

# Activiteitenprogramma 2020

## Oost Gelre



28 juni 2019  
Definitieve versie

# 1. Inleiding

Voor u ligt het activiteitenprogramma 2020 van ProWonen. Het activiteitenprogramma is tot stand gekomen in overleg met de huurdersvereniging Lichtenvoorde. We laten u graag weten welke bijdrage ProWonen kan leveren aan het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Oost Gelre. Dit maken we concreet voor het jaar 2020 en geven waar mogelijk een doorkijkje voor de jaren erna. Het activiteitenprogramma is gebaseerd op de woonvisie Oost Gelre 2016-2025, de regionale woonagenda 2015-2025, ons eigen ondernemingsplan 2016-2020 en meerjarenbegroting. Er is een nieuwe regionale woonagenda in voorbereiding. Al deze bronnen vormen input voor de te maken prestatieafspraken 2020.

## **Terugblik 1<sup>e</sup> helft 2019**

Half december 2018 hebben we samen de prestatieafspraken 2019 ondertekend. Ze zijn opgesteld op basis van het activiteitenprogramma 2019. Vorig jaar hebben we afgesproken dat onze afspraken korter en bondiger mogen worden. Hier hebben we in de prestatieafspraken 2019 een eerste aanzet meegegeven. Begin 2019 hebben we het proces geëvalueerd en afgesproken om het anders aan te pakken. Doel was om meer overzicht en focus aan te brengen en concretere afspraken te maken die we samen monitoren en evalueren. Dit heeft geresulteerd in een aangepaste jaarplanning. De 1<sup>e</sup> bijeenkomst is al geweest. Dit was de jaarbijeenkomst van 15 april waarin we vanuit onze drie partijen ontwikkelingen & trends met elkaar gedeeld hebben en de projecten en activiteiten waar we in het kader van de prestatieafspraken 2019 aan werken. Ook is opgehaald wat de gemeente en huurdersvereniging van belang vinden op de verschillende thema's van het activiteitenprogramma. Het was een geslaagde bijeenkomst, waarin er tijd was om met elkaar in gesprek te gaan. Het gesprek en bijbehorende verslag zijn gebruikt bij het opstellen van het activiteitenprogramma.

## **Nieuwe opzet activiteitenprogramma**

De vormgeving van het activiteitenprogramma is vernieuwd. Hiermee willen we de leesbaarheid vergroten en de inhoud overzichtelijker weergeven. Tegelijkertijd vinden we het van belang om de continuïteit te waarborgen. De opgenomen thema's zijn gelijk aan de thema's in de prestatieafspraken 2019<sup>1</sup>. Per thema geven we puntsgewijs de gezamenlijke ambitie en de meerjarige afspraken weer. En we geven aan welke bijdrage ProWonen hier in 2020 aan kan leveren. Daarnaast is een afsluitend hoofdstuk opgenomen met op hoofdlijnen een financiële onderbouwing van het activiteitenprogramma van ProWonen.

## **Vervolgstappen**

Dit activiteitenprogramma vormt de basis voor de prestatieafspraken 2020. Wij nodigen de gemeente Oost Gelre uit om dit activiteitenprogramma te bespreken om vervolgens gezamenlijk met ProWonen en de Huurdersvereniging Lichtenvoorde tot wederzijdse prestatieafspraken te komen die uiterlijk half december 2020 getekend worden.

---

<sup>1</sup> De thema's zijn: Ontwikkeling woningvoorraad (beschikbaarheid), Betaalbaarheid en bereikbaarheid, Wonen en zorg, Huisvesting met extra aandacht, Kwaliteit en duurzaamheid, Vitale kernen en leefbaarheid

# 1. Ontwikkeling woningvoorraad

## Gezamenlijke ambitie

- Focus op de bestaande woningvoorraad.
- De eerste jaren is er nog een beperkte groei sociale huurwoningvoorraad in Lichtenvoorde nodig.
- Aandacht voor jongeren in Lichtenvoorde om binnen redelijke termijn een betaalbare huurwoning te vinden.
- Transformatie (toekomstig) leegstaand vastgoed is belangrijk voor het op peil houden van de leefbaarheid en vitaliteit.
- Flexibel omgaan met diverse woonvormen. Winkels moeten woningen kunnen worden.

