Prettig wonen in Lelystad: bereikbaar en aantrekkelijk



Pilotproject Woningverbetering De Wold - fotograaf Elske Hazenberg

CONC

CONCEPTVERSIE 95% PRESTATIEAFSPRAKEN jaarschijf 2024

De ondergetekenden,

de gemeente Lelystad, gevestigd te Lelystad, kantoorhoudende Stadhuisplein 2 te Lelystad, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de wethouder wonen, de heer D.A. Grimbergen MBA van de gemeente Lelystad, ter uitvoering van het collegebesluit van *19 september 2023 'Prestatieafspraken 2024-2027'*, hierna te noemen 'de gemeente',

en

de Huurdersvereniging 'Ons Belang', gevestigd te Lelystad, kantoorhoudende Meentweg 1 te Lelystad, handelend onder de naam HVOB, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer L.C. Meerten, voorzitter, hierna te noemen 'HVOB',

en

de stichting: Woonstichting Centrada, gevestigd te Lelystad, kantoorhoudende Wigstraat 18 te Lelystad, handelend onder de naam Centrada, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw drs. M.K. Visser, directeur-bestuurder, hierna te noemen 'Centrada,

komen de volgende afspraken overeen:

CONCEPT 95% PA

3. Inhoud

4. Voorwoord

Prettig wonen in Lelystad: bereikbaar en aantrekkelijk

Voorwoord
In 2024 blijven wij als partners, Centrada/HVOB/Gemeente, met focus en gedrevenheid werken aan onze gezamenlijke ambities zoals vorig jaar vastgesteld. Deze ambities dragen allen bij aan het bereikbaar en aantrekkelijk maken van wonen in Lelystad.

Onze gezamenlijke ambities bieden ruimte om onze samenwerking de komende jaren verder uit te bouwen en te verstevigen. Zoals de Woonvisie (2022-2027) “Een leven lang wonen in Lelystad” (voor pdf woonvisie: https://www.lelystad.nl/Documenten/Beleidskaders/Woonvisie%202022-2027.pdf) beschrijft, werken we meer integraal, streven we gezamenlijke doelen na en werken we samen als partners.

Leeswijzer
Dit document bestaat uit twee delen.
Deel 1 bestaat uit drie themahoofdstukken: beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Onze gezamenlijke ambities en focuspunten zijn per thema benoemd en vervolgens vertaald in meerjaren- en jaarafspraken.

In deel 2 zijn de algemene (doorlopende) afspraken en samenwerkingsafspraken opgenomen. Deze afspraken dragen, net als die in deel 1, bij aan de uitvoering van onze ambities op het gebied van beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. We hoeven hier niet meer actief op te sturen omdat ze al onderdeel zijn van onze reguliere samenwerking, we gebruiken ze als reminder.

Tot slot zijn er na het tekenblad een aantal bijlagen toegevoegd:
Bijlage 1: Overzicht nieuwbouwlocaties
Bijlage 2: Begrippenlijst

Deze bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze prestatieafspraken.

5. Inleiding

Lelystad heeft als hoofdstad van de nieuwe natuur unieke kwaliteiten en volop mogelijkheden. De stad heeft de ambitie om een sociaal veerkrachtige, duurzame en economisch sterke stad te worden. Lelystad groeit en biedt haar inwoners een steeds aantrekkelijker en groene woonomgeving.

De opgaven in het land en onze stad zijn groot. We hebben te maken met woningnood die ons ook in 2024 voor de nodige uitdagingen stelt. Maar ook de klimaatveranderingen, die verduurzamen en klimaat adaptief bouwen nog urgenter maken. Daarnaast zal de opvang en huisvesting van een groeiend aantal statushouders in de komende jaren zorgen voor een grote opgave. Ondertussen lijkt er aan de hoge (bouw)kosten, een stijgende rente en de tekorten aan arbeidskrachten in o.a. het maatschappelijk domein zoals zorg, welzijn en onderwijs nog geen einde te komen. Ook de val van kabinet Rutte IV kan gevolgen hebben voor de gewenste versnelling van de woningbouwproductie. Bijvoorbeeld als gevolg van het uitblijven van besluitvorming rondom het stikstofdossier.

