

Voortgang jaarplan 2016 na kwartaal 3

Trudo maakt jaarlijks prestatieafspraken, waaraan onze stakeholders ons mogen houden. Zo ook in 2016.

In het onderstaande overzicht wordt verslag uitgebracht van Trudo's resultaten in 2016 met betrekking tot de prestatieafspraken zoals die in het jaarplan 2016 zijn opgenomen.

Betaalbaarheid	
	<p>1. Minimaal 90% van de woningen heeft een huur onder de aftoppingsgrens. De aftoppingsgrens voor één en twee persoonshuishoudens bedraagt € 586,68 en voor drie of meerpersoonshuishoudens is deze € 628,76. Na het derde kwartaal van 2016 (peildatum 26 september 2016) had 95,6% van de huurwoningen (excl. kamers) een huur lager dan de tweede aftoppingsgrens.</p>
	<p>2. Huurverhoging op 1 juli 2016 gemiddeld inflatie. Wanneer huurders betalen met automatische incasso, hun contactgegevens aan ons doorgeven en hun huurprijs valt niet in de goedkope huurcategorie¹, dan kwamen zij in aanmerking voor een huurverhoging gelijk aan inflatie (0,6%). Huurders die op dit moment goedkoop wonen en waarvan de maximaal redelijke huurprijs boven de aftoppingsgrens² ligt, kregen een huurverhoging van inflatie plus 1,5% (=2,1%). Huurders die goedkoop wonen in een woning met een maximaal redelijke huurprijs boven de aftoppingsgrens en die behoren tot de midden- of hogere inkomens, kregen daarbovenop nog een inkomensafhankelijke huurverhoging. Huurders die wonen in complexen die gesloopt gaan worden en waarvan de huurders een concrete sloopdatum is aangezegd (Plan Celsius fase 2 in Woensel West) kregen geen huurverhoging. Dat geldt ook voor huurders met een leegstandscontract. Ten slotte verlagen we de huur voor huurders die nu een huur betalen tussen de aftoppingsgrens en liberalisatiegrens³, maar die wonen in complexen waarbij we aan nieuwe huurders voor gelijke woningen een huur vragen gelijk aan de aftoppingsgrens. Voorwaarde voor deze huurverlaging is wel dat de huurders voldoen aan de tegenprestatie dat ze betalen met een automatische incasso en hun contactgegevens aan ons doorgeven. Gemiddeld was de huurverhoging per 1 juli 2016 gelijk aan inflatie. Bij de berekening hiervan is de korting meegenomen die huurders konden krijgen als zij Trudo in staat stellen om efficiënter te werken.</p>
	<p>3. Afschaffing vastgoed gebonden servicekosten per 1 januari 2017. Trudo is voornemens om per 1 januari 2017 het aan de klant doorberekenen van de vastgoed gebonden servicekosten af te schaffen, met als doel de betaalbaarheid van het wonen bij Trudo verder te vergroten en daarnaast ook ter verhoging van de efficiëntie van de bedrijfsvoering. Laatst doordat we over de resterende servicekosten niet meer afrekenen. Deze zomer zijn de vele honderden allonges opgesteld en eind augustus verzonden aan de huurders. De bal ligt nu bij de huurders: het verzamelen van de handtekeningen van <u>alle</u> huurders in een complex. Dat laatste is de voorwaarde voor het daadwerkelijk afschaffen per 1 januari 2017. De huurders is gevraagd om voor 1 november te reageren. Daarna kunnen we de balans opmaken en de compleet ingevulde allonges verwerken in onze administratie.</p>

¹ Goedkoop: huurprijs lager dan € 409,92

² Aftoppingsgrenzen: € 568,68 voor een en tweepersoonshuishoudens en € 628,76 voor meerpersoonshuishoudens

