Prestatieafspraken Gemeente Westervoort – Plavei – Huurdersvereniging De Sleutel 2025

Kerngegevens 2025 (prijspeil 2023)	Plavei heeft 1 woonzorgcomplex in de gemeente Westervoort. Hierin bevinden zich 15 huurappartementen met huurprijs ≤ € 647,19, 5 huurappartementen met een huurprijs tussen € 693,60 ≤ € 808,06, 48 intramurale zorgappartementen en bedplaatsen en tot slot 8 overige ruimten (dagbestedingsruimten, kantoorruimten en commerciële ruimten)
Financiën	Plavei ervaart uitdagingen bij de realisatie van haar volkshuisvestelijke opgave en kan deze bij gelijkblijvende omstandigheden niet realiseren. Dit heeft geen gevolgen voor het complex Hamerstaete.
Nieuwbouw	Plavei voegt in 2025 in Westervoort geen sociale huurwoningen toe en heeft op dit moment niet de ambitie om haar bezit uit te breiden in Westervoort. 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 % onder voorbehoud van eventuele wijziging van wettelijke kaders. **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.

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 alle woningen hebben een energielabel A of beter. 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.

Ondertekening
d.d.

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

Mevrouw L.S. Kaper
Wethouder Wonen gemeente Westervoort

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