

Prestatieafspraken 2022-2025

Inleiding

Woonzorg Nederland richt zich op de huisvesting van ouderen en mensen met een zorgvraag. Woonzorg Nederland bezit 24 huurwoningen in de gemeente Heerde voor deze doelgroep.

Partijen achten het van belang in prestatieafspraken vast te leggen hoe de samenwerking wordt vorm gegeven. Gezien het beperkte bezit van de corporatie in de gemeente hebben partijen de voorkeur deze afspraken op hoofdlijnen vast te leggen. Naast het vastleggen van afspraken is het vooral van belang dat partijen elkaar weten te vinden als het gaat om het gesprek over urgente en actuele lokale vraagstukken.

De afspraken sluiten aan de bij het programma Wonen van de gemeente en zijn ingericht conform de ambitie van Woonzorg Nederland 'Samen zelfstandig wonen met een plus'.

De afspraken

Waar staan we voor	Prestatieafspraken	Initiatief bij
 Veiligheid Wij kijken bij veiligheid naar brandveiligheid, legionella, asbest, inbraak, valpreventie en liften. Ook het veilig voelen en sociale veiligheid zijn belangrijk.	De veiligheid is op alle gebieden reeds op orde in het woongebouw in Heerde. Voor de komende jaren staan er geen grote investeringen meer gepland. Wel zullen we in dit kader nog voorlichting organiseren samen met de brandweer inzake brandveiligheid en vluchtwegen zonder vuurlast. Dit initiatief ligt bij Woonzorg Nederland.	Woonzorg Nederland

 Woonformules en zorgvastgoed: uitbreiding en transformatie Woonzorg Nederland ontwikkelt vernieuwende woonformules onder de noemer 'Samen zelfstandig wonen met een plus'. Door deze woonformules kunnen mensen samen zelfstandig wonen en voorzieningen delen. We doen dat door middel van transformatie in ons bestaand bezit en door uitbreiding in gebieden waar op de lange termijn de woningvraag van onze doelgroep toeneemt. Hiermee bevorderen we ook de doorstroming op de woningmarkt	Woonzorg Nederland heeft de gemeente Heerde niet als focusgemeente benoemd ten behoeve van groei van de woningportefeuille. Wel zijn er mogelijke opgaves en plannen in de gemeente die interessant kunnen zijn. We spreken af een oriënterend gesprek in te plannen met de assetmanager om te kijken of we hierin iets voor elkaar kunnen betekenen. Woonzorg neemt hierin het initiatief.	Woonzorg Nederland
 Woonruimteverdeling De zichtbaarheid en transparantie van de toegankelijkheid van woningen is voor (toekomstige) bewoners erg belangrijk. Woonruimteverdeling doet Woonzorg op basis van inkomen en huurprijs	- De woningen in Heerde worden verhuurd door Woonzorg Nederland met behulp van een eigen wachtlijst op basis van inschrijfduur. - Woonzorg Nederland levert indien mogelijk een bijdrage aan de taakstelling statushouders - Vanuit de gemeente is de vraag gesteld inwoners vanuit Heerde voorrang te verlenen op de wachtlijst. Woonzorg Nederland gaat onderzoeken of dit mogelijk is.	Woonzorg Nederland



Leefbaarheid, zorg en gemeenschappen

Bijdragen aan leefbaarheid doet Woonzorg Nederland in kleinschalige infrastructuur in en om de woongebouwen, het tegengaan van overlast en het ondersteunen van bewonersactiviteiten.

De bewonersconsulenten signaleren (zorg)vragen en verwijzen door, zetten zich dagelijks in voor leefbaarheid en bevorderen waar mogelijk (bewoners)netwerken.

De Woonzorg Thuisapp wordt ingezet om de drempel te verlagen voor onderling contact, ontmoeting en activiteiten.

- De huurders hebben zich verenigd in een huurderscommissie op de locatie. Zij hebben frequent overleg met de bewonersconsulent om wederzijdse verwachtingen omtrent dit thema met elkaar te bespreken en initiatieven hierover verder met elkaar vorm te geven.
- De Woonzorgthuis App wordt gefaseerd en in overleg met de bewonerscommissie gelanceerd. Deze app zal ook gepresenteerd worden aan de gemeente tijdens een online meeting zodat we elkaar aangesloten houden bij de mogelijkheden.
- Mochten er zaken vanuit de bewonerscommissie gemeld worden waarin ook de gemeente een mogelijke rol kan hebben dan zullen we elkaar hierover informeren.

- Woonzorg Nederland
- Woonzorg Nederland
- Woonzorg Nederland

 Duurzaamheid <i>Woonzorg streeft ernaar dat alle gebouwen in 2050 energieneutraal zijn maar dat de totale woonlasten van de huurders door duurzaamheidsinvesteringen niet stijgen.</i>	• De gemeente stelt eind 2021 de warmtevisie vast en stelt deze beschikbaar aan Woonzorg Nederland. • Woonzorg Nederland werkt een breder programma uit, waarmee de zelfstandige woningen en het zorgvastgoed verder worden verduurzaamd en waarin circulariteit ook wordt meegenomen. • Woonzorg vraagt bij verduurzaming een beperkte huurverhoging waarbij zij streven dat de totale woonlasten minder worden. • Voorlichtingsinitiatieven en andere bewonersgerichte activiteiten, zoals energie-coaching zijn binnen de gemeente beschikbaar. Mocht hier behoefte aan zijn dan zal de bewonersconsulent het initiatief nemen tot contact hierover met de gemeente	• Gemeente • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland en gemeente
---	---	--

 Betaalbaarheid De woningen van Woonzorg moeten betaalbaar zijn voor haar bewoners. We kijken naar de totale door ons beïnvloedbare woonlasten: huur, servicekosten en energielasten. Wij streven ernaar dat van al onze zelfstandige sociale huurwoningen 70% een streefhuur onder de 1^e aftoppingsgrens heeft (€619,01 in 2020).	• Woonzorg Nederland en de gemeente Heerde hebben een convenant gesloten inzake vroegsignalering. Woonzorg Nederland handelt conform de gemaakte afspraken inzake huurachterstanden en doormelding naar gemeente. • Woonzorg hanteert een voorspelbaar en gematigde huuraanpassing. • Voor huishoudens met een laag (minimum) inkomen is er een mogelijk tot huurbevriezing indien de huur boven de aftoppingsgrens zit en mits geen vermogen aanwezig. • Maatwerk is mogelijk voor huishoudens in schrijnende situaties met daarbij een “huurtoeslaggarantie” voor lage inkomens. • Woonzorg hanteert een gemiddelde huuraanpassing van inflatie + maximaal 1% met het oog op investeringen in beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid. • Een inkomensafhankelijke huurverhoging indien wetgeving dit toelaat voor AOW-gerechtigden. Extra huurinkomsten hieruit komen ten gunste van de lage inkomens.	• Woonzorg Nederland en Gemeente • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland • Woonzorg Nederland
---	--	--

De prestatieafspraken zijn geldig van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2025

De prestatieafspraken kunnen met wederzijdse instemming tussentijds worden geactualiseerd of geconcretiseerd en uiterlijk in 2025 geëvalueerd. We spreken af dat we 1 tot 4 keer per jaar met elkaar in gesprek gaan over de gemaakte afspraken.

Aldus ondertekend op



Gemeente Heerde

Bestuurder WZN:

Gemeente Heerde namens het college

Cees van Boven

Wethouder S.J.L. Nienhuis

Bewonerscommissie Naam complex

Voorzitter: Naam