

# Prestatieafspraken 2020

Gemeente Wierden, Reggewoon en  
Stichting Huurdersbelang Wierden Enter



**SAMENWERKEN AAN PRETTIG WONEN  
IN DE GEMEENTE WIERDEN**  
PRESTATIEAFSPRAKEN 2020



# 1 Aanleiding

Op 1 juli 2019 ontving de gemeente Wierden het activiteitenbod voor 2020 van stichting Reggewoon. Op grond van de Woningwet 2015 zijn woningcorporaties verplicht om jaarlijks een bod op de lokale woonvisie te doen aan de gemeente(n) waarin zij actief is (zijn). Door het ontbreken van een actuele woonvisie bracht Reggewoon nog niet eerder een bod aan de gemeente Wierden uit.

In juli 2018 is voor de periode 2018-2022 de lokale woonagenda opgesteld. De woonvisie voor de gemeente Wierden. Op basis hiervan zijn in december 2018 de Kaderafspraken gemeente Wierden 2018-2022 opgesteld en ondertekend door gemeente Wierden, Reggewoon en de Stichting Huurdersbelang Wierden Enter (SHWE).

Voor u liggen de prestatieafspraken 2020 die in een tripartite overleg tot stand zijn gekomen tussen de gemeente Wierden, Reggewoon en SHWE. Dit document bestaat, uitgesplitst naar werkveld, uit gezamenlijke lange termijn ambities, onze ambities, de kaderafspraken en de concrete acties voor het jaar 2020. Navolging van deze prestatieafspraken wordt gezamenlijk in een drie maandelijks overleg bewaakt.

We wensen u veel leesplezier!

## 2 Focus 2020

Wierden wil een gemeente zijn waar iedereen prettig en veilig kan (blijven) wonen. We zien om naar elkaar en kunnen elkaar ontmoeten. Mensen voelen zich verbonden met elkaar, zowel in de kernen als in de buurtschappen.

Dit is een uitdagende opgave, onze Lokale Woonagenda 2018-2022 is daartoe een belangrijke leidraad. Gelukkig hoeven we als gemeente die opgave niet alleen aan te gaan. Nadrukkelijk zoeken en vinden we de samenwerking met onze partners. Bewoners en organisaties krijgen meer en meer verantwoordelijkheden, de gemeente heeft vooral een faciliterende en regisserende rol.

Sinds de introductie van de Woningwet in 2015 hebben gemeente, Reggewoon en SHWE samengewerkt bij het opstellen van de Lokale Woonagenda 2018-2022 en de daaruit voortvloeiende kaderafspraken 2018-2022. De prestatieafspraken voor het jaar 2020 zijn op interactieve wijze tot stand gekomen met een doorkijk naar de voornemens voor de periode ná 2020.

De focus voor 2020 ligt op de volgende terreinen:

- Afspraken over de kwalitatieve en kwantitatieve volkshuisvestelijke opgave:  
Op basis van de woonagenda, de kaderafspraken en uitkomsten van het geactualiseerde woningmarktonderzoek 2019 verkennen we gezamenlijk de kwalitatieve en kwantitatieve behoeften in de sociale woningvoorraad. Meer concreet gaan we het gesprek aan over de (on)mogelijkheden van sociale nieuwbouw op in- en/of uitbreidingslocaties, verkennen we het woningaanbod in het middenhuur segment in de gemeente Wierden, proberen we invulling te geven aan het (ontwikkelen van) aanbod in het zgn. goedkope koop segment, werken we aan huisvesting van speciale doelgroepen zoals statushouders of mensen die zorg nodig hebben en werken we aan het stimuleren van doorstroming om woonalternatieven voor starters/gezinnen op de woningmarkt te realiseren.
- Duurzaamheid, kwaliteit en betaalbaarheid:  
Komend jaar zetten we actief en veelvuldig in op een dialoog over de toekomstige energietransitie in Wierden. Het is de uitdaging ervoor zorg te dragen dat, ondanks investeringen in duurzaamheid, de woonlasten voor huurders betaalbaar blijven. We willen actief inzetten op het terugdringen van het energieverbruik en het slim hanteren van alternatieve energiebronnen. In 2020 wordt een aantal concrete maatregelen uitgevoerd. Energiearmoede is een onderwerp dat we verder willen verkennen met elkaar. Het gaat hierbij om de uitholling van het besteedbaar inkomen door hoge of stijgende energielasten voor onze inwoners.
- Effectief en efficiënt samenwerken aan prestatieafspraken  
Nu er voor het eerst prestatie afspraken zijn, hebben we als partijen de mogelijkheid om effectief en efficiënt samen te werken. Daar waar nodig zorgen we voor versnelling (of vertraging) om vooruitgang te boeken.

### 3 Volkshuisvestelijke prioriteiten

#### 3.1 Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep

**Gezamenlijke ambitie:**

Reggewoon, SHWE en gemeente spannen zich in om de betaalbaarheid en beschikbaarheid van de sociale woningvoorraad te borgen volgens de uitgangspunten zoals opgenomen in de Lokale Woonagenda 2018-2022.

Wij vinden het belangrijk dat ieder huishouden in principe een betaalbare woning kan vinden. Een gericht huurprijsbeleid zorgt er voor dat zowel de nieuwbouw als de bestaande voorraad beschikbaar en betaalbaar is en blijft voor de doelgroep.

We zetten ons in voor een gematigde ontwikkeling van huurprijzen en woonlasten en ambiëren een vangnet voor mensen met huurachterstand of betalingsproblemen.

Partijen stemmen het aanbod af op de (toekomstige) behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief. Op basis van het woningmarktonderzoek 2017 en de actualisatie Woningmarktonderzoek 2019 is de omvang van de huidige sociale huurvoorraad van ca. 1.600 sociale huurwoningen in de gemeente Wierden in balans.

