafhankelijke huurverhoging oplevert, wendt QuaWonen aan voor extra investeringen in groei en verduurzaming van de sociale woningvoorraad in haar werkgebied. Deze inkomensafhankelijke huurverhoging telt dan niet mee in de huursom (huursombenadering).	QW, in overleg met COH/Stichting Huurdersbelang	
1.14	De gemeente stimuleert actief het gebruik van de diverse inkomensondersteunende voorzieningen en regelingen; ook QuaWonen zet hiervoor de eigen communicatiekanalen in.	Gemeente, QW ondersteunt	

THEMA 2: DUURZAAMHEID

Onze uitdagingen

Meer dan ooit worden we met onze neus op de feiten gedrukt als het gaat om de noodzaak om te verduurzamen. De klimaatverandering valt niet langer te ontkennen en de aarde raakt uitgeput. Om nog maar niet te spreken over de hoge gasprijzen waarmee we momenteel te maken hebben en die zeker in de sociale huur zwaar drukken op de maandelijkse lasten. De duurzaamheidsopgave is urgent, groot en breed. Door te werken aan één gemeenschappelijk verhaal en vanuit één agenda kunnen we meer bereiken en kunnen we sneller acteren. Het verbinden en goed afstemmen van ieders inzet op verduurzaming en het slim koppelen van onze opgaven zien we dan ook als belangrijkste uitdaging voor komende jaren. Met als doel om met elkaar te werken aan een duurzame kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

De nationale prestatieafspraken vormen de komende jaren voor ons een belangrijke meetlat als het gaat om de reductie van CO₂-uitstoot en energiebesparing en -opwekking. Samen monitoren we de voortgang. Waarbij het belangrijk is om keuzes te maken die aansluiten op de gemeentelijke transitievisie warmte. Krimpen aan den IJssel kent geen grootschalige warmtenetten. Met elkaar kijken we naar betaalbare alternatieven, waarbij we de sociale huur zo mogelijk als motor inzetten om ook particulier meters te maken. Omdat we merken dat wet- en regelgeving rondom flora en fauna de duurzaamheidsdoelen in toenemende mate onder druk zet, maken we werk van een soortenmanagementplan als basis voor een gebiedsgerichte ontheffing.

Dit laatste betekent niet dat we natuur onbelangrijk zouden vinden. Integendeel! We maken de komende jaren werk van een natuurinclusieve en klimaatadaptieve woon- en leefomgeving, om de gevolgen van hitte, droogte en water goed op te kunnen vangen en bij te dragen aan groene en gezonde buurten, waar inwoners het prettig vinden om te verblijven.

Inwoners zien we als onze partners in de verduurzamingsopgave. We stimuleren eigen initiatieven, hebben oog voor de belangen van bewoners en pakken energie-armoede aan.

Disclaimer: De duurzaamheidsopgave is groot, net als de afhankelijkheid van een aantal externe factoren. In 2025 worden de landelijke afspraken hierover geëvalueerd op haalbaarheid en normering. Dit kan leiden tot een herziening van de afspraken.

De ideale wereld in Krimpen



In Krimpen aan den IJssel zit je er warmpjes en comfortabel bij. Iedereen heeft er (betaalbaar!) toegang tot duurzame energiebronnen en er is sprake van natuurlijke koelte, een goede wateropvang en meer dan voldoende groen in de directe leefomgeving.

Onze ambities

- We gaan conform landelijke prestatieafspraken ten minste voor **CO₂-neutraal en gasloos in 2050**.
- We werken samen op basis van een **gemeenschappelijke duurzaamheidsagenda**.
- We geven invulling aan de **nationale prestatieafspraken** op alle onderdelen van verduurzaming.
- We voorzien alle daarvoor geschikte daken uiterlijk in 2027 van individuele **PV-panelen installaties**.
- We brengen (bij positieve uitkomst onderzoek locatie Middenwetering) de komende jaren de **eerste aardgasvrije buurt** in ontwikkeling middels een gezamenlijke aanpak.
- We zorgen ervoor dat de overstap naar duurzame energie voor iedereen **betaalbaar** is (**inclusieve energietransitie**)
- We gaan bij grotere **gebiedsontwikkelingen** tijdig en vanzelfsprekend met elkaar om tafel om tot een **klimaatneutraal ontwerp** en beheer te komen.
- We zetten zichtbare stappen op het gebied van **klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame mobiliteit**.
- We spannen ons in om te voorkomen dat huurders als gevolg van hoge **energielasten** door het ijs zakken.
- **Inwoners** zijn onze **natuurlijke partner** in het verduurzamen van de woon- en leefomgeving.