CONCEPT 95% PA

Dit alles vraagt om een goede, flexibele samenwerking in wijk en buurt. Door als partners vanuit onze gezamenlijke ambities intensief samen te werken, kunnen we grote uitdagingen aan.

Landelijk is afgesproken dat corporaties en gemeenten hun inzet vergroten als het gaat om onder andere de leefomgeving, het welzijn van bewoners en de sociale samenhang. Dat vergt een langjarig commitment, investeringen en samenwerking met bewoners. Naast kwalitatief goede woningen in veilige, gemengde en leefbare wijken en buurten vraagt dit ook om goede begeleiding door maatschappelijke partners, zoals bijvoorbeeld zorg- en welzijnspartners in het sociale domein en op het gebied van veiligheid.

Centrada, HVOB en de Gemeente hebben prestatie- en samenwerkingsafspraken opgesteld om samen te werken aan de opgaven in de stad die helpen om de ambities te realiseren.

In 2023 zijn nationale prestatieafspraken vastgesteld. Deze geven invulling aan de extra inzet vanuit de corporatiesector in ruil voor het afschaffen van de verhuurdersheffing. Deze afspraken zijn vooral gericht op versnelling van de nieuwbouw, verduurzaming en verbeteren van de betaalbaarheid. Daarnaast is in 2023 de MRA Woondeal door de gemeente ondertekend. De gemaakte afspraken uit zowel de Nationale Prestatieafspraken als de MRA Woondeal zijn in deze prestatieafspraken vertaald naar de lokale opgave.

DEEL 1: FOCUS 2024-2027

THEMA 1: BESCHIKBAARHEID

AMBITIE: Een plek om te wonen voor iedereen

Lelystad heeft de ambitie om fors te groeien. De groei bestaat voor tweederde uit woningen in het betaalbare segment: sociale huur (minimaal 30%), middenhuur en betaalbare koop tot € 355.000,- Het doel van de groei van sociale huurwoningen is om de zoekduur terug te brengen naar rond de 2 jaar. De vraag van de (toekomstige) Lelystedeling is richtinggevend voor wat we bouwen. In de woonruimteverdeling is aandacht voor zowel reguliere woningzoekenden als specifieke doelgroepen die zonder extra ondersteuning in de knel komen: iedereen komt aan bod. Naast nieuwbouw benutten we de bestaande voorraad om differentiatie in de wijken te vergroten en doorstroom te bevorderen.

Om deze ambitie te realiseren ligt onze focus de komende jaren op de kwalitatieve groei van de stad door:
1. versnelling en concretisering van nieuwbouwlocaties (5 jaar vooruit) en het realiseren van een continue bouwstroom.
2. het vergroten van de diversiteit door het bouwen in de mix en het benutten van de bestaande voorraad.

Met deze focus, spreken wij het volgende met elkaar af:

1.1 FOCUS: versnelling nieuwbouwproductie en realiseren continue bouwstroom

1	1.1.a Meerjaren	Om de zoekduur voor sociale huurwoningen terug te brengen naar rond de 2 jaar brengen we een continue bouwstroom op gang, waarbij locaties steeds 5 jaar vooruit gewaarborgd zijn. Hiervoor is een inhaalslag nodig in het beschikbaar komen van bouwlocaties voor de eerstkomende jaren. Gemeente en Centrada zoeken gezamenlijk/beiden geschikte locaties voor sociale- en middenhuur in de gehele stad. Gemeente en Centrada stemmen de nieuwbouw en eventuele herontwikkelingsplanning voor de komende 5 jaar af. Vanaf 2024 worden jaarlijks locaties voor bruto 300 woningen voor corporatiehuur (die 5 jaar vooruit bekend zijn) opgeleverd door gemeente. Centrada bouwt jaarlijks minimaal 250 woningen op deze locaties.

