Prestatieafspraken Gemeente Westervoort – Plavei – Huurdersvereniging De Sleutel 2024

Kerngegevens 2024 (prijspeil 2023)	15 huurappartementen huurprijs ≤ € 647,19 5 huurappartementen huurprijs tussen € 693,60 ≤ € 808,06 48 intramurale zorgappartementen en bedplaatsen 8 overige ruimten (dagbestedingsruimten, kantoorruimten en commerciële ruimten)
Nieuwbouw	Plavei voegt in 2024 in Westervoort geen sociale huurwoningen toe. Plavei wordt door gemeente geïnformeerd over de visie ontwikkeling Westervoort Noord. Wanneer complex Hamerstaete een rol kan spelen in het combineren van wonen, welzijn en zorg in Westervoort Noord wordt Plavei actief bij de planvorming betrokken.
Betaalbaarheid van woningen	**Betaalbaarheid** Plavei heeft afspraken met haar zorgpartners Liemerije en Zozijn over de hoogte van de huur van de 48 intramurale zorgappartementen en bedplaatsen. De 15 appartementen worden verhuurd aan cliënten van een Zozijn. De huurprijs van enkele woningen ligt boven de gewenste streefhuur. Bij mutatie wordt de huur verlaagd. De huur van de vijf reguliere huurappartementen ligt op de gewenste streefhuur. Bij de jaarlijkse huurverhoging verhoogt Plavei de huursom conform de CAO-loonontwikkeling van minus 0,5 %. **Vroegsignalering** De gemeente en Plavei werken nauw samen in het kader van de Vroegsignalering. Plavei levert maandelijks gegevens aan over huurders, waarbij er sprake is van een betalingsachterstand. Op basis van deze gegevens neemt de gemeente het initiatief om de inwoners te benaderen. Deze werkwijze heeft als doel zo vroegtijdig mogelijk met de inwoners in gesprek te komen bij betalingsproblemen en hierbij dan hulp aan te bieden vanuit de gemeente. Dit alles is AVG-proof afgedekt via het landelijke convenant.
Beschikbaarheid van woningen	**Huisvestingsverordening** Plavei werkt in lijn met de richtlijnen van de geldende huisvestingsverordening voor gemeente Westervoort. De vijf reguliere huurwoningen worden aangeboden via het aanbodmodel van Entree. **Bemiddeling** Plavei verhuurt 15 appartementen aan cliënten van Zozijn. Deze woningen worden bij mutatie bemiddeld en verantwoord onder bemiddeling. **Wonen en zorg** Gemeenten werken aan het opstellen van een woonzorg visie. Plavei is een van de stakeholders bij de huisvestingsopgave wonen met zorg. In 2024 gaat gemeente Westervoort in overleg met Plavei en de andere woningcorporaties deze visies opstellen. Moet worden afgestemd op de besluiten die (sub)regionaal in de regio Arnhem-

	Nijmegen en de Liemers worden genomen, zoals de nieuwe woondeal. De inzet is om als Koploperregio te komen tot een (regionale) woonzorgvisie.
Huisvesting specifieke doelgroepen	Plavei richt zich in Westervoort op wonen met zorg. Vanuit dat perspectief richt Plavei zich op de doelgroepen ouderen met lichamelijke problemen, ouderen met dementie en mensen met een verstandelijke beperking.
Kwaliteit en duurzaamheid	Het pand en de woningen zijn rolstoeltoe- en doorgankelijk. Hamerstaete is gebouwd in 2014 en heeft een energielabel A. De komende jaren zijn extra investeringen in kwaliteit en duurzaamheid niet noodzakelijk. Wanneer er initiatieven zijn vanuit de huurders om het leefbaarheidsbudget te benutten (zie hieronder), is duurzaamheid een aandachtspunt.
Leefbaarheid	In complex Hamerstaete is een huismeester actief. Er is geen formele bewonerscommissie actief binnen Hamerstaete. Plavei streeft ernaar twee keer per jaar met de bewoners in gesprek te gaan over actuele zaken. Om initiatieven van onze huurders te ondersteunen kunnen zij een beroep doen op een leefbaarheidsbudget. Voorwaarde is dat het initiatief in directe nabijheid van het vastgoed van Plavei is en het ten goede komt aan de huurders van Plavei.
Overige	Plavei ervaart uitdagingen bij de realisatie van haar volkshuisvestelijke opgave en kan deze bij gelijkblijvende omstandigheden niet realiseren. In 2024 onderzoekt Plavei verschillende mogelijkheden om haar kasstromen te optimaliseren. Op het moment dat dit betrekking heeft op het complex Hamerstaete wordt de gemeente hierbij betrokken.

Ondertekening
d.d. 8-12-2023.

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

De heer J.H.J. Sluiter
Wethouder Wonen gemeente Westervoort

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