Onze afspraken

Om onze ambities te kunnen waarmaken, spreken we het volgende met elkaar af:

Nr	Afspraken	Verantwoordelijken	Bijzonderheden
ALGEMEEN: ÉÉN GEMEENSCHAPPELIJKE DUURZAAMHEIDSAGENDA			
2.1	Partijen betrekken elkaar vroegtijdig en zijn volledig transparant als het gaat om (voorgenomen) investeringen en maatregelen op het gebied van verduurzaming in de breedste zin van het woord. De gemeentelijke duurzaamheidsagenda 2021-2024 en de nationale prestatieafspraken vormen daarbij het vertrekpunt.	Gemeente, QW	
2.2	De gemeente herijkt in 2024 de gemeentelijke duurzaamheidsagenda in samenwerking met QuaWonen, Stichting Huurdersbelang en andere partners met als uitgangspunt een gemeenschappelijke agenda.	Gemeente (regie) met QW, Stichting Huurdersbelang en andere partners	
2.3	Gemeente en QuaWonen ontwikkelen gezamenlijk een duurzaamheidsmonitor en gebruiken deze actief om ten minste jaarlijks op bestuurlijk niveau het tripartiet gesprek met elkaar te kunnen voeren en waar nodig maatregelen te treffen of aanvullende afspraken te maken.	Gemeente en QW, met Stichting Huurdersbelang	
2.4	Gemeente en QuaWonen stemmen hun communicatie richting huurders op het gebied van duurzaamheid structureel af op basis van een gezamenlijk(e) verhaal en boodschap. Waar mogelijk versterken activiteiten elkaar.	Gemeente, QW	
2.5	De Stichting Huurdersbelang vervult een actieve rol als het gaat om de duurzaamheidsagenda, door concrete acties te ondersteunen en de ambassadeursrol te vervullen en wordt daarbij gefaciliteerd door QuaWonen.	Stichting Huurdersbelang, gefaciliteerd door QW	
VERMINDERING ENERGIEVERBRUIK EN ENERGIETRANSITIE			
2.6	QuaWonen vertaalt de nationale prestatieafspraken naar een duurzaamheidsstrategie op woningniveau en geeft hier uitvoering aan. Daarmee wordt onder meer geborgd dat in 2028 de EFG-labels zijn uitgefaseerd (op 1 januari 2027 heeft 95% van de woningen van QuaWonen (die niet gesloopt gaan worden) minimaal energielabel D). Daarnaast maakt QuaWonen middels de duurzaamheidsstrategieën inzichtelijk, hoeveel en welke woningen van QuaWonen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Van een hybride warmtepomp/duurzaam alternatief voorzien worden; (met als uitgangspunt dat QuaWonen vanaf 2026 enkel nog hybride warmtepompen of een duurzaam alternatief plaatst bij het vervangen van de CV-ketel); ○ Aardgasvrij gemaakt worden; ○ Toekomstklaar geïsoleerd worden. 	QW	Eerste helft 2023: QW herijkt duurzaamheidsstrategieën op complex- en woningniveau
2.7	Om 2.6 mogelijk te maken zorgt de gemeente voor vlotte RO-procedures en tijdige en voldoende inzet van ambtelijke ondersteuning. Tevens ziet zij toe op tijdige afstemming met Stedin over de benodigde capaciteit van het stroomnet.	Gemeente	

Nr	Afspraken	Verantwoordelijken	Bijzonderheden
2.8	<p>QuaWonen gaat in de periode 2023 tot en met 2026 op minimaal 1.200 woningen in Krimpen ad IJssel individuele PV panelen leggen, mits er tijdig voldoende daken voor beschikbaar zijn. Of een dak geschikt is hangt af van bijvoorbeeld een geplande dakrenovatie, sloop, de dakconstructie, benodigde ruimte voor warmtepompen en zoninstraling. Om versneld energiearmoede te voorkomen dan wel te bestrijden versnelt QuaWonen de aanleg en is het gezamenlijk streven de eerste 600 woningen te voorzien in 2023, waarvan 200 dankzij een bijdrage van de gemeente. Deze 200 zijn bestemd voor woningen met een laag energielabel en met een dak dat minder dan 15 jaar meegaat. Gemeente en QuaWonen maken hierover nadere afspraken en evalueren jaarlijks de voortgang. QuaWonen informeert huurders proactief over het zonnepanelenaanbod.</p>	QW, met gemeente	Eerste 600 woningen voorzien in 2023
2.9	<p>Via nieuwbouw worden in de periode 2023 – 2026 143 gasloze woningen opgeleverd in Krimpen aan den IJssel (Centrum-Zuid).</p>	QW	
2.10	<p>Gemeente en QuaWonen streven naar gasloze woningen in 2050. Het gaat dan om zowel het verwarmen als het koken zonder gas. Gemeente en QuaWonen trekken, als eerste stap, samen op om de overstap van gas naar elektrisch koken in bestaande keukens te stimuleren vanaf 2024. QuaWonen gaat na of ze bij keukenrenovaties en mutaties de gasloze keuken kan verplichten middels het aanbrengen van een aansluiting voor elektrisch koken en het afdoppen van gas. De gemeente zet waar mogelijk beschikbare subsidieregelingen in voor zowel woningeigenaren als (zittende of nieuwe) huurders, onder andere als bijdrage voor de aanschaf van de inductiekookplaat. Voor de langere termijn onderzoekt QuaWonen hoe op een zo efficiënt mogelijke wijze alle woningen voor 2050 geheel van het gas af gehaald kunnen worden. Bijvoorbeeld door gasloos koken en de vervanging van gasgestookte verwarming te combineren.</p>	Gemeente, QW	In 2023 nadere afspraken maken over de inzet van beschikbare gemeentelijke middelen.
2.11	<p>Gemeente en QuaWonen geven samen uitvoering aan de gemeentelijke transitievisie warmte. De gemeente zet de komende jaren in op warmteopwekking via elektriciteit, vermindering van het gasverbruik en isoleren, mogelijk in combinatie met kleinschalige, lokale warmtenetten. De Middenweteringflats zijn als potentiële locatie aangewezen voor een lokaal warmtenet. Afhankelijk van de uitkomsten van het lopende onderzoek trekken de gemeente en QuaWonen samen op bij een mogelijk buurtuitvoeringsplan.</p>	Gemeente (regie), met QW	
2.12	<p>QuaWonen en gemeente wisselen informatie uit en stemmen werkzaamheden op elkaar af om met name gespikkeld bezit efficiënt en doelmatig aan te kunnen pakken. Daar waar mogelijk betreft QuaWonen bij een complexgerichte verduurzamingsaanpak ook particuliere woningeigenaren, door hen de mogelijkheid te bieden om aan te sluiten in een project. QuaWonen stemt het aanbod af met de gemeente; de gemeente stimuleert woningeigenaren om mee te doen. In de communicatie richting de woningeigenaren trekken QuaWonen en gemeente samen op. QuaWonen wijzigt momenteel de verduurzamingsaanpak waarbij vaker onderdelen van woningen onafhankelijk van elkaar worden geïsoleerd, in plaats van gelijktijdig in een project. QuaWonen informeert de gemeente over de mogelijkheden om particuliere woningeigenaren te betrekken bij deze nieuwe aanpak.</p>	Gemeente, QW	
2.13	<p>De gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor het aanvragen van een generieke gebiedsgerichte ontheffing in het kader van flora en fauna (Wet Natuurbescherming) middels een soortenmanagementplan (SMP). Het SMP beschrijft de staat van instandhouding van beschermde soorten in een bepaald gebied en hoe deze middels maatregelen tijdig te waarborgen in ruimtelijke ontwikkelingen.</p>	Gemeente (regie), met QW	