<table>
<tr><td>2</td><td>2024</td><td>De bestaande achterstand van de gemeente in het beschikbaar komen van locaties voor de bouw van 415 woningen door Centrada, zoals vastgelegd in de prestatieafspraken over 2022/2023 (onder meer afkomstig uit de packagedeal Lily) wordt nog in 2023/2024 ingelopen. Dit is tevens nodig om de taakstelling 2024 te kunnen realiseren.</td></tr>
<tr><td>3</td><td>1.1.b Meerjaren</td><td>Centrada hanteert als uitgangspunt dat zij zelf solitaire complexen ontwikkelt op van de gemeente (of eventueel van derden) te verwerven gronden. Gemeente en Centrada onderzoeken daarnaast in 2024 welke alternatieve locatie-ontwikkelmodellen en bijbehorende randvoorwaarden in voorkomende situaties wenselijk zijn en maken gezamenlijk een keuze welk model in welke situatie de voorkeur krijgt.</td></tr>
<tr><td>4</td><td>2024</td><td>Voor de ZuiderC (eerder Warande) maken we afspraken over het aantal woningen en locaties dat per jaar beschikbaar komt voor Centrada. Hierbij zijn de uitgangspunten zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten Warande 2.0 leidend (waaronder minimaal 30% corporatie huur).</td></tr>
<tr><td>5</td><td>2024</td><td>Maandelijks bespreken Centrada en gemeente de voortgang van de sociale woningbouwprogrammering.</td></tr>
<tr><td>6</td><td>2024</td><td>Gemeente betrekt Centrada actief bij de doorontwikkeling van de omgevingsvisie en de bijbehorende uitvoeringsagenda.</td></tr>
<tr><td>7</td><td>2024</td><td>In 2024 spant de gemeente zich in om onderstaande locaties aan Centrada te leveren:

<table>
<tr><th>Locatie</th><th>Aantal</th></tr>
<tr><td>Warande Groot Nooten</td><td>70</td></tr>
<tr><td>Stationsgebied: Hanzepark Koningsbergenstraat</td><td>99</td></tr>
<tr><td>Theaterkwartier</td><td>66</td></tr>
<tr><td>Sportveld SGL</td><td>+/- 100</td></tr>
<tr><td>Binnendijk skatepark (*)</td><td>+/- 85</td></tr>
<tr><td>Totaal</td><td>420</td></tr>
</table>

(*) locatie vanuit de package deal Lily.
Conform afspraak 2 levert de gemeente ook nog andere locaties aan.

Aanvullend worden door Centrada zelf initiatieven ingediend via het loket nieuwe initiatieven.
Zie voor nadere uitwerking van uitvoering en planning van de locaties die al in beeld zijn bijlage I: overzicht nieuwbouwlocaties.</td></tr>
</table>

8	2024	In 2024 levert Centrada het volgend aantal woningen op: **Locatie** / **Aantal** Hooghe Boomen: 210 **Totaal**: **210** Daarnaast wordt in 2024 naar verwachting gestart met de bouw van woningen in Groot Nooten, het Theaterkwartier en Hanzepark. Ook starten activiteiten voor het ontwikkelen van nieuwe locaties ten behoeve van de verdere groei van de woningbouw. Zie bijlage 1: overzicht nieuwbouwlocaties voor (potentiële) locaties die hiervoor op dit moment in beeld zijn.
1.2 FOCUS: vergroten diversiteit in de wijken en stimuleren van doorstroom		
9	1.2.a Meerjaren	We vergroten de diversiteit in bestaande wijken en zorgen op voorhand voor diversiteit in nieuwe wijken door een gevarieerd bouwprogramma. Dit doen we door in alle bestaande wijken met veel sociale huur, middenhuur toe te voegen en gevarieerd te bouwen in nieuwbouwprojecten, zowel voor wat betreft woningtype als prijssegment. De gemeente borgt dat in totaal tweederde van de nieuwbouw bestaat uit het betaalbare segment, verspreid over de stad.
10	1.2.b Meerjaren	Om meer mensen een passende woning aan te kunnen bieden en ook diversiteit in wijken te vergroten, stimuleren wij doorstroom. Tussen koop en huur (en omgekeerd), tussen sociale huur en vrije sector huur en tussen verschillende woningtypen en huurprijzen. Gezamenlijk besteden we hier aandacht aan in de communicatie om mensen die dit (latent) willen bewust te maken van de mogelijkheden.
11	2024	Gemeente en Centrada onderzoeken gezamenlijk hoe doorstroming gestimuleerd kan worden door bijvoorbeeld een verhuiskostenregeling. Gemeente neemt het initiatief.
12	1.2.c Meerjaren	Centrada en gemeente willen de woningvoorraad flexibel benutten om snel in te kunnen spelen op veranderende vragen in de markt. Zoals de toenemende vraag van kwetsbare doelgroepen en éénpersoonshuishoudens. Centrada past waar mogelijk eigen woningen aan voor specifieke doelgroepen en/of stelt deze beschikbaar als de situatie daarom vraagt en de randvoorwaarden (waaronder benodigde vergunningen) hiervoor geregeld zijn. De gemeente past na overleg waar nodig het openbaar gebied aan op de doelgroep, of faciliteert dit.