## Bijdrage ProWonen 2020

- Beperkt verkoopprogramma: aanwijs 8 woningen (zie bijlage 1).
- Te Woon woningen worden teruggekocht als de huidige bewoner wil verkopen. Uitgangspunt daarna is verhuur m.u.v. aangewezen verkoop.
- ProWonen ziet geen opgave in het segment boven de liberalisatiegrens.
- We willen inspelen op de huidige behoefte aan sociale huurwoningen. In overleg met de gemeente zoeken we geschikte locaties waar nieuwbouw voor 2025 gerealiseerd kan worden. De focus ligt op nultrede eengezinswoningen voor kleine huishouders. Deze woningen zijn geschikt voor senioren en zijn flexibel inzetbaar voor andere kleine huishoudens.
- Wijzigingen huurwoningvoorraad ProWonen (zie bijlage 1):
  - Er zijn geen sloopplannen in de periode 2020-2023.
  - Bouw 4 eengezinswoningen Broekboomstraat Lichtenvoorde.
- Een mix van leeftijden in een kern is belangrijk. In Lichtenvoorde is slechts een geringe instroom van jongeren. Ze hebben veelal meer interesse in koop dan huur. We treffen maatregelen om jongeren meer te binden & aan te trekken.

## Meerjarige afspraken

- De gemeente betreft ProWonen en de huurdersvereniging tijdig bij nieuwe behoefteprognoses en inzichten.
- Sociale huurwoningvoorraad laten aansluiten bij korte en langere termijn vraag van bewoners en woningzoekenden. Op korte termijn is er nog behoefte aan extra huurwoningen in Lichtenvoorde, op langere termijn is hier minder vraag naar. Op 1 januari 2019 had ProWonen 1.222 huurwoningen in de gemeente Oost Gelre, waarvan 681 eengezinswoningen, 503 nultrede woningen en 38 appartementen zonder lift.
- ProWonen hanteert een beperkt verkoopprogramma. Bij uitzondering worden woningen verkocht, bijv. om strategische redenen zoals versnipperd bezit of omdat de huurder nog recht op koop heeft.
- Partijen informeren elkaar tijdig over de planning van nieuwbouw- en onderhoudsprojecten en verbeter- en onderhoudswerkzaamheden in de openbare ruimte.

## 2. Betaalbaar en Bereikbaar

### Gezamenlijke ambitie

- Evenwicht tussen vraag en aanbod op de sociale huurwoningmarkt.
- Woningzoekenden kunnen via verschillende modellen reageren op een vrijkomende huurwoning. Via de lotingsmodellen en Direct Wonen streven we ernaar dat actief woningzoekenden binnen gemiddeld 12 maanden een passende huurwoning vinden.
- Betaalbare woonlasten: de gemeente, ProWonen en de bewoner kunnen elk slechts een deel van de lasten beïnvloeden. ProWonen richt zich op de huurprijs en energiebesparende maatregelen. De gemeente op het betaalbaar houden van gemeentelijke belastingen en kwijtscheldingsregelingen en de bewoner op het gebruik van de woning.

### Bijdrage ProWonen 2020

- Op portefeuille- en (zoveel mogelijk) kernniveau heeft min. 3% v.d. woningen een streefhuur tot de kwaliteitskortingsgrens<sup>2</sup>, min. 70% tot 1<sup>e</sup> aftopgrens en min. 80% tot 2<sup>e</sup> aftopgrens.
- Betaalbare woonlasten voor de huurders vormen het vertrekpunt. Ook in 2020 voert ProWonen een gematigd huurbeleid in afstemming met de huurdersvereniging. ProWonen past de huur bij verhuizing conform de streefhuur aan; dit kan een verhoging of verlaging zijn ten opzichte van de huidige huur. Energiebesparende maatregelen die ProWonen treft leveren per saldo voordeel op in de woonlasten voor de huurder.
- Evenwichtige slaagkansverdeling voor spoed- en kwaliteitszoekers door inzet van verschillende zoekmodellen en monitoren kansen.
- ProWonen blijft actief in het vroegtijdig signaleren van huurachterstanden en bieden van hulp op maat.

### Meerjarige afspraken

- De kans om een passende woning binnen een redelijke termijn te vinden is voor alle partijen een belangrijk thema. We streven ernaar dat mensen die actief reageren op het woningaanbod van ProWonen gemiddeld een maximale zoektijd van 12 maanden hebben. Bij specifieke kwaliteitsvragen kan de zoektijd langer zijn, afhankelijk van het aantal vrijkomende woningen.
- ProWonen baseert de doelstellingen uit haar huurbeleid op de inkomens van actief woningzoekenden (zie bijlage 3). Waar nodig worden streefhuurpercentages aangepast om voldoende woningen in een bepaald huursegment beschikbaar te hebben.
- De gemeente stelt een starterslening beschikbaar via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting(SVn).

