

Prestatieafspraken gemeente Midden-Delfland 2020-2023

Jaarschijf 2021



Inleiding

Uitgangspunt

In de gemeente Midden-Delfland worden prestatieafspraken gemaakt om de lokale volkshuisvestelijke doelstellingen te realiseren.

De volgende lokale partijen zijn hierbij betrokken:

- Gemeente Midden-Delfland (in het vervolg 'de gemeente')
- Wonen Midden-Delfland (in het vervolg 'WMD')
- Huurdersvereniging Maasland (in het vervolg HV's)
- Huurdersvereniging Schipluiden-Den Hoorn (in het vervolg HV's).

De gemeentelijke woonvisie vormt de basis voor de prestatieafspraken. In het proces om te komen tot de woonvisie worden corporatie(s) en huurdersorganisaties betrokken. Om tot goede en gedragen prestatieafspraken te komen, bepaalt de Woningwet dat corporaties elk jaar voor 1 juli een bod moeten uitbrengen aan de gemeente. Dit bod dient afgestemd te zijn met de HV's. Het bod bestaat uit een activiteitenoverzicht waarin de corporatie duidelijk maakt wat haar bijdrage is aan de uitvoering van het sociale volkshuisvestingsbeleid. Het bod is concreet voor het komende jaar en geeft een doorkijk naar de jaren erna. De gemeente, HV's en de corporatie gaan dan aan de hand van het volkshuisvestingsbeleid en het bod met elkaar in gesprek over het maken van lokale prestatieafspraken.

Context Midden-Delfland en regio Haaglanden

De gemeente Midden-Delfland heeft het volkshuisvestingsbeleid vastgelegd in de Woonvisie 2010-2025 en in de Woonagenda 2016-2020.

Voor WMD is het Koersplan 2018-2021 richtinggevend voor het handelen. WMD zet zich in om te presteren naar vermogen. Dat wil zeggen dat de corporatie het vermogen zo goed en zorgvuldig mogelijk gebruikt voor het beheren, onderhouden en bouwen van sociale huurwoningen.

Op het niveau van de regio Haaglanden hebben de negen gemeenten en de vijftien woningcorporaties in het verleden ook prestatieafspraken gemaakt. Deze bieden mede het kader voor de lokale afspraken.

Leeswijzer

De gemeente, de HV's en WMD hebben procesafspraken gemaakt voor de periode 2020-2023. Jaarlijks worden hier concrete afspraken aan gekoppeld. Deze zijn vastgelegd in de volgende hoofdstukken (gebaseerd op de prioritaire thema's volkshuisvesting):

1. Samenwerken
2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid
3. Energiezuinige woningvoorraad
4. Wonen met zorg
5. Huisvesting urgente doelgroepen
6. Leefbaarheid.

In de bijlage zijn de kerngegevens van de woningvoorraad van WMD opgenomen.

1. Samenwerken

De gemeente, de HV's en WMD werken samen op basis van gelijkwaardigheid en wederkerigheid. Op niet nagekomen afspraken tonen de partijen zich aanspreekbaar. De partijen werken samen voor wederkerige, concrete en resultaatgerichte afspraken en resultaten waar huurders de vruchten van kunnen plukken.