Nr	Afspraken	Verantwoordelijken	Bijzonderheden
AANPAK ENERGIEARMOEDE			
2.14	Partijen trekken samen op bij het voorkomen en bestrijden van energiearmoede, zolang als dat nodig is:	Gemeente, QW, Stichting Huurdersbelang	Hoge urgentie in 2023.
	a. De gemeente stelt energiecoaches aan (betaald en vrijwillig), die voorlichting geven en kleine energiebesparende maatregelen direct aanbrengen. De energiecoaches hebben een signaleringsfunctie naar QuaWonen wat betreft zowel kleine gebreken die zij tegenkomen in de woning als sociale signalen en kunnen deze signalen kwijt via één kanaal waarna QuaWonen deze oppakt.	Gemeente, met QW	
	b. Partijen benutten de hen ter beschikking staande (communicatie)kanalen om regelingen en de mogelijkheid van een energiecoach actief onder de aandacht te brengen bij huurders en om tips en voorlichting te geven over energiebesparing. Waar mogelijk trekken partijen gezamenlijk op hierbij.	Gemeente, QW, Stichting Huurdersbelang	
	c. QuaWonen pakt complexen met de slechtste energielabels waar mogelijk als eerste aan: zie ook 2.6.	QW	
KLIMAATADAPTATIE & BIODIVERSITEIT			
2.15	Bij zowel nieuwbouw, herstructurering, grootschalige renovaties als herinrichting van de openbare ruimte gaan gemeente en QuaWonen vroegtijdig met elkaar om tafel om af te stemmen op welke wijze het beste geanticipeerd kan worden op hitte, extreme neerslag en langdurige droogte en hoe gelijktijdig invulling gegeven kan worden aan een groene en natuurlijke leefomgeving. Hierbij is er zowel aandacht voor de plek zelf als voor de directe omgeving. Tevens stemmen gemeente en QuaWonen hun werkzaamheden qua planning op elkaar af, zodat er efficiënt en met minimale overlast voor bewoners gewerkt wordt.	Gemeente, QW	Deze werkwijze volgen bij iedere nieuwe (gebieds)ontwikkeling.
2.16	<p>In de buurt Boveneind doen QuaWonen en gemeente ervaring op met een andere manier van werken, onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Inrichting van de openbare ruimte van hofjes/pleinen gebeurt in samenspraak met omwonende huurders, waarbij QuaWonen en gemeente samen optrekken; ○ QuaWonen en gemeente onderzoeken samen hoe zij een groenere en meer klimaatbestendige inrichting van voortuinen door bewoners kunnen stimuleren; ○ Waar het logisch is om kadastrale grenzen aan te passen in relatie tot de inrichting of toekomstig beheer en onderhoud, maken gemeente en QuaWonen hier afspraken over; dit kan betekenen dat grote(re) tuinen van QuaWonen onderdeel worden van collectieve tuinen of openbare ruimte. <p>Na afronding van het project vindt evaluatie plaats, die moet leiden tot structurele afspraken bij vergelijkbare werkzaamheden, een optimalisatie van processen binnen zowel de gemeente als QuaWonen en verbeteringen in vergelijkbare, volgende projecten.</p>	Gemeente, QW	

