

Meerjarige **Prestatieafspraken** Gemeente Enschede



Wonen in Enschede doen we samen!

*Met trots en lef samen werken aan betaalbaar en
duurzaam huren in leefbare buurten.*

Gezamenlijke afspraken tussen:
De gemeente Enschede, Woningcorporaties Ons Huis, De Woonplaats, Domijn, SJHT,
De Veste en de huurdersvertegenwoordiging van deze corporaties.

Ingangsdatum: 1 januari 2019

Versie: december 2019, update in werking per 1 januari 2020

Aanleiding:

De nieuwe Woonvisie van gemeente Enschede is een feit. Er is constructief samengewerkt tussen de gemeente, de huurdersorganisaties en de woningcorporaties om te komen tot de juiste formulering van missie, visie, strategie en doelstellingen. In juni 2019 is de Woonvisie Enschede vastgesteld. Het bod 2020 van de woningcorporaties hield in dat in gezamenlijk overleg de samenwerkingsafspraken worden actualiseren naar aanleiding van de nieuwe vastgestelde Woonvisie. Dat is gebeurd (waar dat echt nodig was) in deze nu voorliggende afspraken. Hierbij geldt de afspraak dat de woonvisie de basis vormt voor de gehele samenwerking, acties en afspraken tussen de partijen, ook punten of onderdelen niet specifiek in deze prestatieafspraken zijn benoemd.

De uitvoering van deze samenwerkingsafspraken geven wij vorm in tripartiet overleg tussen de gemeente Enschede, woningcorporaties Ons Huis, De Woonplaats, Domijn, SJHT, De Veste en de huurdersvertegenwoordiging van deze corporaties¹. Dit document bestaat uit de lange termijn prestatieafspraken. De prestatieafspraken worden door het jaar heen op volgende wijze actueel gehouden, waarbij natuurlijk de uitgangspunten van de Woningwet en de woonvisie van de gemeente de basis vormen.

- De lange termijn afspraken blijven gelden, tenzij aanpassing vanuit themabijeenkomsten, bestuurlijke afweging, veranderende wetgeving of beleid nodig blijkt. Wijzigingen van de afspraken vindt dan door het jaar heen plaats via vaststelling in het tripartiet Bestuurlijk Overleg, waarna de aanpassing wordt doorgevoerd in dit document.
- De acties worden jaarlijks bepaald en:
 - Via de beeldvormende bijeenkomst geëvalueerd en de nieuwe acties bepaald, waarbij we de uitkomsten van de bijeenkomst als het bod (en tegelijk de reactie daarop) beschouwen als we deze gezamenlijk tripartiet vast hebben gesteld in het Bestuurlijk Overleg.
 - Aangevuld vanuit bijvoorbeeld de themasessies, waarbij ook het jaar dat de actie wordt uitgevoerd wordt bepaald. In het BO worden deze vervolgens vastgesteld. Zo kunnen acties die extra investeringen vragen en waarvoor geen dekking is (indien nodig) opgenomen worden als actie voor een volgend/ later jaar. Dit zodat de benodigde dekking kan worden geregeld en verwerkt in de P&C producten. Voor de acties geldt dus ook dat wijzigingen plaats vinden via vaststelling in het Bestuurlijk Overleg.

Zo blijven de afspraken actueel en aansluiten op de behoefte van dat moment.

Daarbij nemen we ieders rol en wettelijke verantwoordelijkheden in acht betreffende het inpassen van de samenwerkingsafspraken in de eigen (financiële) agenda. De jaarlijkse acties zijn als speerpunten opgenomen in een apart set documenten.

¹ De Veste heeft op dit moment geen huurdersvertegenwoordiging in Enschede.

SJHT heeft een huurdersvertegenwoordiging in de vorm van een projectbeheerderscommissie. Zij hebben ervoor gekozen om gescheiden van het gezamenlijk proces hetzelfde proces in te gaan, maar dan alleen met de SJHT. Zij hebben het bod doorgenomen en hebben geen op- of aanmerkingen.