Procesafpraak	Afspraak 2021	Uitvoerder/initiatiefnemer
<p>De gemeente, HV's en WMD stellen op basis van de woonvisie voor de korte en voor de lange termijn prestatieafspraken op. Jaarlijks worden concrete afspraken gemaakt op basis van de procesafspraken voor de langere termijn (2020-2023). Doel: <u>gedeelde korte- en langetermijnperspectief.</u></p>	<p>De gemeente, HV's en WMD maken concrete afspraken voor de volgende jaarschijf 2022 en stellen indien de actualiteit erom vraagt de procesafspraken bij.</p>	<p>Alle partijen</p>
<p>De gemeente, HV's en WMD evalueren de prestatieafspraken periodiek. Waar nodig wordt bijgestuurd. Doel: <u>monitoren om te bepalen of bijsturing nodig is.</u></p>	<p>Kort na het 1^e kwartaal en het 2^e kwartaal wordt de voortgang ambtelijk en met de HV's besproken. De partijen monitoren de voortgang door middel van een lijst met KPI's, per keer neemt een andere partij het voortouw in het bijwerken van de lijst.</p>	<p>Alle partijen</p>
<p>De gemeente en WMD hebben overleg over de nieuwbouwoopgave. Doel: <u>realisatie nieuwbouw naar het lokale woonbeleid.</u></p>	<p>Na het 2^e kwartaal wordt de voortgang bestuurlijk besproken. Gemeente en WMD bespreken met elkaar het proces van locatieontwikkeling. Aan de hand daarvan bepalen ze eventuele vervolgacties.</p>	<p>WMD neemt initiatief, gemeente betreft beoogde professionals</p>
<p>De gemeente, HV's en WMD hebben de verantwoordelijkheid de eigen organisatie of achterban tijdig te informeren over de besluitvorming ten behoeve van de prestatieafspraken. Het informeren van de achterban heeft tevens het doel om draagvlak te creëren en informatie op te halen. Eventuele wijzigingen van de afspraken door afstemming met de achterban worden gelijkwaardig en in gezamenlijkheid behandeld. Doel: <u>draagvlak in alle geleidingen voor het maken en uitvoeren van de prestatieafspraken.</u></p>	<p>Handelen conform procesafpraak.</p>	<p>Alle partijen</p>

2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

De gemeente, HV's en WMD gaan voor een woningvoorraad in Midden-Delfland (en per kern) die betaalbaar is en past bij het lokale woonbeleid voor sociale huurwoningen.

2.1 Betaalbaarheid en woningtoewijzing

Procesafpraak	Afspraak 2021	Uitvoerder/initiatiefnemer
<p>WMD verhoogt de huur binnen de kaders van het Sociaal Huurakkoord 2018-2021 tussen Aedes en de Woonbond en de landelijke wet- en regelgeving. In samenspraak met de HV's bepaalt WMD de jaarlijkse huurverhoging.</p> <p><u>Doel: betaalbare huren.</u></p>	<p>In samenspraak met de HV's bepaalt WMD de huurverhoging 2021. De werkgroep huurbeleid vertegenwoordigt de huurders. WMD conformeert zich aan het Sociaal Huurakkoord en de vernieuwde wet- en regelgeving rondom het huurbeleid. Die nieuwe regels bieden ruimte voor maatwerk.</p> <p>Partijen houden de gevolgen van het COVID-19-virus op de betaalbaarheid voor de huurders scherp in de gaten en bespreken eventuele benodigde aanscherpingen op de strategie van WMD.</p>	<p>WMD HV's</p>
<p>WMD verhuurt minimaal 70% van het daeb aanbod aan de huurtoeslag groep. Het huurbeleid is gericht op een huurprijs van 75% van maximaal redelijk.</p> <p><u>Doel: voldoende beschikbare woningen voor huurtoeslaggerechtigden.</u></p>	<p>Als het wetsvoorstel 'wijzigingen inkomensgrenzen' aangenomen wordt, wordt de vrije beleidsruimte nog maar 7,5%. Partijen wensen gebruik te maken van de mogelijkheid om de ruimte met 7,5% (naar 15%) te vergroten. Hierin zien partijen meerwaarde in het kader van kwetsbare wijken, het bevorderen van de doorstroming en het huisvesten van eenpersoonshuishoudens die buiten de boot vallen door het verlagen van de inkomensgrens.</p>	<p>WMD</p>
<p>Gemeente, HV's en WMD zoeken naar manieren om de doorstroming te bevorderen.</p> <p><u>Doel: huurders wonen in een woning die qua huurprijs, locatie, type en grootte het best past.</u></p>	<p>WMD continueert bij de nieuwbouw fase II in De Kreek een pilot met de gemeente, HV's en de werkgroep Doorstroming van de SVH. De nieuwbouwwoningen worden geadverteerd voor lokale doorstroming en lokale starters: inzet op 25% lokaal maatwerk. Partijen bekijken welke effecten het lokaal maatwerk heeft, specifiek voor 55+ gelabelde woningen.</p>	<p>Alle partijen</p>
<p>Lokale doorstromers krijgen voorrang bij vrijkomende niet-DAEB-woningen.</p> <p><u>Doel: inwoners passend laten wonen.</u></p>	<p>Het toewijzingsbeleid waarbij lokale doorstromers voorrang krijgen bij vrijkomende niet-DAEB-woningen, zoals afgesproken tussen gemeente, WMD en HV's, blijft in 2021 gehandhaafd.</p>	<p>Gemeente WMD</p>
<p>WMD, de HV's en de gemeente zetten zich in om huurachterstanden tegen te gaan en daarmee maatschappelijke problemen en kosten te minimaliseren. WMD tracht met de gemeente zo preventief mogelijk om te gaan met huurachterstanden.</p> <p><u>Doel: zelfredzame huurders.</u></p>	<p>WMD bezoekt alle huurders met forse/zorgelijke huurachterstand.</p> <p>De gemeente en WMD sluiten een Convenant Vroegsignalering, passend bij het gemeentelijk beleid om preventiever te gaan werken.</p>	<p>WMD Gemeente</p>

