



Prestatieafspraken Staedion – gemeente Rijswijk 2021

Inleiding

De gemeente Rijswijk heeft in haar woonvisie “Vertrouwd Stedelijk Wonen in Rijswijk” beschreven wat haar wensbeeld is voor Rijswijk in 2025. Staedion heeft in de gemeente Rijswijk 133 woningen in bezit. In deze notitie staan de prestatieafspraken tussen de gemeente Rijswijk en Staedion voor 2021, met, waar mogelijk, een doorkijkje naar 2022 en verder. Deze prestatieafspraken bevatten geen overzicht van alle going-concern zaken, maar bevatten de afspraken die van belang zijn voor de aansturing van de activiteiten gericht op volkshuisvestelijke doelen van de gemeente. Naast prestaties worden ook randvoorwaarden afgesproken.

Proces

De gemeente Rijswijk en Staedion werken samen volgens de gebruikelijke cyclus. Jaarlijks voor 1 juli brengt Staedion een bod uit en vóór 15 december actualiseren we de prestatieafspraken. Indien wenselijk voeren we eenmaal per jaar ambtelijk tripartite overleg, samen met de huurdersvereniging HVS.

Inhoud

Voorraad met kenmerken Staedion heeft in Rijswijk 133 woningen, gebouwd in de periode 1981-1983. Deze woningen en woongelegenheden hebben alle een huurprijs in het sociale segment (onder de liberalisatiegrens van € 737,14, prijspeil 2020).

	2021
Aantal woongelegenheden tot kwaliteitskortingsgrens	
Aantal woongelegenheden tot de eerste aftoppingsgrens	133
Aantal woongelegenheden tot de tweede aftoppingsgrens	
Aantal woongelegenheden tot de liberalisatiegrens	
- Aantal woongelegenheden in de vrije sector	
- Aantal onzelfstandige eenheden	

In 2018 heeft Staedion een nieuwe portefeuillestrategie opgesteld. De positie van Staedion in Rijswijk verandert. Op termijn zal Staedion haar activiteiten in Rijswijk beëindigen. De verkoop van de reguliere woningen zal via de daarvoor geldende regelgeving aangeboden worden, bij voorkeur aan

een andere toegelaten instelling. Gezien de aard van deze woningen (leeftijdsgrens 55+) is de verwachting dat deze sociaal verhuurd zullen blijven.

Afspraak 2021:

1. In 2021 wordt het proces van verkoop van de 133 woningen van Staedion aan een andere woningcorporatie in gang gezet.
2. Tot de verkoop worden de woningen verhuurd in het sociale segment.
3. Bij heroverweging of actualisatie van het huurprijsbeleid stuurt Staedion (voor haar gehele voorraad) op een goede balans tussen kwaliteit en prijs.
4. Regulier onderhoud zal zolang de woningen nog in bezit zijn van Staedion gewoon worden uitgevoerd.

Duurzaamheid

Staedion wil samen met bewoners het energieverbruik verduurzamen, de energielasten verlagen en het thuisgevoel vergroten. Dit is de kern van de visie van Staedion op duurzaamheid. In de aanpak richten we ons enerzijds op verbruik (als gevolg van bewonersgedrag en kenmerken van de woning) en anderzijds op duurzame materialen en bronnen. De woningen van Staedion in Rijswijk hebben energielabel C of D.

Afspraak 2021:

5. Bij grootschalig onderhoud of renovatie draagt Staedion zorg voor een verbetering van het energielabel. Dergelijke investeringen zijn niet gepland voor 2021 en 2022.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend,

Gemeente Rijswijk, de wethouder Wonen, mevrouw J.N. Besteman

Staedion, de bestuursvoorzitter, W. M. K. Krzeszewski