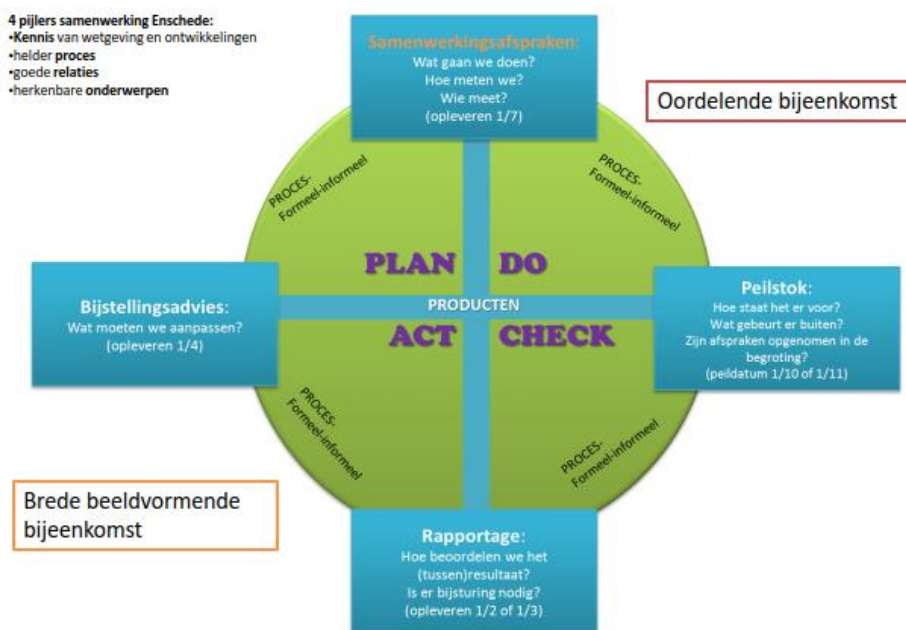
De thema's van deze prestatieafspraken

1. Samenwerking.....	4
2. Woningbouwprioritering	5
3. Betaalbaarheid en beschikbaarheid	6
4. Verkoop.....	7
5. Duurzaamheid	8
6. Stedelijke investeringsafweging (SIA) en Dynamische investeringsagenda (DIA)	8
7. Leefbaarheid	9
8. Wonen en sociaal domein.....	9
9. Maatwerk voor specifieke situaties	10
10. Achtervang.....	10

Leeswijzer:

In dit document vindt u per hoofdstuk de hoofdthema's van de prestatieafspraken (2 t/m 9) en de meer procesmatige afspraken (o.a. 1 en 10) in Enschede. Deze worden vervolgens uitgesplitst in:

- **Het doel:** wat willen we bereiken met dit thema?
- **Hoe:** Hoe zetten we gezamenlijk in op dit doel?
- **Prestatieafspraken:** Welke (meerjaarlijkse) prestatieafspraken hebben we vastgelegd om het doel te bereiken?
- **Acties:** De concrete jaarlijkse acties die we met elkaar afspreken om te zorgen voor focus en voortgang in de realisatie van het doel en de prestatieafspraken. De acties worden jaarlijks vastgesteld in de vorm van speerpunten, welke in projectformat worden uitgewerkt en toegevoegd als bijlage bij deze prestatieafspraken.