³ Liberalisatiegrens: € 710,68

	<p>4. Verduurzaming: 571 woningen in 10 complexen in 2016 naar label A,B of C. Trudo koppelt de verduurzaming van de bestaande huurvoorraad aan planmatig onderhoud. Op die manier kunnen we in 7 jaar tijd alle woningen van Trudo verduurzamen naar energielabel A, B of C, zonder dat Trudo daarvoor een extra huurverhoging doorvoert. Het levert daarentegen binnen 7 jaar wel een derde aan besparing op het energieverbruik op voor onze huurders. In 2016 zullen we 571 woningen in 10 complexen verduurzamen. We hebben bij enkele woningen het probleem dat huurders niet mee willen werken aan isolatie-werkzaamheden binnen in de woningen. Indien dit echt niet lukt kunnen deze woningen in een later stadium verduurzaamd worden bij mutatie. Verder verloopt de uitvoering volgens planning. Op 4 (grotere) complexen die we dit jaar gaan verduurzamen willen we zonnepanelen installeren. Met de aangepaste STEP-regeling kan het merendeel van de meerkosten voor zonnepanelen worden gefinancierd. Het aanvragen van STEP-subsidie is tijdrovend omdat van alle woningen opnieuw het energielabel moet worden opgenomen. Die klus is nu afgerond. De subsidie is toegekend. De zonnepanelen zijn aanbesteed, er is een keuze voor een leverancier gemaakt. Uitvoering vindt in 2016 nog plaats.</p>
	<p>5. Slimme thermostaat en spaarlampen voor huishoudens met huurtoeslag. In 2016 zullen we, te beginnen met huishoudens die huurtoeslag ontvangen, de woningen van onze bewoners voorzien van een slimme thermostaat (NEST) en, omdat de installateur toch in de woning is, van een set spaarlampen. Met Van den Hoff zijn hier afspraken over gemaakt. Het proces (van aanbieding tot administratieve verwerking) is uitgewerkt, waarbij de uitvoering volledig in handen is gelegd bij Van den Hoff. Die uitvoering is inmiddels gestart. Van den Hoff stuurt volgens realistische planning huurders een aanbod. Tegen betaling van € 25,- administratiekosten wordt de NEST geplaatst en de lampen afgeleverd. Afhankelijk van het installatieconcept dat voor de nieuwbouwpogave gekozen wordt, wordt bekeken of de NEST ook een standaard onderdeel van onze nieuwbouwwoningen moet worden.</p>
	<p>6. Verduurzaming 85 Slimmer Kopen®-woningen bij mutatie. We kiezen er niet voor om ook de verduurzaming van de Slimmer Kopen®-woningen te koppelen aan het planmatig onderhoud. Daarvoor zouden we als een missionaris moeten proberen eigenaar-bewoners te overtuigen om mee te doen. De ervaring leert dat dit lastig is en het daardoor heel veel tijd kost. We kiezen daarom voor een veel efficiëntere aanpak, namelijk verduurzaming bij mutatie. Huurwoningen met energielabel D of lager die worden omgezet naar Slimmer Kopen®-woningen, worden voor verkoop eerst verduurzaamd naar minimaal energielabel C. Ook Slimmer Kopen®-woningen die weer aan Trudo worden terug verkocht zullen eerst naar minimaal energielabel C worden verduurzaamd alvorens Trudo ze weer verkoopt. Na verwachting zullen we in 2016 85 Slimmer Kopen®-woningen bij mutatie verduurzamen. In de eerste helft van 2016 is een inventarisatie gemaakt van mogelijke verduurzamingsmaatregelen die bij mutatie kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast is een beschrijving van het nieuwe mutatieproces gemaakt, waarbij inspectie, planvorming en verduurzaming van de woning plus het bepalen van een nieuwe energie-index binnen 30 dagen wordt uitgevoerd. Op die manier kan iedere mutatie snel worden uitgevoerd zonder dat het verkoopproces vertraging oploopt. Na de bouwvak zijn we gestart met een proef van 10 grondgebonden woningen. In een later stadium wordt bekeken of en hoe een traject verduurzaming van niet grondgebonden woningen (VVE's) er uit zou kunnen zien. Naast het bij mutatie verduurzamen van de 85 genoemde Slimmer Kopen®-woningen start Trudo in 2016 ook een pilot waarbij huurwoningen bij mutatie worden verduurzaamd tot het niveau van 'energie-neutraal'. De eerste twee woningen voor deze pilot zijn geselecteerd. We hebben 2 partijen met ieder een eigen aanpak gevraagd voor deze woningen een voorstel uit te werken. De aangeleverde planinhoud met offertes worden nu bestudeerd om tot plankeuze te komen. De inhoudelijke discussie hierbij heeft raakvlakken met het keuzetraject voor wat betreft het installatieconcept bij nieuwbouw.</p>
	<p>7. Oplevering 9 energie neutrale, betaalbare huurwoningen in de Locomotiefstraat. In de 2^e week van januari 2016 is gestart met de bouw. De woningen zijn inmiddels opgeleverd. De woningen hebben een EPC-waarde van nul en zijn dus zeer energiezuinig.</p>
	<p>8. Oplevering 12 wooneenheden in project Skaeve Huse. De bouw is nog steeds in volle gang. Alle Skaeve Huse staan inmiddels. De aannemer werkt momenteel aan de afbouw. Oplevering van de woningen verwachten we voor het eind van 2016.</p>

