

Samenwerkingsovereenkomst inzet provinciale ondersteuning doorstroming sociale huur met inzet verhuiscoach

Focusregio Gemeentes Zevenaar, Westervoort en Duiven

Doelstelling

Doelstelling van deze overeenkomst is afspraken te maken over de ondersteuning van de provincie met inzet van de verhuiscoach en de bijdragen daaraan vanuit de diverse samenwerkingspartners. Deze afspraken zijn dienstbaar aan het stimuleren van de doorstroom van 55-plussers vanuit een ruime sociale huurwoning, vrije sector huurwoning en/of koopwoning naar een kleinere woning. Waarbij in geval het een koopwoning betreft en een bewoner niet wil verhuizen, de verhuiscoach mee kan denken over mogelijkheden voor het aanpassen van de huidige woning (splitsen van woning, woningdelen, technische woningaanpassingen, hospiteren, plaatsen mantelzorgwoning etc.).

Aanpak en gebied

De taak van de verhuiscoach is het makelen en schakelen tussen 55-plussers en de Partners uit deze samenwerkingsovereenkomst. Concreet betekent dit dat de verhuiscoach in contact komt met 55-plussers in een ruime sociale huurwoning, vrije sector huurwoning en/of koopwoning, dat de verhuiscoach gesprekken voert om vragen rond huidige woning en verhuizen te beantwoorden en wensen en mogelijkheden in kaart te brengen. Dit om 55plussers door te laten stromen naar kleinere levensloopgeschikte woningen die beter aansluiten bij de huidige/toekomstige behoefte.

De inzet van verhuiscoaches is onderdeel van een bredere aanpak, die door de provincie Gelderland is uitgewerkt in het Actieplan Wonen en in het projectplan voor actie 10 (over doorstroming in sociale huurwoningen/vrije sector huurwoningen en koopwoningen). Deze ondersteuning van woningcorporaties en gemeentes krijgt onder andere vorm door het inzetten van verhuiscoaches, door een subsidie mogelijk te maken als tegemoetkoming in de verhuiskosten (alleen voor huurders sociale huur en totdat het plafond is bereikt) en door kennisuitwisseling te stimuleren.

Naar aanleiding van feedback van de klankbordgroep van actie 10 worden naast provincie brede inzet ook verhuiscoaches ingezet binnen specifieke focusregio's. De keuze voor de focusregio's is tot stand

gekomen na overleg met de klankbordgroep over de selectiecriteria. De selectiecriteria waren gericht op: beleidsmatige verankering van doorstroming, samenwerking tussen diverse partners in de regio, het beschikbaar komen van woningen/doelcomplexen en eventuele aanvullende argumenten.

De gemeentes Zevenaar, Westervoort en Duiven samen vormen een van de geselecteerde focusregio's. Om die reden willen de Partners in deze samenwerkingsovereenkomst de afspraken vastleggen over het project doorstroming met de inzet van verhuiscoach(es).

Partners in de samenwerking

De volgende partijen werken als Partners samen om doorstroming te stimuleren:

- Provincie Gelderland, gevestigd te Markt 11, 6811 CG Arnhem, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51468751, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door gedeputeerde Dirk Vreugdenhil hierna te noemen: 'Provincie'.
- Gemeente Zevenaar, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd Kerkstraat 27 6901 AA Zevenaar, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door Aad van Orden, wethouder, hierna te noemen: 'Gemeente'.
- Gemeente Westervoort, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd Dorpsplein 1, 6931 CZ Westervoort, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door Laura Kaper, wethouder, hierna te noemen: 'Gemeente'.
- Gemeente Duiven, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd Koning Willem-Alexanderplein 1, 6921 ES Duiven, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door Geert Jan Schrijner, wethouder, hierna te noemen: 'Gemeente'.
- Stichting Vivare, gevestigd en kantoorhoudende te Arnhem in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, Alfred van den Bosch, hierna te noemen: 'Woningcorporatie'.
- Stichting Vryleve, gevestigd en kantoorhoudende te Lobith, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder, René Lemein, hierna te noemen: 'Woningcorporaties'.
- Stichting Baston Wonen, gevestigd en kantoorhoudende te Zevenaar, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder, Bram Lipsch, hierna te noemen: 'Woningcorporaties'.
- Stichting Plavei, gevestigd en kantoorhoudende te Didam, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder, Arjan ter Bogt, hierna te noemen: 'Woningcorporaties'.