<sup>2</sup> Zie bijlage 3 voor doelstellingen huurbeleid en bedragen prijspeil 2019

## 3. Wonen en Zorg

### Gezamenlijke ambitie

- Mensen wonen langer zelfstandig (in hun eigen huis). Dit zijn ouderen, maar ook jongeren met een zorgvraag. Een passende woning die hiervoor geschikt is en een goed toegankelijke woonomgeving helpt om dit op een zo veilig mogelijke manier te realiseren.
- Aandacht voor uitstroom Beschermd Wonen en de uitstroom uit Maatschappelijke opvang naar de sociale huurwoningmarkt (zie ook thema huisvesting met extra aandacht)
- Een deel van de zorgvragers woont intramuraal.

### Bijdrage ProWonen 2020

- Samen met gemeente, huurder en lokale zorg- en welzijnsorganisaties dragen we elk vanuit onze eigen rol en verantwoordelijkheid bij aan het langer zelfstandig wonen. ProWonen kiest ervoor aanvullend te zijn op het gemeentelijke WMO-beleid.
- ProWonen informeert ouderen actief over mogelijkheden om te blijven wonen of verhuizen via informatiebijeenkomsten, open huizen en persoonlijke gesprekken. Wanneer ouderen verhuisbelemmeringen ervaren kijkt ProWonen of zij maatwerk kan bieden.
- ProWonen ontwikkelt een basispakket aan maatregelen voor oudere huurders om langer zelfstandig kunnen wonen.

### Meerjarige afspraken

- Het langer zelfstandig wonen vraagt veel vaker aanpassingen in de bestaande woningvoorraad; het aantal nultredewoningen is al flink uitgebreid. 60% van onze oudere huurders (65+) in Lichtenvoorde wonen in een nultrede woning.
- De gemeente informeert ouderen actief over mogelijkheden om langer zelfstandig te blijven wonen. Het WMO-loket heeft een signalerende functie. ProWonen meldt hier vrijkomende aangepaste woningen.
- De gemeente biedt subsidies en leningen voor woningaanpassingen, huurders van ProWonen kunnen via Wonen naar Wens een aanpassing realiseren.
- De gemeente werkt in het netwerk kwetsbare ouderen samen met wijkverpleging, huisarts, specialist ouderenzorg en ziekenhuis. Ouderenadviseurs bezoeken ouderen; er zijn inloopvoorzieningen en er is een dorp- en stadskamer voor de GGZ-doelgroep (Lichtenvoorde)
- De gemeente en ProWonen werken samen aan een goede toegankelijkheid van de woning, de woonomgeving en het complex. De betaalbaarheid van de woning blijft een belangrijk vertrekpunt.
- De gemeente bespreekt met zorgpartijen de huisvestingsbehoefte. Op verzoek denkt ProWonen mee in oplossingsrichtingen.
- De gemeente en ProWonen conformeren zich aan de regionale afspraken over de uitstroom uit Beschermd Wonen.
- ProWonen organiseert jaarlijks een bijeenkomst voor de vrijwillige woonconsulten van de gemeente Oost Gelre.

## 4. Huisvesting met extra aandacht

### Gezamenlijke ambitie

- Het passend huisvesten van het toenemend aantal mensen met een kwetsbare positie op de woningmarkt, o.a. jongeren en ouderen die zorg nodig hebben, mensen met een psychiatrische achtergrond en vergunninghouders.
- Mensen met een, om sociale of medische redenen, urgente woonvraag huisvesten we binnen 6 maanden.
- We bieden onderdak en begeleiding aan inwoners met psychische of psychosociale problemen via 'beschermd wonen' en vanuit andere maatschappelijke opvang.
- Realiseren van de gemeentelijk taakstelling vergunninghouders. Naast woonruimte is een goede woonstart en ondersteuning bij inburgering essentieel.