Aantrekkelijke plekken	
	<p>9. Aantal eigenaar-bewoners, via de omzetting van 142 huurwoningen naar Slimmer Kopen®, verhoogd van 3.302 naar 3.444.</p> <p>Na het derde kwartaal van 2016 zijn er 103 (72,5% procent van het begrootte aantal) woningen uit de bestaande huurvoorraad verkocht. Daarnaast zijn er 184 (88,0% procent van het begrootte aantal) wederverkocht. Alle genoemde tellingen zijn op basis van getekende koopovereenkomsten. Gezien de druk op de woningmarkt en de claim op woningen voor urgenten en bijzondere klanten, in het bijzonder statushouders, is de verwachting dat het aantal verkochte woningen uit de begroting in 2016 niet helemaal gehaald zal worden.</p>

Woensel West	
	<p>10. Doorgaan met project 'Kids Woensel West'.</p> <p>Het kidsproject geeft de kinderen van Woensel West een nieuw perspectief, vooral dankzij de enorme inspanningen van de school en de vele ingeplaatsten in de woningen van Trudo die daaraan een substantiële bijdrage leveren. Intussen is dat project recentelijk verbreed en verdiept. Doorgaan, is de opgave. Na kwartaal 3 van 2016 is de stand van zaken als volgt: het bereik blijft stabiel, 350 kids, waarvan 147 met schoolondersteuning. Bezoek aan huiswerkbegeleiding groep 5 t/m 8 blijft groeien. De deelname van middelbare scholieren is enorm teruggelopen. Focus voor komende periode is om die weer opnieuw binnen te krijgen.</p> <p>Onder regie van de ingeplaatsten is er in augustus weer een geweldige Kinder Vakantie Week georganiseerd voor ongeveer 50 kinderen. Daaronder veel kinderen uit kwetsbare gezinnen. Het lukt om naast de ingeplaatsten ook steeds meer reguliere vrijwilligers daarbij te laten meedoen. Het aantal deelnemers in het inplaatsingsproject daalt, van 178 begin 2016 naar 159 eind derde kwartaal. Het wordt wat lastiger om middag activiteiten te bezetten zoals bijvoorbeeld KIDS+. Daarom geven we in de selectieprocedure expliciet voorrang aan kandidaten die op die tijden beschikbaar zijn.</p>
	<p>11. Start bouw 97 woningen en bedrijfsruimtes van fase 1 plan Celsius.</p> <p>Bij Plan Celsius gaat het in totaal om een sloop-nieuwbouwoopgave van circa 400 woningen. Voor fase 1 (97 woningen en circa 1000 m2 bedrijfsruimte bij de voormalige Jan van der Bildtstraat) is de planontwikkeling voor een belangrijk deel afgerond in 2015. Het planologisch traject en de vergunningprocedure liepen dit voorjaar, evenals het bouwrijp maken van de locatie. Direct na de bouwvak 2016 is gestart met de realisatie van de woningen.</p>
	<p>12. Start herhuisvesting 62 huishoudens fase 2 plan Celsius.</p> <p>De huishoudens in fase 2 van Plan Celsius in Woensel West zijn op basis van het sociaal plan ingedeeld in vijf categorieën, afhankelijk van de periode dat men al in Woensel-West woont, en de vraag of men wel of geen maatschappelijke bijdrage in de buurt levert. De mensen in categorie 1 tot en met 4 hebben recht op herhuisvesting en een herhuisvestingsvergoeding. Dat zijn 62 huishoudens die voor 1 juli 2017 geherhuisvest moeten zijn. De gesprekken met de betreffende huishoudens zijn in volle gang. Na het derde kwartaal van 2016 zijn er 11 huishoudens feitelijk geherhuisvest. 18 huishoudens gaan definitief naar een nieuwbouwwoning in Plan Celsius. Nog 33 te gaan.</p>

