Prestatieafspraken 2024-2029

Gemeente Duiven, gemeente Westervoort, Woonzorg Nederland







Overzicht bezit Woonzorg Nederland 2023

Bezit	Westervoort	%	Streefhuur Westervoort	%	Duiven	%	Streefhuur Duiven	%
Aantal huurwoningen (eenheden) naar huidige huurprijs (2023)								
• ≤ € 647,19	143	98 %	146	100 %	217	78 %	231	81 %
• > € 647,19en ≤ € 808,06	3	2 %	0	0 %	34	12 %	21	7 %
• > € 808,06 en ≤ € 1100,--	0	0 %	0	0 %	29	10 %	33	12 %
• > € 1100,--	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Totaal zelfstandige woningen	146	100%			285	100%		
Totaal (on)zelfstandige woningen								
Aantal verzorgings- of verpleeghuizen (plaatsen)	36	-			93	-		
Aantal garages / parkeerplaatsen (eenheden)	0	-			0	-		
Overig: maatschappelijk vastgoed, bedrijfsruimten, winkels gemeenschappelijke ruimten, logeerruimten (eenheden)	4	-			6	-		

1 Beschikbaarheid en betaalbaarheid

1.1. Woonzorg Nederland heeft de ambitie om haar woningvoorraad uit te breiden binnen haar doelgroep voor zowel de gemeente Duiven als Westervoort.

1.2. In 2024 wordt de ontwikkeling van tientallen woningen in het centrum van Duiven vanuit het concept 'wonen met een plus'[1] verder vorm gegeven.

1.3. Woonzorg sluit zich aan bij de toewijzingsregels opgenomen in de Huisvestingsverordening gemeente Duiven 2024 en de Huisvestingsverordening Westervoort 2024.

1.4. In 2024 gaan gemeenten Duiven en Westervoort een woonzorgvisie opstellen. Woonzorg Nederland wordt hier participatief bij betrokken.

1.5. Woonzorg Nederland streeft naar verhuur van hun zelfstandige sociale huurwoningen voor 100% onder de eerste aftoppingsgrens in de gemeente Westervoort en ten minste 80% in de gemeente Duiven.

1.6. De gemeente Duiven en Westervoort spreken met Woonzorg Nederland af, dat zij het wettelijk maximum van de vrije toewijzingsruimte (15%) mag benutten.

1.7. Woonzorg Nederland staat positief tegenover het huisvesten van statushouders, mits in lijn met haar doelgroep (55+).

1.8. Woonzorg Nederland kan jongeren met een lichamelijke of psychische beperking in sommige gevallen huisvesten als hun zorgvraag past bij haar woningaanbod.

1.9. Woonzorg Nederland participeert in het project Blijfwijk, rondom het Eilandplein in Duiven.

1.10. Woonzorg Nederland kijkt bij de betaalbaarheid van een woning ook naar de servicekosten en energielasten in het bepalen van de betaalbaarheid.

1.11. De gemeente informeert Woonzorg Nederland over (grond)locaties die zij uitgeeft ten behoeve van woningbouw in de directe nabijheid van voorzieningen (bij voorkeur <500m van huisarts, apotheek en supermarkt tot max 750m). Gemeente stelt deze tegen sociale grondprijs ter beschikking.

[1] De 'plus' zijn de ontmoetingsruimte in een complex en de bewonersconsulent op het complex.

2. Duurzaamheid en Kwaliteit

2.1. De Transitievisie Warmte (TVW) geeft met een globaal tijdspad tussen nu en 2050 aan wanneer in welke wijk of buurt, aan de hand van wijkuitvoeringsplannen wordt gestart met het loskoppelen van aardgas. Als Woonzorg Nederland bezit heeft in een dergelijke wijk, neemt zij actief deel aan het proces.

2.2. De woningvoorraad van Woonzorg Nederland is in 2050 energieneutraal in de gemeente Duiven en Westervoort.

2.3. Woonzorg Nederland streeft ernaar dat bij verduurzaming de totale woonlasten niet omhoog gaan, in lijn met de Nationale Prestatieafspraken.[2]

2.4. Gemeenten Duiven en Westervoort en Woonzorg Nederland houden zich aan de afspraken met betrekking tot klimaatadaptatie en circulariteit uit de woondeal voor de regio Arnhem-Nijmegen.

2.5. Gemeenten Duiven en Westervoort informeren inwoners via Samen1nergie (www.samen1nergie.nl) en publiekscampagnes.

2.6. Woonzorg Nederland deelt jaarlijks een overzicht van de woningen en/of complexen waar in dat jaar de planmatige werkzaamheden voor onderhoud of verduurzaming uitgevoerd worden.

2.7. Woonzorg Nederland participeert vroegtijdig met bewoners(commissies) bij onderhoud en renovatie.

2.8. Woonzorg Nederland investeert extra in veiligheid (brandveiligheid, legionella, asbest, sociale veiligheid en valpreventie, rolstoel, rollator- en scootmobiel toe- en doorgankelijkheid en stalling van scootmobielen). Bij gebouwen die geheel of gedeeltelijk aan zorgpartijen verhuurd worden, worden hierover afspraken met de betreffende zorgpartij gemaakt.

---

[2] Meer informatie: https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/06/30/nationale-prestatieafspraken-woningcorporaties

3. Leefbaarheid

3.1. De gemeenten en Woonzorg Nederland werken nauw samen in het kader van de Vroegsignalering. Woonzorg Nederland levert maandelijks gegevens aan over huurders, waarbij er sprake is van een betalingsachterstand. Op basis van deze gegevens nemen de gemeenten het initiatief om de inwoners te benaderen.

3.2. In en rondom de wooncomplexen van Woonzorg Nederland werken Woonzorg Nederland en gemeenten actief samen in een sluitende aanpak via signalering, preventie en ondersteuning van personen met verward gedrag

3.3. Woonzorg Nederland integreert de complexen en hun functies in de gemeenten Duiven en Westervoort en levert daarmee een bijdrage aan de leefbaarheid van het complex en de buurt. Wanneer een complex wordt omgebouwd tot zelfstandige woningen met een plus wordt nadrukkelijk gekeken naar de kans om het gebouw een meer op de buurt of wijkgerichte functie te geven.

3.4. Woonzorg Nederland ondersteunt het zelfstandig wonen van bewoners.

3.5. Wanneer er een project in het kader van leefbaarheid zich voordoet, gaan gemeente en Woonzorg Nederland in overleg over een financiële bijdrage uit het leefbaarheidsbudget van Woonzorg Nederland.

3.6. Wmo en Woonzorg Nederland houden contact over het veilig kunnen stallen bij het verstrekken van scootmobiels door de WMO. De gemeente onderzoekt of een pilot met een scootmobielpool, zoals op dit moment in Arnhem wordt uitgevoerd, wenselijk is.

Ondertekening d.d. 8-12-2023

Dhr. C. van Boven
Bestuurder Woonzorg Nederland

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

Dhr. J. Goossen
Wethouder gemeente Duiven

Bewonerscomissie Sonnedach

Bewonerscommissie de Wilgenpas

Bewonerscommissie Hafwegen

Bewonerscommissie de Waddenborgh