Afspraken		
Nr.	Afspraak	trekker
<b>Kaderafspraken 2018-2022</b>		
3.1.1	De gemeente richt zich de komende jaren op het verbeteren van de <u>beschikbaarheid</u> van passende woningen voor al haar inwoners. Onderdeel hiervan is het hebben van voldoende goede sociale huurwoningen voor mensen die voldoen aan de kaders van de Woningwet en daarmee aangewezen zijn op Reggewoon.	Gemeente
3.1.2	Reggewoon biedt 75% van haar woningen aan met een maximale huurprijs van € 607,46 (1 of 2 personen) / € 651,03 (3 of meer personen), <i>prijspeil 2019</i> .	Reggewoon
3.1.3	Starters die aangewezen zijn op sociale huurwoningen: Gemeente Wierden en Reggewoon organiseren waar nodig activiteiten om vraag en aanbod voor de doelgroep starters / jongeren beter op elkaar af te stemmen.	Gemeente / Reggewoon
3.1.4	Mogelijkheden voor mensen om door te stromen naar een woning die past bij hun levensfase. Bijvoorbeeld jongeren die ruimer willen wonen of juist ouderen die kleiner willen wonen. Hiervoor is diversiteit in het woningaanbod van belang. Daarnaast bekijken we de mogelijkheden en wenselijkheid van flexibele woonvormen.	Reggewoon
3.1.5	Doorstroombmogelijkheden voor mensen met een middeninkomen: Door het aanbod voor hen op de particuliere koopmarkt te vergroten kunnen woningen vrijkomen die weer beschikbaar zijn voor mensen met een inkomen dat past bij deze woningen. Reggewoon kan een bijdrage leveren door verkoop van woningen in het segment dat aantrekkelijk is voor middeninkomens. Om er voor te zorgen dat de sociale voorraad op peil blijft (niet krimpt) krijgt Reggewoon de ruimte om hiervoor in de plaats nieuwe betaalbare huurwoningen toe te voegen aan de voorraad. Conform de kaders vanuit de lokale woonagenda.	Reggewoon
3.1.6	Verduurzamen van woningen als middel om woonlasten in toom te houden: Reggewoon wil deze duurzaamheidsmaatregelen nemen zonder de rekening bij de zittende huurder neer te leggen. Hierdoor hebben de maatregelen direct een positief effect op de woonlasten.	Reggewoon
3.1.7	Actualiseren van het huur- en incassobeleid van Reggewoon, waarbij we ook de komende jaren voldoende betaalbare woningen voor de doelgroep beschikbaar hebben in Wierden. En met Wijkzaam op maat hulp bieden aan zittende huurders op het moment dat er betalingsproblemen zijn.	Reggewoon

2020		
3.1.20.1	Gemeente en Reggewoon signaleren een toenemende en complexere stapeling van problemen in het sociaal domein. Hierin werken we op dit moment samen in casuïstiek besprekingen en MDO's (Multi Disciplinaire Overleggen). In 2020 gaan we met elkaar het gesprek aan over onze samenwerking binnen het sociaal domein, zodat we tot meer inzicht in de rollen en verantwoordelijkheden van partijen komen en verwachtingen kunnen afstemmen. Ter info: In het vierde kwartaal van 2019 wordt met de verschillende samenwerkingspartners binnen Wijksaam hierover gesproken (ambitie, doelstellingen, wijze van samenwerking, etc.).	Gemeente/ Reggewoon
3.1.20.2	De gemeente stelt in 2020 zowel een kadernota "armoedebeleid" alsook een integraal beleidskader "sterke sociale samenleving" op. Tevens wordt een sociale kaart opgesteld.	Gemeente
3.1.20.3	Reggewoon rolt de pilot voorzieningenwijzer uit in de gemeente Wierden.	Reggewoon
3.1.20.4	In 2020 gaan partijen samen onderzoeken hoe ze meer inzicht in de woonlasten en betaalbaarheid van de doelgroep kunnen krijgen. Ook het risico op energiearmoede gaan we verkennen met elkaar. Het gaat hierbij om de uitholling van het besteedbaar inkomen door hoge of stijgende energielasten voor onze inwoners.	SHWE/ Gemeente/ Reggewoon
3.1.20.5	Reggewoon heeft huisvesting met een aangepaste huurprijs gelabeld voor jongeren van 18-23 jaar. Omdat Reggewoon deze groep in onvoldoende mate kan bereiken onderzoekt de gemeente Wierden de mogelijkheid om via haar communicatiekanalen de jongeren te informeren over het inschrijven voor een huurwoning bij Reggewoon.	Gemeente
3.1.20.6	Om trends en ontwikkelingen in de gewenste omvang, de beschikbaarheid en de betaalbaarheid van de sociale voorraad te duiden, bespreken partijen deze aan de hand van het volkshuisvestelijk jaarverslag in een tripartite-overleg.	Reggewoon
3.1.20.7	Jongeren in de gemeente Wierden gaan relatief laat uit huis. 82% van de Wierdense bevolking tot 25 jaar woont nog bij hun ouders (Twente 58%, Nederland 53%). Wij proberen in 2020 meer inzicht in de oorzaken van het hoge percentage in Wierden te krijgen om daar eventueel in de toekomst beleid en/of woningaanbod op af te stemmen.	Gemeente
*) Alle genoemde bedragen: prijspeil 2019		

## 3.2 Huisvesting urgente doelgroepen

### **Gezamenlijke ambitie**

*Mensen worden in Wierden niet aan hun lot overgelaten. Op basis van de Lokale Woonagenda 2018-2022 zijn wij als partijen mede verantwoordelijk voor de huisvesting van mensen met een ondersteuningsbehoefte wanneer zij hier niet zelf in kunnen voorzien. Iedereen heeft in zijn of haar leven recht op een eigen plek, op passende huisvesting in de eigen gemeente om in eigen tempo en met de juiste begeleiding te kunnen terugkeren in de maatschappij.*

*Naast mensen met een ondersteuningsvraag zijn er ook andere groepen die 'urgent' afhankelijk kunnen zijn van de beschikbaarheid van een betaalbare huurwoning, zoals ex- gedetineerden en jongvolwassenen na een jeugdzorgtraject. Ook arbeidsmigranten, statushouders en standplaatshouders hebben een bijzondere positie op de woningmarkt.*

*Reggewoon, SHWE en gemeente zetten zich in voor actief sociaal beheer, zodat er geen mensen tussen wal en schip vallen. Reggewoon heeft daarbij primair een signalerende rol en de gemeente een coördinerende rol. Zorg en begeleiding zijn een verantwoordelijkheid van de lokale instellingen voor zorg en welzijn.*