Kruidenbuurt	
	<p>13. De nieuwe ontwikkelstrategie voor de Kruidenbuurt wordt afgemaakt en er wordt gestart met de eerste twee projecten.</p> <p>In overleg met de bewoners van de Kruidenbuurt en de gemeente zijn de uitgangspunten voor het afbouwen van de buurt opgesteld. Aan de randen zullen in opdracht van Trudo huurwoningen gebouwd worden met woningtypen die al in de Kruidenbuurt staan. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is akkoord met het beeldkwaliteitsplan (dat ook geldt voor het middengebied).</p> <p>In het middengebied willen we door middel van kaveluitgifte ruimte bieden aan particulier opdrachtgeverschap. Kopers kunnen met behulp van een wooncatalogus een woningtype kiezen en die naar eigen inzichten en wensen samenstellen passend in de stijl van de Kruidenbuurt.</p> <p>In september hebben twee inloopavonden plaatsgevonden waarbij de bewoners zijn geïnformeerd over de plannen en ontwerpen van de woningen aan de randen. Bewoners zijn blij dat de wijk wordt afgebouwd. Tijdens deze inloopavonden is door een aantal bewoners interesse getoond in de kaveluitgifte. Met de bouw van de huurwoningen zal in het voorjaar van 2017 gestart worden. Ook zal voor een eerste deelproject de kaveluitgifte in 2017 beginnen.</p>