Procesafpraak	Afspraak 2021	Uitvoerder/initiatiefnemer
<p>WMD en de gemeente werken samen -ook met de politie- om persoonsinformatie uit te wisselen gericht op de toewijzing en bij vermoeden van woonfraude.</p> <p><u>Doel: eerlijke woningtoewijzing.</u></p> <p>WMD hanteert een niet-DAEB-portefeuille van 123 woningen (8% van de voorraad) en heeft momenteel niet de ambitie deze voorraad uit te breiden.</p> <p>De doelgroep hiervoor zijn inkomens van € 39.055,- tot € 58.582,- (eenpersoonshuishoudens) of € 68.582,- (meerpersoonshuishoudens). Deze bovengrenzen zijn in lijn met andere gemeenten in SVH-verband.</p> <p>Uitgangspunt is om de huren betaalbaar te houden. De eengezinswoningen worden afgetopt op 85% van maximaal redelijk. De huurprijzen liggen in principe op maximaal € 885,95 voor eengezinswoningen en € 781,81 voor meergezinswoningen, met een passende balans in prijs-kwaliteit. Alle bedragen prijspeil 2020.</p> <p><u>Doel: voldoende betaalbaar aanbod voor middeninkomens.</u></p>	<p>Handelen conform procesafpraak.</p> <p>WMD adverteert niet-DAEB-woningen in de lokale krant. In 2021 evalueert WMD de meerwaarde hiervan.</p>	<p>Gemeente WMD</p> <p>WMD</p>

2.2 Beschikbaarheid

Procesafpraak	Afspraak 2021	Uitvoerder/initiatiefnemer
<p>De gemeente handhaaft op 30% sociaal (huur of koop) in nieuwbouwwontwikkelingen op totaalniveau. Indien zich kansen voordoen brengt de gemeente ontwikkelaars met WMD in contact voor samenwerking, bijvoorbeeld turnkey-afname van woningen.</p> <p>Doel: <u>nieuwbouw sociale huur naar het lokale woonbeleid.</u></p>	<p>De gemeente heeft de regio om op 30% sociaal te sturen. De gemeente overlegt met WMD over de kwaliteitseisen die bij nieuwbouw met aandeel sociale huur gesteld worden.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>De gemeente en WMD blijven in overleg over geschikte (inbreiding)locaties voor nieuwbouw. Beide partijen zijn alert op kansen voor informatie en informeren elkaar daarover.</p> <p>Doel: <u>nieuwbouw sociale huur naar het lokale woonbeleid.</u></p>	<p>De gemeente attendeert ontwikkelaars erop om WMD in een vroeg stadium te betrekken bij nieuwbouwwontwikkelingen waarin corporatiewoningen vereist zijn. Zie daarnaast de afspraak over samenwerking.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>De gemeente stuurt - met WMD als belangrijke partner voor nieuwbouw van sociale huurwoningen - op een toename van de sociale voorraad (huur en koop) met circa 190 woningen in de periode 2017-2025. Eind 2020 is circa de helft van deze toevoeging in de sociale huur gerealiseerd.</p> <p>Doel: <u>sociale huurvoorraad naar het lokale woonbeleid.</u></p>	<p>WMD levert fase II van de Kreekzone op.</p> <p>WMD werkt haar plannen voor nieuwbouw van 6 woningen in Maasland verder uit.</p> <p>WMD neemt een besluit over de strategie bij mutatie voor de 30 Koopgarantwoningen. Hier betreft WMD de gemeente en HV's bij.</p> <p>De gemeente verlengt de looptijd van de WoonAgenda.</p>	<p>WMD</p>
<p>De gemeente heeft een actueel beeld van de lokale en regionale lange termijn woningbehoefte. Wanneer onderzoek nodig is, worden WMD en de HV's hierbij betrokken. WMD hanteert een actueel strategisch kader en betreft de gemeente en de HV's bij actualisaties. De gemeente hanteert actueel woonbeleid en betreft WMD en de HV's bij actualisaties.</p> <p>Doel: <u>actueel inzicht in woningbehoefte.</u></p>	<p>De gemeente doet in afstemming met WMD een bod op de groeiopgave van de woningvoorraad in de regio Haaglanden.</p>	<p>Gemeente WMD</p>
<p>WMD verkoopt geen sociale huurwoningen.</p> <p>Doel: <u>beschikbaarheid maximaliseren.</u></p>	<p>Geen verkoop.</p>	<p>WMD</p>
<p>De gemeente hanteert een grondprijs voor sociale huurwoningen die WMD in staat stelt betaalbaar te bouwen.</p> <p>Doel: <u>beschikbaarheid sociale huurwoningen maximaliseren.</u></p>	<p>De gemeente en WMD maken bij een volgend project op gemeentegrond afspraken over een sociale grondprijs.</p>	<p>Gemeente</p>