THEMA 3: AANDACHTSGROEPEN, WONEN MET ZORG

Onze uitdagingen

Net als in de rest van het land is er ook in Krimpen aan den IJssel een groeiende opgave als het gaat om het huisvesten van zogenaamde aandachtsgroepen. Denk aan statushouders of mensen die uitstromen vanuit de maatschappelijke opvang of een (andere) beschermde woonomgeving. Ze hebben (snel) een dak nodig, maar zonder dat andere woningzoekenden daarvan de dupe worden. Dit vraagt allereerst om voldoende woningen en creatieve oplossingen. Vaak hebben ze echter meer nodig om goed te kunnen wonen en een volwaardige plek in te nemen in de samenleving. Een vloeiend samenspel tussen en met allerlei maatschappelijke partners is nodig om een passende begeleiding mogelijk te maken.

Samenwerking is ook een sleutelwoord als het gaat om het optimaal ondersteunen van het zelfstandig langer thuis wonen van de groeiende groep senioren in onze gemeente. Traditionele verzorgingshuizen bestaan niet meer en intramurale plekken zijn er alleen nog voor mensen met een zware zorgindicatie. Dit 'gat' moeten we met elkaar dichten door thuiswonende senioren goed te ondersteunen op het brede gebied van wonen, zorg en welzijn en door het ontwikkelen van kleinschalige, geclusterde woonvormen tussen thuis en het verpleeghuis in. Die clustering is belangrijk om ook in de toekomst nog 'voldoende handjes aan het bed' georganiseerd te krijgen.

Kortom; een grote opgave, waarbij Krimpen als koplopergemeente een hoge ambitie heeft als het gaat om een goede cliëntondersteuning. De kwantitatieve en kwalitatieve woonvraag is inmiddels in kaart gebracht (woon/zorganalyse). De resultaten daarvan landen in de woonzorgvisie, die ons gemeenschappelijk vertrekpunt vormt voor de inzet in de komende jaren en vertaald dient te worden in woonconcepten en een passende woonprogrammering.

Het adequaat organiseren van wonen, zorg en welzijn is één kant van de medaille. Het is daarnaast belangrijk om goed de vinger aan de pols te houden. Door zichtbaar en aanwezig te zijn. Door signalen tijdig met elkaar (en met onze partners in zorg en welzijn) op te pikken en erop te acteren. En door in complexe situaties niet af te wachten, maar met elkaar op zoek te gaan naar een doorbraak.

De ideale wereld in Krimpen



In Krimpen aan den IJssel hoor je er ook bij, als je zorg of begeleiding nodig hebt. Voor iedereen is er een passende eigen plek; een thuis waar je jezelf kunt zijn. Als fundament om deel te kunnen nemen aan de samenleving. Inwoners van Krimpen aan den IJssel hebben oog voor elkaar en waar dat nodig is, is professionele begeleiding altijd dichtbij. Maatschappelijke organisaties werken hiervoor perfect met elkaar samen en zijn er op tijd bij, als het even iets minder gaat.

Onze ambities

- We zorgen voor **voldoende woningen** om aan de huisvestingsvraag van **aandachtsgroepen** te voldoen, zonder dat de woningmarkt hierdoor uit **balans** raakt (zie ook thema beschikbaarheid).
- We zorgen er samen met netwerkpartners voor, dat huisvesting van aandachtsgroepen altijd gepaard gaat met **financiële zekerheid**, een **daginvulling op maat** en waar nodig **zorg en ondersteuning**. Daarbij hebben we oog voor de **draagkracht van en binding met de buurt**, zodat niet alleen de persoon in kwestie maar ook omwonenden prettig wonen.
- We vertalen de woonzorganalyse en de woonzorgvisie naar **passende woonconcepten** en de **programmering** daarvan.
- We ondersteunen senioren zodanig, dat ze doorgaans **prettig en verantwoord zelfstandig** kunnen blijven wonen als ze dat willen.
- We werken vanuit **heldere rollen en overlegstructuren** op een natuurlijke manier en efficiënt met elkaar en met **zorgpartners** samen aan het vroegtijdig **signaleren** en **aanpakken** van (sociale en financiële) problemen en lossen daarbij belemmeringen in het kader van de **AVG** op.