Afspraken		
Nr.	afspraak	trekker
<b>Kaderafspraken 2018-2022</b>		
3.2.1	Huisvesten van vergunninghouders en mensen die vanwege hun levenssituatie urgent een woning nodig hebben. Hoewel de gemeente formeel de verantwoordelijkheid heeft voor de huisvesting van vergunninghouders voelen we ons gezamenlijk verantwoordelijk voor deze opgave. Gezien het geringe aantal mutaties binnen het bezit van Reggewoon en de forse taakstelling, is dit een uitdaging die waarschijnlijk niet via alleen het reguliere aanbod op te lossen is. Daarvoor zijn innovatieve oplossingen nodig. De gemeente onderzoekt andere woonvormen, zoals bijvoorbeeld tijdelijke huisvesting en zoekt hiervoor de samenwerking met Reggewoon op. Ook dit zien wij als een kwalitatieve opgave. Dit wil zeggen dat we het belangrijk vinden om de vergunninghouders die in Wierden komen wonen een goede start te bieden, op een voor hen passende plek. De gemeente en Reggewoon stellen daarom de kwaliteit boven het behalen van de taakstelling.	Gemeente
3.2.2	Voor mensen die vanwege hun levenssituatie urgent een andere woning nodig hebben biedt Reggewoon maatwerk vanuit de commissie huisvesting. Deze commissie behandelt urgentie-aanvragen. Deze urgentievraag gaat meestal gepaard met een specifieke ondersteuningsvraag waarvoor we samenwerken binnen Wijksaam.	Reggewoon
<b>2020</b>		
3.2.20.1	Reggewoon is voor de gemeente dé partner voor het huisvestingsvraagstuk van statushouders. De gemeente werkt toe naar een zelfredzame statushouder; op het gebied van het wonen betekent dit dat de gemeente hen het eerste jaar intensief begeleidt opdat men aspecten rondom het wonen na afloop van het eerste jaar zelf beheerst. Partijen streven naar een voor elke statushouder kwalitatief en financieel passende woning, waarbij we zoveel als mogelijk rekening houden met mogelijke nareizende familieleden. In regulier werk- en stuurgroepoverleg wordt door partijen gewerkt aan het realiseren van de door het rijk opgelegde taakstelling voor de gemeente Wierden. Voor de eerste helft van 2020 bedraagt de taakstelling voor de gemeente Wierden 8 statushouders.	Reggewoon

3.2.20.2	Samen met Cimot, gemeente Wierden en Reggewoon werken we in 2020 aan een succesvolle uitstroom van beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Daarbij sluiten we aan bij de afspraken die gemaakt zijn en worden tussen WoON, centrumgemeenten en 14 Twentse gemeenten.	Reggewoon
3.2.20.3	Op basis van de uitkomsten van het Wonen&Zorg behoeftenonderzoek dat Companen uitvoert in opdracht van de provincie Overijssel, WoON Twente en de Twentse gemeenten naar de feitelijke huisvestingsbehoefte van bijzondere doelgroepen, gaan gemeente, Reggewoon en evt. zorgpartijen onderzoeken hoe vraag en aanbod in Wierden (nog) beter op elkaar kunnen worden afgestemd. De oplevering van dit marktonderzoek: 4e kwartaal 2019.	Gemeente
3.2.20.4	Reggewoon tracht huisuitzetting wegens huurschuld te voorkomen door direct contact te zoeken met huurder bij betalingsachterstand en werkt hierin samen met de gemeente Wierden bij het vermoeden van meervoudige problematiek. Extra aandacht is er voor gezinnen met kinderen tot 18 jaar. Indien huisuitzetting niet kan worden vermeden, wordt binnen de bestaande procedures contact opgenomen met de gemeente, zodat deze voor adequate opvang kan zorgen.	Reggewoon
3.2.20.5	Ook in 2020 zetten we de werkwijze van de commissie huisvesting voort.	Gemeente/ Reggewoon



### 3.3 Wonen met zorg en ouderenhuisvesting

#### **Gezamenlijke ambitie**

*We streven in Wierden naar een inclusieve samenleving: iedereen doet mee. We zien het als onze gezamenlijke verantwoordelijkheid om ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen, met ondersteuning, zorg en in een woning die aansluit op de persoonlijke behoeften. Dit vraagt persoonlijke aandacht en maatwerk. Mensen met een zorgvraag krijgen immers steeds minder vaak een indicatie voor wonen met verblijf binnen een zorglocatie.*

*Partijen werken aan de realisatie van specifieke huisvestingsvraagstukken voor deze doelgroep en zetten zich in voor een dementievriendelijke woning en woonomgeving.*

<b>afspraken</b>		
Nr.	afpraak	trekker
<b>Kaderafspraken 2018-2022</b>		
3.3.1	We streven naar een inclusieve samenleving: iedereen doet mee. Dit vraagt persoonlijke aandacht en maatwerk.	Gemeente
3.3.2	Elke inwoner kan zo lang mogelijk in zijn eigen woning blijven wonen. We zien het als onze gezamenlijke verantwoordelijkheid dat iedereen een woning heeft in een omgeving die passend is bij de zorgvraag. Daar waar extra ondersteuning nodig is om te kunnen blijven wonen, bieden wij deze op maat samen met Wijksaam.	Gemeente
3.3.3	Mensen met een zorgvraag krijgen minder vaak een indicatie voor wonen met verblijf binnen een zorglocatie. We voelen ons er gezamenlijk verantwoordelijk voor dat voor iedereen een woning heeft en in een buurt woont die bij hen past.	Reggewoon/ Gemeente
3.3.4	We zien een uitstroom van mensen die nu Beschermd Wonen. In onze regio loopt dit nu nog via het Cimot. Vanaf januari 2021 zijn alle gemeenten verantwoordelijk voor het bieden van beschermd wonen en maatschappelijke opvang.	Gemeente
3.3.5	Reggewoon denkt graag mee in specifieke huisvestingsvraagstukken van samenwerkingspartners.	Reggewoon
3.3.6	In iedere kern streeft gemeente Wierden naar voldoende passende woningen voor inwoners, ongeacht leeftijd of beperking. Zowel de woning als woonomgeving dient in dit geval levensloopgeschikt te zijn. Gemeente en Reggewoon dragen hier vanuit hun eigen verantwoordelijkheid aan bij	Gemeente
3.3.7	De komende jaren zetten wij ons in voor een dementievriendelijke omgeving. Daarom leveren wij samen met onze partners een actieve bijdrage aan de projectgroep rondom het thema dementie.	Gemeente/ Reggewoon
3.3.8	Op het moment dat bewoners aangeven dat er behoefte is aan een ontmoetingsruimte is Reggewoon bereid om deze wens te faciliteren als bewoners en/of maatschappelijke organisaties de ontmoetingsruimte willen beheren.	Reggewoon
<b>2020</b>		
3.3.20.1	In 2020 gaat de gemeente door met de campagne Lang Zult U Wonen om bewoners te helpen na te denken en maatregelen te treffen om langer zelfstandig te wonen in hun woning.	Gemeente
3.3.20.2	Vanuit het project 'Lang zult u wonen' worden maandelijks twee inwoners van de gemeente Wierden bezocht, waarbij hun huisvesting centraal staat: blijven wonen of verhuizen? Reggewoon en gemeente Wierden stellen hiervoor samen een PvA op en verdelen de bezoeken aan huiseigenaren en huurders.	<u>Gemeente/</u> Reggewoon
3.3.20.3	In 2020 wordt de pilot Leefstijlmonitoring voortgezet. Doel is om inzicht te krijgen in leefgewoonten van cliënten van zorgpartijen zodat het voor mensen mogelijk is langer zelfstandig thuis te wonen met behulp van sensoren in (huur)woningen. Het is een middel, geen doel op zich. Verificatie bij naasten is en blijft belangrijk.	Gemeente
3.3.20.4	Eind 2020 heeft Reggewoon inzichtelijk hoe toegankelijk de verschillende complexen zijn voor (ouder wordende) ouderen en wat mogelijk nodig is inwoners lang(er) zelfstandig thuis te laten wonen.	Reggewoon