13	2024	Gemeente en Centrada onderzoeken de mogelijkheid en wenselijkheid voor het aanbieden van woonvormen waarbij meerdere alleenstaande woningzoekenden die elkaar goed kennen gezamenlijk een woning kunnen huren, zoals bijv. 'Friendswoningen' en kamers. Op basis van de resultaten van het onderzoek worden eventuele vervolgstappen bepaald.

THEMA 2: BETAALBAARHEID

AMBITIE: Financiële gezondheid en betaalbaar wonen

Lelystad heeft een gevarieerd aanbod huur- en koopwoningen, waardoor iedereen in een woning passend bij zijn of haar financiële mogelijkheden kan wonen en (financiële, sociale en fysieke) ruimte heeft om te leven. Centrada wijst bij nieuwe verhuringen woningen zoveel mogelijk passend bij het inkomen van de woningzoekende toe. Wanneer mensen (te) goedkoop of (te) duur wonen zijn er mogelijkheden om door te stromen. Hierop stuurt Centrada actief. Bewoners zijn (financieel) gezond en krijgen waar nodig of gewenst ondersteuning om dit te worden en blijven. Op maat, passend bij de eigen situatie.

Om deze ambitie te realiseren focussen wij ons de komende jaren op betaalbare woonlasten door:

1. het verduurzamen van woningen en bijpassende maatregelen om woonlasten te verlagen door daling van het energieverbruik.
2. het actief en preventief bestrijden van armoede door het gericht inzetten van beschikbare middelen.

Met deze focus, spreken wij het volgende met elkaar af:

2.1 FOCUS: verduurzamen, waardoor het energieverbruik daalt en woonlasten dalen

14	2.1.a Meerjaren	Wij zetten in op verlaging van woonlasten door verduurzaming en het nemen van bijpassende maatregelen, onder meer door inzet van energiecoaches en het stimuleren van bewonersgedrag. Met als doel een dalend energieverbruik voor bewoners. Daarnaast zet Centrada de opbrengsten die voortvloeien uit de inkomensafhankelijke huurverhoging in ten behoeve van de opgave van de warmtetransitie.
15	2024	Centrada spant zich in om de bouwkosten zo laag mogelijk te houden. Dit alles binnen wet en regelgeving en bestaande kwaliteitsnormen. Centrada doet dit door onder meer te werken met innovatieve bouwbedrijven en gebruik te maken van innovaties die reeds bewezen kostenefficiënt zijn. Daarbij is het van belang dat de gemeente Centrada betrekt bij het vaststellen van kwalitatieve en stedenbouwkundige randvoorwaarden per te ontwikkelen locatie. Dit om conceptbouw mogelijk te maken en daarmee de bouwkosten zo laag mogelijk te houden.