Hierna te noemen 'Partners'.

De Partners spreken het volgende af:

1. Beoogde resultaten

De Partners streven naar het realiseren van minimaal het volgende aantal huishoudens dat met de verhuiscoach gesproken heeft en minimaal het volgende aantal gerealiseerde verhuizingen:

	1 jan. t/m eind 2025
Aantal huishoudens waarmee > 1 uur) over verhuizen gesproken is	200
Aantal gerealiseerde verhuizingen met ondersteuning van de verhuiscoach ¹	50

¹ Het gaat hier om het aantal verhuizingen dat gerealiseerd is binnen de criteria zoals gedefinieerd in de subsidieregeling.

2. Inzet Partners

Het uitgangspunt van een focusregio is dat samengewerkt wordt aan:

- Het formuleren van gezamenlijke ambities en doelstellingen doorstroming komende jaren
 - Een gemeenschappelijke aanpak en werkwijze t.a.v. doorstroming binnen het betreffende werkgebied
 - Inzicht in de omvang van de doelgroep (#senioren die in grote eengezinswoning wonen) en zicht op de woningopgave (# huidige woningen + nieuwbouw geschikt of geschikt te maken is voor senioren)
 - Een pakket van beleidsmatige en operationele instrumenten doorstroming welke individueel ingezet kunnen worden door de verhuiscoach
 - Een gezamenlijk netwerk doorstroming opbouwen
 - Een gezamenlijke communicatie boodschap doorstroming
 - Het structureel borgen van de verhuiscoach. Dit is afhankelijk van de behaalde resultaten (resterende) vraag naar de verhuiscoach binnen de doelgroep voor na 2025. Gedurende de periode van de samenwerkingsovereenkomst wordt nader bepaalt hoe de structurele borging wordt vormgegeven na 2025.
- a. De Provincie draagt zorg voor de inzet van de kwartiermaker en een verhuiscoach in de regio, zoals beschreven in onderdeel 3.
 - b. De Gemeente draagt bij aan het beleidsmatig verankeren van de doorstroming, bijvoorbeeld in beleidsstukken rond wonen en prestatieafspraken met woningcorporaties. Daarnaast werkt de Gemeente, waar mogelijk en nodig, mee aan de uitvoering van het beleid, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van capaciteit voor het inwerken en overleg met de verhuiscoach, door welzijnsorganisaties te betrekken, door het realiseren van publiciteit voor de verhuiscoach, door 55-plussers zo mogelijk in contact te brengen met de verhuiscoach.
 - c. De Woningcorporaties faciliteren de activiteiten van de verhuiscoach door 55-plussers in contact te brengen met de verhuiscoach, door het beschikbaar stellen van capaciteit voor het inwerken en overleg met de verhuiscoach, uitwerken instrumentarium ter bevordering doorstroming. Daarnaast kan gedacht worden aan het praktisch ontzorgen van de doelgroep, aan het aanpassen van beleid en procedures waar dat nodig of behulpzaam is en aan capaciteit voor het organiseren van kleinschalige bijeenkomsten ten dienste van de doelgroep. De activiteiten en (financiële) bijdragen dienen te passen binnen de kaders van de Woningwet.

3. Omvang van de inzet en aansturing verhuiscoach

- a. De verhuiscoach van de Provincie is inzetbaar voor circa 48 weken voor gemiddeld 24 uur per week.

De inzet is als volgt verdeeld:

- Doorstroming sociale huur: periode 1 januari 2025 t/m 30 juni 2025 -> 24 uur per week
- Doorstroming sociale huur: periode 1 juli t/m eind 2025 -> 12 uur per week
- Doorstroming vrije sector huur/koop: periode 1 juli t/m eind 2025 -> 12 uur per week

Verhuiscoach ondersteunt 55-plussers bij vragen rondom verhuizen. De verhuiscoach zal o.a. de volgende werkzaamheden verrichten:

- Voeren van woonadviesgesprekken met 55-plussers (sociale huur/particulieren)
- Netwerk opbouwen en overleg voeren met o.a. corporaties, gemeenten, welzijn, zorg in het kader van doorstroming
- Deskundigheidsbevordering doorstroming bij betrokken organisaties

- Opleiden verhuiscoaches (gemeente/corporaties/andere partners)
- Mede-organiseren van bijeenkomsten voor het netwerk, stakeholders en doelgroep
- Registratie en analyse doorstroming door 55-plussers
- Aanpak en werkwijze vrije sector/koop ontwikkelen

Kwartiermaker doorstroming: persoon die binnen provincie GLD katalysator/aanjager is om doorstroming op gang te brengen. De kwartiermaker zal de volgende werkzaamheden verrichten:

- Opstarten van een pilot/project doorstroming in de focusregio
 - Advies en ondersteuning over doorstroming en het delen van Gelderse en landelijke ontwikkelingen
 - Beleidsmatige afspraken maken met het netwerk (zoals b.v. bepaling nieuwe huur, huurgewenning, voorrangsregeling, opleveren oude woning)
 - Monitoren en evalueren voortgang doorstroming in focusregio
 - Linking pin communicatie tussen partijen en provincie GLD
- d. De aansturing van de werkzaamheden verhuiscoach geschiedt door de kwartiermaker doorstroming van de Provincie, waarbij wordt aangesloten bij de lokale werkwijze. Deze aansturing krijgt vorm in goed overleg met de Partners. De kwartiermaker is daarnaast het eerste aanspreekpunt voor afstemming rond meer beleidsmatige zaken die raken aan doorstroming en de inzet van de verhuiscoach.
- e. De Provincie spant zich in voor de continuïteit van de inzet van de verhuiscoach.
- f. De inzet van Partners is gericht op ondersteuning van particulieren vanuit het publieke domein, zoals: generieke advisering, het vrijelijk ter beschikking stellen van informatie, het ontwikkelen en aanjagen van samenwerkingsverbanden. Zodra Partners van mening zijn dat mogelijk sprake is van marktverstoring, zullen Partners in overleg treden hoe dit te voorkomen.

4. Duur van de overeenkomst

- a. Deze overeenkomst gaat in op 1 januari 2025 en eindigt van rechtswege op 31 december 2025 voor wat betreft sociale huur;
- b. In overleg kunnen partijen de samenwerkingsovereenkomst voor wat betreft de doorstroming vrije sectorhuur en koop verlengen t/m eind 2027.

5. Tussentijdse evaluaties

- a. Tussentijds krijgen – in gezamenlijk overleg tussen de betrokken Partners – evaluaties vorm.
- b. In ieder geval vinden de evaluaties, geïnitieerd door de Provincie, plaats na een half jaar en na twee maanden voor de einddatum van deze overeenkomst.
- c. Als daar aanleiding toe is kunnen extra evaluatiemomenten worden afgesproken.
- d. Tijdens de evaluaties wordt in ieder geval gesproken over de volgende aspecten:
- Het behaalde resultaat, zoals genoemd onder afspraak 1;
 - De mate waarin partijen zich hebben ingezet, met name voor het beleidsmatig verankeren van doorstroming en voor de praktische inzet ten bate van de doorstroming, zoals genoemd onder afspraak 2 en op een rij gezet in de quickscan van Platform 31.²
 - De mate waarin de onderlinge communicatie en samenwerking goed loopt.

² Zie Platform 31, *Doorstroming stimuleren van senioren op de woningmarkt* (maart 2021), vooral pagina 5. Het gaat dan onder meer om op weg helpen, ontzorgen, prijsprikkels en voorrang. De quickscan is te downloaden via www.platform31.nl/publicaties/doorstroming-van-senioren-stimuleren-op-de-woningmarkt

6. Financiën

- a. De kosten voor de inzet van de verhuiscoach in de regio bedragen totaal € per jaar (excl. btw, prijspeil 2024) voor Provincie, Gemeenten en Corporaties samen.
- b. De provincie draagt 50% van de kosten van de inzet van de verhuiscoach in de regio. De verdeling van de kosten binnen de Gemeenten en binnen de Corporaties gebeurt zoals onderstaand is weergegeven.
Daarbij wordt voor de kosten bij dit project de volgende verdeelsleutel gehanteerd:

Eerste jaar	
Provincie	50%
Gemeente Zevenaar	10,4%
Gemeente Duiven	10,4%
Gemeente Westervoort	10,4%
Woningstichting Vivare	8,4%
Woningstichting Vryleve	2,7%
Woningstichting Baston Wonen	6,9%
Woningstichting Plavei	0,7%

Totaal verdeling kosten 2025

Overzicht kosten verdeling corporaties	Aantal woningen in gemeenten Zevenaar/Duiven/Westervoort	Kosten
Provincie		€
Gemeente Zevenaar		€
Gemeente Westervoort		€
Gemeente Duiven		€
Baston Wonen	3714	€
Woonstichting Vryleve	1468	€
Vivare	4534	€
Plavei	375	€
Totaal		€

- c. De provincie verstuurt aan de andere Partners per jaar een factuur voor het deel dat zij bijdragen aan de kosten van de verhuiscoach. Betaling vindt plaats binnen 30 dagen. Op de facturen neemt de Provincie de referentienummers of het kenmerk op die door de Partners worden doorgegeven.
- d. Er wordt gefactureerd op basis van het inhuurtarief dat met de verhuiscoach is overeengekomen maal het aantal uren en weken dat contractueel is overeengekomen. Het tarief van de verhuiscoach wordt jaarlijks aangepast op basis van prijsindexatie.

7. Mogelijkheid tot opzegging van de overeenkomst

- a. Als bij twee of meer evaluaties blijkt dat op meerdere punten de evaluatie negatief is, staat het elk van de betrokken partners vrij om te stoppen met de samenwerking. Hiervan uitgezonderd zijn de financiële verplichtingen genoemd onder artikel 6, Hierover maken de Partners afzonderlijk afspraken bij de beëindiging.
- b. Ook bij overmacht of grote beleidswijzigingen bij een van de Partners kan de samenwerking beëindigd worden. Hiervan uitgezonderd zijn de financiële verplichtingen genoemd onder onderdeel 6, deze dienen geheel nagekomen te worden tenzij anders wordt overeengekomen met alle Partners.

- c. Als het tot een opzegging komt, respecteren alle Partners een opzegtermijn van minimaal 2 maanden.

8. Europese regelgeving, werkwijze en gegevensbescherming

Bij het verder ontwikkelen van de samenwerking wordt gewaarborgd dat wordt voldaan aan wet- en regelgeving, met name rond privacy, de Wet Markt en Overheid en staatssteun.

Werkzaamheden die raken aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) worden gestart nadat hiervoor de benodigde afspraken en waarborgen zijn vastgelegd.

9. Tot slot

Daar waar er tussentijds zaken niet naar wens lopen of geen afspraken zijn gemaakt, zoeken de Partners in goed onderling overleg naar passende oplossingen.

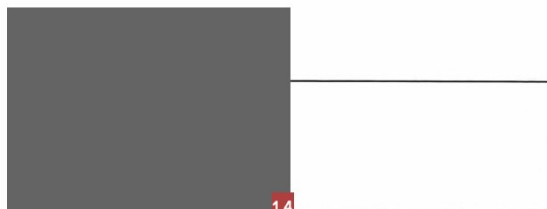
Ondertekening Partners

De Partners gaan akkoord met de inhoud van deze samenwerkingsovereenkomst.

Ondertekend



Dirk Vreugdenhil
Provincie Gelderland
Gedeputeerde Wonen



Laura Kaper
Gemeente Westervoort
Wethouder



Eline de Jong
Woningcorporatie Vivare
Directeur Klant



René Lemein
Woningcorporatie Vryleve
Directeur-bestuurder



Bram Lipsch
Baston Wonen



Ge...
Gemeente Duiven
Wethouder



Aad van Orden
Gemeente Zevenaar
Wethouder



Arjen ter Borgt
Plavei
Directeur-bestuurder

Bijlage: Verdeling financiële kosten

Financiering

<i>Totale kosten verhuiscoach</i>	<i>Totaal uren</i>	<i>Kosten per uur</i>	<i>Totale kosten per week</i>
Per week	24	G	G

<i>Totale kosten verhuiscoach</i>	<i>Totaal weken</i>	<i>Kosten per week</i>	<i>Totale kosten</i>
Totaal per jaar	48	G	G

<i>Verdeling kosten provincie en corporaties/gemeenten</i>	<i>Aandeel provincie</i>	<i>Aandeel corporaties en gemeenten</i>	<i>Totaal verhuiscoach</i>
Totaal per jaar	G	G	G

Verdeling kosten onder gemeente Q1 en Q2

Verdeling van de kosten over de gemeente Zevenaar, Duiven en Westervoort ziet er als volgt uit

<i>Overzicht kosten verdeling gemeente</i>	<i>Kosten</i>
Gemeente Zevenaar	
Gemeente Westervoort	
Gemeente Duiven	
Totaal	G

Verdeling kosten onder corporaties Q1 en Q2

De verdeling van kosten voor corporaties gebeurt naar grote van de corporaties

<i>Overzicht kosten verdeling corporaties</i>	<i>Aantal woningen in gemeenten Zevenaar/Duiven/Westervoort</i>	<i>Kosten</i>
Baston Wonen	3714	
Woonstichting Vryleve	1468	
Vivare	4534	
Plavei	375	
Totaal		G

Verdeling inzet koop en sociale huur

	<i>Q1</i>	<i>Q2</i>	<i>Q3</i>	<i>Q4</i>
Sociale huur	24	24	12	12
Koopsector	0	0	12	12
Uren verhuiscoach	24	24	24	24

Verdeling kosten onder gemeente sociale huur Q3 en Q4

Verdeling van de kosten over de gemeente Zevenaar, Duiven en Westervoort ziet er als volgt uit

Overzicht kosten verdeling gemeente	Kosten
Gemeente Zevenaar	
Gemeente Westervoort	
Gemeente Duiven	
Totaal	G

Verdeling kosten onder corporaties sociale huur Q3 en Q4

De verdeling van kosten voor corporaties gebeurt naar grote van de corporaties

Overzicht kosten verdeling corporaties	Aantal woningen in gemeenten Zevenaar/Duiven/Westervoort	Kosten
Bastion Wonen	3714	
Woonstichting Vryleve	1468	
Vivare	4534	
Plavei	375	
Totaal		G

Verdeling kosten inzet koopsector Q3 en Q4

Overzicht kosten verdeling gemeente	Kosten
Gemeente Zevenaar	
Gemeente Westervoort	
Gemeente Duiven	
Totaal	G

Corporatie betaald niet mee aan de inzet van de provinciale verhuiscoaches in de koopsector in Q3 en Q4

Totaal verdeling kosten

Overzicht kosten verdeling corporaties	Aantal woningen in gemeenten Zevenaar/Duiven/Westervoort	Kosten
Provincie		
Gemeente Zevenaar		
Gemeente Westervoort		
Gemeente Duiven		
Bastion Wonen	3714	
Woonstichting Vryleve	1468	
Vivare	4534	
Plavei	375	
Totaal		G

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

14 Handtekening