3.3.20.5	Partijen gaan met elkaar in gesprek om oplossingen te bedenken voor mensen die fysiek vastlopen in de huidige woning: Wanneer is verhuizing naar een levensloopgeschikte woning een goede oplossing? Welke doorstroommogelijkheden zijn er binnen de gemeente?	<u>Reggewoon/</u> Gemeente/ SHWE
3.3.20.6	In de gemeente Wierden zijn naast Reggewoon diverse zorgorganisaties werkzaam die passende huisvesting bieden aan mensen met een beperking of ouderen. In 2020 organiseert de gemeente Wierden een Wonen & Zorgoverleg. De gemeente heeft bij het huisvesten van deze doelgroepen een regiefunctie, kent de partijen en de (toekomstige) behoefte voor deze doelgroepen.	Gemeente
3.3.20.7	De gemeente Wierden heeft een regisserende rol rondom het samenwerken aan huisvesting voor bijzondere (zorg)doelgroepen. In 2020 draagt zij zorg voor de benodigde (ambulante) begeleiding.	Gemeente
3.3.20.8	Voor inwoners van de gemeente Wierden ontwikkelt de gemeente een kaart met de mogelijkheden voor zorg en het langer zelfstandig thuis wonen in het zgn. voorliggende veld voor haar inwoners. Verschillende partijen vanuit de Zorg en Reggewoon worden hierbij betrokken.	Gemeente

### 3.4 Kwaliteit en energiezuinigheid

#### **Gezamenlijke ambitie:**

*Als partijen zetten we ons in op het verminderen van het energieverbruik van huurders, op levensloopgeschikte en toekomstbestendige woningen, zonder dat dit ten koste gaat van de betaalbaarheid. Reggewoon werkt aan kwalitatief goede woningen in vitale, leefbare complexen en buurten. Het meerjarig onderhoudsprogramma van Reggewoon gaat uit van een relatief hoogwaardig basiskwaliteitsniveau. Dit biedt wooncomfort aan de huurders en draagt op de schaal van Wierden bij aan de leefbaarheid van wijken en buurten.*

*Als bijlage bij dit bod is een overzicht opgenomen van de nieuwbouw- en groot onderhoudsplannen waar Reggewoon aan werkt.*

afspraken		
Nr.	afpraak	trekker
<b>Kaderafspraken 2018-2020</b>		
	<u>Duurzaamheid</u>	
3.4.1	Reggewoon heeft de ambitie om de sociale woningvoorraad in 2040 CO <sub>2</sub> -neutraal te hebben. De ambitie van Reggewoon sluit aan bij de duurzaamheidsambities (waaronder de nog op te stellen warmtetransitievisie) van de gemeente Wierden.	Reggewoon
3.4.2	Voor 2021 is de ambitie om gemiddeld label B voor sociale huurwoningen te hebben	Reggewoon
3.4.3	Om de ambitie waar te kunnen maken is het essentieel dat bewoners vertrouwen hebben in de maatregelen. En zich bewust worden van de kans tot lagere woonlasten en noodzaak voor het milieu. Huurdersorganisatie SHWE wil hierin een actieve rol pakken. Bijvoorbeeld door het werven van ambassadeurs in straten waar maatregelen genomen worden.	SHWE Reggewoon
3.4.4	Wanneer woningen van Reggewoon worden verkocht is het streven om deze energetisch op een goed niveau voor verkoop aan te bieden (energielabel C of hoger).	Reggewoon
	<u>Toekomstbestendigheid</u>	
3.4.5	De sociale woningvoorraad sluit qua omvang aan bij de kwantitatieve behoefte zoals we die op dit moment zien. Er is dus geen kwantitatieve opgave, maar de voorraad moet wel op peil blijven. Dit vraagt grote investeringen op het gebied van duurzaamheid, opgaves rondom Wonen met zorg en het betaalbaar houden van de woningen. Er ligt dus wel een groot kwalitatief vraagstuk	Reggewoon
3.4.6	De investeringen die Reggewoon in Wierden doet onder de noemer Diensten van Algemeen en Economisch Belang (DAEB) worden door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) geborgd. Voorwaarde in de zekerheidsstructuur van het WSW is de gemeentelijke achtervang. Deze achtervang van de gemeente Wierden voor de investeringen van Reggewoon is noodzakelijk om investeringen te kunnen doen. De gemeente Wierden biedt deze achtervang.	Reggewoon
<b>2020</b>		
3.4.20.1	Op individuele aanvraag plaatst Reggewoon in de gemeenten Wierden PV-panelen op woningen, binnen het beschikbare jaarbudget. Daarnaast worden PV-panelen geplaatst bij complexmatige verduurzaming.	Reggewoon
3.4.20.2	Reggewoon geeft continu aandacht aan bewustwording van gedrag van haar huurders rondom het thema "energieverbruik". Zij onderzoekt wat zij extra hierin zou kunnen doen. Ook stimuleert Reggewoon waterbewuste tuinen aan haar bewoners.	Reggewoon
3.4.20.3	Uiterlijk 31 december 2020 heeft de gemeente Wierden een door de raad goedgekeurde warmtetransitievisie voor de daaropvolgende jaren gereed.	Gemeente / Reggewoon