### Bijdrage ProWonen 2020

- Samen met de gemeente en De Woonplaats behalen van de gemeentelijke taakstelling huisvesting vergunninghouders.
- Waar nodig en mogelijk maken we met betrokken instanties afspraken over de begeleiding van woningzoekenden die niet in staat zijn zelfstandig een huishouden te voeren.
- Regionaal hebben we afspraken gemaakt over de uitstroom van beschermd naar zelfstandig wonen, waaronder spreiding en geschiktheid van woningen
- ProWonen blijft woningen beschikbaar stellen voor urgent woningzoekenden zoals afgesproken met diverse organisaties.

### Meerjarige afspraken

- Woningzoekenden die via Thuis in de Achterhoek een urgentie hebben gekregen krijgen binnen 6 maanden een woning aangeboden.
- Regionaal zijn afspraken gemaakt over de uitstroom van beschermd wonen naar zelfstandig wonen, waaronder spreiding en geschiktheid van woningen. ProWonen draagt evenredig bij aan het beschikbaar stellen van woonruimte voor de doelgroep.
- De gemeente, ProWonen en De Woonplaats dragen samen zorg voor de gemeentelijke taakstelling vergunninghouders. Vergunninghouders zijn urgent woningzoekenden. Hierbij is aandacht voor het feit dat andere (urgent) woningzoekenden niet uit beeld raken.
- De gemeente is en blijft verantwoordelijk voor de maatschappelijke begeleiding van de vergunninghouders en bevordert de inburgering.
- De gemeente heeft een lokaal informatiepunt voor vreemdelingen (VIP) in Lichtenvoorde.

## 5.Kwaliteit en duurzaamheid

### Gezamenlijke ambitie

- Samen realiseren van de grote duurzaamheidsopgave:
  - De gemeente werkt toe naar een energie neutrale Achterhoek in 2030, waarin woningen en bedrijven evenveel energie verbruiken als ze opwekken.
  - ProWonen werkt toe naar zeer energiezuinige, betaalbare woning met een gezond binnenklimaat voor haar klanten in 2050.
- Verduurzamen van de bestaande woningvoorraad is daarbij een belangrijk onderdeel. De grootste opgave ligt in het particuliere segment.
- We kiezen voor een gefaseerde aanpak met langjarige scope, waarbij het binnenklimaat van de te verduurzamen woning het aandachtspunt is.
- De gemeente stimuleert bedrijven en particulieren om daken met asbestplaten te vervangen door daken met zonnepanelen en zo bij te dragen aan het behalen van het Asbestverbod in 2024.

### Bijdrage ProWonen 2020

- We verduurzamen onze woningvoorraad. Eind 2020 heeft min. 90% van onze huurwoningen een energie-index lager dan 1,8. (voorheen label C). In 2030 hebben ze min. energielabel B en op portefeuilleniveau gemiddeld energielabel A.
- Onze langjarige visie op kwaliteit en duurzaamheid hebben we vertaald naar een portefeuillestrategie. Op basis hiervan zijn in 2019 kernenvisies opgesteld die inzicht geven in welke ingrepen wanneer noodzakelijk en mogelijk zijn. In 2020 voeren we 3 onderhoudsprojecten uit, waarbij we 142 woningen (deels) verduurzamen (zie bijlage 2).
- ProWonen onderzoekt hoe bewoners uit verkochte Koopgarant woningen deel kunnen nemen aan duurzaamheidsmaatregelen als de omliggende huurwoningen projectmatig worden aangepakt.
- ProWonen wil bij elk project en bij verhuizing waar mogelijk zonnepanelen plaatsen. Recent is bekend geworden dat de salderingsregeling per 2023 wordt afgebouwd. De huurdersvereniging maakt zich zorgen over de mogelijke financiële gevolgen voor de huurder. ProWonen heeft hier aandacht voor. Het vertrekpunt van ProWonen blijft per saldo financieel voordeel voor de huurder.
- ProWonen zorgt voor verwijdering van de bedoelde asbestdaken in haar vastgoed voor 2024.

### Meerjarige afspraken

- Kwaliteit en verduurzamen hebben een langjarige scope.
- De uitvoeringsagenda Energietransitie Oost Gelre biedt kaders in samenhang met de regionale uitvoeringsagenda energietransitie.
- Voor de overgang naar duurzame energiebronnen experimenteert ProWonen met nieuwe technieken om woningen van warmte te voorzien. Er blijft aandacht voor energiezuinig woongedrag, een gezond binnenklimaat en comfortbeleving. ProWonen bouwt nieuwbouw gasloos.
- De gemeente stelt voor het verduurzamen van verenigingen een Stimuleringslening non-profit organisaties beschikbaar via het SVn en een Duurzaamheidslening voor particuliere woningeigenaren.