	<p>14. Gericht op bridging wordt met SBK een nieuw activiteitenprogramma gemaakt, op basis van input van bewoners (enquête).</p> <p>Onderdeel van de stedelijke vernieuwingsopgave in de Kruidenbuurt blijft de alertheid om de uiteenlopende klantensegmenten onderling met elkaar te verbinden (bonding en bridging). De bewonersorganisatie is daarbij de hoofdrolspeler. Trudo zal dat proces ondersteunen. Er is door de SBK een klankbordgroep gevormd. Die klankbordgroep is in het tweede kwartaal bij elkaar geweest om het buurtonderzoek voor te bereiden. De gemeente heeft eveneens ondersteuning toegezegd en ook WIJ Eindhoven denkt mee. Het buurtonderzoek wordt momenteel voorbereid.</p>
	Bennekel
	<p>15. Opstarten project startkwalificatie en beroepsperspectief jongeren.</p> <p>Op verzoek van de gemeente is Trudo de trekker van de stedelijke vernieuwing van de Bennekel. Dat doen we in samenwerking met alle betrokken partijen, met name Schôn Bennekel, BBB en de gemeente. Naar aanleiding van de gemaakte film over de Bennekel hebben we geconstateerd dat met name de support van de kinderen / jongeren van de Bennekel prioriteit heeft. Dat zien we als game changer. In de loop van 2016 zullen we dat project operationeel vertalen, daarbij gebruikmakend van de opgedane expertise en ervaring in Woensel-West</p> <p>Het plan van aanpak is vastgesteld door alle betrokken partijen.</p> <p>De eerste taalgroep is na de meivakantie gestart en is enthousiast ontvangen, zowel bij de kinderen/ouders als bij de professionals. Er zijn voldoende vrijwilligers geworven om het project verder uit te bouwen naar 30 kinderen eind 2017. Er is tevens een werkgroep ingesteld voor het verbeteren van de vroeg- en voorschoolse educatie (vve), waarbij zowel het verbeteren van de infrastructuur (zorgen dat de kinderen die een indicatie hebben ook maximaal gebruik maken van het vve-aanbod) als het verbeteren van het aanbod op de agenda staat.</p> <p>Ter voorbereiding op het starten met een huiswerkklas voor de groep die de basisschool verlaat zijn diverse gesprekken gevoerd met jongeren die tot de doelgroep behoren. Dat leverde veel informatie op. Samen met Lumens wordt na de herfstvakantie, eind oktober een groep gestart voor schoolverlaters die huiswerkondersteuning willen. Ook wordt onderzocht of we deze groep langer in de buurt kunnen houden als een vorm van verlengde basisschool.</p> <p>Als derde deelproject wordt een aanpak ontwikkeld voor de groep die al afgehaakt is in opleidingen en geen werk kan vinden. Er wordt een pilot voorbereid met WijEindhoven en Springplank 040 en Dynamo jeugdwerk om deze doelgroep zowel werk als begeleiding aan te bieden. De eerste reacties zijn positief.</p>
	<p>16. Voortzetten programma Slimmer Kopen®.</p> <p>Om menging in de buurt te bevorderen gaat Trudo door met het Slimmer Kopen® programma in de Bennekel. In de Bennekel zijn 233 Trudowoningen bestemd voor Slimmer Kopen®. Hiervan zijn er inmiddels 147 (63,1%) verkocht. In het derde kwartaal van 2016 zijn geen woningen verkocht in de Bennekel.</p>
	<p>17. Start realisatie project Willaertplein.</p> <p>Na de vertraging van het afgelopen jaar willen we in 2016 toch echt starten met de realisatie van het project aan het Willaertplein. Dit voorjaar is na een jaar discussie de knoop doorgehakt dat het wijkrestaurant niet in de plint komt. We zijn nu in gesprek met een andere partij. Begin oktober zal een knoop worden doorgehakt.</p>
	Lakerloper, Doornakkers en Genderdal
	<p>18. Voortzetten programma Slimmer Kopen®.</p> <p>Om menging in de buurten te bevorderen gaat Trudo door met het Slimmer Kopen® programma in de buurten Lakerloper, Doornakkers en Genderdal. In Lakerloper zijn 483 Trudowoningen bestemd voor Slimmer Kopen®. Hiervan zijn er 200 (41,4%) verkocht, waarvan 4 in het derde kwartaal van 2016. In Doornakkers hebben 297 woningen de bestemming Slimmer Kopen® en daar zijn er inmiddels 174 (58,6%) van verkocht. Hiervan is er 1 verkocht in het derde kwartaal van 2016. In Genderdal zijn 479 woningen bestemd voor Slimmer Kopen®, hiervan zijn er 204 (42,6%) verkocht; 3 in het derde kwartaal van 2016.</p>
	<p>19. Ontwikkelen locatie Quinten Matsyslaan.</p> <p>Aan de Quinten Matsyslaan willen we circa 40 woningen realiseren: flexwonen voor zogenaamde spoedzoekers. We doen dit met een conceptwoning die ontwikkeld is door Onix architecten: een houten kubus waar 2 units in kunnen van circa 35 m2. Dat zou snel gerealiseerd kunnen worden als de gemeente planologisch meewerkt aan realisering. Die discussie, waarbij geluidhinderzones van bedrijven een cruciale rol spelen, loopt nog.</p>

	<p>20. Bij leegkomst worden blokjes vrijkomende woningen op sloop-nieuwbouwlocaties gesloopt en vervangen door nieuwbouw.</p> <p>Bij een aantal kleine sloop-nieuwbouwprojecten, zoals de Telefoon/Locomotiefstraat, de Sportlaan/Hastelweg en de Maria van Bourgondiëlaan kiezen we voor de strategie om bij leegkomst van aaneengesloten bouwblokken met woningen, deze te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Er komen in deze complexen echter te weinig woningen leeg om vervolgprojecten te kunnen realiseren.</p>
	<p>Strijp S</p>
	<p>21. Voorbereiden overkapping skatehal: 290 woningen en 3.000 m2 bedrijfsruimte.</p> <p>We zijn voornemens om de skatehal te overkappen. In het gebouw dat over de skatehal wordt gebouwd en de toren (condotoren) die hier onderdeel van uitmaakt komen ongeveer 290 woningen en 3.000 m2 bedrijfsruimte. Met de aandeelhouders van Strijp-S is overeenstemming bereikt over handhaving van de skatehal en het stedenbouwkundig plan voor de Driehoek. De voorbereidingen voor de overbouw en de bouw van de toren zijn in volle gang. Het constructief ontwerp is afgerond, het geluidsonderzoek loopt en in november vindt een bijeenkomst plaats met het bouwteam om een volgende stap te zetten. Ook zijn we met de gemeente in overleg om een projectbesluit voor te bereiden, zodat het planologisch traject soepel verloopt.</p> <p>Voor het behoud van de skatehal bleek een renovatie van het casco noodzakelijk. Hiervoor is een planteam samengesteld dat ondertussen voortvarend van start is gegaan. De renovatie is inmiddels in volle gang. Fase 1 (dak, sprinkler, geluidswerende voorzieningen en asbestsanering) wordt in januari afgerond. Daarna gaat fase 2 (renovatie gevels) van start. Deze fase wordt voor de zomer afgerond.</p>
	<p>22. Voorbereiding toren Bouwveld K.</p> <p>In 2016 starten de voorbereidingen van de toren op Bouwveld K. Hiervoor is inmiddels een referentieproject gekozen. Dit referentieproject wordt momenteel uitgewerkt, inclusief constructief ontwerp en plattegronden per verdieping. Ook voor deze ontwikkeling wordt in november een bijeenkomst met het bouwteam georganiseerd om de volgende stap te zetten.</p>
	<p>23. Ambitie formuleren voor tijdelijk gebruik van de leegstaande verdiepingen van het Veembeouw.</p> <p>In 2016 formuleren we een ambitie voor tijdelijk gebruik van de zes leegstaande verdiepingen van het Veembeouw. Deze verdiepingen willen we beschikbaar stellen voor de stad Eindhoven. Ze kunnen worden gebruikt voor uiteenlopende activiteiten. Het doel is om nog meer levendigheid en traffic op Strijp-S te genereren.</p> <p>Inmiddels krijgt de invulling van de zes verdiepingen echt vorm. Zo bevinden zich er studio's, ateliers, werkplaatsen, duurzame stadslanbouw, virtual reality en vaste exposities. Twee verdiepingen worden gebruikt voor wisselende activiteiten, zoals workshops ter voorbereiding voor de STRP Biënnale en exposities tijdens de Dutch Design Week.</p>
	<p>Eikenburg</p>
	<p>24. Conceptontwikkeling 'de bossen' gereed.</p> <p>Eikenburg is een prachtige groenstedelijke locatie. Geleidelijk aan vertrekken de Broeders. Aan Trudo de eer om die plek om te toveren naar een boeiend woonmilieu voor huishoudens met een bescheiden beurs en een nieuwe aantrekkelijke locatie toe te voegen aan de stad. Daarbij hebben we de ambitie om de <i>essentials</i> van het kloosterleven te vertalen naar een eigentijdse variant waarbij ook veel aandacht voor duurzaamheid en circulaire economie. Maar tegelijkertijd moet het ook een inspirerende en spannende plek worden voor kinderen uit de stad/regio. In 2016 zullen we die ambitie uitwerken en vertalen in concrete operationele activiteiten.</p> <p>Na het derde kwartaal is de stand van zaken als volgt: we werken met Hugo Vrijdag (van de Ontdekkfabriek) om het concept handen en voeten te geven. De invulling van de 2^e open dag (10 juli) is ook in dit verband mede vorm gegeven. Voor de te realiseren woningen in het hoofdgebouw wordt gezocht naar bewoners die ook een bijdrage kunnen leveren aan de concept/gebiedsontwikkeling. Er zijn principe afspraken gemaakt om de moestuin voor de voedselbank te verplaatsen naar Eikenburg.</p>
	<p>25. Starten met de herontwikkeling van het Hoofdgebouw (start 2016, oplevering 2017), waarin we ruim 70 kloosterlofts zullen realiseren.</p> <p>De planontwikkeling voor dit rijksmonument is inmiddels afgerond. Het actuele programma is 70 kloosterlofts. De omgevingsvergunning is verstrekt. Direct na de bouwvak van 2016 is gestart met de uitvoering.</p>