2.2 FOCUS: het actief en preventief bestrijden van armoede door het gericht inzetten van beschikbare middelen

16	2.2.a Meerjaren	Wij bieden gerichte, actieve (financiële) hulp aan huurders rondom wonen/de woning en willen hiermee onder andere huurachterstanden voorkomen. Wij maken zoveel mogelijk gebruik van bestaande initiatieven en instrumenten die passen bij de situatie van de huurders. Centrada, gemeente en de maatschappelijke partners stemmen af hoe die ondersteuning wordt ingezet en waar nodig zoeken zij gezamenlijk naar oplossingen. Bij energiearmoedebestrijding stemmen gemeente, Centrada en HVOB af hoe eventuele nieuwe subsidies doelmatig en effectief ingezet kunnen worden.

17	2024	De resultaten van het onderzoek naar de mogelijke uitbreiding van 'Huur uit uitkering' worden uitgevoerd in 2024. Hierbij bekijken we wat de financiële implicaties zijn voor zowel gemeente als Centrada.
18	2024	Voor het protocol ‘Voorkomen huisuitzettingen’ worden de KPI’s (kritieke prestatie indicatoren) gebruikt in werk/casusoverleggen. Centrada initieert de afspraken. Gemeente neemt indien nodig deel.
19	2.2.b Meerjaren	De doorbraakmethode wordt ingezet als instrument om actief hulp te bieden aan mensen die dat nodig hebben. Centrada neemt hieraan actief deel en levert casussen aan. Gemeente is projectleider.

THEMA 3: KWALITEIT

AMBITIE: Kwaliteit en leefbaarheid, een prettige plek om te wonen

Inwoners van Lelystad wonen en leven passend bij hun levensfase en mogelijkheden. Woongenot wordt ervaren door een comfortabel huis in een prettige leefomgeving. Samen met maatschappelijke partners onderhouden we een goed functionerend netwerk in wijken en buurten. We hanteren een proactieve aanpak. Nieuwe bewoners krijgen als zij dat nodig hebben voldoende begeleiding en ondersteuning om zich snel thuis te voelen in de buurt. Jaren ‘70 en ’80 wijken zijn verduurzaamd en kwalitatief verbeterd, waarbij we fysieke ingrepen als hefboom gebruiken voor de sociale aanpak. Lelystad staat onder een brede doelgroep bekend als een prettige woonstad.

Om deze ambitie te realiseren focussen we ons de komende jaren op:

1. Het, zowel op sociaal als fysiek vlak, verbeteren en verduurzamen van de woning en de leefomgeving. Dit doen we door een intensieve samenwerking met (professionele) partners, waarbij speciale aandacht is voor Lelystad Oost.

2. Een passende woon- en leefomgeving voor elke levensfase.

Met deze focus, spreken wij het volgende met elkaar af:

3.1 FOCUS: verbeteren en verduurzamen van de woning en leefomgeving met speciale aandacht voor Lelystad-Oost

20	3.1.a Meerjaren	Centrada en de gemeente werken samen aan een CO2 neutrale en aardgasloze woningvoorraad in 2050. Hierbij is aansluiting op de "Volgorde der Wijken" het uitgangspunt.
21	2024	Uit technische voorbereidingen moet blijken of een groot collectief warmtenet voor zowel bewoner, eigenaar en maatschappij de goedkoopste optie is voor de eerste wijken uit de Transitie Visie Warmte (TVW). Gemeente en Centrada werken samen toe naar wijkuitvoeringsplannen om hier verder uitvoering aan te geven en in 2032 aardgasvrij te zijn. De gemeente neemt hierin het voortouw voor de projectorganisatie. Hierbij worden individuele, klein collectieve en groot collectieve scenario's als optie bekeken.
22	2024	Centrada voert bij circa 850 sociale huurwoningen duurzaamheidsmaatregelen uit. Het gaat hierbij om het aanbrengen van HR++ glas, mechanische ventilatie, isolatie en/of zonnepanelen.