Onze afspraken

Om onze ambities te kunnen waarmaken, spreken we het volgende met elkaar af:

Nr	Afspraken	Verantwoordelijken	Bijzonderheden
PASSEND HUISVESTEN VAN AANDACHTSGROEPEN			
3.1	<p>QuaWonen spant zich tot het uiterste in om het benodigde aantal en type woningen beschikbaar te stellen om:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ de gemeentelijke taakstelling voor het huisvesten van statushouders te realiseren; ○ invulling te geven aan de uitstroomopgave vanuit beschermd wonen en maatschappelijke opvang; ○ andere aandachtsgroepen, zoals herstarters, passend te huisvesten. 	QW	
3.2	<p>QuaWonen en gemeente werken -in samenwerking met KrimpenWijzer en Vluchtelingenwerk- aan een verbeterde werkwijze om statushouders een goede start te geven. In dit verbeterproces wordt in ieder geval aandacht geschonken aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Het verbeteren van de signaleringsfunctie en de opvolging daarvan; ○ De ondersteuning en begeleiding van statushouders op langere termijn; ○ De potentiële inzet van het informeel netwerk (ex-statushouders, tolken) in de begeleiding van statushouders; ○ De inzet van de buurt(kracht) in de begeleiding van statushouders; ○ Het verzorgen van een woontraining door QuaWonen als onderdeel van het gemeentelijk participatietraject. 	Gemeente (regie), QW	
3.3	<p>Gemeente en QuaWonen nemen het initiatief om met zorg- en welzijnspartners invulling te geven aan een gezamenlijke visie en een gezamenlijk proces rondom de uitstroomopgave en andere (urgente) aandachtsgroepen, waarbij niet alleen een woning ter beschikking wordt gesteld door QuaWonen maar tegelijkertijd door andere partijen invulling wordt gegeven aan andere leefdomeinen (financiële zekerheid, daginvulling op maat, binding met de buurt en zorg/ondersteuning) om een goede woonstart te bevorderen. Daarbij worden heldere afspraken gemaakt over de werking en inzet van instrumenten die we gezamenlijk tot onze beschikking hebben en over ieders rol en verantwoordelijkheid.</p> <p>Mensen die van oorsprong uit Krimpen aan den IJssel komen en behoren tot één van de aandachtsgroepen, plaatsen we vanwege hun sociale binding zoveel mogelijk lokaal.</p>	Gemeente (regie), met QW en partners in zorg en welzijn	
3.4	<p>QuaWonen zet het eigen instrumentarium in om waar mogelijk bij te dragen aan een goede plaatsing van aandachtsgroepen. Denk bijvoorbeeld aan het voeren van intakegesprekken en een gerichte match tussen bewoner en woning/buurt. Om de effectiviteit te vergroten, gaat de gemeente na of QuaWonen toegang kan krijgen tot de BRP (Basisregistratie Personen).</p>	QW (match) Gemeente (onderzoek BRP)	
3.5	<p>QuaWonen wijst in principe maximaal 30% van de vrijkomende woningen toe aan urgenten (exclusief sloop- en herhuisvestingsurgenten), om daarmee balans te houden in de woningtoewijzing aan alle woningzoekenden. Als dit percentage in zicht komt, gaan partijen met elkaar in gesprek over eventuele maatregelen en (tijdelijke) oplossingen die zowel recht doen aan aandachtsgroepen als aan reguliere woningzoekenden.</p>	QW, met gemeente en Stichting Huurdersbelang	

Nr	Afspraken	Verantwoordelijken	Bijzonderheden
WONEN MET ZORG & LANGER ZELFSTANDIG THUIS			
3.6	Partijen nemen de gemeentelijke woonzorgvisie, waarin de kwantitatieve en kwalitatieve woonvraag van mensen met een zorg- en/of ondersteuningsvraag inzichtelijk wordt gemaakt, als vertrekpunt voor hun inzet in de komende jaren.	Gemeente (regie), met QW	
	a. QuaWonen sluit aan bij 'Capelle en Krimpen Verbonden', een domeinoverstijgend samenwerkingsconvenant dat gericht is op het welbevinden en een gezonde leefstijl van Capellenaren en Krimpenaren door het domeinoverstijgend organiseren en optimaliseren van toekomstbestendige zorg en welzijn.	QW	
	b. Gemeente en QuaWonen voeren in voorkomende gevallen samen het keukentafelgesprek om een passend 'Langer zelfstandig thuis'-aanbod te kunnen doen. Daar biedt de gemeente Wmo-ondersteuning volgens het wettelijk kader.	Gemeente (regie) met QW	
3.7	De gemeente stelt op basis van de woonzorgvisie samen met QuaWonen en zorgpartners een uitvoeringsprogramma op, waarin de woon- en zorgopgave vertaald wordt naar een ambitie t.a.v. levensloopbestendigheid, naar (kansen voor) nieuwe woonconcepten en naar de kwalitatieve woonprogrammering. QuaWonen vertaalt de opgave vervolgens in haar meerjareninvesteringsbegroting.	Gemeente (regie), met QW	
3.8	Senioren maken steeds vaker gebruik van scootmobiel; de gemeente geeft deze uit. QuaWonen spant zich in om in de periode 2024-2026 de hoeveelheid geschikte stallingsruimte zodanig uit te breiden, dat daarmee voorzien wordt in de structurele vraag. Tevens neemt QuaWonen de stalling van scootmobiel mee in het ontwerp van nieuwbouwwoningen. Als stalling bij bestaande bouw binnen het complex niet mogelijk is, dan denkt de gemeente actief mee in het vinden van een oplossing buiten het complex (op gemeentegrond). De gemeente zorgt daarnaast voor vlotte procedures.	QW, met gemeente	
	Verder: zie 1.11		
SAMEN VOORKOMEN, SIGNALEREN EN OPLOSSEN			
3.9	Gemeente (regie) en QuaWonen evalueren en verstevigen met partners de gezamenlijke inzet op vroegsignalering van (sociale en financiële) problematiek.	Gemeente (regie), met QW en partners	
3.10	Gemeente en QuaWonen optimaliseren (met partners) de samenwerking rondom complexe casuïstiek, waarbij uitvoerende professionals mandaat (verantwoordelijkheden én bevoegdheden) hebben om snel tot passende oplossingen te komen.	Gemeente, QW	
3.11	In afwachting van wetgeving vanuit het Rijk neemt de gemeente het initiatief om te komen tot een tussenoplossing wat betreft het uitwisselen van persoonlijke gegevens en data. Dit veronderstelt het investeren in kennis over de AVG.	Gemeente	