## 6. Vitale kernen en leefbaarheid

### Gezamenlijke ambitie

- Gemeente, ProWonen en de huurdersvereniging werken aan vitale leefbare buurten en wijken.
- Er is in Oost Gelre geen opgave om te investeren in maatschappelijk vastgoed voor ProWonen.

### Bijdrage ProWonen 2020

- Betrekken van de gemeente en huurdersvereniging vanaf de zomer 2019 bij de uitwerking van kernenvisies. Het delen van beelden en afstemmen van de plannen voor de periode 2021-2024.
- Periodieke afstemming met de voorzitters van de dorpsbelangenorganisaties (dbo's). In overleg bieden van informatie over het woningaanbod en uitleg over Thuis in de Achterhoek. Om zo inwoners met lokale binding optimaal gebruik te laten maken van de mogelijkheden. Ook worden de dbo's geïnformeerd over de kernenvisie kleine kernen Oost Gelre.

### Meerjarige afspraken

- ProWonen zet binnen de wettelijke mogelijkheden instrumenten in om de leefbaarheid te bevorderen of levert hier een financiële bijdrage aan<sup>3</sup>. Dit gaat in nauwe samenwerking met de partijen in het sociaal domein.
- De gemeente heeft een vrijwillige klussendienst.

---

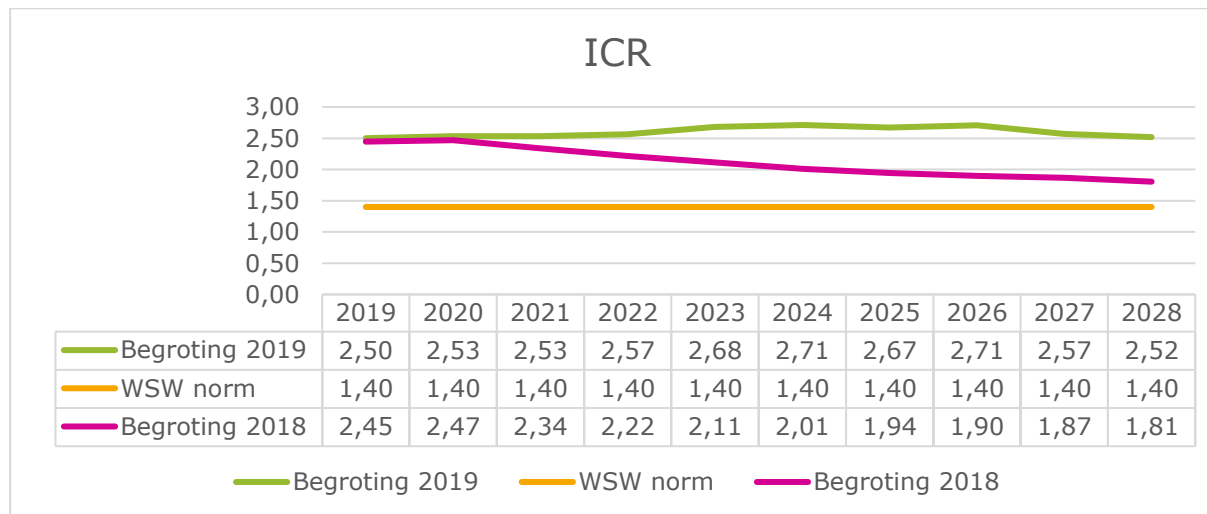
<sup>3</sup> Het gaat hier o.a. om buurtsupport, klussendienst, buurtbemiddeling, schuldhulp op Maat, fysieke investeringen in de woonomgeving, Regionaal Henneconvenant, ontmoetingsruimten en de inzet van woonconsulenten bij ongewenst woongedrag en het voorkomen van huisuitzettingen.