3.4.20.4	Partijen verkennen in 2020 het thema “klimaatadaptatie” en wat we daarin kunnen betekenen voor de inwoners van de gemeente Wierden, zowel op individueel als buurt/wijkniveau.	Gemeente / Reggewoon / SHWE
3.4.20.5	We zetten in de Enterse wijk De Goorens een proeftuin op waarin we onderzoeken of TEEB (The Economics of Ecosystems and Biodiversity) waarde toevoegend is voor een wijk. Het idee is om in een wijk met gemengd corporatie- en particulier bezit, bewoners de verantwoordelijkheid over het openbaar groen plus bijbehorend budget te geven. Met als doel dat het groen er in de toekomst beter bijligt en de woonomgeving als prettiger wordt ervaren.	Gemeente / Reggewoon / SHWE
3.4.20.6	De gemeente, Cogas en Reggewoon onderzoeken in de wijk Wierden Oost onder de naam “Plan Oost” de haalbaarheid van een warmtenet en de wijze waarop in die wijk omgegaan kan worden met klimaatadaptatie. Komend jaar evalueren we dit plan.	Gemeente / Reggewoon
3.4.20.7	Om de energielasten van huurders te verlagen worden woningen met een laag energielabel (lager dan D) de komende jaren geïsoleerd.	Reggewoon
	<u>Groot onderhoud en verduurzamingsprojecten</u>	
3.4.20.9	<u>Activiteiten 44 woningen Marjoleinlaan - Wierden (complex 10144)</u> • Voorbereiding uitvoering groot onderhoud 2021	Reggewoon
3.4.20.10	<u>Activiteiten 28 woningen Acacia-, Elzen-, Larixlaan - Wierden (complex 10163)</u> • Voorbereiding uitvoering groot onderhoud 2021	Reggewoon
<b>2021</b>		
	<u>Groot onderhoud en verduurzamingsprojecten</u>	
3.4.21.1	<u>Activiteiten 44 woningen Marjoleinlaan - Wierden (complex 10144)</u> • Verduurzaming • Levensloopgeschikt maken • Intern groot onderhoud	Reggewoon
3.4.21.2	<u>Activiteiten 28 woningen Acacia-, Elzen-, Larixlaan - Wierden (complex 10163)</u> • Verduurzaming • Levensloopgeschikt maken • Intern groot onderhoud	Reggewoon

## 4 Vastgoed en leefbaarheid

### Gezamenlijke ambitie

Een woningmarkt in balans biedt voor alle doelgroepen een passend woningaanbod voor instroom en doorstroom. Het gaat hierbij de komende jaren niet alleen om kwantiteit, maar vooral ook om de kwaliteit van de woningen in de gemeente Wierden. We focussen niet alleen op nieuwbouw, ook een toekomstbestendige bestaande woningvoorraad is belangrijk. We streven naar diversiteit in wijken en buurten.

### 4.1 Nieuwbouw

#### Gezamenlijke ambitie

Reggewoon, SHWE en gemeente hebben als doel het realiseren van kwalitatief duurzame, levensloopgeschikte sociale huurwoningen. Sociale huurwoningen waarvan in nauw overleg met de betrokken huurders de uiterste noodzaak van sloop is aangetoond, worden vervangen door nieuwbouw. Nieuwbouwwoningen van Reggewoon worden in hoofdzaak gebouwd als levensloopgeschikte woning en voldoen aan Woonkeur. Hierbij wordt ingespeeld op de behoeften in de verschillende kernen en wijken. Om doorstroming in de sociale huurvoorraad te bevorderen worden deze nieuwbouwwoningen grotendeels aan zittende huurders van Reggewoon toegewezen.

afspraken		
Nr.	afpraak	trekker
<b>Kaderafspraken 2018-2022</b>		
4.1.1	<p><u>Uit kaderafspraken (3.4, 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> bullet):</u></p> <p>De sociale woningvoorraad sluit qua omvang aan bij de kwantitatieve behoefte zoals we die op dit moment zien. Er is dus geen kwantitatieve opgave, maar de voorraad moet wel op peil blijven. Dit vraagt grote investeringen op het gebied van duurzaamheid, opgaves rondom Wonen met zorg en het betaalbaar houden van de woningen. Er ligt dus wel een groot kwalitatief vraagstuk.</p> <p>Om deze opgave waar te kunnen maken worden de komende jaren woningen vervangen, gerenoveerd en eventueel verkocht. Zonder dat dit ten koste gaat van de voorraad sociale huurwoningen. De gemeente stelt daarom 20% van de bouwopgaven beschikbaar voor het sociale segment. Dit tegen een aangepaste (grond)prijs, waardoor het voor Reggewoon haalbaar is om sociale huurwoningen te realiseren.</p> <p><u>Uit woonagenda (pag. 20 onderaan "afwegingskader woningbouwplannen" en 4.4.3de bullet):</u></p> <p>We streven er als gemeente naar om 20% van de bouwopgaven in het sociale huursegment te realiseren. Deze 20% is voor de helft bedoeld om de verwachte behoefteontwikkeling aan sociale huurwoningen op te vangen. De andere helft biedt ruimte voor vernieuwing van de bestaande voorraad sociale huurwoningen. Daarmee kan op beperkte schaal verkoop van huurwoningen en herstructurering worden gerealiseerd. Dit biedt weer kansen voor starters en de middeninkomensgroep op de goedkope koopmarkt en in de vrije sector huur en draag bij aan de doorstroming van huishouden uit de sociale huursector omdat er voor hen meer aanbod is.</p> <p>Nieuwbouw van sociale huurwoningen draagt bij aan de verduurzaming en het levensloopgeschikt maken van het sociale segment.</p>	Gemeente

