Prestatieafspraken 2022-2024

Gemeente Duiven, gemeente Westervoort, Woonzorg Nederland







Overzicht bezit Woonzorg Nederland 2021

Bezit	Westervoort	%	Duiven	%
Aantal huurwoningen (eenheden) naar huidige huurprijs (2021)				
• ≤ € 633,25	144	99%	208	73%
• > € 633,25en ≤ € 752,33	1	1%	47	16%
• > € 752,33 en ≤ € 1000,--			30	11%
• > € 1000,--	0	0%	0	0%
Totaal zelfstandige woningen	145	100%	285	100%
Totaal (on)zelfstandige woningen	9			
Aantal verzorgings- of verpleeghuizen (plaatsen)	27	-	93	-
Aantal garages / parkeerplaatsen (eenheden)	0	-	0	-
Overig: maatschappelijk vastgoed, bedrijfsruimten, winkels gemeenschappelijke ruimten, logeerruimten (eenheden)	5	-	6	-

1 Beschikbaarheid en betaalbaarheid

1.1. Woonzorg Nederland en gemeente Duiven spannen zich in 2022 in om samen te zoeken naar een passende locatie in en rondom het centrum van Duiven waar nieuwbouw gerealiseerd kan worden vanuit het concept 'wonen met een plus'.

In de gemeente Westervoort is geen toevoeging beoogd, de huidige woningportefeuille sluit voldoende aan bij de marktvraag en het marktsegment.

1.2. De Liemerse gemeenten hebben onderzoek gedaan naar de huisvestingsopgave wonen met zorg. Dit onderzoek "Huisvestingsopgave wonen met zorg De Liemers" (Companen, juni 2021) geeft zicht op de huidige en toekomstige vraag naar en het aanbod van passende (sociale huur-)woningen en andere benodigde woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgvraag/hulpvraag in De Liemers. Woonzorg Nederland en gemeenten gaan naar aanleiding van dit onderzoek en het vervolg daarop in de eerste helft van 2022 in gesprek over de toekomst van wonen en zorg in de gemeenten Duiven en Westervoort.

1.3. 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.

1.4. Woonzorg Nederland staat positief tegenover het huisvesten van statushouders, mits in lijn met de doelgroep van Woonzorg Nederland.

1.5. Woonzorg Nederland kan jongeren met een beperking in sommige gevallen huisvesten als hun zorgvraag past bij haar woningaanbod.

1.6. Gemeente Duiven en Woonzorg Nederland onderzoeken in 1e kwartaal van 2022 de betrokkenheid van en samenwerking met Woonzorg Nederland bij het woonzorgconcept 'Blijf-wijk' (Eilandplein, Duiven). Woonzorg Nederland heeft hier ook bezit (De Waddenborgh). Gemeente Duiven zal hiervoor het initiatief nemen.

1.7. Woonzorg Nederland kijkt bij betaalbaarheid ook naar servicekosten en energielasten. Via investeringen in duurzaamheid wordt bijgedragen aan een reductie van de woonlasten. (zie ook afspraken 'Kwaliteit')

2. Duurzaamheid en Kwaliteit

Woonzorg Nederland en de gemeenten Duiven en Westervoort hebben aandacht voor de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Woonzorg Nederland zorgt ervoor dat al haar gebouwen goed onderhouden en duurzaam zijn, met een plus op veiligheid en toegankelijkheid gezien de doelgroep die zij huisvest.

In 2019 is het Nationale klimaatakkoord gesloten. Eén van de onderdelen van het klimaatakkoord omvat de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Dit betekent een opgave om tot goede geïsoleerde woningen en gebouwen te komen, die we met duurzame warmte verwarmen en waarin we schone elektriciteit gebruiken of zelfs zelf opwekken. De regierol voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving ligt bij de gemeente. Corporaties hebben een belangrijke rol bij deze transitie.