Vredeoord	
	<p>26. Vaststellen groenstedelijke ruimtelijke visie (bestemmingsplan) Vredeoord. Het bestemmingsplan Vredeoord is in procedure en deze is grotendeels afgerond. Er is nog discussie tussen gemeente en provincie over het aantal woningen dat gebouwd mag worden. Daarnaast moet de wijziging van het woningprogramma dat Trudo wil realiseren nog worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst. In de zomer van 2016 wordt gestart met de bouwplanuitwerking van de bouwvelden in de sociale huur. Daarnaast zal gestart worden met de marketingcampagne voor het werven van geïnteresseerden voor Slimmer Ontwikkelen in de centrale zone op Vredeoord. Het bestemmingsplan, de anterieure overeenkomst en het stedenbouwkundig plan liggen allemaal klaar.</p>
	<p>27. Planontwikkeling eerste bouwblok Vredeoord gereed. Afhankelijk van de voortgang van de bestemmingsplanprocedure zal worden besloten wanneer met de campagne voor het werven van geïnteresseerden voor de uitgifte van kavels in de centrale zone op Vredeoord gestart wordt. Inmiddels heeft zich een eerste groep geïnteresseerden gemeld die samen kavels wil gaan ontwikkelen. Zij zijn gestart met het maken van hun plan.</p>

Zeggenschap	
	<p>28. Huurders gemachtigd om Trudo's positie in VVE in te nemen. Reeds vele jaren geleden hebben we bewonersorganisaties een volmacht gegeven om namens Trudo mee te stemmen in VvE vergaderingen in hun complex. We vinden eigenlijk dat deze volmacht bij individuele huurders moet liggen. Per 1 januari 2017 krijgen onze huurders van huurwoningen een mandaat in de verschillende complexen met VvE's in beheer van vb&t vve diensten (ca. 90% van de VvE's). Daarmee worden de VvE's omgevormd tot wooncoöperaties. Inmiddels zijn alle voorbereidingen afgerond en staat niets het daadwerkelijk uitrollen van de volmachten in het laatste kwartaal van 2016 meer in de weg.</p>
	<p>29. Pilot met contactpersonen in complexen. In het verleden had Trudo netwerkers in dienst die relevante informatie over wat er in een complex aan de hand was 'ophaalden' bij de bewoners. Dit willen we omdraaien. We willen dat de bewoners in de toekomst die informatie komt brengen in plaats van dat Trudo het moet gaan halen. Wel zo efficiënt. Dit gaan we realiseren door in elk complex een contactpersoon te zoeken die Trudo elk kwartaal via een vast format, maar indien nodig ook ad hoc, informeert. Het project zit nog in de ontwerpfase, de belangrijkste uitgangspunten staan op papier. Inzet is nog steeds om in de 2^e helft van 2016 te starten met een pilot in 5 complexen.</p>
	<p>30. Prestatieafspraken met gemeente en Klantenplatform. Trudo maakt jaarlijks prestatieafspraken met gemeente en Klantenplatform. Voor 2016 zijn de prestatieafspraken ondertekend. Eind juni heeft Trudo het bod voor 2017-2021 op de woonvisie van de gemeente ingediend. Het Klantenplatform heeft schriftelijk bevestigd achter het bod van Trudo te staan. Inmiddels loopt het traject om op basis van het bod prestatieafspraken te maken voor 2017.</p>