THEMA 4: BUURTEN EN LEEFBAARHEID

Onze uitdagingen

In straten en buurten komen fysieke en sociale opgaven bij elkaar en kunnen we *dús* samen met bewoners het verschil maken. Daarom vinden we het belangrijk om de komende jaren meer gebiedsgericht te gaan (samen)werken en op buurtniveau kansen te verzilveren. Dat doen we op basis van één gedeelde visie en één agenda die we samen met bewoners opstellen. Zij maken immers met elkaar de buurt; wij zijn de 'mogelijk-makers'. Waarbij we als één team met elkaar willen samenwerken, zodat inwoners geen schotten tussen organisaties (meer) ervaren.

Gebiedsgericht samenwerken is natuurlijk geen doel op zichzelf. Een intensieve, gebiedsgerichte aanpak is in sommige buurten nodig, omdat we zien dat de balans tussen draagkracht en draaglast er verstoord dreigt te raken. Het samenleven tussen mensen is op die plekken niet langer vanzelfsprekend, met leefbaarheids- en veiligheidsrisico's als gevolg. Op basis van de cijfers valt het in Krimpen aan den IJssel relatief nog mee, maar de ervaringskennis van onze professionals laat soms een ander beeld zien. Daar gaan we dieper in duiken.

In algemene zin geldt dat we -in welk gebied dan ook- willen sturen op het voorkómen van concentraties van minder zelfredzame bewoners. We weten namelijk uit ervaring dat dit tot overlast kan leiden voor omwonenden. Liever sturen we op balans tussen 'vragen' en 'dragen', onder andere door te zorgen voor voldoende differentiatie van woningtypen en door het huur- en toewijzingsbeleid gericht in te zetten. Daar hoort ook bij dat we eigentijdse vormen van wederkerigheid willen stimuleren en talenten van eenieder willen benutten. Bijvoorbeeld door ervaring op te doen met gemengd wonen, door maatschappelijke inzet te belonen en contractueel te borgen of door betekenisvolle initiatieven van mensen zelf actief te faciliteren.

We zullen overlast en leefbaarheidsproblematiek echter nooit volledig kunnen uitbannen. Daarom vinden we het belangrijk om lokaal zichtbaar en aanwezig te zijn, te bemiddelen waar het kan en om een laagdrempelig loket te hebben voor bewoners, als ze overlast ervaren of andere signalen willen delen. En als er signalen zijn, valt of staat het succes met de opvolging ervan. We intensiveren de komende jaren de samenwerking om overlast, criminaliteit en ondermijning tegen te gaan in onze gemeente.

De ideale wereld in Krimpen



In Krimpen aan den IJssel geven inwoners hun straat en buurt een 10. Krimpenaren kennen elkaar, leven in verdraagzaamheid samen en hebben veel voor elkaar over. De Krimpense buurten worden als veilig beleefd, inwoners ervaren zelden overlast en lossen samen hun problemen op. En als er dan een keer 'gedoe' is, weten mensen waar ze terecht kunnen en ondersteunen professionals in de buurt bij het vinden van een oplossing. Maar meestal is dat niet nodig. Doordat buurtprofessionals de buurt op hun duimpje kennen, zorgt een goede, tijdige sturing ervoor dat er geen problemen ontstaan.

Onze ambities

- In 'focusbuurten' die we kiezen op grond van **data en praktijkkennis**, werken we (met netwerkpartners) als **één team** met elkaar samen aan het versterken van de veerkracht op basis van **één (buurt)visie** en **één uitvoeringsagenda**. Maatwerk is daarbij ons vertrekpunt, omdat buurten verschillen.
- We sturen gericht op een gezonde **balans tussen 'vragen' en 'dragen'**, waarbij we uitgaan van **wederkerigheid** en waarbij **talenten** van eenieder tot hun recht komen.
- We stimuleren dat bewoners verantwoordelijkheid nemen voor een **schone, hele en veilige buurt** en voor elkaar, onder andere door **ontmoeting** te faciliteren en **maatschappelijke inzet** te belonen.
- We zetten **buurtbemiddeling** actief in om bewoners te trainen om woonoverlast bespreekbaar te maken.
- We zetten de volgende stap in de **samenwerking** met elkaar en anderen, met als doel om **woonoverlast, ondermijning en criminaliteit** te voorkomen dan wel effectief te bestrijden; we passen deze aanpak ook consequent toe.