1. Samenwerking

Doel	Zorgen voor een kwalitatief goede en passende sociale huurwoningenvoorraad, die aansluit op de doelen van de stad en de behoeften van de sociale huurmarkt. Dit door jaarlijks te komen tot afspraken over bijvoorbeeld bestaande huurwoningen, nieuwbouwplannen en concrete acties te benoemen tussen de woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeente.
Hoe	<i>In Enschede is er een intensieve en open samenwerking tussen de betrokken partijen. We zetten daarbij samen in op procesvereenvoudiging, focus op inhoud en actieve gezamenlijke monitoring van de voortgang. Dit doen we via bijvoorbeeld een beeldvormende avond (wat vinden we gezamenlijk belangrijk voor het daaropvolgende jaar) en via themasessies (verdiepingssessie op een specifiek onderwerp). Basis voor het maken van de afspraken vormt weliswaar de herziene Woningwet, maar in Enschede gaan we hier op unieke wijze gezamenlijk in verder. Openheid, transparantie en vertrouwen zijn daarbij voor ons basisbegrippen.</i>
	Prestatieafspraken
1.1	Meer focus op inhoud: Betrokken partijen stellen zich tot doel het proces efficiënt en effectief te houden, zodat de nadruk ligt op de inhoud en minder op het proces. De prestatieafspraken en als onderdeel daarvan vereenvoudiging van het proces worden daarom doorlopend (kwantitatief en kwalitatief) geëvalueerd (via bijvoorbeeld de themabijeenkomsten). Daarbij is het belangrijk de procesafspraken met elkaar ook helder neer te zetten en te volgen. Eventuele verdere vereenvoudiging wordt via de Bestuurlijke Overleggen gezamenlijk voorgesteld en doorgevoerd.
1.2	Beeldvormende bijeenkomst: Tijdens de beeldvormende bijeenkomst in het begin van het jaar benoemen we (tripartiet) welke afspraken/acties blijven gelden. Verder maken we procesafspraken hoe we gezamenlijk komen tot afspraken voor de overige onderwerpen. Nadat dit gezamenlijk in het Bestuurlijk Overleg is vastgesteld zien we deze afspraken als het jaarlijkse bod van de corporaties en tegelijk ook de reactie van de gemeente en huurdersorganisaties daarop voor het komende jaar.
1.3	Jaarlijks vindt op initiatief van de gemeente een woondebat met de gemeenteraad plaats. De uitkomsten van het woondebat kunnen waar nodig worden meegenomen in de (doorlopende) actualisatie van deze prestatieafspraken.
1.4	Themasessies: Tijdens themasessies werken we gezamenlijk aan verdieping en verdere uitwerking van (gezamenlijk vooraf te bepalen) thema's. De voorbereiding van de themasessies vindt ook gezamenlijk plaats en alle partijen (tripartiet) leveren een actieve bijdrage aan de inhoud en voorbereiding van de sessies. Uitkomsten van de themasessies worden doorgevoerd in de prestatieafspraken via het eerstvolgende gezamenlijke Bestuurlijke Overleg (BO)
1.5	Informatievoorziening: Om de huurdersorganisaties als gelijkwaardige partner deel te laten nemen aan de prestatieafspraken krijgen zij tijdig de benodigde informatie en zijn zij aanwezig bij alle bestuurlijke overleggen rondom prestatieafspraken. Ook worden zij tijdig betrokken bij themasessies, schrijfsessies en inhoudelijke discussies en stellen gemeente en corporaties actief informatie ter beschikking aan de huurdersorganisaties.
1.6	Monitoring en aansluiting op P&C Cyclus: De monitoring van de gemaakte afspraken sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande P&C-cyclus van de corporaties. Zij geven in de jaarverslagen en de Verantwoordingsinformatie (DVI) aan wat de resultaten van hun beleid het afgelopen jaar zijn geweest. Zij werken eraan om in het jaarverslag per gemeente verantwoording af te leggen. Dit vormt de basis voor het gesprek over de wijze/mate waarop het voldoet aan de gemaakte prestatieafspraken. Aansluiting op de Planning en Control-cyclus (PC) van de gemeente vindt eveneens plaats. De gemeente wil de Woonvisie laten aansluiten bij de PC-cyclus. We zorgen daarnaast dat we met elkaar tijdig de informatie beschikbaar stellen aan elkaar die nodig is voor onze P&C-producten. Zo heeft de gemeente meerdere keren per jaar behoefte aan informatie voor de P&C-cyclus.