3. Energiezuinige voorraad

De gemeente, HV's en WMD streven naar een energiezuinige woningvoorraad, die in 2050 CO₂-neutraal is. Hiervoor dragen ze gemeenschappelijk de verantwoordelijkheid.

Procesafpraak	Afspraak 2021	Uitvoerder/initiatiefnemer
<p>Gemeente, WMD en HV's trekken samen op om de duurzaamheidsstrategie in de gemeente en om de voorraad van WMD samen vorm te geven en te concretiseren. De partijen werken samen op basis van een gedeeld gevoel van urgentie en besef van ieders financiële (on)mogelijkheden.</p> <p><u>Doel: een groene en duurzame gemeente.</u></p>	<p>De gemeente neemt de regie in de warmtevisie. WMD werkt actief mee aan de warmtevisie. De HV's worden betrokken.</p> <p>Uiterlijk eind 2021 komt de gemeente met betrokkenheid van WMD en de HV's tot een gedragen strategie van het gas af per wijk, inclusief heldere tijdlijn. Belangrijk: de strategie is maatschappelijk aanvaardbaar en stimuleringsmiddelen voor kopers zijn helder weergegeven.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>WMD streeft naar een CO₂-neutrale woningvoorraad in 2050. Jaarlijks verduurzaamt WMD circa 60 woningen en streeft er met name naar de minst energiezuinige woningen aan te pakken (energielabel E en hoger).</p> <p><u>Doel: CO₂-neutrale woningvoorraad in 2050.</u></p>	<p>WMD verduurzaamt bij 63 woningen in Maasland de daken.</p> <p>Nieuwbouw realiseert WMD minimaal conform Bouwbesluit.</p>	<p>WMD</p>
<p>De huurder van WMD profiteert qua woonlasten en wooncomfort van de verduurzaming van de woningen van WMD. Uitgangspunt is dat de isolerende maatregelen (plaatsen dubbel glas, gevelisolatie, dakverbetering) niet doorgerekend worden in de huur. WMD rekent de kosten van complexgewijs plaatsen van zonnepanelen wel door. Er blijft ruimte over voor de huurder om hiervan te profiteren.</p> <p><u>Doel: huurders profiteren van verduurzaming.</u></p>	<p>WMD verduurzaamt extra 7 woningen aan Looksingel in Den Hoorn.</p>	<p>WMD</p>
<p>Bij mutatie past WMD woningen aan naar elektrisch koken en plaatst dubbel glas waar dit nog niet aanwezig is.</p> <p><u>Doel: huurders koken duurzaam.</u></p>	<p>Woningen gaan bij mutatie van het gas af in de keuken. Daarnaast gaan keukens van het gas af bij vernieuwing van de keuken, indien de huurder instemt, en op verzoek bij zittende huurders.</p>	<p>WMD</p>
<p>WMD vergroent grotere platte daken binnen het bezit en de eigen bedrijfsvoering.</p> <p><u>Doel: bijdragen aan CittaSlow Midden-Delfland.</u></p>	<p>WMD plaatst een sedumdak op het complex Windrecht.</p>	<p>WMD</p>
<p>WMD heeft overzicht over de conditie van het bezit.</p> <p><u>Doel: conditie voorraad in beeld.</u></p>	<p>WMD meet jaarlijks de conditie van 1/3 van het bezit.</p>	<p>WMD</p>

4. Wonen met zorg

De gemeente, HV's en WMD streven ernaar dat senioren en kwetsbare groepen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen, eventueel met maatwerkvoorziening uit de Wet maatschappelijke ondersteuning dan wel Wet langdurige zorg.