## 7.Financiële paragraaf

De financiële positie van ProWonen is gericht op het kunnen uitvoeren van de activiteiten als toegelaten instelling in het werkgebied in de Achterhoek. Op korte en lange termijn komt deze tot uitdrukking in gezonde ratio's voor de liquiditeit en solvabiliteit, die voldoen aan de minimum eisen zoals vastgesteld door de Autoriteit Woningcorporaties (AW) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

De activiteiten en beleidsvoornemens met betrekking tot huurbeleid, de investeringen, verkopen en sloop passen en dragen bij aan een goede en gezonde financiële situatie. De inzage in het financiële beleid vindt plaats via prognose en verantwoordingsinformatie. ProWonen staat voor een goed beheer en behoud van het maatschappelijk gebonden vermogen door een kosten efficiënte bedrijfsvoering en sturing op financieel-maatschappelijk rendement. ProWonen handelt professioneel, transparant en integer volgens regels die zijn vastgelegd in onder andere het investerings- en het treasurywettelijk kader. Uitgangspunt is dat ProWonen op de korte en lange termijn een financieel gezonde organisatie blijft. Dit blijkt uit onderstaande tabellen met daarin opgenomen de WSW ratio's op basis van de meest recente begroting.

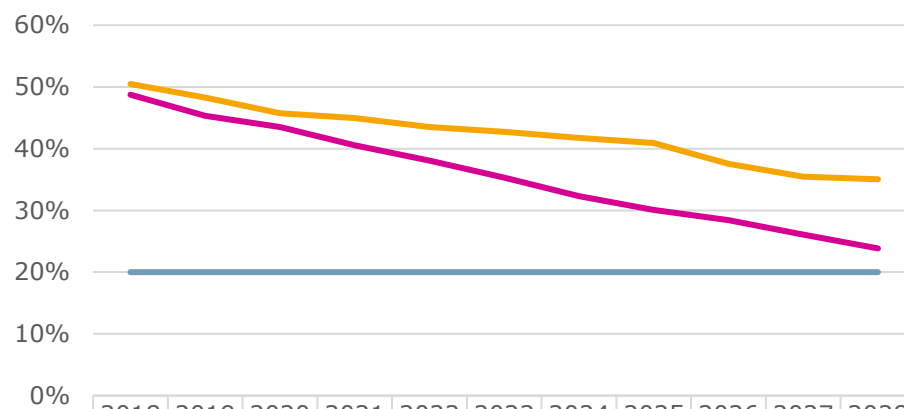


### Interest Coverage Ratio:

De mate waarin ProWonen in staat is om uit de operationele kasstroom de rentelasten te kunnen betalen.

De begroting 2018 en 2019 laten een verschillend beeld zien. In de begroting 2018 is de renteontwikkeling met de nodige voorzichtigheid meegenomen in de berekeningen. In de begroting 2019 is dit aangepast aan de actuele inzichten.

## Solvabiliteit



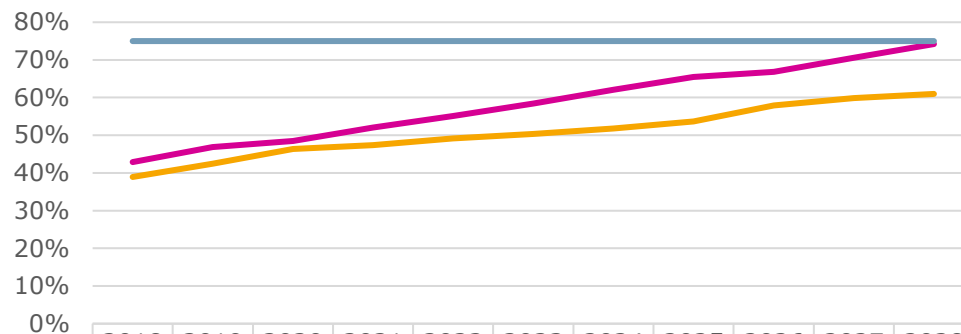
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
WSW methode begroting 2019	50%	48%	46%	45%	43%	43%	42%	41%	38%	35%	35%
WSW methode begroting 2018	49%	45%	44%	41%	38%	35%	32%	30%	28%	26%	24%
Norm WSW	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%

— WSW methode begroting 2019   
 — WSW methode begroting 2018   
 — Norm WSW

### Solvabiliteit

Indicator voor de financiële gezondheid van ProWonen op termijn

## Loan to value



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
— WSW methode Begroting 2019	39%	42%	46%	47%	49%	50%	52%	54%	58%	60%	61%
— WSW methode Begroting 2018	43%	47%	48%	52%	55%	58%	62%	65%	67%	71%	74%
— Norm WSW	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%

— WSW methode Begroting 2019    
 — WSW methode Begroting 2018    
 — Norm WSW

### Loan to Value

De verhouding tussen de waarde van het vastgoed en de waarde van de leningen.