2. Woningbouwprioritering

A . Algemeen	
Doel	Een goede en passende (sociale huur) woningvoorraad hebben en houden voor de bewoners van Enschede, die aansluit op de doelen van de stad en waarbij iedere nieuwe woning "raak" is/duurzaam bijdraagt aan de kwaliteit van de stad.
Hoe	<i>Voor een gezamenlijke, evenwichtige woningbouwprioritering is het nodig om uniforme uitgangspunten en gegevens te hebben. We doen gezamenlijk onderzoeken waar dit nodig is (onderzoek is geen doel op zich) en wisselen relevante informatie uit over de (verwachte) woningprogrammering in de gemeente Enschede (en regio). Mede op basis van deze onderzoeken maken we verdere afspraken. Zo komen we tot een gezamenlijke evenwichtige woningbouwprioritering, waar alle partijen een actieve bijdrage aan leveren.</i>
	Prestatieafspraken
2.1	Uitwisseling onderzoeken: Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties wisselen relevant onderzoeks- en beleidsinformatie met elkaar uit. De woningbehoefte krijgt een plek in de Stedelijke Investeringsafweging en Dynamische Investeringsagenda (zie thema 6). Aandachtspunt voor de gemeente is de leefbaarheid en diversiteit van wijken.
2.2	Het principe van 1-op-1-terugbouwen voor De Woonplaats, Domijn en Ons Huis wordt in 2020 afgewikkeld. De gemeente accepteert het door corporaties nog te bouwen saldo woningen. Het saldo is beschikbaar voor de corporaties en heeft dit niet ter beschikking gesteld aan derden. De gemeente geeft met de ondertekening van deze afspraken geen toestemming voor de plannen en projecten van de corporaties. Die worden op een separaat moment besproken en toestemming vindt via andere overeenkomsten plaats dan deze.
2.3	In de plaats van het 1 op 1 terugbouwen gaan corporaties en gemeente adaptief programmeren.
2.4	Twee keer per jaar houden de corporaties en de gemeente een gezamenlijk projectenafstemmingsoverleg. Hierin worden (voorgenomen) plannen met elkaar gedeeld en afgestemd, zodat de woningbouwprioritering beter op elkaar aansluit.
2.5	De toevoeging van appartementen tot een gebied in en direct grenzend aan de binnenstad: het gebied voor "hoogstedelijk wonen" zoals aangegeven in het Bestemminsplan parapluplan kwalitatief sturen op appartementen. Gemeente en corporaties maken procesafspraken zodat sociale huurappartementen van corporaties als bedoel in artikel 5.1.2. onder b.2. en artikel 5.2.2. onder b.2 in Bestemminsplan parapluplan kwalitatief sturen op appartementen gefaciliteerd kunnen worden.
	B. Studenten
Doel	Enschede wil talent aantrekken en behouden.
Hoe	<i>Gezamenlijk zorgen we dat we een passende woningvoorraad hebben en houden voor de studentenpopulatie van Enschede. De SJHT en de Veste vervullen hierin een specifieke rol vanwege hun inzet op jongeren en studenten. De SJHT en De Veste spannen zich in om Enschede de meest betaalbare studentenstad te laten zijn. Daarnaast spannen zij zich in voor aanbod dat aansluit bij de woonwensen van starters en jongeren met een smalle beurs.</i>
	Prestatieafspraken
2.6	Internationale studenten zijn een bijzondere groep met een urgente vraag naar huisvesting: ze hebben na aankomst direct huisvesting nodig. De onderwijsinstellingen zijn bij deze huisvesting in de lead. De kwalitatieve vraag is afhankelijk van de groep studenten en hun studietraject. Jaarlijkse wordt de vraag en de doelgroepontwikkeling gemonitord. De SJHT en De Veste willen meewerken aan het oplossen van de vraag naar huisvesting voor deze groep.
2.7	De werkgroep studentenhuishuizing (gemeente, Saxion, UT, SJHT en De Veste) zet de gezamenlijke monitoring van de verhouding vraag – aanbod voort. Dit doen we onder andere op basis van de jaarlijkse Landelijke Monitor Studentenuishuizing en de jaarlijkse Lokale monitor Studentenuishuizing Kences. Belangrijk hierbij zijn de

	kwantitatieve vraag, de gebieden waar studenten willen wonen, huurprijs en de absolute vraag. De uitkomsten hiervan zijn de basis van de agenda voor de (bestuurlijke) overleggen met de werkgroep partners.
2.8	Enschede studentenstad: SJHT, De Veste, onderwijsinstellingen, studenten en gemeente onderzoeken hoe Enschede als studentenstad aantrekkelijker kan worden voor nationale en internationale studenten.
2.9	Roomspot.nl is een samenwerking tussen gemeente Enschede, Saxion Hogeschool, Universiteit Twente, SJHT en De Veste. Met deze portal willen wij de (internationale) studenten en jongeren optimaal bedienen. We geven in de portal een beeld van beschikbaar aanbod en via de portal kan de bemiddeling plaats vinden. We zetten in op een optimale dienstverlening voor de doelgroep.

3. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

A. Algemeen

Doel Zorgen voor voldoende betaalbare en beschikbare woningen in Enschede.

Hoe *De corporaties zorgen dat de doelgroep van beleid in Enschede huisvesting vindt. Zij zorgen dat ook in de toekomst voldoende woningen voor de doelgroep van beleid beschikbaar blijven. De inspanning van de corporatie is gericht op het behouden van voldoende passende en betaalbare woningen.*

Prestatieafspraken

3.1 **Aanbieden van sociale huurwoningen:** Waar het gaat om het aanbieden van sociale huurwoningen zijn gemeente en corporaties het erover eens dat hier primair de corporaties voor opgesteld staan. De corporaties zorgen ervoor dat ook in de toekomst voldoende betaalbare sociale huurwoningen voor de doelgroep aanwezig blijven of komen.

3.2 **Actief woningzoekenden binnen 12 maanden een woning:** Corporaties (en gemeente) streven er naar dat actieve woningzoekenden binnen 12 maanden een woning kunnen vinden. Indien het niet lukt actief woningzoekenden binnen 12 maanden een woning aan te bieden zullen de corporaties gezamenlijk door beleidswijziging zich inspannen dat wel te realiseren.

3.3 **We monitoren of er voldoende goedkope en betaalbare woningen beschikbaar zijn voor de doelgroep** en hoe de passendheidstoets hierop van invloed is. We anticiperen daarop als dat nodig is (zie ook afspraak woningbouwprioritering). Daarbij werken we aan het meer in beeld brengen van de verschillende doelgroepen rond deze afspraken.

3.4 Als de wetgeving rond een verruiming van de **maximale vrije toewijzingsruimte** is vastgesteld, maakt de gemeente met de corporaties afspraken over "of" en "zo ja onder welke voorwaarden" woningcorporaties gebruik mogen maken van een maximale vrije toewijzingsruimte van 15%.

3.5 **Rapporteren aan het begin van het jaar:** Gemeente en corporaties rapporteren begin van het jaar over bovenstaande twee afspraken.

B. Betaalbaarheid en schuldenaankpak

Doel Samen voorkomen dat (bewoners en) huurders in grote huur of betalingsproblemen komen.

Hoe *Corporaties hebben een belangrijke rol in de vroegsignalering van huurders (bijvoorbeeld door het 'Vroeg erop af' traject) die in de problemen (kunnen) komen met het betalen van de huurlasten en dragen via vroegsignalering actief bij aan de schuldsignalering.*

Prestatieafspraken

3.6 **Corporaties gaan direct over tot actie als een huurder problemen ondervindt bij betaling van de huur.** Afhankelijk van de problematiek kan een dergelijke actie bestaan uit begeleiding, betalingsafspraken of doorverwijzing naar andere professionals. De corporaties houden een vinger aan de pols.

3.7 **Corporaties blijven samenwerken met andere professionals met als doel huurachterstanden te voorkomen en te verhelpen.** Daarom ondersteunen de corporaties het armoedepact. Corporaties zetten zich maximaal in om huisuitzettingen als gevolg van huurachterstand te voorkomen.