Onze afspraken

Om onze ambities te kunnen waarmaken, spreken we het volgende met elkaar af:

Nr	Afspraken	Verantwoordelijken	Bijzonderheden
INTEGRALE, GEBIEDSGERICHTE SAMENWERKING			
4.1	QuaWonen en gemeente ontwikkelen de komende jaren samen met netwerkpartners een integrale, gebiedsgerichte aanpak, gestoeld op een gemeenschappelijke visie op de opgave in een gebied en een bijbehorende uitvoeringsagenda.	Gemeente (regie), met QW en netwerkpartners	
	a. In de gebiedsvisie wordt aandacht besteed aan onder ander differentiatie, ontmoeting, zorg, veiligheid, sociaal beheer en groen. Fysieke en sociale opgaven worden in de gebiedsvisie in samenhang gezien.	Idem	
	b. In de uitvoeringsagenda staan concrete afspraken, inclusief planning en financiële en personele inzet. Iedere partij richt vervolgens de eigen inzet naar de gezamenlijke agenda.	Idem	
	c. Partijen werken in de gebiedsgerichte aanpak samen alsof er sprake is van één team.	Idem	
	d. De gebiedsvisie en uitvoeringsagenda worden opgesteld in samenspraak met bewoners; de Stichting Huurdersbelang ziet hierop toe.	Idem + Stichting Huurdersbelang	
	e. De omvang/schaal van een gebied kan verschillen, afhankelijk van de opgave.		
4.2	Boveneind is voor de duur van twee jaar als pilotgebied aangewezen voor de gebiedsgerichte aanpak. Partijen monitoren en evalueren in samenwerking met netwerkpartners het effect, stellen waar nodig de inzet bij en nemen leerervaringen mee in de verdere uitbouw van de gebiedsgerichte aanpak. Het overleg hierover vindt plaats op zowel uitvoerend, beleidsmatig als bestuurlijk niveau. Jaarlijks vindt uitbreiding plaats naar een volgend gebied. In 2024 volgen de Vijverlaanflats.	Gemeente (regie), met QW. Stichting Huurdersbelang en netwerkpartners	
4.3	Partijen verdiepen hun inzicht in de veerkracht van de Krimpense buurten, waarbij data gekoppeld worden aan praktijk- en ervaringskennis van buurtprofessionals: project Veerkrachtige buurten.	Gemeente (regie), met QW, Stichting Huurdersbelang en netwerkpartners	
4.4	Partijen monitoren continu de leefbaarheid in de Krimpense buurten en maken daarbij gebruik van zowel beschikbare data als praktijkkennis. Hierbij kan bovendien het instrument van de buurtschouw worden ingezet. Ook andere partners worden betrokken, zoals KrimpenWijzer en partners in de domeinen zorg, welzijn en veiligheid. Ten minste jaarlijks is de leefbaarheid van Krimpense buurten onderwerp van gesprek in het tripartiet bestuurlijk overleg.	Gemeente (regie), met QW, Stichting Huurdersbelang en netwerkpartners	
4.5	QuaWonen zorgt voor een goede staat van onderhoud van woningen en buitenruimtes als basis voor een leefbare buurt.	QuaWonen	
4.6	De gemeente zorgt voor een goede staat van onderhoud van voorzieningen en van de openbare ruimte als basis voor een leefbare buurt.	Gemeente	

