Prestatieafspraken Gemeente Westervoort – Plavei – Huurdersvereniging De Sleutel 2022

Kerngegevens 2022	15 huurappartementen huurprijs ≤ € 633,25 5 huurappartementen huurprijs tussen € 678,66 ≤ 763,47 48 intramurale zorgappartementen en bedplaatsen 8 overige ruimten (dagbestedingsruimten, kantoorruimten en commerciële ruimten)
Nieuwbouw van sociale huurwoningen	Plavei voegt geen sociale huurwoningen toe.
Betaalbaarheid van woningen	Plavei heeft afspraken met haar zorgpartners Liemerije en Zozijn over de hoogte van de huur van de 48 intramurale zorgappartementen en bedplaatsen. 15 appartementen worden verhuurd aan cliënten van een Zozijn. De huurprijs van deze woningen ligt boven de gewenste streefhuur. Bij mutatie wordt de huur verlaagd. De huur van de vijf reguliere huurappartementen ligt op de gewenste streefhuur. Plavei voert een inflatievolgende huurverhoging door.
Beschikbaarheid van woningen	Plavei werkt conform de richtlijnen van de huisvestingsverordening Westervoort. De vijf reguliere huurwoningen worden aangeboden via het aanbodmodel via Entree. Plavei verhuurt 15 appartementen aan cliënten van Zozijn. Deze woningen worden bij mutatie bemiddeld en verantwoord onder maatwerk. Partijen komen overeen dat Plavei ten behoeve van de huisvesting van deze doelgroep het percentage maatwerk mag overschrijden. Cliënten met een passende indicatie worden op basis van wachttijd gehuisvest. Bij urgente zaken weegt een commissie of een client met voorrang gehuisvest moet worden. Vanwege de zorgplicht gaan cliënten van de zorgpartij voor op nieuwe cliënten. Woningen die in grote mate zijn aangepast van uit de WMO worden beschikbaar gehouden voor doelgroepen die hieraan behoefte hebben. Gemeente, Plavei en Zozijn maken in de eerste helft van 2022 afspraken over de wijze waarop zij woningen verhuren die vanuit de WMO zijn aangepast.
Huisvesting specifieke doelgroepen	Plavei richt zich in Westervoort op wonen met zorg. Vanuit dat perspectief richt Plavei zich op de doelgroepen ouderen met lichamelijke problemen, ouderen met dementie en mensen met een verstandelijke beperking.
Kwaliteit en duurzaamheid	Het pand en de woningen zijn rolstoeltoe- en doorgankelijk. Hamerstaete is gebouwd in 2014 en heeft een energielabel A. De komende jaren zijn extra investeringen in kwaliteit en duurzaamheid niet noodzakelijk. Wanneer er initiatieven zijn vanuit de huurders om het leefbaarheidsbudget te benutten (zie hieronder), is duurzaamheid een aandachtspunt.

	Plavei heeft twee keer per jaar overleg met de zorgpartijen. Wanneer algehele toename van de zorgzwaarte van de doelgroep leidt tot wens om aanpassingen in het complex door te voeren gaat Plavei met zorgpartijen in overleg over deze investeringen. De demarcatielijst die is opgesteld ten tijde van het aangaan van de huurovereenkomst vormt hierbij het vertrekpunt.
Leefbaarheid	In complex Hamerstaete is een huismeester actief. Er is geen formele bewonerscommissie actief binnen Hamerstaete. Plavei streeft ernaar twee maal per jaar met de bewoners in gesprek te gaan over actuele zaken. Om initiatieven van onze huurders te ondersteunen kunnen zij een beroep doen op een leefbaarheidsbudget. Voorwaarde is dat het initiatief in directe nabijheid van het vastgoed van Plavei is en het ten goede komt aan de huurders van Plavei.

Ondertekening

De heer J.B.W. ter Bogt
Directeur – bestuurder Plavei

Dhr. J.H.J Sluiter
Wethouder Wonen gemeente Westervoort

Mevrouw H.J.G. van der Laan
Voorzitter Huurdersvereniging De Sleutel