Procesafpraak	Afspraak 2021	Uitvoerder/initiatiefnemer
<p>WMD en de gemeente trekken samen op om de woonbehoeften van senioren te inventariseren. Doel: senioren wonen veilig en passend.</p>	<p>WMD doet seniorenchecks bij huurders onder circa 50 85+ huurders. Een medewerker met technische kennis bezoekt de woning en gaat in gesprek. De medewerker acteert op onveilige situaties in de woning en heeft een signalerende rol voor mogelijke sociale vraagstukken. Ook worden verhuishwensen opgehaald. De gemeente sluit eventueel aan bij (een deel van) deze gesprekken.</p> <p>De HV's spreken hun zorg uit voor zorgvuldige uitvoering van de checks. WMD biedt de HV's inzicht in de procedure en werkwijze en organiseert in Q2 van 2021 een evaluatie van de tot dan toe uitgevoerde checks met de HV's en de gemeente.</p>	<p>WMD</p>
<p>WMD en de gemeente zetten in op het faciliteren van ouderen om zo lang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen wonen, onder andere door het geschikt maken van de bestaande woningvoorraad. Doel: senioren wonen passend.</p>	<p>WMD maakt jaarlijks 5 à 10 woningen langer woningen-bestendig (tweede toilet op verdieping, verruiming badkamer) op natuurlijke momenten zoals bij mutatie of op aanvraag van huurders.</p> <p>WMD werkt in afstemming met de gemeente (Wmo-budget). De gemeente bekijkt per aanvraag welke maatwerkvoorziening passend en haalbaar is.</p> <p>De gemeente en WMD verkennen samen hoe doorstroming en langer zelfstandig thuis optimaal kan worden vormgegeven. Ze leggen ideeën hierover voor aan de HV's.</p>	<p>Gemeente WMD</p>

Procesafpraak	Afspraak 2021	Uitvoerder/initiatiefnemer
<p>WMD biedt met zorgaanbieders passende huisvesting voor meerdere zorgdoelgroepen. <u>Doel: passende huisvesting zorgdoelgroepen.</u></p>	<p>Zeven woningen zijn beschikbaar voor Woondroom voor kandidaten met een zorgvraag in het autistisch spectrum. Daarnaast is één woning beschikbaar gesteld als huiskamer voor deze doelgroep.</p> <p>Twaalf woningen zijn beschikbaar voor Wooninitiatief Midden-Delfland voor kandidaten die aangewezen zijn op woonbegeleiding.</p> <p>Twaalf woningen zijn beschikbaar voor FOKUS voor kandidaten met ADL-zorg. WMD stelt de zorgpost kosteloos beschikbaar. Met Fokus en de gemeente wordt de toekomstbestendigheid van dit concept besproken.</p> <p>Aan Pieter van Foreest verhuurt WMD onder andere ruimten voor de huisvesting van twaalf PG-cliënten en drie recreatiezalen.</p> <p>De gemeente, zorgpartijen, WMD en politie handelen conform afspraken beschermd thuis.</p>	<p>WMD</p>
<p>In Midden-Delfland wordt gericht samengewerkt om optimaal om te gaan met kwetsbare personen. <u>Doel: maatwerk voor kwetsbare personen.</u></p>		<p>Gemeente WMD</p>

5. Huisvesting bijzondere doelgroepen

De gemeente, HV's en WMD staan voor goede huisvesting voor bijzondere doelgroepen, in balans met de slaagkansen voor reguliere woningzoekenden.