2020		
4.1.20.1	Op basis van de woonagenda en uitkomsten van het geactualiseerde woningmarktonderzoek 2019 verkennen we gezamenlijk de kwalitatieve en kwantitatieve behoeften in de sociale woningvoorraad en herijken we de met elkaar gemaakte afspraken.	Gemeente / Reggewoon
4.1.20.2	Vanuit conclusies in het geactualiseerde woningmarktonderzoek 2019 stelt de gemeente Wierden voor nieuwbouwplannen een herijkt afwegingskader op.	Gemeente
4.1.20.3	De gemeente en Reggewoon verkennen vervangende nieuwbouwmogelijkheden in de kern Enter.	Gemeente/ Reggewoon
4.1.20.4	Reggewoon stelt komend jaar wijkvisies en complexbeheerplannen op voor het volledige woningbezit.	Reggewoon
<b>Projecten 2020</b>		
4.1.20.5	<u>Activiteiten locatie Klomphof</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Concrete plannen voor de locatie Klomphof worden in 2020 door Reggewoon besproken met de gemeente</li> <li>Deze plannen worden door Reggewoon vastgesteld en de benodigde procedures met de gemeente worden doorlopen.</li> <li>Het globale plan wordt omgezet in een concreet ontwerp</li> <li>Locatieonderzoek wordt uitgevoerd (bodem etc)</li> </ul>	Reggewoon
4.1.20.6	<u>Activiteiten locatie Jan Jansweg:</u> Projectomschrijving: 8 Novito woningen, waarvan één woning voor statushouders ter beschikking wordt gesteld en twee andere voor woningzoekenden tot 30 jaar. <ul style="list-style-type: none"> <li>Wordt in eerste helft 2020 opgeleverd.</li> </ul>	Reggewoon
4.1.20.7	<u>Activiteiten Locatie Kruissteenweg / 1e Esweg fase 1:</u> Projectomschrijving 1 <sup>e</sup> Esweg: vervangen van 10 eengezinswoningen door een mix van eengezinswoningen en grondgebonden nultreden/levensloopgeschikte woningen. <ul style="list-style-type: none"> <li>Uithuizen bewoners fase 1</li> <li>Keuze aannemers</li> <li>Regelen omgevingsvergunning</li> <li>Treffen bouwvoorbereidingen</li> </ul>	Reggewoon
4.1.20.8	<u>Activiteiten locatie Wilhelminastraat:</u> Projectomschrijving: Reggewoon voert een haalbaarheidsonderzoek uit voor de realisatie van zorgvastgoed op deze locatie. Deze kent een maatschappelijke bestemming.	Reggewoon
2021		
<u>Projecten</u>		
3.1.21.1	<u>Activiteiten Locatie Kruissteenweg / 1<sup>e</sup> Esweg</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fase 1: 10 woningen worden in 2021 vervangen door 4 eengezins- en 6 levensloopgeschikte woningen</li> <li>Fase 2: uitverhuizen bewoners</li> <li>Ervaringen bij woonruimtebemiddeling aan de Jan Jansweg worden meegenomen bij de woonruimtebemiddeling aan de Kruissteenweg</li> </ul>	Reggewoon
3.1.21.2	<u>Activiteiten locatie Klomphof:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prijsvorming, aannemerskeuze en start/uitvoering nieuwbouw.</li> </ul>	Reggewoon
3.1.21.3	<u>Activiteiten locatie Wilhelminastraat:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>start bouw.</li> </ul>	Reggewoon

## 4.2 Verkoop, aankoop en liberaliseren van huurwoningen

### **Gezamenlijke ambitie:**

*Reggewoon, SHWE, en gemeente spannen zich in voor een evenwichtige woningvoorraad in de sociale huursector. Verkoop van woningen in bezit van Reggewoon gebeurt uit strategische overwegingen, om mogelijke overschotten van een bepaald woningtype te verkleinen of om te voorzien in het segment “goedkope koop”.*

*Om doorstroming te bevorderen krijgen (zittende) huurders van Reggewoon voorrang om een huurwoning te kopen.*

*Wanneer marktpartijen investeringen in middenhuur laten liggen, is Reggewoon bereid hier een rol in te spelen om middenhuur mogelijk te maken.*

afspraken		
Nr.	Afspraak	trekker
<b>Kaderafspraken 2018-2022</b>		
4.2.1	Wanneer woningen van Reggewoon worden verkocht is het streven om deze energetisch op een goed niveau voor verkoop aan te bieden( energielabel C of hoger).	Reggewoon
<b>2020</b>		
4.2.20.1	De gemeente en Reggewoon gaan in gesprek en maken afspraken over het bestemmen van huurwoningen voor het segment ‘goedkope koop’.	<u>Gemeente /</u> Reggewoon
4.2.20.2	Het marktonderzoek geeft geen directe aanleiding om het segment middenhuur uit te bereiden. Hierover gaan partijen met elkaar in gesprek of in dit segment een rol voor Reggewoon is weggelegd.	Gemeente / Reggewoon
4.2.20.3	Reggewoon is voornemens om 14 sociale huurwoningen van Beter Wonen Almelo in Zuidbroek aan te kopen.	Reggewoon
4.2.20.4	Aangezien de sociale huurwoningenmarkt in balans is, ingegeven vanuit het marktonderzoek 2019, worden in 2020 geen woningen verkocht, behalve wanneer het om strategische verkopen gaat.	Reggewoon

### 4.3 Gewenste inzet voor leefbaarheid

#### **Gezamenlijke ambitie**

*Reggewoon, SHWE en gemeente Wierden werken aan leefbare wijken, buurten en dorpskernen. Uit oogpunt van leefbaarheid zijn deze schoon, heel en veilig. Inwoners zijn in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor hun eigen leven en de wijze waarop zij wonen. Het is van groot belang onze inwoners actief te wijzen op de mogelijkheden om hun woning en leefomgeving veilig, bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar te maken en te houden. We zien gedifferentieerde wijken als belangrijk middel om de woonkwaliteit te behouden of te verbeteren.*

*Kwetsbare woonomgevingen (overlast e.d.) hebben onze bijzondere aandacht. De kwaliteit van het wonen staat centraal, waarbij klimaatadaptatie een steeds belangrijker aspect is voor de gemeente Wierden. Partijen werken hierin samen met andere lokale en regionale zorg- en welzijnsorganisaties.*

afspraken		
Nr.	afpraak	trekker
<b>Meerjarige afspraken 2018-2022</b>		
4.3.01	We ontwikkelen de ambities en plannen samen met bewoners. Zij zijn de ervaringsdeskundigen	Reggewoon / Gemeente
4.3.02	Samen met bewoners streven we naar een veilige, leefbare en schone wijk en leefomgeving. Het doel is het bevorderen van de woonkwaliteit.	Reggewoon / Gemeente
4.3.03.	We zien gedifferentieerde wijken als belangrijk middel om de woonkwaliteit te behouden of te verbeteren. Bij vervangende nieuwbouw van sociale huurwoningen kijken we daarom nadrukkelijk naar de verdeling van huurwoningen per kern of wijk. Uitgangspunt is dat nieuwbouw van een gesloopte woning in een andere kern of wijk plaats kan vinden.	Reggewoon / Gemeente
4.3.04	Wij stimuleren leefbaarheidsinitiatieven van bewoners en faciliteren bewoners die hier een bijdrage aan willen leveren.	Reggewoon
<b>2020</b>		
4.3.20.1	Het gebiedsteam in Wierden (team Oost) beschikt over een leefbaarheidsbudget van maximaal € 20.000, en zet dit naar eigen inzicht in voor leefbaarheid in wijken en buurten.	Reggewoon
4.3.20.2	We geven voor alle inwoners van de gemeente Wierden een vervolg aan het uitreiken van de Beste Buur Bokaal. (vanuit Leefbaarheid reserveren we voor beide gemeenten (Wierden en Hellendoorn) maximaal € 20.000.	Reggewoon
4.3.20.3	SHWE organiseert minimaal één themabijeenkomst voor de huurders van Reggewoon in de gemeente Wierden over een actueel thema.	SHWE
4.3.20.4	In 2020 start gemeente Wierden met wijkshouwen. SHWE en Reggewoon sluiten aan bij wijken waar Reggewoon woningbezit heeft. We schouwen zowel de fysieke als sociale woonomgeving.	Gemeente / Reggewoon / SHWE
4.3.20.5	In 2020 levert Reggewoon 8 woningen op aan de Jan Jansweg, met een gedifferentieerde huurprijs. De terrassen bij de woningen zijn zo gesitueerd dat ontmoeten tussen bewoners gestimuleerd wordt. Een deel wordt ingericht als gemeenschappelijke tuin.	Reggewoon
4.3.20.6	In Hoge Hexel verkennen we samen met plaatselijk belang de lokale woonbehoefte (sociaal en fysiek).	Gemeente
4.3.20.7	In 2020 werken we binnen de gemeente Wierden aan het programma Stadsbeweging, dat moet leiden tot meer vitale en toekomstbestendige centra, het terugdringing van de leegstand en een goede samenwerking tussen alle belanghebbenden in de kernen van Wierden en Enter.	Gemeente



## 5 Financiën

### 5.1 Financieel overzicht

In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in de financiële situatie van Reggewoon. Deze cijfers zijn gebaseerd op de begroting 2019 van Reggewoon. De inkomsten van woningverkoop, de uitgaven voor nieuwbouw, woningverbetering / energie labels en ons kantoor en inventaris staan per jaar weergegeven in de tabel op de volgende pagina.

	2020	2021	2022	2023
<b>KASSTROOM UIT (DES)INVESTERINGSACTIVITEITEN</b>				
<i>Ingaande Kasstromen Materiële Vaste Activa</i>				
Verkoopontvangsten bestaande huur, woon- en niet woongelegenheden	850	857	870	816
*Totaal Ingaande Kasstromen Materiële Vaste Activa	850	857	870	816
<i>Uitgaande Kasstromen Materiële Vaste Activa</i>				
Nieuwbouw huur, woon- en niet woongelegenheden te borgen door WSW	9.120	7.143	13.078	12.025
Nieuwbouw huur, woon- en niet woongelegenheden t.b.v. de exploitatie	32	33	34	35
Aankoop woon- en niet woongelegenheden te borgen door WSW	0	0	0	0
Woningverbetering woon- en niet woongelegenheden te borgen door WSW	11.527	6.519	9.450	9.450
Sloopuitgaven, woon- en niet woongelegenheden te borgen door WSW	116	556	145	347
Externe kosten bij verkoop	5	5	6	6
*Totaal Uitgaande Kasstromen Materiële Vaste Activa	20.799	14.257	22.725	21.862
<b>*Totaal KASSTROOM UIT (DES)INVESTERINGSACTIVITEITEN</b>	<b>19.949</b>	<b>13.400</b>	<b>21.856</b>	<b>21.046</b>

De volgende tabel geeft aan dat voor alle jaren 2020 tot en met 2023 ruimschoots wordt voldaan aan de op dit moment gestelde normen, zodat onze continuïteit voor deze periode gewaarborgd is. Daarvoor hebben de SHWE, gemeente en Reggewoon meerdere informatiebronnen tot hun beschikking waaronder het kengetal volkshuisvestelijke investeringscapaciteit.

	2020	2021	2022	2023	WSW Norm
Solvabiliteit	54,8	52,9	48,8	47,3	> 20
Rentedekkingsgraad (ICR)	2,80	3,64	3,63	3,30	> 1,4
Dekkingsratio	19,5	20,0	21,7	23,3	<70
Loan to value	41,9	43,1	46,9	50,6	<75

## 6 Monitoring en jaaragenda

In de kaderafspraken is afgesproken dat de gemeente, Reggewoon en SHWE gezamenlijk minimaal twee keer per jaar in een tripartiete overleg over het bod en de prestatieafspraken praten. Eenmaal per kwartaal overlegt het kernteam over de voortgang met betrekking tot de gemaakte afspraken. Het kernteam, bestaande uit afgevaardigden van elke partij, vormt het eerste aanspreekpunt voor het monitoren van de prestatieafspraken. Zij werken in 2020 aan:

- Kwartaal monitor rondom de voortgang van de prestatieafspraken (PA) 2020
- Bod en nieuwe PA2021
- Uitvoering PA2020

Partijen maken zoveel als mogelijk gebruik van bestaande overlegstructuren.



We spreken af dat:

- Partijen elkaar tijdig en zonder voorbehoud informeren over ontwikkelingen die van wederzijds of gezamenlijk belang kunnen zijn.
- Partijen op basis van monitoring gezamenlijk kunnen besluiten om de afspraken te herzien. In dat geval worden de herziene afspraken opnieuw door de partijen ondertekend.
- Partijen jaarlijks vóór 1 juli de afspraken conform de Woningwet 2015 evalueren. De uitkomsten dienen als input voor de te actualiseren prestatieafspraken.

afspraken		
Nr.	Afspraak	trekker
<b>Kaderafspraken 2018-2022</b>		
6.1.01	<p>Gemeente Wierden, Reggewoon en huurdersorganisatie SHWE monitoren samen de trends, woonbehoeften en gemaakte afspraken. Naast feiten en cijfers gaat het vooral om het delen van kennis, ervaringen en trends die leiden tot gezamenlijke inzichten. En passen de afspraken aan op de uitkomsten. Zo kunnen ze inspelen op actuele ontwikkelingen.</p> <p>We monitoren in ieder geval:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Blijft de beschikbaarheid voor sociale huurwoningen op peil? Minimaal 75% van de woningen die Reggewoon aanbiedt hebben een maximale huurprijs van € 597,30 (1 of 2 personen) / € 640,14 (3 of meer personen), <i>prijspeil 2018</i>.</li> <li>• Inschrijfduur van woningzoekenden ofwel de slaagkans bij het vinden van een woning.</li> <li>• Sluit het aanbod in de sociale huur aan bij de behoefte van de verschillende doelgroepen?</li> <li>• De ontwikkeling van woonlasten in het algemeen en van de meest kwetsbare groepen in het bijzonder.</li> <li>• De effecten van de duurzaamheidsmaatregelen op woonlasten.</li> <li>• De effecten van duurzaamheidsmaatregelen op het halen van de doelstelling om de sociale woningvoorraad in 2040 CO2-neutraal te hebben.</li> <li>• Ontwikkelingen binnen opgave Wonen en Zorg.</li> <li>• Leefbaarheidsinitiatieven van bewoners.</li> <li>• Concrete resultaten van persoonlijke aandacht en maatwerk. Om elkaar hierin te stimuleren en van elkaar te leren.</li> </ul>	Gemeente