3.8	De corporaties monitoren jaarlijks, in elk geval: <ul style="list-style-type: none"> o het aantal huisuitzettingen; o het bedrag aan huurachterstand; o het aantal huishoudens met huurachterstand; o het aantal huishoudens waarbij er sprake is van kinderen.
C. Kwaliteit woningen	
Doel	Zorgen voor kwalitatief goede woningen voor huurders
Hoe	<i>Corporaties verhuren kwalitatief goede woningen.</i>
Prestatieafspraken	
3.9	De corporaties nemen als uitgangspunt dat de prijs van de woning tot stand komt op basis van de kwaliteit van de woning.
3.10	De corporaties garanderen een goed minimumniveau wat betreft de kwaliteit van de sociale huurwoningen.
3.11	Bij nieuwbouw van sociale huurwoningen wordt tenminste bouwbesluit geleverd en zetten de corporaties in op het goed betaalbaar houden van de woningen.
3.12	De energierekening maakt onderdeel uit van de woonlasten. De corporaties hebben hier invloed op door de duurzaamheidsambities te realiseren. Zie verder de uitwerking onder het onderdeel duurzaamheid.
D. Studenten	
Doel	Betaalbare huisvesting voor studenten in Enschede en de positie van Enschede als een van de meest betaalbare studentensteden te behouden.
Hoe	<i>Samen dragen we zorg voor goede huisvesting voor studenten/ talent. De SJHT en de Veste vervullen hier een specifieke rol in, omdat zij zich met name richten op de huisvesting van studenten en jongeren in Enschede.</i>
Prestatieafspraken	
3.13	De SJHT en De Veste spannen zich gezamenlijk in om huurprijzen betaalbaar te houden voor de doelgroep en de positie van Enschede als een van de meest betaalbare studentensteden te behouden.
3.14	De Veste en de SJHT zetten zich in om de constante kwalitatieve vraag naar wooneenheden voor de doelgroep in te vullen. Zij bieden kwalitatief goede en betaalbare huisvesting in een veilige omgeving.

4. Verkoop	
Doel	Corporaties ruimte bieden om als hun strategie erom vraagt (en het past binnen de doelen voor de stad en de ontwikkelingskansen van het gebied) woningen te verkopen. Waarbij we willen blijven zorgen voor het behoud van een goede en kwalitatieve duurzame woningmarkt.
Hoe	<i>We maken gezamenlijk afspraken over de kwaliteit van de te verkopen woningen en de aantallen te verkopen woningen. We streven daarbij naar het toevoegen van kwaliteit aan de woningmarkt.</i>
Prestatieafspraken	
4.1	De onderhoud technische staat is bij verkoop <4 conform de huidige inspectiemethode NEN 2767-1, conditiemeting van bouw- en installatiedelen. Daarnaast verkopen de corporaties geen woningen met een energielabel F en G. Op het moment dat hier een uitzondering op gemaakt wordt, in principe alleen een kluswoning, dan licht de corporatie de gemeente hierover in.
4.2	Op verzoek van de gemeente geeft de corporaties jaarlijks inzicht in de potentieel te verkopen woningen.
4.3	Corporaties gaan met de gemeente in gesprek over de kwaliteit en locaties (ruimtelijk) van de woningen die zij (willen) verkopen. Dit gesprek zien we als een tussenstap naar de samenwerking via kaarten in de Stedelijke Investeringsagenda (SIA), waarin dit een meer regulier onderdeel zal vormen.

5. Duurzaamheid

Doel	Zorgen voor een duurzame, klimaat en toekomstbestendige sociale woningvoorraad.
Hoe	<i>Corporaties en gemeente werken plannen uit om te komen tot een CO2 neutrale woningvoorraad in 2050.</i>
	Prestatieafspraken
5.1	De corporaties zullen in de werkgroep duurzaamheid tussen corporaties en gemeente Enschede elkaar op de hoogte houden van de Aedes-roadmap. Nadat elke corporatie zijn roadmap duidelijk heeft zullen nadere afspraken met elkaar gemaakt kunnen worden om de ambitie te concretiseren.
5.2	Corporaties nemen maatregelen met een no-regret-karakter. We werken toe naar een CO2 neutrale woningvoorraad door: <ul style="list-style-type: none"> a. de energievraag van de woning te verkleinen; b. de nog benodigde energie op of aan de woning op te wekken; c. dan wel collectief duurzaam op te wekken binnen de gemeente/regio of anderszins.
5.3	Nieuwe woningen voldoen minimaal aan één van de volgende normen: EPC 0, BENG, energieneutraal of "nul op de meter". De focus ligt hierbij op het resultaat en niet enkel op de definitie, die de afgelopen jaren veel in beweging is en ook nog wel zal blijven. Het resultaat is dat elke woning "raak is", conform de Woonvisie.* <i>* NB. Bovenstaande afspraak is meer dan een inspanningsverklaring, maar wanneer deze in de praktijk van een project onverhoopt tot pertinent onredelijke (technische en/of economische) gevolgen leidt, zullen corporaties nadat ze dat in een zo spoedig mogelijk te houden bestuurlijk overleg besproken hebben, daaraan niet gehouden worden. De minimale wettelijke eisen zullen vanzelfsprekend wel van kracht blijven.</i>
5.4	In samenspraak met de dynamische investeringsagenda en Stedelijke investeringsafweging (waar gebiedsvisies en warmteplannen onderdeel van kunnen zijn) wordt de optimale warmte- en energieoplossing gezocht qua collectieve dan wel individuele duurzame energieopwekking mogelijkheden. Concreet werken gemeenten en corporaties samen met andere betrokken partijen en provincie aan de uitwerking van minimaal twee (pilot)warmteplannen in de gemeente Enschede. Samenwerking betekent ook een gezamenlijke investering door het leveren van menskracht. Hierbij wordt beoogd tot overeenstemming te komen over de beste warmteoplossing waarbij zowel het individuele als algemene belang een rol spelen.
5.5	Bij de uitwerking van duurzaamheid worden ook andere vormen zoals circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit betrokken.

6. Stedelijke investeringsafweging (SIA) en Dynamische investeringsagenda (DIA)

Doel	De aantrekkelijke stad Enschede heeft aantrekkelijke wijken nodig. Om dat in de toekomst te garanderen moeten we aandacht geven aan die wijken. Door het geld en de inzet die naar wijken toestromen slimmer op elkaar af te stemmen.
Hoe	<i>Om een aantrekkelijke stad te kunnen zijn voert de gemeente een regierol in het samenspel met partners en andere spelers die actief zijn in buurten en wijken. De krachtenbundeling met onder andere de woningcorporaties krijgt uiting in de Stedelijke Investeringsafweging en de Dynamische Investerings Agenda.</i> SIA: SIA heeft tot doel om de toekomstige DIA-gebieden aan te wijzen. In die gebieden doen zich de beste kansen voor om krachten te bundelen in de aanpak van de vraagstukken in dat gebied.

	<i>DIA: DIA heeft als doel het bundelen van investeringsbudgetten van de betrokken partijen voor stedelijke vernieuwing voor de middellange termijn (5-10 jaar). Hiervoor zijn integrale plannen nodig, die vanaf het begin door de partijen samen gemaakt worden.</i>
	Prestatieafspraken
6.1	Gezamenlijk een stedelijke investeringsafweging (SIA) opstellen en doorlopend actualiseren.
6.2	We stellen DIA's op voor die wijken of gebieden waarvoor dat vanuit de SIA nodig blijkt of waar we de hoogste meerwaarde kunnen bereiken door gezamenlijke investeringen.
6.3	Alle partijen leveren een actieve bijdrage aan zowel de SIA als de DIA: Corporaties, huurdersorganisaties en de gemeente. Waarbij we gezamenlijk rekening houden met de mogelijkheden die partijen hiervoor hebben.
6.4	Corporaties en gemeente verbinden zich aan de stedelijke vernieuwing nieuwe stijl. Corporaties en gemeente leveren bruikbare data aan voor de SIA. Gezamenlijk prioriteren wij gebieden en wijken na analyse van de verschillende data. Wij werken de geprioriteerde gebieden gezamenlijk uit in de DIA. Deze gebieden krijgen prioriteit in de geldstromen en capaciteitsinzet. Corporaties en gemeente nemen dit op in hun meerjarenbegroting. Nieuwe DIA's voortkomend uit de SIA worden in het bestuurlijk overleg (tripartiet) vastgesteld.

7. Leefbaarheid

Doel	Prettige en leefbare wijken en buurten te creëren en te behouden
Hoe	<i>De huurdersorganisaties, corporaties en gemeente werken samen aan een schone, hele en veilige woonomgeving in Enschede.</i>
	Prestatieafspraken
7.1	De corporaties blijven binnen de mogelijkheden van de Woningwet investeren in leefbaarheid in die gebieden waar zij bezit hebben. Het bedrag dat de corporaties per DAEB-woning investeren kan per corporatie verschillen, afhankelijk van de bijdrage die de corporatie moet doen voor de leefbaarheid in de gebieden waar zij bezit hebben in Enschede. Deze bedragen zijn inclusief kosten voor inzet van personeel.
7.2	Leefbaarheidsinvesteringen van corporaties zijn primair bedoeld voor de huurders van de betreffende corporatie.
7.3	De leefbaarheid in gebieden met gezamenlijk bezit die mogelijk voor investeringen in aanmerking komen zullen gezamenlijk worden gemonitord. Hierbij wordt uitgegaan van het schaalniveau CBS buurten.
7.4	Een eventuele overschrijding van de norm (deze wordt jaarlijks door het rijk bepaald) is op basis van deze afspraken akkoord
7.5	De gemeente werkt samen met de corporaties in de aanpak van woonoverlast. In februari 2019 is het stedelijk Meldpunt woonoverlast geopend. Verdere doorontwikkeling van dit meldpunt vindt plaats in overleg met corporaties en overige betrokken partners.