Procesafspraken	Afspraak 2021	Uitvoerder/initiatiefnemer
<p>De gemeente en WMD dragen samen (met welzijnspartijen) zorg voor passende huisvesting en begeleiding van statushouders. Doel: <u>passende huisvesting en begeleiding statushouders.</u></p>	<p>WMD stelt maximaal 25% van de geschikte beschikbare woningen beschikbaar voor statushouders.</p>	<p>Gemeente WMD</p>
<p>WMD houdt de vijftien tijdelijke woonunits in Den Hoorn beschikbaar. Statushouders die vanuit deze woningen willen doorstroom, kunnen desgewenst ondersteuning krijgen van SWMD. Doel: <u>passende huisvesting statushouders.</u></p>	<p>N.v.t.</p>	<p>Gemeente WMD</p>
<p>WMD biedt circa 30 woningen geschikt voor starters aan met een jongerencontract (tijdelijke huurovereenkomst voor vijf jaar). Doel: <u>passende huisvesting starters.</u></p>	<p>WMD en HV's evalueren in Q4 of het beleid van het labelen van 30 jongeren woningen en het jongerencontract effect heeft.</p>	<p>WMD</p>
<p>WMD en de gemeente hebben aandacht voor de woningbehoefte van mindervaliden. Doel: <u>passende huisvesting mindervaliden.</u></p>	<p>WMD verhuurt vijftien woningen die aangepast zijn aan de eisen voor mindervaliden (bij mutatie weer) aan deze doelgroep.</p>	<p>Gemeente WMD</p>
<p>De gemeente, de HV's en WMD wisselen informatie uit en stemmen af over de lokale impact op de leefbaarheid van de huisvesting voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen. WMD tracht bijzondere doelgroepen gespreid over het bezit te huisvesten. Doel: <u>leefbare kernen.</u></p>	<p>N.v.t.</p>	<p>Alle partijen</p>

6. Leefbaarheid

De gemeente Midden-Delfland kent geen echte probleemwijken of -buurten. De gemeente, HV's en WMD staan ervoor dat Midden-Delfland schoon en veilig blijft en bewoners zich op een positieve manier betrokken voelen bij de leefomgeving. Zo zijn bewoners ook positief gestemd om hier ook zelf een bijdrage aan te leveren.

6.1 Schoon, heel en veilig

Procesafpraak	Afspraak 2021	Uitvoerder/initiatiefnemer
De gemeente en WMD geven aandacht aan de leefbaarheid. De gemeente en WMD werken nauw samen en pakken samen (met welzijn) overlast en incidenten in complexen aan. <u>Doel: leefbare kernen en buurten.</u>	De gemeente zet de afdeling handhaving en openbare ruimte in. Inzake overlast- en veiligheidsproblematiek met een zorgcomponent zet de gemeente het maatschappelijk team in (zorg). WMD zet haar medewerkers in. Samen wordt gestuurd op schoon, heel en veilig. Snel acteren bij overlastmeldingen -samen als dat nodig is- vinden partijen belangrijk.	Gemeente WMD
De gemeente neemt de verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid, veiligheid en het groenonderhoud in de openbare ruimte. <u>Doel: hoogwaardige openbare ruimte.</u>	De gemeente zet -in samenspraak met WMD- de afdeling openbare ruimte in.	Gemeente
WMD zet zich in voor de leefbaarheid in de directe omgeving van de woningen. <u>Doel: leefbare omgeving sociale huurwoningen.</u>	WMD investeert in het schoon, heel en veilig houden van de woonomgeving. Het gaat vooral om personele inzet. Investering: ca. € 110.000,- ; circa € 64,- per vhe.	WMD
WMD zet in op aanleg, onderhoud en handhaving van duurzame tuinen. <u>Doel: duurzame tuinen.</u>	Bij mutatie wordt de tuin gecontroleerd op duurzaamheid en eventueel aangepast. Bij nieuwbouw wordt gehandhaafd op duurzame tuinen. Gemeente, WMD en huurders organiseren een actie gericht op groen parkeren (programma gemeente) en operatie Steenbreek (WMD bij aangesloten).	Alle partijen
WMD zorgt voor goede inbraakbeveiliging van de woningen. Bij nieuwbouwwoningen zorgt WMD voor maatregelen in de woning en de gemeente voor maatregelen in de openbare ruimten om aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen te voldoen. Voor het bestaande bezit is de regeling dat WMD de kosten voor het vervangen van het hang en sluitwerk (50/50%) deelt met de huurder.	WMD en de gemeente ondernemen actie om bewoners bewust te maken van de eigen verantwoordelijkheid in het afsluiten van (portiek)deuren.	WMD

6.2 Bewoners betrekken bij leefbare wijken en goede dienstverlening

Procesafpraak	Afspraak 2021	Uitvoerder/initiatiefnemer
<p>WMD betreft huurders actief bij het beheer en het beleid.</p> <p><u>Doel: gedragen beheer en beleid.</u></p>	<p>WMD en de HV's hebben regelmatig regulier overleg en regelmatig tussentijds contact.</p> <p>WMD organiseert Eet Mee Praat Mee-bijeenkomsten.</p>	<p>WMD HV's</p>
<p>WMD werkt toe naar een klantwaardering van minimaal een 8 te scoren onder woningzoekenden, nieuwe huurders, huurders met een reparatieverzoek, vertrokken huurders en voor de algemene dienstverlening.</p> <p><u>Doel: excellente dienstverlening.</u></p>	<p>WMD voert regelmatig gesprekken met de klankbordgroep dienstverlening met als doel de dienstverlening richting huurders verder te verbeteren.</p> <p>WMD deelt de resultaten uit de Aedes-benchmark met de gemeente en de HV's en bespreekt deze desgewenst.</p>	<p>WMD</p>

Midden-Delfland, 3 december 2020

Gemeente Midden-Delfland

Wonen Midden-Delfland

Mw. W. Renzen-Van Leeuwen

Dhr. P.H.M. van Ling

Huurdersvereniging Schipluiden-Den Hoorn

Huurdersvereniging Maasland

Dhr. P.A. Huster

Dhr. D.P. Tuitel

Bijlage: Kerngegevens woningvoorraad WMD

Onderstaand volgt een overzicht van de kerngegevens over de woningvoorraad van Wonen Midden-Delfland (peildatum 30-09-2020).

DAEB en niet-DAEB per kern

Plaats	DAEB	niet-DAEB	Totaal
DEN HOORN ZH	626	19	645
SCHIPLUIDEN	317	26	343
MAASLAND	603	78	681
Totaal	1546	123	1669

Voorraad naar woningtypen

Type woning	Aantal	%
Eengezinswoning	771	47%
Meergezins met lift	339	20%
Meergezins zonder lift	335	20%
Seniorenwoning	224	13
Totaal	1669	100%

Voorraad naar woningtype, DAEB en niet-DAEB en kern

Plaats	Eengezinswoning	Meergezins met lift	Meergezins zonder lift	Seniorenwoning	Totaal
DEN HOORN ZH	187	246	144	68	645
DAEB	179	239	144	64	626
niet-DAEB	8	7		4	19
SCHIPLUIDEN	146	22	122	53	343
DAEB	127	21	122	47	317
niet-DAEB	19	1		6	26
MAASLAND	438	71	69	103	681
DAEB	384	59	69	91	603
niet-DAEB	54	12		12	78
Totaal	771	339	335	224	1669

Voorraad naar energielabel

Energie labels	Aantal
A	478
B	457
C	458
D	154
E	82
F	33
G	7
Totaal	1669

Gemiddelde EI 1,42

Huurprijscategorieën (prijspeil 2019)

Goedkoop	≤ € 432,51
Betaalbaar I	€ 432,52 t/m € 619,01
Betaalbaar II	€ 619,02 t/m € 663,50
Bereikbaar	€ 663,51 t/m € 737,14
Vrije sector	> € 737,14

Voorraad DAEB naar huurprijscategorieën zittende huurders, per kern (prijspeil 2020)

Huurgroep huidige huur sociaal contract	DEN HOORN ZH	SCHIPLUIDEN	MAASLAND	Totaal	
Goedkoop	38	29	50	117	69%
Betaalbaar I	362	165	255	782	
Betaalbaar II	76	42	115	233	
Betaalbaar	114	63	166	343	21%
Vrije sector	44	42	76	162	10%
Totaal	634	341	665	1637	100%

Voorraad niet-DAEB naar huurprijscategorieën zittende huurders, per kern (prijspeil 2020)

Huurgroep huidige huur vrije-sectorcontract	DEN HOORN ZH	SCHIPLUIDEN	MAASLAND	Totaal
Vrije sector	11	2	19	32
Totaal	11	2	19	32