Prestatieafspraken 2021-2023

Gemeente Duiven, gemeente Westervoort, Woonzorg Nederland







Overzicht bezit Woonzorg Nederland 2020

Bezit	Westervoort	%	Duiven	%	Landelijk	%
Aantal huurwoningen (eenheden)						
• Huurprijs < € 619,01	144	99%	232	75%	21.003	71,5%
• Huurprijs > € 619,01 en < € 737.14	1	1%	48	16%	7.119	24,2%
• Huurprijs > € 737,14	0	0%	29	9%	1.264	4,3%
Totaal zelfstandige woningen	145	100%	309	100%	29.386	100%
Aantal verzorgings- of verpleeghuizen (plaatsen)	36	-	93	-	13.169	-
Aantal garages / parkeerplaatsen (eenheden)	0	-	0	-	2.866	-
Overig: maatschappelijk vastgoed, bedrijfsruimten, winkels gemeenschappelijke ruimten, logeerruimten (eenheden)	3	-	7	-	690	-

.

1 Beschikbaarheid en betaalbaarheid

1.1. De geactualiseerde woonvisie Duiven en de vernieuwde woonvisie Westervoort zijn in het voorjaar van 2021 gereed. Hiervoor worden er eind 2020 nog gesprekken gevoerd met Woonzorg Nederland als één van de stakeholders.

1.2. Woonzorg Nederland en gemeente Duiven spannen zich in 2021 in om samen te zoeken naar een passende locatie in 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.

1.3. 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 indien hun zorgvraag past bij haar woningaanbod.

1.6. Gemeente Duiven en Woonzorg Nederland onderzoeken in 1e kwartaal van 2021 de betrokkenheid van en samenwerking met Woonzorg Nederland bij het woonzorgconcept ‘Blijf-wijk’ (Eilandplein, Duiven). Gemeente Duiven zal hiervoor het initiatief nemen.

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

2. 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 gemeente heeft medio 2021 de transitievisie warmte gereed. De planning van Woonzorg Nederland wordt meegenomen in de wijkaanpak van de transitievisie warmte.

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 er naar 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.

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 en publiekscampagnes (www.samen1nergie.nl). 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- en rollator toegankelijkheid). Bij gebouwen die geheel of

gedeeltelijk aan zorgpartijen verhuurt worden, worden hierover afspraken met de betreffende zorgpartij gemaakt.

3. Leefbaarheid

3.1. 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.

3.2. 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 wijk gerichte 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. Ook bewoners uit de buurt eten mee.

3.3. 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.

3.4. 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.

Dhr. C. van Boven
Bestuurder Woonzorg Nederland

Dhr. H sluiter
Wethouder gemeente Westervoort

Dhr. J. Goossen
Wethouder gemeente Duiven