## Bijlage 1. Prognose wijzigingen woningportefeuille

Kern	Totaal
Lichtenvoorde	1
Harreveld	1
Lievelde	1
Mariënveld	1
Vragender	2
Zieuwent	2
<b>Totaal</b>	<b>8</b>

Tabel 1. Woningen van ProWonen in de gemeente Oost Gelre aangewezen voor vrije verkoop

	Oost Gelre	
	2020	2021 t/m 2023
Nieuwbouw huur	4	
Vervangende nieuwbouw huur		
Sloop	-	-
Terugkoop Te Woon	5	15
Verkoop regulier		
<b>Wijziging huurwoningenvoorraad</b>	<b>9</b>	<b>15</b>

Tabel 2. Prognose wijzigingen huurwoningenvoorraad ProWonen

## Bijlage 2. Geplande onderhouds- verduurzamingsprojecten 2020-2021

<b>Start uitvoering 2020 (onder voorbehoud) inclusief overloop 2019</b>	<b>Woningtype</b>	<b>Aantal woningen project</b>
Lichtenvoorde: Varkensmarkt	Appartementen	55
Lichtenvoorde: Breugelhof/Rubensstraat	Eengezinswoningen	27
Lichtenvoorde: Heckinckstraat/Staringstraat	Eengezinswoningen	Circa 60
<b>Projecten 2021 (onder voorbehoud)</b>	<b>Woningtype</b>	<b>Aantal woningen project</b>
De projectplanning is afhankelijk van de verdere uitwerking van de kernvisies. Om deze reden is vóór 1 juli 2019 nog niet bekend welke projecten er vanaf 2021 worden uitgevoerd. Bij het maken van de prestatieafspraken 2020 wordt deze informatie gedeeld door ProWonen.		

Tabel 2. Geplande onderhouds- en verduurzamingsprojecten in 2020-2021

## Bijlage 3 Toewijzingsregels 2019

Bij toewijzing moeten corporaties zich aan een tweetal regels houden:

### a. 80-10-10 regel

- De inkomensgrens voor woningen tot de huurtoeslaggrens (€ 720,42) is € 38.035 (prijspeil 2019). Woningcorporaties moeten minimaal 80% van de vrijkomende woningen aan deze inkomensgrens toewijzen.
- Maximaal 10% mag verhuurd worden aan huishoudens tussen € 38.035 en € 42.436.
- Maximaal 10% van de verhuureenheden met een huur onder de liberalisatiegrens kan vrij worden verhuurd boven de € 42.436, met voorrang aan personen die door persoonlijke, sociale of andere beperkingen moeilijkheden ondervinden bij het vinden van een woning.

### b. Passend toewijzen

Huishoudens die op basis van hun inkomen potentieel recht op huurtoeslag hebben moeten voor 95% worden gehuisvest in een woning tot en met de aftopgrens. Deze huur- en inkomensgrenzen zijn:

Huurtoeslaggrenzen	Prijs in 2019
Goedkoop: tot kwaliteitkortingsgrens	€ 422,44
Betaalbaar: Tot aftopgrenzen	
1 <sup>e</sup> aftopgrens (voor 1- en 2 persoonshuishoudens)	€ 607,46
2 <sup>e</sup> aftopgrens (voor 3- en meerpersoonshuishoudens)	€ 651,03
Middelduur: tussen aftopgrenzen en huurtoeslaggrens	Tot € 720,42
Vrije sector / duur: boven huurtoeslaggrens	Boven € 720,42

Huurtoeslagdoelgroepen	Inkomensgrenzen 2019
Eenpersoonshuishoudens	€ 22.700
Meerpersoonshuishoudens tot AOW-leeftijd	€ 30.825
Eenpersoonsouderenuishoudens	€ 22.675
Meerpersoonsouderenuishoudens	€ 30.800

### c. Streefhuurpercentages huurbeleid ProWonen

ProWonen baseert haar doelstellingen voor het huurbeleid op de inkomens van actief woningzoekenden. De doelstellingen voor de streefhuurklassen zijn:

- Goedkoop: **minimaal 3%** van de woningvoorraad heeft een huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens.
- Goedkoop + betaalbaar: **minimaal 70%** van de woningvoorraad heeft een huurprijs tot de 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens
- Goedkoop + betaalbaar: **minimaal 80%** van de woningvoorraad heeft een huurprijs tot de 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens