Prestatieafspraken 2023-2027

Prettig wonen in Lelystad: bereikbaar en aantrekkelijk

(Partnerschap Centrada, Gemeente en HVOB in logo').

Inhoudsopgave

Voorwoord
Er liggen grote opgaven waarvoor we ons als partners, Centrada/HVOB/Gemeente, de komende periode gezamenlijk inzetten. Dit doen we gefocust zodat we de juiste zaken op het juiste moment doen. We maken keuzes en stellen prioriteiten in wat we de komende jaren met extra aandacht oppakken. Bij alle taken en verantwoordelijkheden die we met enthousiasme oppakken staat partnerschap centraal. Meer dan ooit is intensieve samenwerking nodig. Een gezamenlijke ambitie ligt voor om de uitdagingen in Lelystad op het gebied van wonen in al haar facetten aan te gaan.

Leeswijzer
Het document is opgebouwd uit 2 delen.
Deel I bestaat uit 3 themahoofdstukken. Deze geven onze focus voor de komende jaren weer op de thema's beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Waar werken we samen komende jaren met extra aandacht aan? Onze gezamenlijke ambities en focus zijn vertaald naar meerjarige afspraken en naar concrete afspraken voor het eerste jaar 2023.

In deel II zijn de doorlopende, of algemene afspraken opgenomen. Afspraken die net als de afspraken in deel I bijdragen aan de ambitie betreffende beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Echter: we hoeven hier niet meer actief op te sturen, omdat ze al onderdeel zijn van onze reguliere samenwerking.

Inleiding
Lelystad heeft als hoofdstad van de nieuwe natuur unieke kwaliteiten en volop mogelijkheden. De stad heeft de ambitie om een sociaal veerkrachtige, duurzame, aantrekkelijke en economisch sterke stad te worden. Lelystad groeit en biedt haar inwoners een steeds aantrekkelijker en groene woonomgeving. Om deze ambitie te helpen realiseren hebben Centrada, HVOB en Gemeente prestatieafspraken opgesteld.

Wij maken gezamenlijk afspraken over verschillende opgaven zoals de groeiambitie, de bestaande stad, betaalbaarheid, zoekduur, duurzaamheid en wonen en zorg.
Deze afspraken zijn ondergebracht in drie verschillende thema's: beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Onze gezamenlijke ambities bieden ruimte om onze samenwerking de komende jaren verder uit te bouwen en te verstevigen. Zoals de Woonvisie (2022-2027) "Een leven lang wonen in Lelystad" (voor pdf woonvisie: https://www.lelystad.nl/Documenten/Beleidskaders/Woonvisie%202022-2027.pdf) beschrijft, werken we meer integraal, streven we gezamenlijke doelen na en werken we samen als partners.

Wonen gaat verder dan de woning alleen. Het gaat ook over leven in de wijk of buurt in de stad. Wonen doe je niet alleen maar met buren, in een veilige en schone buurt. Daar moeten we samen voor zorgdragen.

De opgaven in de stad zijn groot: de woningnood die hoogtij viert, de hoge aardgasprijzen waardoor verduurzamen nog urgenter wordt. Ook de opvang en huisvesting van een groeiend aantal vluchtelingen zorgt voor uitdagingen. Ondertussen stijgen (bouw)kosten fors, is er een tekort aan arbeidskrachten én financiën in o.a. het maatschappelijk domein zoals zorg, welzijn en onderwijs. Maatschappelijke gelden moeten slim worden ingezet daar waar het nodig is. Dit vraagt meer dan ooit tevoren om een goede samenwerking in wijk en buurt. Door als partners intensief samen te werken vanuit onze gezamenlijke ambities verwachten we grote uitdagingen aan te kunnen.

Landelijk is afgesproken dat corporaties en gemeenten hun inzet vergroten als het gaat om o.a. de leefomgeving, het welzijn van bewoners en de sociale samenhang. Dat vergt langjarig commitment en samenwerking met bewoners. Naast kwalitatief goede woningen in veilige, gemengde en leefbare wijken en buurten vraagt dit ook om de juiste begeleiding vanuit maatschappelijke partners, zoals zorg- en welzijnspartners in het sociale domein en op het gebied van veiligheid.

Op dit moment wordt er gewerkt aan de uitwerking van landelijke afspraken over extra inzet vanuit de corporatiesector in ruil voor het afschaffen van de verhuurdersheffing vanaf 2023. Deze afspraken zijn vooral gericht op versnelling van de nieuwbouw, verduurzaming en verbeteren van de betaalbaarheid.

De landelijke afspraken worden vertaald naar de lokale opgave en wetgeving. Onze lokale opgave is groot, vooral op het gebied van nieuwbouw. In deze prestatieafspraken sorteren wij hier zoveel mogelijk op voor. Daar waar landelijke afspraken straks een andere verdeling van middelen vragen passen wij onze plannen daar op aan. Op dat moment zoeken we daarover het overleg met elkaar (Centrada, gemeente en HVOB).

Bijlagen:

Bijlage I	Overzicht nieuwbouwlocaties
Bijlage II	Algemene afspraken
Bijlage III	Samenwerkingsparagraaf
Bijlage IV	Begrippenlijst

Bovenstaande bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze prestatieafspraken.

Deel I Focus 2023-2027

1. Thema beschikbaarheid

Ambitie: Een plek om te wonen bereikbaar maken.
Lelystad heeft de ambitie om fors te groeien. Minimaal 50% van de groei bestaat uit woningen in het 'betaalbare segment': sociale huur, middenhuur en betaalbare koop tot € 270.000[1],- [1]. Daarbij groeit de sociale huur in verhouding tot de groei van de stad. Het doel daarbij is om de zoekduur voor een sociale huurwoning terug te brengen naar rond de 2 jaar. De vraag van de (toekomstige) Lelystedeling is richtinggevend voor wat we bouwen. In de woonruimteverdeling is aandacht voor zowel reguliere woningzoekenden als specifieke doelgroepen die zonder extra ondersteuning in de knel komen: iedereen komt aan bod. Naast nieuwbouw benutten we de bestaande voorraad om differentiatie in de wijken te vergroten en doorstroom te bevorderen, om zoveel mogelijk woningzoekenden binnen 2 jaar aan een passende woning te helpen. Om deze ambitie te realiseren ligt onze focus de komende vijf jaar op: 1. Versnelling van de nieuwbouwproductie en het realiseren van een continue bouwstroom waarbij locaties 5 jaar vooruit gewaarborgd zijn. 2. Diversiteit in woningtype en segmenten in de wijken te vergroten en doorstroom / betere benutting van de huidige voorraad te stimuleren. Met deze focus, spreken wij het volgende met elkaar af:

1.1	***Focus: versnelling nieuwbouwproductie en realiseren continue bouwstroom***
1.1.a Meerjaren	Om de zoekduur voor sociale huurwoningen te laten bewegen naar rond de 2 jaar brengen we een continue bouwstroom op gang, waarbij locaties steeds 5 jaar vooruit gewaarborgd zijn. Hiervoor is een inhaalslag nodig in het beschikbaar maken van bouwlocaties voor de eerstkomende jaren. Vanaf 2024 zorgt de gemeente jaarlijks voor locaties voor bruto 300 woningen voor corporatiehuur die 5 jaar vooruit bekend zijn. Centrada draagt zoveel mogelijk ook zelf locaties aan. Deze locaties kennen allemaal een datum waarop ze uiterlijk beschikbaar komen, zodat procedures tijdig kunnen worden doorlopen. Centrada bouwt jaarlijks minimaal 250 woningen op deze locaties. De gemeente zorgt, mits voldaan aan de voorwaarden, voor tijdige vergunningverlening en het tijdig doorlopen van procedures, het bouwrijp opleveren (tenzij per project anders overeengekomen) en aansluiting van opgeleverde nieuwbouw op het openbaar gebied. Centrada maakt tijdig afspraken met aannemers en zorgt voor de jaarlijkse oplevering van minimaal 250 woningen. Hiervoor heeft Centrada ook de financiële middelen gereserveerd. Centrada monitort iedere 4 maanden de ontwikkelingen op de woningmarkt, waaronder de zoekduur en brengt jaarlijks een rapportage woonruimteverdeling uit. Indien de zoekduur niet de juiste trend vertoont stellen gemeente, Centrada en HVOB in overleg het aantal nieuw te bouwen sociale huurwoningen per jaar bij.

[1] Deze doelstelling in prijssegmenten is geformuleerd in de Woonvisie 2022-2027. In 2022 publiceerde de minister de Nationale Woon-en Bouwagenda. Daarin is gesteld dat 2/3e deel van de bouwproductie moet plaatsvinden in het betaalbare segment (sociale- en middenhuur en betaalbare koop tot de NHG grens). De specifieke uitwerking voor Lelystad legt de gemeente vast in prestatieafspraken met de provincie. Het kan zijn dat op dat onderdeel de Woonvisie tussentijds moet worden aangepast en dat dit ook effect heeft op de afspraken die wij met elkaar maken.

<table>
<tr><td>2023</td><td>De bestaande achterstand van gemeente in beschikbaar maken van locaties voor de bouw van 415 woningen door Centrada, zoals vastgelegd in de prestatieafspraken over 2022 (onder meer afkomstig uit de packagedeal Lily) wordt nog in 2022/2023 ingelopen. De gemeente spant zich in om uiterlijk op 1-1-2024 het bestemmingsplan en de vergunning gereed te hebben en locaties voor 415 woningen bouwrijp op te leveren.</td></tr>
<tr><td>1.1.b
Meerjaren</td><td>Binnen de woningbouwopgave is Centrada als de bij de gemeente betrokken toegelaten instelling een natuurlijke samenwerkingspartner. In dit kader werkt de gemeente, bij geplande gebiedsontwikkelingen, waarbij een aandeel sociale woningbouw is voorzien, samen met Centrada als toegelaten instelling, indien en voor zover dit niet in strijd is met de inhoud en strekking van het Didam-advies, dan wel voor zover dit past binnen het door de gemeente op te stellen beleid ten aanzien van gronduitgifte voor (sociale) woningbouw.</td></tr>
<tr><td>2023</td><td>Voor de Warande worden afspraken gemaakt en vastgelegd over het aantal woningen en locaties dat per jaar beschikbaar is voor productie door Centrada. Hierbij zijn de uitgangspunten zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten Warande 2.0 leidend (waaronder minimaal 30% corporatie huur).</td></tr>
<tr><td>2023</td><td>Centrada betrekt de gemeente bij de plannen van mogelijke herontwikkeling in de Atolwijk (zie ook VHF).</td></tr>
<tr><td>2023</td><td>Gemeente betrekt Centrada actief bij de omgevingsvisie, zowel bij het door ontwikkelen als de uitvoeringsagenda.</td></tr>
<tr><td>2023</td><td>In 2023 verwacht de gemeente onderstaande locaties aan Centrada te kunnen leveren.
Gemeente spant zich in om op de hieronder genoemde data vergunning verleend te hebben en de locaties bouwrijp op te leveren.
Centrada start tijdig de benodigde procedures op.

Zie voor nadere uitwerking uitvoering en planning van de locaties die al in beeld zijn bijlage I.

<table>
<tr><th>Locatie</th><th>Aantal</th></tr>
<tr><td>Klein Nooten (uiterlijk 1-1-2023)</td><td>14</td></tr>
<tr><td>Groot Nooten (uiterlijk 1-1-2024)</td><td>70</td></tr>
<tr><td>Binnendijk* (uiterlijk 1-1-2024)</td><td>+/- 80</td></tr>
<tr><td>Noordersluis* (uiterlijk 1-1-2024)</td><td>+/- 120-160</td></tr>
<tr><td>N.t.b.* (uiterlijk 1-1-2024)</td><td>+/- 175-215</td></tr>
<tr><td>Totaal</td><td>+/-500</td></tr>
</table>

*In het kader van de packagedeal Lily zijn Binnendijk en Noordersluis aangewezen als mogelijke locaties. De gemeente en Centrada onderzoeken gezamenlijk deze locaties met als doel te komen tot een intentieovereenkomst. Locaties voor de bouw van zo’n 175-215 woningen moeten nog worden gevonden om de achterstand vanuit bestaande afspraken in te halen. De aantallen voor Binnendijk en Noordersluis zijn nog niet hard, omdat de planuitwerking nog moet plaatsvinden. Bij wijziging van deze aantallen wijzigt ook het aantal ‘n.t.b. locaties’ om totaal op 415 uit te komen volgens bestaande afspraken.</td></tr>
<tr><td>2023</td><td>In 2023 verwacht Centrada de volgende nieuwbouwwoningen op te leveren:

<table>
<tr><th>Locatie</th><th>Aantal</th></tr>
<tr><td>Hanzeborg Zorgappartementen</td><td>40</td></tr>
<tr><td>Hooghe Boomen</td><td>66</td></tr>
<tr><td>Klein Nooten (indien 1-1-23 bouwrijp)</td><td>14</td></tr>
<tr><td>Totaal</td><td>120</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	Daarnaast wordt in 2023 de bouw voorbereid voor het bouwen van de volgende 210 woningen op de locatie Hooghe Bomen in 2024 en 70 woningen in Groot Nooten in 2024.
2023	Gemeente en Centrada zoeken gezamenlijk geschikte locaties voor sociale- en middenhuur in de hele stad. Wij onderzoeken in ieder geval de volgende woningbouwgebieden met een aandeel sociale huur voor de toekomst (5 jaar voortschrijdend vooruit) waarbij wij ons richten op een gemiddeld aantal van 250 per jaar en werken de plannen hiervoor uit: **Woningbouwgebieden** Warande Centrumzone
2023	Gemeente en Centrada stemmen de nieuwbouw en eventuele herontwikkelingsplanning voor de komende 5 jaar af. Bij de oplevering van een nieuwbouwwoning is deze toegankelijk voor hulpdiensten en bewoners. Uitgangspunt is dat de openbare ruimte (bouwwegen die definitief worden aangelegd en de aanleg van het openbaar groen) binnen 3 maanden na oplevering gereed is.
1.2	***Focus: vergroten diversiteit in de wijken en stimuleren van doorstroom***
1.2.a Meerjaren	We vergroten de diversiteit in bestaande wijken en zorgen op voorhand voor diversiteit in nieuwe wijken door een gevarieerd bouwprogramma. Dit doen we door: 1. In alle bestaande wijken met sociale huur, middenhuur toe te voegen. Geleidelijk werkt Centrada toe naar 5% middenhuur van haar corporatiebezit, verspreid over de wijken. Bij herontwikkeling en/of inbreiding van het bezit van Centrada voegen we een woningtype en/of segment toe dat in de betreffende wijk ondervertegenwoordigd is. Wanneer kansen voor herontwikkeling zich voordoen (bijv. uit wijkvisies) waarbij Centrada een rol kan spelen bekijken we de mogelijkheden gezamenlijk. Ook hierbij zetten we in op diversiteit. 2. Gevarieerd te bouwen in nieuwbouwprojecten. Zowel voor wat betreft woningtype als prijssegment. Het daadwerkelijke percentage in het betaalbare segment kan per jaar fluctueren. De gemeente borgt dat in totaal minimaal 50% van de nieuwbouw bestaat uit het betaalbare segment, verspreid over de stad.
2023	Een deel van de nieuwbouwwoningen in Hooghe Bomen is bestemd voor middeninkomens en groeit na mutatie en middels de jaarlijkse huurverhoging door naar de middenhuur.
2023	Centrada kan de vrije toewijzingsruimte tot 15% indien nodig benutten. Dit betekent dat minimaal 85% van de vrijkomende sociale huurwoningen wordt toegewezen aan de primaire en secundaire doelgroep. Maximaal 15% mag worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen boven € 40.765 (eenpersoonshuishoudens) of boven € 45.014 (meerpersoonshuishoudens), prijspeil 2022 en wettelijke normstelling 2022.
1.2.b Meerjaren	Om meer mensen een passende woning aan te kunnen bieden en ook diversiteit in wijken te vergroten, stimuleren wij doorstroom. Tussen koop en huur (en omgekeerd), tussen sociale huur en vrije sector huur en tussen verschillende woningtypen en huurprijzen, bijvoorbeeld bij het bereiken van een andere levensfase. Hiermee brengen we een verhuisketen op gang waardoor meer woningen vrij komen. Gezamenlijk besteden we hier aandacht aan in de communicatie, onder meer om mensen die dit (latent) willen bewust te maken van de mogelijkheden. Door het toekomstige woningaanbod, zowel koop als huur, tijdig onder de aandacht te brengen geven we woningzoekenden voldoende tijd om de mogelijkheden te overwegen en eventueel een eigen woning te verkopen.
2023	Doorstroom is onderdeel van het reguliere verhuurproces van Centrada. Bewoners van een te grote woning worden begeleid bij het vinden van en verhuizen naar een

	meer passende woning. Bij een deel van de nieuwbouw woningen krijgen huurders van Centrada voorrang om doorstroom te stimuleren. Ook bij een te hoge huur in relatie tot het inkomen begeleidt Centrada huurders op verzoek naar een andere woning met een lagere huurprijs.
2023	In 2023 brengen gemeente, Centrada en HVOB gezamenlijk middels een gerichte bewustwordingscampagne/ voorlichting over doorstroom/ passender wonen de mogelijkheden onder de aandacht van zowel huurders als particuliere woningeigenaren. Centrada is daarbij de trekker voor de eigen (nieuwbouw)projecten en gemeente is de trekker bij overige projecten. De inhoud stemmen we daarbij op elkaar af.
2023	Centrada communiceert tijdig over het aanbod van de in 2023 op te leveren appartementen in Hooghe Bomen, zodat particuliere woningeigenaren de tijd hebben om hun woning te verkopen indien ze een appartement willen en kunnen huren.
2023	Gemeente maakt ruimte voor de markt om voldoende aanbod in de betaalbare koop te realiseren om huurders die dat kunnen en willen de mogelijkheid te bieden door te stromen naar een koopwoning.
2023	Gemeente en Centrada onderzoeken gezamenlijk hoe doorstroming gestimuleerd kan worden door bijvoorbeeld een verhuiskostenregeling. Gemeente neemt het initiatief.
2023	HVOB adviseert in de plannen en helpt bij het betrekken van huurders en de communicatie om de bewustwording van mogelijkheden om door te stromen te vergroten.
1.2.c Meerjaren	Centrada en gemeente willen de woningvoorraad flexibel benutten om snel in te kunnen spelen op veranderende vragen in de markt, van onder andere kwetsbare doelgroepen en de toenemende vraag van éénpersoonshuishoudens. Centrada past waar mogelijk eigen woningen aan voor specifieke doelgroepen en/of stelt deze beschikbaar als de situatie daarom vraagt en de randvoorwaarden (waaronder benodigde vergunningen) hiervoor geregeld zijn. De gemeente past na overleg waar nodig het openbaar gebied aan op de doelgroep, of faciliteert dit.
2023	Gemeente en Centrada onderzoeken gezamenlijk de mogelijkheden voor het aanbieden van zgn. ‘Friends woningen’, waarbij meerdere alleenstaande woningzoekenden die elkaar goed kennen gezamenlijk een woning kunnen huren. Op basis van de resultaten van het onderzoek worden eventuele vervolgstappen bepaald.

2. Thema Betaalbaarheid

Ambitie: Financiële gezondheid en betaalbaar wonen
Lelystad heeft een gevarieerd aanbod huur- en koopwoningen, waardoor iedereen in een woning passend bij zijn of haar financiële mogelijkheden kan wonen en (financiële, sociale en fysieke) ruimte heeft om te leven. Centrada wijst bij nieuwe verhuringen woningen zoveel mogelijk passend bij het inkomen van de woningzoekende toe. Wanneer mensen (te) goedkoop of (te) duur wonen zijn er mogelijkheden om door te stromen. Hierop wordt door Centrada actief gestuurd. Bewoners zijn (financieel) gezond en krijgen waar nodig of gewenst ondersteuning om dit te worden en blijven. Op maat, passend bij de eigen situatie. Om deze ambitie te realiseren focussen wij ons de komende 5 jaar op: 1. Het verduurzamen van woningen, waarbij we inzetten op verlagen van de woonlasten door daling van het energieverbruik. 2. Het actief en preventief bestrijden van armoede door het gericht inzetten van beschikbare middelen. Met deze focus, spreken wij het volgende met elkaar af:

2.1	***Focus: verduurzamen, waardoor het energieverbruik daalt en woonlasten dalen***
2.1.a Meerjaren	Wij zetten zoveel mogelijk in op de verlaging van de woonlasten door ons te richten op daling van het energieverbruik van bewoners. Daarnaast zet Centrada de opbrengsten die voortvloeien uit de inkomensafhankelijke huurverhoging in ten behoeve van de opgave van de warmtetransitie. Gezamenlijk zetten we in op het verhogen van het bewustzijn bij bewoners over wat zij zelf kunnen doen om de energielasten te verlagen. De gemeente vervolgt de communicatiecampagne rondom onder andere het besparen van energie door voorbeelden te laten zien, tips en adviezen te geven en energiecoaches en ambassadeurs in te zetten. De eenmalige bijdrage van het Rijk zet de gemeente in om energiearmoede structureel lokaal te bestrijden.
2023	Bij zo'n 1.500 sociale huurwoningen voert Centrada werkzaamheden uit gericht op daling van het netto energieverbruik.
2023	Centrada en gemeente onderzoeken de mogelijkheid om te komen tot gezamenlijke afspraken met installateurs voor het (waterzijdig) inregelen van cv installaties van zowel particuliere woningeigenaren als huurders binnen hetzelfde complex/woongebouw. Hiermee wordt bijgedragen aan de energiebesparingsdoelstellingen en CO2 reductie, evenals het besparen van kosten voor de bewoners. Centrada voert een pilot uit in één van haar complexen. Wanneer een pilot gedraaid wordt met positief resultaat, wordt deze verder in de stad uitgerold. De gemeente motiveert particulieren om gebruik te maken van de mogelijkheden van (waterzijdig) inregelen. HVOB wordt betrokken bij het enthousiasmeren van de huurders om deel te nemen.
2023	De gemeente onderzoekt in samenwerking met Centrada welke rol het energieloket kan vervullen bij de bewustwording van bewoners betreffende vermindering energieverbruik. En hoe we dit beter onder de aandacht kunnen brengen van bewoners. Hierbij wordt de mogelijkheid om het energieloket een rol te geven in de Buurthub nader bekeken.
2023	De gemeente stelt in het kader van aanpak energiearmoede een plan op over o.a. het aanpassen van gebouwen (bijvoorbeeld isoleren), vervanging van apparaten met een hoog energieverbruik en het beïnvloeden van gedrag.
2023	Centrada spant zich in om de bouwkosten zo laag mogelijk te houden. Dit alles binnen wet en regelgeving en bestaande kwaliteitsnormen. Centrada doet dit door, onder meer: • Te werken met innovatieve bouwbedrijven en daarbij gebruik te maken van innovaties die reeds bewezen kostenefficiënt zijn. • Gebruik te maken van concepten en plannen die zich in de praktijk bewezen hebben (conceptbouw). • Waar mogelijk materialen te hergebruiken (indien dit leidt tot lagere kosten). • Continu de prijsontwikkelingen te monitoren en waar mogelijk samenwerkingsverbanden met bouwbedrijven toe te passen, om daarmee een goede onderhandelingspositie te behouden bij aannemers.

2.2	Focus*: Het actief en preventief bestrijden van armoede door het gericht inzetten van beschikbare middelen*
2.2.a Meerjaren	Wij bieden gerichte, actieve financiële hulp aan huurders rondom wonen/de woning en willen hiermee onder andere huurachterstanden voorkomen. Wij maken zoveel mogelijk gebruik van bestaande initiatieven en instrumenten die passen bij de situatie van de huurders, dus op maat. Centrada investeert in maatwerkvoorzieningen voor huurders met (dreigende) ernstige betalingsproblemen van de huur. De gemeente stelt middelen beschikbaar aan de maatschappelijke partners zodat zij de benodigde (financiële) ondersteuning kunnen bieden aan bewoners. Centrada, gemeente en de maatschappelijke partners stemmen af hoe die ondersteuning zal worden ingezet binnen de kaders van deze prestatieafspraken. Wanneer blijkt dat in de uitvoering niet gezorgd kan worden voor de benodigde ondersteuning gaan gemeente, Centrada en de betreffende uitvoerende instanties hierover in gesprek. Wanneer nodig wordt buiten bestaande procedures gezamenlijk naar een oplossing gezocht. Bij energiearmoedebestrijding stemmen gemeente, Centrada en HVOB af hoe eventuele nieuwe subsidies doelmatig en effectief ingezet kunnen worden.
2023	De Gemeente deelt de uitkomsten van de effectiviteit van de instrumenten uit het armoedebeleid. Gemeente, Centrada en HVOB gaan op basis hiervan in gesprek over het vervolg.
2023	Naar aanleiding van de inventarisatie van de energiearmoede stelt de gemeente een plan van aanpak op. Gemeente deelt de uitkomsten van de inventarisatie en stemt het plan van aanpak af met Centrada en HVOB.
2023	De voorzieningenwijzer zetten gemeente en Centrada in als instrument om mensen bewust te maken van besparing op onder andere de woonlasten. In 2023 worden hiermee naar verwachting 500 huishoudens geholpen. Centrada en HVOB wijzen huurders op de mogelijkheid van de voorzieningenwijzer.
2023	Gemeente en Centrada onderzoeken de mogelijkheid voor uitbreiding van ‘Huur uit uitkering’ door middel van een proeftuin. Hierbij worden financiële risico’s, kosten en opbrengsten voor partijen meegenomen. Centrada draagt bij aan eventuele toenemende administratieve kosten bij de gemeente.
2023	Voor het protocol ‘Voorkomen huisuitzettingen’ worden KPI’s (kritieke prestatie indicatoren) samengesteld. Centrada initieert afspraken. Gemeente neemt deel.
2.2.b Meerjaren	De doorbraakmethode wordt ingezet als instrument om actief hulp te bieden aan mensen die dat nodig hebben. Centrada neemt hieraan actief deel en levert casussen aan. Gemeente is projectleider.

3. Thema Kwaliteit

Ambitie: Kwaliteit en leefbaarheid, een prettige plek om te wonen.
Inwoners van Lelystad wonen en leven naar eigen wens en mogelijkheden. Zij wonen passend bij hun levensfase en manier van leven. Woongenot wordt ervaren door een comfortabel huis in een prettige leefomgeving. We onderhouden samen met maatschappelijke partners een goed functionerend netwerk in wijken en buurten. We hanteren een proactieve aanpak. Nieuwe bewoners krijgen als zij dat nodig hebben voldoende begeleiding en ondersteuning om zich snel thuis te voelen in de buurt. Jaren '70 en '80 wijken zijn verduurzaamd en kwalitatief verbeterd, waarbij we fysieke ingrepen als hefboom gebruiken voor de sociale aanpak. Lelystad staat onder een brede doelgroep bekend als prettige woonstad. Om deze ambitie te realiseren focussen we ons de komende vijf jaar op: 1. Het, zowel op sociaal als fysiek vlak, verbeteren en verduurzamen van de woning en de leefomgeving. Dit doen we door een intensieve samenwerking met (professionele) partners, waarbij speciale aandacht is voor Lelystad Oost. 2. Een passende woon- en leefomgeving voor elke levensfase. Met deze focus, spreken wij het volgende met elkaar af:

3.1.	***Focus: verbeteren en verduurzamen van de woning en leefomgeving met speciale aandacht voor Lelystad-Oost***
3.1.a Meerjaren	Centrada en de gemeente werken samen aan een CO2 neutrale en aardgasloze woningvoorraad in 2050. Alle corporatiewoningen zijn voorzien van een voorlopig verbeterscenario op een 'natuurlijk moment' in de planperiode tot 2050 met als doel: • Aan te sluiten op de aardgasvrij opgave zoals wordt bepaald in de transitievisie warmte • Gemiddelde energie prestatie van maximaal 150 kWh/m2/jaar (equivalent van de voormalige energie-index van 1,15 = label A) in 2027 • Lineaire daling naar een gemiddelde CO2 uitstoot van maximaal 2350 kg per woning in 2027
2023	De gemeente stelt met participanten, waaronder Centrada, een transitie visie warmte op. Op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde kaders en volgorde van de wijken stelt de gemeente wijkuitvoeringsplannen op in samenwerking met o.a. Centrada en bewoners van de betreffende wijken. HVOB heeft een actieve rol om wijkgericht de bewoners te betrekken en informeren.
2023	Centrada voert bij circa 1.500 sociale huurwoningen duurzaamheidsmaatregelen uit. Het gaat hierbij om het aanbrengen van HR++ glas, mechanische ventilatie, isolatie en/of zonnepanelen.
2023	De gemeente heeft op 29 september 2022 het Convenant 'toekomstbestendige woningbouw' getekend. Vertrekpunt van het convenant is de ambitie om de duurzaamheidsambities makkelijker en tegen lagere kosten onderdeel te maken van de grote woningbouwopgave. Centrada draagt waar mogelijk bij aan het realiseren van het bronzen pakket. Daarnaast onderzoekt Centrada de mogelijkheden en consequenties van het ondertekenen van het convenant.
3.1.b Meerjaren	De gemeente heeft zich door ondertekening van het 'Green Deal' convenant houtbouw van het MRA (2021) gecommitteerd om vanaf 2025 20% van de woningbouwproductie in hout en andere biobased materialen te laten bouwen. Centrada wil waar mogelijk bijdragen aan het realiseren van deze doelstelling. Centrada heeft de intentie om (met inachtneming van de gemaakte afspraken om de bouwkosten zo laag mogelijk te houden zoals genoemd in afspraak 2.1.a) in

	stappen te groeien naar een groter aandeel projecten in hout en andere biobased materialen.
2023	In 2023 onderzoekt Centrada de mogelijkheden voor het toepassen van houtbouw, circulaire technieken en materialen in nieuwbouw en renovatie en streeft naar de realisatie van een proefproject.
3.1.c Meerjaren	Lelystad-Oost is aangemerkt als één van de 16 kwetsbare gebieden in Nederland, waar de leefbaarheid onder druk staat. In de komende jaren staan we voor de taak om de leefbaarheid te verbeteren en opgaven zoals de warmtetransitie samen te brengen en toe te passen in de praktijk. Voor de fysieke aanpak van een deel van het particulier bezit in Lelystad-Oost, is subsidie uit het Volkshuisvestingsfonds (VHF) toegekend aan de gemeente. Het verbeteren van de leefbaarheid vraagt om een integrale wijkaanpak. De gemeente voert hierin de regie. Centrada is actief betrokken bij de aanpak van problemen in de fysieke leefomgeving, zowel in het eigen bezit als daaromheen, en werkt daarbij samen met maatschappelijke partners in het sociale- en veiligheidsdomein. Gemeente en Centrada investeren in een langjarige samenwerking en het delen van kennis en expertise in het kader van het VHF en de Integrale Gebiedsaanpak Lelystad Oost (IGLO). Dit doen we in samenwerking met andere (maatschappelijke) partners. Gemeente betrekt Centrada tijdig bij de planvorming en uitvoering van het VHF. De gemeente maakt afspraken met de maatschappelijke partners zodat zij de benodigde ondersteuning kunnen bieden aan bewoners. Centrada en de maatschappelijke partners stemmen af hoe die ondersteuning wordt ingezet, binnen de kaders van IGLO. Centrada trekt samen met de gemeente op in de uitvoering van het VHF binnen het gespikkelde bezit en draagt zorg voor de uitvoering binnen haar eigen bezit. Gemeente en Centrada zoeken hierbij aansluiting bij vastgestelde wijkvisies.
2023	Het project ‘Prettig Wonen in de Wold’ start als proeftuin voor de samenwerking IGLO en het VHF. Hier worden 118 corporatiewoningen en ca. 22 particuliere woningen energetisch verbeterd en krijgen groot onderhoud. Daarbij worden ook het openbaar gebied en de tuinen (klimaatbestendig) aangepakt. Het kaderplan, dat is vastgesteld in de Werkgroep Samenleven in goede, diverse buurten vormt het uitgangspunt. De fysieke werkzaamheden worden in 2023 afgerond. De sociale aanpak loopt mogelijk langer door. HVOB is trekker van het participatieproces. De gemeente is projectleider/penvoerder. Centrada is de trekker voor het onderhoud en het energetisch verbeteren van de corporatiewoningen.

2023	Gemeente is eigenaar en projectleider van het Volkshuisvestingsfonds en stelt het plan van aanpak op. Uiterlijk in juli 2023 is de eerste onomkeerbare stap gezet conform de voorwaarden van het ministerie van BZK. In 2022 zijn de (subsidie) regelingen voor particulieren om mee te kunnen doen gereed én gecommuniceerd. Zodat particulieren hier vanaf 2023 (in ieder geval in de Wold) gebruik van kunnen maken. Op basis van ervaringen opgedaan uit de pilot Wold worden in 2023 de subsidieregelingen eventueel aangepast ten behoeve van de verdere uitrol van het VHF. In 2022 is er helderheid over het budget voor rehabilitatie van het openbaar gebied in Lelystad-Oost vanuit het VHF. Zodat begin 2023 op basis van de geïnventariseerde wensen van de bewoners over de woonomgeving het openbaar gebied in de Wold kan worden aangepakt. In 2022 is de planning van onderhoud- en verduurzaming vanuit het VHF bekend, zodat in 2023 een doorgaande stroom kan starten en gereed is uiterlijk in 2031. Deze planning wordt afgestemd op de volgorde van de wijken voor de warmtetransitie.
2023	In 2023 stelt de gemeente (vanuit Groen) € 50.000 beschikbaar om bij projecten met erfafscheiding gelijktijdig de aangrenzende openbare ruimte op te knappen.
3.1.d Meerjaren	Gezamenlijk hebben de gemeente, Centrada, Welzijn Lelystad en het Werkbedrijf de Buurthub gerealiseerd. In de komende jaren ontwikkelen we dit initiatief door om de doelen van IGLO en het Volkshuisvestingfonds zo goed mogelijk te ondersteunen.
2023	Centrada initieert en organiseert de tussenevaluatie van de Buurthub. Op basis van de uitkomsten van deze evaluatie wordt de ontwikkeling waar nodig bijgestuurd.
3.1.e Meerjaren	De partners werken samen aan een integrale wijkvisie en uitvoeringsagenda voor elke wijk in Lelystad Oost, met als doel om een gezamenlijk vertrekpunt en beoogd resultaat te hebben. De al gemaakte Centrada wijkvisies worden hierbij als input gebruikt.
2023	Partijen maken procesafspraken over het opstellen van integrale wijkvisies. Gemeente is initiatiefnemer. Partners stellen gezamenlijk integrale wijkvisies en uitvoeringsagenda's op voor de Boswijk en de Atolwijk waarbij we de Centrada wijkvisies als input gebruiken. Parallel hieraan werkt Centrada door aan het opstellen van Centrada wijkvisies voor andere wijken.
2023	Centrada en gemeente onderzoeken de mogelijke upgrade/ herontwikkeling van (delen) van de Kamp (Boswijk), zoals de Havenkom. De stedenbouwkundige analyse van Fame nemen we hierin als input mee.
2023	Ten behoeve van de data-analyse van de wijken, worden samenwerkingsafspraken gemaakt tussen het team onderzoek & statistiek (O&S) van de gemeente en Centrada. Hierin zijn onder andere afspraken over de beschikbare en benodigde capaciteit, verantwoordelijkheden en uit te wisselen data opgenomen.

3.2	***Focus: Een passende woon- en leefomgeving voor elke levensfase.***
3.2.a Meerjaren	Wij streven ernaar dat inwoners in elke levensfase comfortabel en zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen in de eigen wijk. Op basis van de woonvisie en de daarin opgenomen bepalingen voor Lelystad Seniorproof, maken de gemeente en Centrada in samenwerking met maatschappelijke partners afspraken over het realiseren van levensloopbestendige wijken en seniorenzones. We stellen per wijk een uitvoeringsagenda op. De hieruit voortvloeiende projecten prioriteren we gezamenlijk en voeren deze waar mogelijk uit. De benodigde middelen (menskracht, budget, expertise) stellen we beschikbaar om gezamenlijke vooraf gestelde doelen te behalen. Projecten krijgen waar mogelijk een plek in de wijkvisie/wijkagenda's om een integrale aanpak zoveel mogelijk te borgen.

2023	Er is in 2022 in opdracht van de gemeente een analyse uitgevoerd naar de levensloopbestendigheid van wijken en de kansrijke locaties voor seniorenhuisvesting. Op basis van deze analyse stelt gemeente een uitvoeringsagenda op waar ook de prioritering van wijken/ gebieden onderdeel van is.
2023	Centrada voorziet t/m 2024 nog ruim 100 woningen van een oppluspakket om langer zelfstandig wonen mogelijk te maken. Daarnaast krijgen huurders vanaf 70 jaar of huurders met een beperking de mogelijkheid om over te gaan op elektrisch koken in plaats van gas.
2023	Gemeente en Centrada zetten een bewustwordingscampagne op, gericht op seniorproof wonen. Er wordt daarbij afgestemd met de doorstroomcampagne. Hierbij worden de ervaringen vanuit eerdere campagnes, waaronder 'Lang zult u wonen' meegenomen. Gemeente is regievoerder.
3.2.b Meerjaren	Vanuit het Actieprogramma Weer Thuis is er een Bestuurlijk Akkoord vastgesteld. Dit akkoord vormt de start van de regionale samenwerking in Flevoland rond de uit- en doorstroom van mensen vanuit Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en Jeugdhulp met verblijf. Op basis van het akkoord maken Centrada en gemeente lokale afspraken met de maatschappelijke instellingen met als doel een (verbeterde) samenwerking voor de uitstroom van mensen vanuit een zorginstelling en een goede begeleiding door maatschappelijke (zorg) partijen vanaf de uitstroom.
2023	Centrada stelt maximaal 55 woningen beschikbaar voor de huisvesting van cliënten van maatschappelijke instellingen die in staat zijn (weer) zelfstandig te wonen. Gemeente en Centrada maken nog nadere afspraken over de verdeling van deze woningen over de verschillende maatschappelijke instellingen. Alleen cliënten die daadwerkelijk in staat worden geacht om zelfstandig te wonen en voldoen aan de afgesproken criteria komen in aanmerking.
2023	De gemeente is verantwoordelijk voor voldoende en adequate ambulante begeleiding van deze cliënten vanaf het moment van uitstroom, voor zover deze ambulante begeleiding onder de WMO valt. Daarbij is het van belang dat de begeleiding vanaf de uitstroom goed is georganiseerd.
2023	Gemeente, Centrada en de maatschappelijke instellingen evalueren periodiek de afspraken en samenwerking ten aanzien van de uitstroom. Centrada neemt het initiatief de evaluatie te organiseren. De gemeente neemt deel.
2023	In 2022/ 2023 gaat de pilot Housing First van start. Op basis van het (nog door gemeente te leveren) plan van aanpak worden afspraken gemaakt tussen Kwintes, gemeente en Centrada over wie welke rol en verantwoordelijkheid heeft. Centrada stelt maximaal 9 woningen beschikbaar voor de pilot Housing First (vanuit het totaal aantal woningen dat beschikbaar is voor de uitstroom uit de maatschappelijke instellingen).
2023	De gemeente handhaaft actief op illegale kamerverhuur en Centrada stelt een woning beschikbaar met begeleiding van Kwintes, waar mensen opgevangen kunnen worden, die vanwege de handhaving op straat komen te staan en zelf niet in staat zijn om te voorzien in een slaapplek, kamer of andere woning.
2023	De gemeente en Centrada zijn betrokken bij de evaluatie van het Hennepconvenant Midden Nederland en hebben de intentie de samenwerking op het gebied van drugsbestrijding voort te zetten. In de evaluatie zetten beide partijen zich in om het Hennepconvenant voor Lelystad te verbreden naar harddrugs en het vaststellen van een drugsconvenant.
3.2.c Meerjaren	Gemeente en Centrada sluiten hun marketing en communicatie rondom wonen en wooncampagnes zo goed mogelijk op elkaar aan. Het doel is het woningaanbod en de woonomgeving in Lelystad positief onder de aandacht te brengen bij een brede doelgroep. Hierbij is bijzondere aandacht voor de groep middeninkomens.

Bijlage I

Overzicht Nieuwbouwlocaties versus prestatieafspraken
Gemeente Lelystad - Centrada
V1.10 concept

DOV/IK 21-9-2022

PACKAGEDEAL LARS1

Afspraken: Centrada realiseert in 2020 152 tijdelijke woningen op Campus Zuid. Gemeente levert locatie tbv 300 permanente woningen (Campus Midden).

	LOCATIE					Stakeholders							PLANNING [%] (jaar = oplevering)							PRODUCTIE PACKAGEDEAL LARS1 [n]								
	Opp	EH		Aantal EH		Behand.	Behand.		Start gemeente	Doorloop	Gemeente	Best.plan en							Hard/	Eenheden Centrada (jaar = oplevering)					Subtotaal		TOTAAL
	[Ha]	[n/HA]	n	koop	soc	Centrada	extern	Status actueel	voorbereiding	gemeente	bouwrijp gereed	vergunning gereed	<-2021	2022	2023	2024	2025	2026->	zacht [%]	2016-2021	2022	2023	2024	2025	2016-2025	2026 - 2031	2016-2031
Campus Midden/Hooghe Bomen	4,68	64,74	303	0	303	DOV/RGO	Gemeente	Gebouw A in uitvoering, overige in procedure.	GEREED	GEREED	16-8-2022	16-8-2022	0%	9%	22%	69%	0%	0%	100%	0	27	66	210	0	303	0	303
Totaal Locaties Packagedeal 1 (LARS)			**303**	**0**	**303**															**0**	**27**	**66**	**210**	**0**	**303**	**0**	**303**

PACKAGEDEAL LARS2

Afspraken: Centrada realiseert in 2021 147 tijdelijke woningen op Campus Zuid. Gemeente levert locaties tbv 300 + 115 (achterstand 2016-2020) permanente woningen. Gemeente levert deze bouwrijp op: 100x maart 2022, 100x maart 2023, 100x maart 2024. Daarnaast +115 eenheden (inhaalslag 2016-2020). Dus totaal 415 EH

	LOCATIE					Stakeholders							PLANNING [%] (jaar = oplevering)							PRODUCTIE PACKAGEDEAL LARS2 [n]								
	Opp	EH		Aantal EH		Behand.	Behand.		Start gemeente	Doorloop	Gemeente	Best.plan en							Hard/	Eenheden Centrada (jaar = oplevering)					Subtotaal		TOTAAL
	[Ha]	[n/HA]	n	koop	soc	Centrada	extern	Status actueel	voorbereiding	gemeente	bouwrijp gereed	vergunning gereed	<-2021	2022	2023	2024	2025	2026->	zacht [%]	2016-2021	2022	2023	2024	2025	2016-2025	2026 - 2031	2016-2031
Stationsgebied	1,2	500	600	400	200	DOV/RGO	Gemeente	Niet actief					0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0	0	0	0	0
Arcuslocatie	4,6	60	276	155	121	DOV/RGO	Gemeente	In onderzoek					0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0	0	0	0	0
Sloop icm Arcus	0	0	-45	0	-45	DOV/RGO	Gemeente	In onderzoek					0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0	0	0	0	0
Doggersbank	2,2	60	132	0	132	FSW	Gemeente	Niet actief					0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0	0	0	0	0
Binnendijk Skatepark	1,35	59,26	80	0	80	FSW	Gemeente	Vastgesteld door college. Projectgroep gestart.	1-4-2022	16 mnd	1-1-2024	2024	0%	0%	0%	50%	50%	0%	50%	0	0	0	20	20	40	0	40
Noordersluis (obv plan Centrada-FAME)	3	46,7	140,1	0	140	FSW	Gemeente	Vastgesteld door college. Projectgroep gestart.	1-4-2022	16 mnd	1-1-2024	2024	0%	0%	0%	0%	100%	0%	50%	0	0	0	0	70	70	0	70
Totaal Locaties Packagedeal 2 (LILY)			**1183,1**	**555**	**628**															**0**	**0**	**0**	**20**	**90**	**110**	**0**	**110**

REEDS LOPENDE ONTWIKKELINGEN REGULIER

Dit betreft locaties welke al eerder in de nieuwbouwplanning gemeente - Centrada waren opgenomen.

	LOCATIE					Stakeholders							PLANNING [%] (jaar = oplevering)							PRODUCTIE LOPENDE ONTWIKKELINGEN REGULIER [n]								
	Opp	EH		Aantal EH		Behand.	Behand.		Start gemeente	Doorloop	Gemeente	Best.plan en							Hard/	Eenheden Centrada (jaar = oplevering)					Subtotaal		TOTAAL
	[Ha]	[n/HA]	n	koop	soc	Centrada	extern	Status actueel	voorbereiding	gemeente	bouwrijp gereed	vergunning gereed	<-2021	2022	2023	2024	2025	2026->	zacht [%]	2016-2021	2022	2023	2024	2025	2016-2025	2026 - 2031	2016-2031
Woonzorgzone 4 Warande	2,46	65	160	80	80	DOV/RGO	Cittanova	Door gemeente gestopt.					0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0	0	0	0	0
Warande klein Nooten	0,26	54	14	0	14	DOV/RGO	Gemeente	Grondovereenkomst getekend	1-1-2021	16 mnd	1-1-2023	2023	0%	0%	100%	0%	0%	0%	100%	0	0	14	0	0	14	0	14
Warande Groot Nooten	1,02	68,9	69,96	0	70	DOV/RGO	Gemeente	Grondovereenkomst ontvangen	1-1-2021	16 mnd	1-1-2024	2024	0%	0%	0%	100%	0%	0%	100%	0	0	0	70	0	70	0	70
Totaal lopende ontwikkelingen regulier			**244,0830769**	**80**	**164**															**0**	**0**	**14**	**70**	**0**	**84**	**0**	**84**

Locaties gerealiseerd / in uitvoering

Reeds in voorgaande jaren (vanaf 2016) gerealiseerde projecten (of in uitvoering)

	LOCATIE					Stakeholders							PLANNING [%] (jaar = oplevering)							PRODUCTIE GEREALISEERD EN IN UITVOERING [n]								
	Opp	EH		Aantal EH		Behand.	Behand.		Start gemeente	Doorloop	Gemeente	Best.plan en							Hard/	Eenheden Centrada (jaar = oplevering)					Subtotaal		TOTAAL
	[Ha]	[n/HA]	n	koop	soc	Centrada	extern	Status actueel	voorbereiding	gemeente	bouwrijp gereed	vergunning gereed	<-2021	2022	2023	2024	2025	2026->	zacht [%]	2016-2021	2022	2023	2024	2025	2016-2025	2026 - 2031	2016-2031
Warande MFA Haagwinde	0	0	20	0	20	DOV/RGO	Gemeente	In 2019 opgeleverd.	GEREED	GEREED	2017	2018	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	20	0	0	0	0	20	0	20
De Kwelder	0	0	35	0	35	DOV/RGO	Gemeente	In 2017 opgeleverd.	GEREED	GEREED	2015	2016	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	35	0	0	0	0	35	0	35
Kempenaar 15	0	0	31	0	31	DOV/RGO	Gemeente	In 2019 opgeleverd.	GEREED	GEREED	2017	2018	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	31	0	0	0	0	31	0	31
42 app. Hanzepark H9	0	0	42	0	42	DOV/RGO	Gemeente	In 2019 opgeleverd.	GEREED	GEREED	2017	2018	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	42	0	0	0	0	42	0	42
De Veste	0	0	30	0	30	DOV/RGO	Gemeente	In 2020 opgeleverd.	GEREED	GEREED	2018	2019	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	30	0	0	0	0	30	0	30
Warande deelplan 2 Waterfront	0	0	17	0	17	DOV/RGO	Gemeente	In 2020 opgeleverd.	GEREED	GEREED	2018	2019	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	17	0	0	0	0	17	0	17
Kandelaar	0	0	29	0	29	DOV/RGO	Gemeente	In 2019 opgeleverd.	GEREED	GEREED	2017	2018	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	29	0	0	0	0	29	0	29
Lelycentre (transformatie)	0	0	0	0	0	DOV/RGO	Gemeente	Vervallen. Gemeente heeft verkocht aan ontwikkelaar.	VERVALLEN	VERVALLEN	VERVALLEN	VERVALLEN	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0	0	0	0	0	0	0	0
Batavia Haven blok 3-4-5	0	0	0	0	0	DOV/RGO	Gemeente	Vervallen. Komt geen sociale huur.	VERVALLEN	VERVALLEN	VERVALLEN	VERVALLEN	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0	0	0	0	0	0	0	0
Parkwijk	0	0	0	0	0	DOV/RGO	Gemeente	Vervallen	VERVALLEN	VERVALLEN	VERVALLEN	VERVALLEN	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0	0	0	0	0	0	0	0
Cannenburgh	0	0	0	0	0	DOV/RGO	Gemeente	Vervallen (was 20 VHE). Ontw. door andere partij.	VERVALLEN	VERVALLEN	VERVALLEN	VERVALLEN	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0	0	0	0	0	0	0	0
Blokkerhoek Muiderzand nieuwbouw	0	0	42	0	42	DOV/RGO	Gemeente	Opgeleverd in 2021 opgeleverd.	GEREED	GEREED	2018	2020	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	42	0	0	0	0	42	0	42
Blokkerhoek Muiderzand sloop	0	0	-18	0	-18	DOV/RGO	Gemeente	Opgeleverd in 2021 opgeleverd.	GEREED	GEREED	2018	2020	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	-18	0	0	0	0	-18	0	-18
Waddenlaan	0	0	45	0	45	DOV/RGO	Gemeente	Opgeleverd in 2021 opgeleverd.	GEREED	GEREED	2018	2020	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	45	0	0	0	0	45	0	45
Kustrif Zandbank	0	0	33	0	33	DOV/RGO	Gemeente	Opgeleverd in 2021 opgeleverd.	GEREED	GEREED	2018	2019	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	33	0	0	0	0	33	0	33
Warande deelplan 2 Olmenkwartier	0	0	20	0	20	DOV/RGO	Gemeente	Opgeleverd in 2021 opgeleverd.	GEREED	GEREED	2018	2019	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	20	0	0	0	0	20	0	20
Totaal locaties gerealiseerd / in uitvoering			**326**	**0**	**326**															**326**	**0**	**0**	**0**	**0**	**326**	**0**	**326**

centrada
samenwerken aan wonen

Over de woonvisieperiode 2016-2021 (woonvisie 2016-2020 was ook in 2021 nog van kracht) was de gerealiseerde bouwproductie in Lelystad: 1774 reguliere woningen (1203 woningen over de periode 2016-2020 + 571 reguliere woningen in 2021). Het in de woonvisieperiode 2016-2021 afgesproken minimale aandeel van 25% voor Centrada komt daarmee op 444. Centrada heeft in deze periode 326 reguliere woningen kunnen realiseren. De achterstand op 1/1/2022 komt daarmee op 118 woningen.
Vanaf 2022 gaan we voor de prognose uit van scenario 2 van de bevolkingsprognose 2022 -2040 van de gemeente en een aandeel van minimaal 25% voor Centrada (conform prestatieafspraken 2022). Het gewenste aantal voor 2022 komt daarmee op 160. Vanaf 2023 hanteren we een gewenste bouwproductie door Centrada als een aantal per jaar (250-300), dus minimaal 250 (conform prestatieafspraken 2023).

gemeente Lelystad

Eindoverzicht versus prestatieafspraken

	Reguliere eenheden (jaar = oplevering)					Subtotaal		TOTAAL
	2016-2021	2022	2023	2024	2025	2016-2025	2026 - 2031	2016-2031
Bouwproductie totaal Lelystad	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Aandeel Centrada oude woonvisieperiode	444	160				604		
Aandeel Centrada 250-300 woningen vanaf 2023			250	250	250	750	1500	2250
Gerealiseerde dan wel te verwachten op basis van beschikbare locaties	326	27	80	300	90	823	0	823
Tekort / overschot soc. woningbouw Centrada	**-118**	**-133**	**-170**	**50**	**-160**	**-531**	**-1500**	**-1427**

Geen onderdeel nieuwbouwprogrammering

Betreft tijdelijke woningen en zorgwoningen.

	LOCATIE					Stakeholders							PLANNING [%] (jaar = oplevering)							PRODUCTIE CENTRADA (GEEN ONDERDEEL PROGRAMMERING) [n]								
	Opp	EH		Aantal EH		Behand.	Behand.		Start gemeente	Doorloop	Gemeente	Best.plan en							Hard/	Eenheden Centrada (jaar = oplevering)					Subtotaal		TOTAAL
	[Ha]	[n/HA]	n	koop	soc	Centrada	extern	Status actueel	voorbereiding	gemeente	bouwrijp gereed	vergunning gereed	2021	2022	2023	2024	2025	2026->	zacht [%]	2016-2021	2022	2023	2024	2025	2016-2025	2026 - 2031	2016-2031
Campus Zuid (15 jaar Mid stay) LARS + LILY	2,03	147	299	0	299	FSW	Gemeente	Opgeleverd 2021	GEREED	GEREED	2020	2020	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	299	0	0	0	0	299	0	299
Woonzorgzone 4 Warande, zorgeenheden	0	0	86	0	86	DOV/RGO	Cittanova	Door gemeente gestopt					0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0	0	0	0	0
Skaeve huse	0	0	8	0	8	DOV/RGO	Gemeente	Project gaat niet door	VERVALLEN	VERVALLEN	VERVALLEN	VERVALLEN	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0	0	0	0	0
Zorgappartementen Hanzeborg	0	0	40	0	40	DOV/RGO	WZF	In uitvoering	GEREED	GEREED	nvt	2021	0%	0%	100%	0%	0%	0%	100%	0	0	40	0	0	40	0	40
Tot. geen onderd. nieuwbouwprogrammering			**433**	**0**	**433**															**299**	**0**	**40**	**0**	**0**	**339**	**0**	**339**

Deel II
Bijlage II

Algemene afspraken

	Beschikbaarheid
1.	De gemeente monitort ieder kwartaal de realisatie van het geplande woningbouwprogramma en de fasering (inclusief aandeel in hout en andere biobased materialen). En de aantallen bestaande woningen, onderscheiden naar type meergezinswoning, eengezinswoning, sociale huur, en vrije sector huur, koop en prijssegment.
2.	De gemeente en Centrada doen onderzoek- en stellen nieuwe kavelprijzen vast aan de hand van; • doelgroepen en huurprijzen • omvang en moeilijkheidsgraad van de ontwikkeling. Zonder wijzigingen in het kavelbeleid, gelden de afspraken betreffende de overeengekomen kavelprijzen van 2021. De grondprijzen van gemeente Lelystad maken het mogelijk sociale woningbouw op verantwoorde wijze te realiseren en betaalbaar te houden.
3.	Bij eengezinswoningen legt Centrada voor haar rekening één parkeerplaats per woning aan. Bij meergezinswoningen is dit voor rekening van de gemeente. Per project kan er in overleg anders worden overeengekomen. De afspraken over de kosten van aanleg van parkeerplaatsen maken in de toekomst integraal onderdeel uit van de nieuwe grondprijzen (conform punt 2). Bij nieuwe overeenkomsten is per project het uitgangspunt dat wordt voldaan aan het geldende parkeerbeleid.
4.	Centrada koopt en verkoopt op beperkte schaal woningen. Op basis van vraag en aanbod op de markt, bekijkt Centrada de realistische/voorgenomen verkoop en aankoop van sociale huurwoningen. Koop en verkoop is voornamelijk gericht op het verminderen van het versnipperde bezit en om kwaliteitsverbeteringen in de toekomst beter mogelijk te maken.
5.	Wanneer zich initiatieven aandienen met betrekking tot de vorming van wooncoöperaties of in het kader van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap onderzoekt de gemeente of Centrada en HVOB betrokken kunnen worden. Wanneer dit het geval is worden gezamenlijk afspraken gemaakt over mogelijke ondersteuning van deze initiatieven.
6.	Centrada spant zich in om woningzoekenden met urgentie gemiddeld binnen drie maanden na datum toekenning urgentie een woning aan te bieden. (= bemiddelingsduur). Als de bemiddelingsduur voor urgenten en/of zoekduur voor reguliere woningzoekenden teveel oploopt gaan we in gesprek.
7.	Centrada geeft iedere vier maanden inzicht in de ontwikkelingen van de toewijzingen en het aandeel urgenten daarin. Het doel is om minimaal 75% van de vrijkomende woningen bij niet-urgente huishoudens terecht te laten komen.
8.	Centrada realiseert 97,5% van de taakstelling vergunninghouders, door middel van de combinatie: - huisvesting van 1-persoonshuishoudens en 2-persoonshuishoudens en kleine gezinnen (indien passend) in de midstaywoningen van locatie Campus Zuid (Lars & Lily), met een maximum van 2 x 50 woningen. - de rechtstreekse huisvesting van gezinnen en gezinshereniging door middel van urgentie in het reguliere woningaanbod van Centrada - doorstroming vanuit Lars en Lily via reguliere weg of waar nodig door middel van urgentie. Centrada kan bij het realiseren van de taakstelling variëren in de mix van bovenstaande maatregelen en beslist daarbij over het verlenen van urgentie.

	De realisatie van deze afspraak is afhankelijk van of er tijdig voldoende locaties voor nieuwbouw door de gemeente beschikbaar zijn gesteld om doorstroom te kunnen blijven realiseren vanuit de midstaywoningen.
9.	De gemeente voert jaarlijks gesprekken met andere verhuurders van huurwoningen in Lelystad met als doel het maken van afspraken over het beschikbaar stellen van aanbod voor vergunninghouders. Dit om het aandeel van de taakstelling voor Centrada waar mogelijk te verkleinen.
10.	De gemeente maakt afspraken met Stichting Welzijn Lelystad voor de begeleiding van vergunninghouders. Centrada maakt rechtstreeks met Stichting Welzijn Lelystad afspraken over de uitvoering van de begeleiding in samenhang met haar eigen sociaal beheer.
11.	Als uit de inventarisatie van de gemeente uit 2022 blijkt dat er aantoonbaar behoefte is aan standplaatsen voor woonwagens, waarbij de inschrijfduur en zoekduur ten opzichte van andere doelgroepen te hoog is, kan dit aanleiding zijn om nieuwe standplaatsen te ontwikkelen. Wanneer uitbreiding van sociale huur woonwagens t.b.v. de doelgroep van Centrada aan de orde is gaan Centrada en de gemeente hierover in gesprek. Uitgangspunt hierbij is dat de gemeente een eventuele locatie beschikbaar stelt en bijdraagt in de extra beheerlasten.
12.	In 2023 organiseert de gemeente een eindevaluatie van de pilot voorrangsregeling voor leerkrachten. Centrada geeft input voor de beoordeling van het nut en de uitvoering van de regeling. HVOB is gesprekspartner voor het duiden van de resultaten. Na evaluatie wordt bekeken of deze mogelijk uitgebreid wordt naar andere beroepsgroepen.
	Betaalbaarheid
13.	In 2023-2027 spannen partijen zich tot het uiterste in om huurachterstanden en uitzettingen van huurders te voorkomen. Wij brengen, samen met zorgorganisaties, regelingen voor inkomensondersteuning zoveel mogelijk bij elkaar, tot een samenhangend pakket dat bijdraagt aan het voorkomen van huurschulden. Wij werken samen verder aan een samenhangend programma voor vroegsignalering om achterstanden zoveel mogelijk te voorkomen en tijdig maatwerk te kunnen leveren bij betalingsproblemen. De volgende programma's en samenwerkingsovereenkomsten vinden doorgang in 2023-2027 • Voorzieningenwijzer (verdeling 75% kosten gemeente en 25% Centrada) • Samenwerkingsovereenkomst voorkomen huisuitzetting • Huur uit uitkering • Convenant vroegsignalering
14.	Minimaal 95% van de huurwoningen van Centrada heeft een huurprijs onder de liberalisatiegrens, zo'n 85% heeft een huurprijs onder de 2e aftoppingsgrens van de huurtoeslag. Daarbij heeft het grootste deel van de woningen een huurprijs onder de 1e aftoppingsgrens van de huurtoeslag.
15.	De concrete invulling van de huurverhoging vindt plaats in afstemming met HVOB, jaarlijks in april/mei van het betreffende jaar. Daarnaast kiest Centrada voor de inzet van een inkomensafhankelijke huurverhoging.
	Kwaliteit
16.	Centrada en HVOB gaan tijdig met elkaar in gesprek over de wijze waarop bewoners vooraf bij onderhouds- en verduurzamingsprojecten, zowel in de woning als in de leefomgeving, worden betrokken. Per project wordt de concrete aanpak vastgelegd. Afhankelijk van de mate van de impact op de bewoners wordt HVOB intensief betrokken. Bij minimale impact wordt HVOB geïnformeerd en ontvangt zij net als bewoners correspondentie van Centrada over projecten.
17.	Periodiek wisselen Centrada en de gemeente plannen uit met betrekking tot sloop/nieuwbouw/onderhoud respectievelijk groot onderhoud in de openbare ruimte/infrastructuur. Plannen worden vooraf met elkaar gedeeld en afgestemd.

	Gemeente sluit aan bij projecten betreffende erfafscheidingen om gelijktijdig de aangrenzende openbare ruimte op te knappen. Hierbij zijn de kwaliteitskaders ‘woongebieden CROW-C’ leidend.
18.	Centrada en de gemeente willen de behaalde positieve resultaten in de gebiedsgerichte aanpak in de Jol behouden door een vast aanspreekpunt in de buurt. Vooralsnog zijn de buurtconciërges dit aanspreekpunt.
19.	Centrada en de gemeente stellen budget beschikbaar voor het betrekken van bewoners bij het verbeteren van hun woonsituatie of de woonomgeving. De gemeente, Centrada, Welzijn en bewonersorganisaties informeren bewoners actief over de mogelijkheden voor (financiële) ondersteuning. De gemeente stelt voor ‘Mensen maken de Buurt’ in 2023 € 230.439 beschikbaar. Daarnaast levert de gemeente inzet van bewonersconsulenten en de ideeënmakelaar. Centrada stelt in 2023 €47.000 beschikbaar voor het project ‘Betere Buurt Bijdrage’.
20.	HVOB organiseert jaarlijks, in samenwerking met Centrada, een bijeenkomst voor nieuwe huurders om hen te informeren en te betrekken bij alle aspecten van wonen in Lelystad.
21.	De gemeente en Centrada continueren de samenwerking met het Werkbedrijf ten aanzien van de Kluswinkel, die bewoners ondersteunt bij woning- en tuinonderhoud en mensen met afstand tot de arbeidsmarkt werkervaring biedt.
22.	De gemeente voert regie en Centrada participeert actief in de volgende programma’s en samenwerkingsverbanden op het gebied van leefbaarheid en veiligheid: - Stedelijk integraal team - Stuurgroep Integraal Veiligheidsbeleid
23.	Centrada en de gemeente hanteren een lijst van aangepaste woningen waarvoor een bijzondere vorm van toewijzing geldt. Bij leegkomst van de aangepaste woning wordt door de gemeente gezocht naar een passende nieuwe bewoner. Als het langer dan één maand duurt voordat een nieuwe bewoner door de gemeente wordt aangedragen, vergoedt de gemeente tot een maximum van 6 maanden de huurderving aan Centrada. Indien na 6 maanden nog geen nieuwe bewoner is aangedragen, vindt na elke 3 maanden een herijking plaats/overleggen de gemeente en Centrada over de kosten van onderhoud dan wel verwijdering van de woningaanpassing en wordt de woning op reguliere wijze aangeboden.

Bijlage III Samenwerkingsparagraaf

1.	De gemeente geeft een wettelijk vastgestelde achtervang bij de leningen van Centrada bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De gemeente neemt hierbij 50% van de betaalverplichtingen voor een lening over wanneer de corporatie de rente en aflossing op een door WSW geborgde lening niet meer kan betalen. Dit doet de gemeente alleen als WSW deze betaalverplichting niet uit de overige buffers in de zekerheidsstructuur kan voldoen.
2.	Centrada ondersteunt HVOB financieel, ten behoeve van de rol die HVOB speelt voor huurders van Centrada en bij Centrada ingeschreven woningzoekenden in Lelystad. De gemeente ondersteunt de uitvoering van het jaarprogramma van HVOB met een jaarlijkse bijdrage van €1000,-. Aanvullend daarop ondersteunt de gemeente financieel tweemaal per jaar een bijeenkomst of activiteit van HVOB die gerelateerd is aan gemaakte Prestatieafspraken. HVOB maakt de betreffende activiteiten inzichtelijk via een jaarplan (vooraf) en een jaarverslag (achteraf).
3.	Partijen (de gemeente, Centrada & HVOB) vertalen de gemaakte prestatieafspraken die gevolgen hebben voor haar uitvoerende instanties of afdelingen tijdig door, zodat deze geborgd zijn.
4.	Partijen monitoren de gemaakte afspraken en spreken elkaar aan op de voortgang. De voortgang van de afspraken wordt besproken in het ambtelijk overleg waarbij Centrada, HVOB en de gemeente aansluiten. Hiertoe houden we een overzicht bij waarop de te monitoren afspraken worden benoemd en in het bestuurlijk of ambtelijk overleg worden besproken. Het bestuurlijk overleg is de aangewezen plaats om de voortgang en werkwijze te bewaken. Indien uit de monitoring blijkt dat doelstellingen uit de afspraken niet gehaald worden overleggen partijen gezamenlijk over aanvullende afspraken of andere oplossingen.
5.	3 keer per jaar wordt bestuurlijk de voortgang van de afspraken besproken. Zowel de bijdrage/ prestaties van corporatie, de gemeente als huurdersorganisatie komen daarin aan bod. Als dit aanleiding geeft voor het inzetten van instrumenten om de doelen te halen, het aanpassen van afspraken, of het actualiseren van planningen, dan doen partijen dat.
6.	Elke partij levert een bijdrage vanuit haar eigen verantwoordelijkheid, positie en rol.
7.	Partijen delen ten behoeve van het overleg relevante beleidsstukken, onderzoekrapportages en andere notities die betrekking hebben op de onderdelen van de prestatieafspraken.
8.	Partijen worden door de gemeente vanaf het begin intensief betrokken bij het opstellen, uitvoeren en implementeren van gemeentelijk beleid, waarin Wonen een prominente plaats inneemt.
9.	Bij alle samenwerkingsafspraken tussen gemeente, Centrada, HVOB en andere maatschappelijke partners wordt zorgvuldig omgegaan met de persoonsgegevens van bewoners en wordt gewerkt conform de AVG.

Bijlage IV Begrippenlijst

Betere Buurt Bijdrage
Budget per jaar door Centrada beschikbaar gesteld voor zowel sociale als fysieke bewonersinitiatieven. Deze bijdrage is gericht op het betrekken van bewoners bij het verbeteren van de woonsituatie en woonomgeving evenals op het versterken van de sociale verbinding.

Bod op de Woonvisie
De jaarlijkse brief waarin woningcorporatie Centrada verwoordt hoe zij de volkshuisvestelijke opgave uit de Woonvisie van de gemeente denkt te gaan vervullen. Het Bod wordt ook wel ‘activiteitenoverzicht’ genoemd of zoals in de Woningwet het ‘overzicht van voorgenomen werkzaamheden’.

Buurthub
Gezamenlijk werken de gemeente, Centrada, Welzijn Lelystad en het Werkbedrijf aan het realiseren van de Buurthub als knooppunt in Lelystad-Oost, waar professionals en bewoners op laagdrempelige wijze bij elkaar kunnen komen en waar buurtgerichte initiatieven een plek kunnen vinden. De buurthub heeft als doel een bijdrage te leveren aan het proactief benaderen van bewoners, hen helpen met problemen en hen stimuleren tot betrokkenheid bij en een actieve bijdrage aan hun buurt. In 2022 wordt dit initiatief opgestart en doorontwikkeld om de doelen van IGLO en het volkshuisvestingsfonds zo goed mogelijk te ondersteunen.

Centrumzone



Convenant ‘toekomstbestendige woningbouw’
Dit convenant brengt de belangrijkste duurzaamheidsthema’s samen en biedt een kader voor opdrachtgevende en opdrachtnemende partijen om de duurzaamheidsambities in de woningbouwopgave te integreren. De thema’s waar dit convenant zich op richt zijn: circulair bouwen, energie, klimaatadaptatie, duurzame mobiliteit, biodiversiteit en gezondheid. Uitgangspunt zijn de landelijke doelstellingen op het gebied van CO2-reductie, circulariteit en de energietransitie. om woningen sneller, duurzamer en goedkoper te bouwen. Hierbij zijn de zes pijlers Energie - Circulaire economie - Klimaatadaptatie - Natuurinclusiviteit en biodiversiteit - Duurzame mobiliteit en Gezonde leefomgeving belangrijke uitgangspunten.

Green Deal:
De Europese Green Deal is een reeks beleidsinitiatieven van de Commissie-Von der Leyen met als overkoepelende doelstelling om Europa tegen 2050 klimaatneutraal te maken.

Housing First
Vorm van wonen met intensieve ambulante begeleiding, bedoeld voor dak- en thuislozen met een meervoudige problematiek. De toewijzing van een woning is de start van het begeleidingstraject, met als doel zelfstandig wonen.

Huur betalen uit de uitkering
Pilot waarbij huur van een huurder die een uitkering ontvangt en huurbetalingsproblemen heeft, een paar dagen nadat de uitkering binnen is op de rekening automatisch wordt afgeschreven.

Inschrijfduur
De tijdsduur tussen inschrijving als woningzoekende en de datum van het tekenen huurcontract.

Integrale Gebiedsaanpak Lelystad Oost (IGLO)
Lelystad Oost behoort tot 1 van de 16 kwetsbare stedelijke gebieden in Nederland en staat daarmee hoog op de agenda van zowel de lokale als landelijke politiek. In 2020-2021 is een impactanalyse uitgevoerd op Lelystad Oost. Hiertoe zijn er verschillende doorrekeningen gemaakt welke ingrepen nodig zijn om dit stadsdeel weer op te trekken tot het gemiddelde niveau en welk budget daar voor nodig is. Ongeacht het budget dat nodig is, maar wel met het urgentiebesef bij de betrokken partijen dat er wat moet gebeuren, is het programma IGLO gestart.
Onder het motto: dicht de kloof, zorg ervoor dat deze achterstandsgebieden niet verder achterop raken en het zou niet moeten uitmaken waar je wieg staat, willen we gezamenlijk voor de gebieden die dat nodig hebben in Lelystad Oost de achterstanden inhalen.

Kluswinkel
Hulp aan bewoners van zowel huur- als koopwoningen bij woning- en tuinonderhoud door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Het is een initiatief van de gemeente Lelystad, Centrada en het Werkbedrijf Lelystad.

Lang zult u wonen
Bewustwordingscampagne van de gemeente met als doel senioren bewust te maken van het feit dat zij langer zelfstandig zullen blijven wonen en hen te stimuleren op tijd te beginnen met het veiliger en comfortabeler maken van hun woning door middel van aanpassingen.

Lelystad Seniorproof:
Traject waarbij we, rekening houdend met de vergrijzing, inzetten op voldoende geschikte woningen en woonvormen voor senioren. nu en in de toekomst. Daarbij kijken we niet alleen naar de woningen, maar ook naar de woonomgeving en het voorzieningenniveau in de woonomgeving.

Liberalisatiegrens
De bovengrens van de huurprijs voor het ontvangen van huurtoeslag. Dit bedrag wordt jaarlijks van overheidswege vastgesteld. Woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens vallen in de categorie sociale huurwoningen. Woningen die een huurprijs boven de liberalisatiegrens hebben vallen in de categorie vrije sector woningen.

Meergezinswoning
Een woning die samen met andere woonruimten c.q. bedrijfsruimten een geheel pand vormt. Hieronder vallen galerij- en portiekflats, beneden- en bovenwoningen, appartementen en woningen boven bedrijfsruimten.

Mensen maken de buurt
Samenwerking van de gemeente met partners en organisaties die bewoners helpt om ideeën voor de verbetering van de leefbaarheid te verwezenlijken. Dat kan zowel fysieke als sociale maatregelen inhouden. De hulp betreft tips over samenwerking met andere bewoners, contact met de juiste personen of instanties, of een financiële ondersteuning.

Middenhuur
Middenhuurwoningen zijn vrije sectorwoningen met een huurprijs tussen de liberalisatiegrens en ca. €1.070 per maand. (prijspeil 2022)

Oppluspakket
Pakket met maatregelen die Centrada in haar woningen aanbrengt, om bewoners te ondersteunen om langer zelfstandig in hun woning te kunnen blijven wonen.

Protocol voorkomen huisuitzetting

Procedure volgens welke de gemeente, Centrada en zorgorganisaties samenwerken om huisuitzetting te voorkomen. Hulp kan worden geboden door een traject via de schuldhulpverlening of de (bemoei)zorg te realiseren, indien dit nodig blijkt te zijn voor de huurder(s).

Slaagkans
De slaagkans is het aantal verhuringen (zonder urgentie) in een jaar gedeeld door het aantal personen dat actief een woning zoekt in het betreffende jaar (woningzoekenden die minimaal één keer op een woning hebben gereageerd in dat jaar).

Sociale huur
Een woning met een huurprijs onder de liberalisatiegrens.

Stedelijk Integraal Team
Overleg waarbij alle relevante partijen in de gemeente met elkaar specifieke gevallen van woonoverlast bespreken en gezamenlijke actie in gang zetten en monitoren. Ook wel Casusoverleg Woonoverlast genoemd.

Streefhuur
De streefhuur is de huurprijs die een woning krijgt bij een nieuwe verhuring en waar de huur voor zittende huurders naartoe beweegt via de reguliere huurverhoging. De streefhuur wordt bepaald door de kwaliteit van de woning (grootte, energie-index, uitrustingsniveau) in combinatie met de betaalbaarheid voor de doelgroep, door rekening te houden met de huurtoeslag en passend toewijzen.

Toe- en doorgankelijkheid
De geschiktheid van een woning voor bewoners met en zonder fysieke beperkingen. In hoeverre is de toegang tot de woning en zijn de voor bewoning bestemde ruimten geschikt voor een bewoner die gebruik maakt van een loophulpmiddel als een looprek, rollator of rolstoel.

Volkshuisvestingsfonds (VHF)
Op 19 mei heeft de gemeente Lelystad in nauwe samenwerking met Centrada een aanvraag ingediend voor het volkshuisvestingsfonds. Het doel van de aangevraagde subsidie is om in Lelystad Oost de onderhoudsachterstanden van particuliere woningen in te halen, te verduurzamen en de leefbaarheid en woonomgeving te verbeteren. Hierbij worden de eigenaar-bewoners intensief ondersteund en de wijk wordt aantrekkelijker om te blijven wonen én voor nieuwe bewoners. De toekenning van het fonds voor de wijken, is een enorme impuls voor de kwaliteit en leefbaarheid!
Op 15 juli 2021 is er €39 miljoen euro toegekend aan de gemeente Lelystad om de ingediende plannen voor Lelystad Oost (Zuiderzeewijk, Atolwijk, Boswijk, Waterwijk) aan te pakken. Centrada heeft de gemeente ondersteund bij het indienen van de aanvraag.
2022 staat in het teken van het toetsen van de aannames uit de ingediende plannen te toetsen, oftewel concrete plannen te maken met bewoners, partner organisaties etc., zodat binnen 10 jaar tijd de plannen uitgevoerd worden. Gezien de reikwijdte van het project is dit een gezamenlijke inspanning.

VoorzieningenWijzer
De VoorzieningenWijzer helpt mensen geld te besparen door optimaal gebruik te maken van toeslagen en kritisch te kijken naar bijvoorbeeld de zorgverzekering en het energiecontract. Centrada heeft adviesgesprekken ingekocht met een onafhankelijke expert waar bepaalde bewoners gratis gebruik van kunnen maken. De eerste resultaten zijn een besparing van gemiddeld € 500,- per jaar per huishouden. De VoorzieningenWijzer kan ondersteunend zijn aan reeds lopende interventies binnen Lelystad.

Vroeg er op af
Preventieve hulp aan risicohuishoudens voor wat betreft het betaling van de huur. Centrada brengt hierbij in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld welke huishoudens een hoog risico op financiële problemen lopen. Op basis hiervan wordt hulp aangeboden om bestaande problemen vroegtijdig op te lossen en ernstige schuldsituaties te voorkomen.

Weer thuis
De gemeente Lelystad werkt samen met Centrada aan het actieprogramma ‘Weer thuis’ in de

provincie Flevoland. Het programma moet leiden tot een (verbeterde) samenwerking in Flevoland tussen gemeentes, zorgorganisaties en corporaties voor de uitstroom van mensen vanuit een beschermde woonvorm.

Woningen voor uitstroom uit een zorginstelling
Het gaat om uitstroom uit een zorginstelling (beschermd wonen, maatschappelijke opvang, jeugdzorg met verblijf of soortgelijk) naar een zelfstandige sociale huurwoning. Ook het project Housing First (waarbij voorkomen wordt dat iemand instroomt in een maatschappelijke instelling) valt onder deze regeling.

Zoekduur
De tijdsduur tussen de eerste reactie op het woningaanbod en het moment van tekenen van het huurcontract.