8. Wonen en sociaal domein

Doel	Zorgen dat inwoners die ondersteuning/zorg nodig hebben langer (of soms eerder) thuis kunnen blijven wonen.
Hoe	<i>Door samen te werken en te zorgen voor voldoende begeleiding en geschikte en betaalbare huisvesting voor inwoners met een zorgbehoefte. Preventief te werken als corporatie, huurders en gemeente is daarbij van belang door voorlichting en informatie te verstrekken aan huurders.</i>
	Prestatieafspraken
8.1	Beter inzicht krijgen in vraag en aanbod op het gebied van Wonen & Zorg in Enschede: Samen met de provincie Overijssel, zorgkantoor en corporaties worden er diverse onderzoeken gedaan naar de trends en ontwikkelingen rondom vraag en aanbod op het gebied van Wonen & Zorg van onze inwoners; zowel in een zorginstelling (intramuraal)

	als daarbuiten (extramuraal). We geven gezamenlijk uitvoering aan de uitkomsten van het onderzoek(en).
8.2	Bestaande werkwijzen als 'WoonSTAP' en 'Vroeg er op af' worden gecontinueerd. Waar nodig voeren we gezamenlijk verbeteringen door.
8.3	Herijken en implementeren van afspraken over woningaanpassingen en levensloopbestendigheid. Een gezamenlijke werkgroep is aan het werk gegaan. In 2020 volgt de implementatie.

9. Maatwerk voor specifieke situaties

Doel	Zorgen voor huisvesting voor mensen met een grote noodzaak tot spoedige huisvesting. Daarnaast ook zorgen voor goede huisvesting voor specifieke groepen.
<i>Hoe</i>	<i>Gemeente en de Enschedese corporaties willen maatwerk mogelijk maken in die uitzonderlijke gevallen waarin een spoedige huisvesting van belang is. Gemeente en zorgverleners kunnen uitzonderlijke gevallen onder de aandacht brengen van corporaties. Corporaties zijn zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of een uitzondering noodzakelijk is.</i>
	Prestatieafspraken
9.1	Als uitzonderlijke gevallen daarom vragen, bieden corporaties maatwerk. Dit kan ook bestaan uit het geven van prioriteit aan deze gevallen, waarbij een specifieke woning wordt toegewezen. De corporaties zorgen hierbij voor een evenwichtige verdeling over de stad. Het kan hierbij gaan om situaties met huiselijk geweld of sommige statushouders. De corporaties helpen daarmee de gemeente met de invulling van de taakstelling die de gemeente heeft op het gebied van statushouders.
9.2	Een eventueel verdringingseffect ten gevolge van deze uitzonderlijke situaties voor reguliere woningzoekenden wordt door corporaties gemonitord in de afspraak actieve woningzoekenden binnen 12 maanden van een woning te voorzien.
9.3	Het beleid ten aanzien van woonwagendwoning vanuit het "beleidskader woonwagens en standplaatsenbeleid" is opgenomen in de Woonvisie. Corporaties geven met de gemeente invulling aan dit kader.

10. Achtervang

	Prestatieafpraak
10.1	De Diensten van Algemeen en Economisch Belang (DAEB) investeringen die de corporaties doen in Enschede worden door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) geborgd. Voorwaarde in de zekerheidsstructuur van het WSW is de gemeentelijke achtervang. Deze achtervang van de gemeente Enschede voor de investeringen van de corporaties in Enschede is voor de corporaties noodzakelijk om investeringen te kunnen doen. De gemeente Enschede treedt als achtervang op.