2.1. De gemeenten Duiven en Westervoort hebben eind 2021 de Transitievisie Warmte (TWV) gereed. De transitievisies geven 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. De TVW moet nog officieel worden vastgesteld door de gemeenteraden, maar de beoogde startwijken zijn al wel bekend. Voor zover bekend heeft Woonzorg Nederland geen woningbezit in de startwijken.

2.2. Het streven is dat al de gebouwen van Woonzorg Nederland in 2050 energieneutraal zijn. In 2023 hebben landelijk de zelfstandige woningen gemiddeld label B.

2.3. Woonzorg Nederland streeft ernaar dat bij verduurzaming de totale woonlasten niet omhoog gaan.

2.4. Samen kijken gemeenten en Woonzorg Nederland naar de meest duurzame en haalbare oplossingen bij nieuwbouw en bestaande bouw en wegen dit goed tegen elkaar af. Ook houden gemeenten en Woonzorg Nederland zich aan de afspraken uit hoofdstuk 3: groen en circulair uit de Woondeal Regio Arnhem Nijmegen.

2.5. Van groot belang voor daadwerkelijke energiebesparing is het gedrag van de bewoners van Woonzorg Nederland. Ingezet wordt op een goede informatievoorziening aan bewoners over de besparingsmogelijkheden. Gemeenten Duiven en Westervoort informeren inwoners via Samen1nergie (www.samen1nergie.nl) en publiekscampagnes. Waar nodig wordt contact gezocht bij publiekscampagnes.

2.6. Woonzorg Nederland betrekt bewoners(commissies) bij onderhoud en renovatie. Bewoners(commissies) worden in een vroeg stadium betrokken bij planvorming, van ten minste informeren tot en met meedenken bij keuzen over de (invulling van de) aanpak.

2.7. Gezien de bovengemiddelde kwetsbaarheid van de bewoners investeert Woonzorg Nederland extra in veiligheid (brandveiligheid, legionella, asbest, sociale veiligheid en valpreventie, rolstoel, rollator- en scootmobiel toegankelijkheid). Bij gebouwen die geheel of gedeeltelijk aan zorgpartijen verhuurd worden, worden hierover afspraken met de betreffende zorgpartij gemaakt.

3. Leefbaarheid

3.1. De gemeenten en Woonzorg Nederland werken nauw samen in het kader van de Vroegsignalering. In het kader van het Landelijk Convenant Vroegsignalering wordt er door een groot aantal signaalpartners (o.a. verhuurders, zorgverzekeraars en nutsbedrijven) gegevens aangeleverd bij de gemeente. Woonzorg Nederland is een van deze partners en 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 past binnen de AVG en is afgedekt via het landelijke convenant

3.2. Er wordt door de gemeente Duiven en gemeente Westervoort gewerkt met een sluitende aanpak van personen met verward gedrag. Woonzorg Nederland pakt samen met de gemeenten en sociale partners overlastsituaties aan. Woonzorg Nederland ziet een toename van overlastzaken, door met name psychische problemen, bij haar huurders. Wanneer overlast zich voordoet geeft woonzorg Nederland in een vroeg stadium deze signalen door aan het Sociaal Loket van de beide gemeenten, zodat er in het kader van de sluitende aanpak adequaat gereageerd kan worden.

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. Dit doet Woonzorg Nederland samen met bestaande en nieuwe zorgpartners en partners in de wijk. In de Wilgenpas is dit al het geval.

3.4. Woonzorg Nederland werkt samen met (lokale) zorgpartners en neemt waar mogelijk deel aan zorgnetwerken. Samenwerking richt zich zowel op regionale afstemming als lokale problematiek. Wanneer nodig schakelen bewonersconsulenten met het Sociaal Loket van de gemeenten Duiven en Westervoort, (lokale) zorgpartners en –netwerken. Met de dienstverlening van bewonersconsulenten ondersteunt Woonzorg Nederland 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.

Ondertekening d.d.

ValidSigned door Cees van Boven
op 10-12-2021

Dhr. C. van Boven
Bestuurder Woonzorg Nederland

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

Dhr. J. Goossen
Wethouder gemeente Duiven