Activiteiten 2020		
6.1.20.1	Om ontwikkelingen op de woningmarkt te volgen en duiden wordt het volkshuisvestelijk jaarverslag 2019 van Reggewoon besproken.	<u>Reggewoon / Gemeente / SHWE</u>
6.1.20.2	De kerngroep zal de afspraken per kwartaal monitoren. Indien daar aanleiding toe is, informeren zij de bestuurders van de verschillende partijen.	<u>Reggewoon / Gemeente / SHWE</u>
6.1.20.3	Organiseren van minimaal twee tripartiete overleggen	<u>Reggewoon / Gemeente / SHWE</u>
6.1.20.4	We monitoren de kaderafspraken die niet in de afspraken voor 2020 zijn opgenomen aan de hand van concrete projecten.	<u>Reggewoon / Gemeente / SHWE</u>

De prestatieafspraken voor 2020 zijn vastgesteld, en aldus overeengekomen op 12 december 2019.

<p>Stichting Huurdersbelang Wierden Enter</p> <p>Namens deze, de voorzitter</p> <p>de heer M.E. Patawala</p> 	<p>Stichting Reggewoon</p> <p>Namens deze, de directeur-bestuurder</p> <p><i>de heer J.H. Olde Olthof</i></p> 	<p>Gemeente Wierden</p> <p>Namens deze, de wethouder</p> <p><i>de heer J.H. Coes</i></p> 
--	---	--

## 7 Bijlagen

### 7.1 Historische ontwikkeling vastgoedportefeuille en huurprijzen

vastgoedportefeuille naar woningtype DAEB in de gemeente Wierden	2017-2018		2018-2019	
	aantal	perc.	aantal	perc.
<u>grondgebonden woningen</u>				
eengezinswoningen	998	62,5 %	997	62,8 %
Nultreden woningen	165	10,3 %	157	9,9 %
<u>Gestapeld</u>				
appartementen	382	23,9 %	382	24,0 %
appartementen jongeren	52	3,3 %	52	3,3 %
<b>TOTAAL</b>	<b>1.597</b>	<b>100 %</b>	<b>1.588</b>	<b>100 %</b>
vastgoedportefeuille naar woningtype niet DAEB	2017-2018		2018-2019	
	aantal	perc.	aantal	perc.
<u>grondgebonden woningen</u>				
Eengezinswoningen	2	4,4 %	2	4,6 %
Nultreden woningen				
<u>gestapeld</u>				
appartementen	44	95,6 %	42	95,4 %
appartementen jongeren				
<b>TOTAAL</b>	<b>46</b>	<b>100 %</b>	<b>44</b>	<b>100 %</b>
verdeling naar energielabel Consequent gebruik	2017-2018		2018-2019	
	aantal	perc.	aantal	perc.
NOM				
A	211	12,9 %	238	14,7 %
B	366	22,3 %	379	23,3 %
C	463	28,3 %	449	27,6 %
D	309	18,9 %	285	17,5 %
E	182	11,1 %	178	11,0 %
F	70	4,3 %	70	4,3 %
G	36	2,2 %	26	1,6 %
<b>TOTAAL</b>	<b>1.637</b>	<b>100 %</b>	<b>1.625</b>	<b>100 %</b>
verdeling netto huur DEAB	2017-2018		2018-2019	
	aantal	perc.	aantal	perc.
< kwaliteitskortingsgrens	101	6,3 %	151	9,5%
kwaliteitskorting - 1e aftopping.	1.046	65,5 %	1.004	63,2%
1e - 2e aftoppingsgrens	140	8,8 %	143	9,0%
2e aftopping - huurtoeslaggrens	206	12,9 %	270	17,0%
boven huurtoeslaggrens	104	6,5 %	20	1,3%
<b>TOTAAL</b>	<b>1.597</b>	<b>100 %</b>	<b>1.588</b>	<b>100 %</b>

## 7.2 Activiteitenprogramma vanaf 2020

Nieuwbouw, aankoop en herstructurering			woningtype			doelgroep			jaar van uitvoering				
	sloop	aankoop	eengezins-woning	Grondgeb. multireden	appartementen	jongeren	senioren	Zorg	2020	2021	2022	2023	2024
Locatie Klomphof	28			16	54						70		
Locatie Jan Jansweg				8					8				
<u>Locatie Kruissteenweg/1<sup>e</sup> Esweg</u>													
1 <sup>e</sup> Esweg 48-66 (fase 1)	10		4	6						10			
Kruissteenweg 48-66 (fase 2)	22		8	12							20		
Kruissteenweg 48-66 (fase 3)	20		10	7	9							26	
Aangekochte woningen	6	6											
<u>Aankoop Zuidbroek</u>													
14 woningen van Beter Wonen Almelo		14							14				
<u>Locatie Wilhelminastraat</u>													
Woonzorg gebouw ()								1		1			
<b>Totaal</b>	<b>86</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>49</b>	<b>63</b>			<b>1</b>	<b>22</b>	<b>11</b>	<b>90</b>	<b>26</b>	

Onderhoud en verduurzaming					jaar van uitvoering				
	Plaats	complex	Bouw-jaar	2020	2021	2022	2023	2024	
<u>Vraaggestuurd</u>									
Keuken, douche, toilet: nader te bepalen adressen	Gem. Wierden	div.	div.	ntb	ntb				
<u>Groot onderhoud</u>									
Marjoleinlaan	Wierden	10144	1972		44				
Acacia-, Elzen-, Larixlaan	Wierden	10163	1971		28				
<b>Totaal</b>					<b>72</b>				
<b>verduurzaming</b>									
<u>Isolerende maatregelen</u>									
Nader te bepalen adressen; afhankelijk van het energielabel	Gem. Wierden	ntb.	-	25	Ca. 180				
<u>PV panelen</u>									
Nader te bepalen adressen; op aanvraag huurders	Gem. Wierden	div.	-		350 *)				

\*) dit project loopt vanaf 2019: voor de periode van 2019 t/m 2021 zijn 350 PV installaties begroot.