Nr	Afspraken	Verantwoordelijken	Bijzonderheden
BALANS EN WEDERKERIGHEID IN 'VRAGEN' EN 'DRAGEN'			
4.7	<p>QuaWonen zet haar instrumentarium in ten gunste van een spreiding van kwetsbare bewoners. Dit is erop gericht om concentraties van kwetsbare bewoners waar mogelijk te voorkomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Huurbeleid: differentiatie in huurprijzen; ○ Gerichte toewijzing; ○ Benutten van fysieke kansen. 	QW	
4.8	Gemeente en QuaWonen onderzoeken samen de vraag naar en kansen voor een gemengd wonen project in Krimpen aan den IJssel.	QW, gemeente	
4.9	Partijen verkennen de behoefte en de mogelijkheden om het aantal (zowel fysieke als digitale) ontmoetingsplekken uit te breiden, als fundament om de betrokkenheid van bewoners bij de eigen omgeving en bij elkaar te vergroten.	Gemeente, QW, Stichting Huurdersbelang	
4.10	QuaWonen herpositioneert op basis van evaluatie samen met partners de diverse bestaande buurtkamers. Netwerkpartners kunnen de ruimtes gebruiken om activiteiten te organiseren. Dit heeft als doel bij te dragen aan de sociale cohesie in de buurt.	QW, met netwerkpartners	
LEEFBAARHEID ,VEILIGHEID & WOONOVERLAST			
4.11	Gemeente (regie) en QuaWonen participeren samen met andere maatschappelijke partners in de lokale zorg- en veiligheidskamer om elkaar en elkaars werk (beter) te leren kennen en van daaruit te komen tot nadere afspraken over rollen en verantwoordelijkheden.	Gemeente (regie), met QW en netwerkpartners	
4.12	Gemeente en QuaWonen zetten samen met netwerkpartners de volgende stap in 'een sluitende aanpak' van woonoverlast, waarbij emancipatie en repressie hand in hand gaan. QuaWonen en gemeente nemen hiertoe deel aan het woonoverlast-overleg en geven vervolg aan de afspraken die daar worden gemaakt.	Gemeente (regie), met QW en netwerkpartners	
4.13	Bij woonoverlast wordt buurtbemiddeling ingezet. Dit is een gemeentelijke faciliteit, waarvan alle inwoners van Krimpen aan den IJssel gebruik kunnen maken. QuaWonen draagt bij aan de bekostiging van buurtbemiddeling.	Gemeente (regie), QW	
4.14	QuaWonen besteedt bij zowel nieuwe verhuringen als tijdens de woonduur aandacht aan de principes van goed huurderschap en ziet toe op het naleven ervan.	QW	
4.15	QuaWonen en gemeente verstevigen de samenwerking om oneigenlijk gebruik van de verhuurde woning en onderverhuur (woonfraude) te voorkomen en maken hierover nadere afspraken met elkaar.	Gemeente, QW (regie)	
4.16	QuaWonen en gemeente investeren in de zichtbaarheid, aanwezigheid en aanspreekbaarheid in de buurt om daarmee te weten wat er leeft en speelt en de toegankelijkheid voor bewoners te vergroten. In het verlengde hiervan zorgt de gemeente voor een meldpunt/telefoonnummer voor bewoners voor overlastzaken en andere signalen.	QW & gemeente, in samenspraak met Stichting Huurdersbelang	
4.17	QuaWonen en gemeente maken nadere afspraken over de werkwijze bij huisuitzetting in brede zin en leggen deze vast in het convenant 'Preventie huisuitzetting'.	Gemeente, QW	
4.18	Tot slot: partijen hebben de ambitie om de volgende meerjarige afspraken samen met zorg- en welzijnspartners te maken en te ondertekenen.	Gemeente, QW, Stichting Huurdersbelang	

Overeengekomen te Krimpen aan den IJssel op 30 juni 2023

Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Krimpen aan den IJssel
Mevrouw K. Jaarsma, wethouder Wonen

.....

Namens QuaWonen
De heer D. Gerlof, directeur-bestuurder

.....

Namens Stichting Huurdersbelang Krimpen aan den IJssel
Mevrouw W. van Os, vice-voorzitter

.....



BIJLAGE: Lijst van definities

Biodiversiteit

Verscheidenheid aan levensvormen binnen een ecosysteem.

Doelgroepen van beleid

Alle huishoudens die gezien hun inkomen aangewezen zijn op een sociale huurwoning.

Doorstromers

Huurders die doorstromen naar een andere woning en hun oude sociale huurwoning achterlaten.

Energietransitie

De overgang van fossiele brandstoffen naar duurzame energiebronnen.

Huursombenadering

Bij de huursombenadering krijgt niet iedere woning dezelfde huurverhoging. Woningen die nu een relatief lage huurprijs hebben, kunnen een hogere huurverhoging krijgen dan woningen die nu al een goede prijs hebben. Via de maximale huursomstijging reguleert de overheid de totale stijging van alle huurprijzen van de corporatie (de huursom).

Klimaatadaptatie

Aanpassing aan de klimaatverandering.

Liberalisatiegrens

De grens in huurprijs die bepaalt of een huurwoning binnen de sociale sector of de vrije sector valt.

Middeldure huur

Woningen met een huurprijs tussen de liberalisatiegrens en ca. € 1.000.

Netto ontwikkeling woningvoorraad

Uitkomst van bouwen, transformatie, verkopen en sloop-nieuwbouw, dus het aantal wooneenheden dat daadwerkelijk is toegevoegd ten opzichte van eerder. We sturen in Krimpen aan den IJssel op de netto ontwikkeling van de woningvoorraad.

Primaire doelgroep

Huishoudens die gezien hun inkomen in aanmerking komen voor huurtoeslag.

Secundaire doelgroep

Huishoudens met een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en de inkomensgrens voor sociale huur; zij komen niet in aanmerking voor huurtoeslag.

Slaagkans

Getal dat laat zien hoe groot de kans is dat iemand uit een bepaalde leeftijds- of doelgroep een woning krijgt aangeboden.

Starters

Huishoudens die voor het eerst zelfstandig gaan wonen. Starters onder 23 jaar noemen we 'jongeren', omdat voor hen een andere huurtoeslaggrens geldt.

Sociale huurwoning

Een woning met een kale huurprijs onder de liberalisatiegrens.

Verdichting

Vergroten van het aantal wooneenheden in een bestaand gebied.

Woning delen

Gedeeld woninggebruik met in de regel deels ook gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen.

Woningsplitsing

Opdelen/verbouwen van een woning in/tot twee of meer zelfstandige wooneenheden.