23	2024	De gemeente heeft op 29 september 2022 het Convenant 'toekomstbestendige woningbouw' getekend. Het convenant is erop gericht de duurzaamheidsambities makkelijker en tegen lagere kosten onderdeel te maken van de grote woningbouwopgave. Centrada draagt waar mogelijk bij aan het realiseren van tenminste het bronzen pakket.
24	3.1.b Meerjaren	De gemeente heeft zich door ondertekening van het 'Green Deal' convenant houtbouw van het MRA (2021) gecommitteerd om vanaf 2025 20% van de woningbouwproductie in hout en andere biobased materialen te laten bouwen. Centrada wil waar mogelijk bijdragen aan het realiseren van deze doelstelling. Centrada heeft de intentie om (met inachtneming van de gemaakte afspraken om de bouwkosten zo laag mogelijk te houden zoals genoemd afspraak 2.1.a) in stappen te groeien naar een groter aandeel projecten in hout en andere biobased materialen.
25	2024	In 2023 onderzocht Centrada de mogelijkheden voor het toepassen van houtbouw, circulaire technieken en materialen in nieuwbouw en renovatie en streefde naar de realisatie van een proefproject. Er is inmiddels een proefproject bekend en er loopt een pilot omtrent circulaire keukens. In 2024 worden deze afspraken voortgezet. Eind 2024 worden de resultaten van de pilots gedeeld.
26	3.1.c Meerjaren	Lelystad-Oost is aangemerkt als één van de 20 kwetsbare gebieden in Nederland, waar de leefbaarheid onder druk staat. In de komende jaren staan we voor de taak om de opgaven waaronder het verbeteren van de leefbaarheid en de warmtetransitie samen te brengen en toe te passen in de praktijk. Het verbeteren van de leefbaarheid vraagt om een integrale wijkaanpak. De gemeente voert hierin de regie. Centrada is actief betrokken bij de aanpak van problemen in de fysieke leefomgeving, zowel in het eigen bezit als daaromheen, en werkt daarbij samen met maatschappelijke partners in het sociale- en veiligheidsdomein. Voor de fysieke aanpak van een deel van het particulier bezit in Lelystad-Oost, is subsidie uit het Volkshuisvestingsfonds (VHF) toegekend aan de gemeente.
27	2024	De programmalijn van het Volkshuisvestingsfonds vanuit de eerste aanvraag loopt door tot 2032. De Nota van uitgangspunten en de (nader op te stellen) Samenwerkingsovereenkomst zijn de kaders voor uitvoering van het programma. De resultaten van de pilot in de Wold nemen we mee in de verdere uitrol van het VHF. Gemeente is programmaleider. Centrada is kernpartner en helpt de doelen te realiseren. Hiertoe draagt zij zowel financieel (investeringen in fysiek) als beleidsmatig bij.
28	3.1.d Meerjaren	Gezamenlijk hebben de gemeente, Centrada, Welzijn Lelystad en het Werkbedrijf de Buurthub gerealiseerd. In de komende jaren ontwikkelen we dit initiatief door om de doelen van 'Samen Lelystad Oost' en het Volkshuisvestingfonds zo goed mogelijk te ondersteunen.
29	3.1.e Meerjaren	Met de partners in Lelystad Oost wordt de samenwerking in de komende jaren verder uitgediept door te doen en ervaren. Op basis van het gebiedsplan 'Samen Vooruit', worden wijkplannen (nader) uitgewerkt en uitgevoerd. Centrada en gemeente zijn in Lelystad Oost zowel op bestuurlijk (gebiedstafel en agendacommissie) als ambtelijk/beleidsmatig en op uitvoerend niveau (werkgroepen etc.) vertegenwoordigd. Bij deze integrale aanpak vervullen de sociale partners (De Kluswinkel, Welzijn Lelystad) ook een rol. De gemeente geeft deze partijen hiertoe de opdracht en stelt deze hiertoe (financieel) in staat.
30	3.1.f Meerjaren	Om samen te werken met focus, stellen we integrale wijkaanpakken voor de vier wijken in Lelystad Oost op. Hierbij heeft Centrada voor het leefgebied Wonen en fysieke leefomgeving een prominente rol.

31	3.1.g. Meerjaren	Centrada en gemeente (en partners) trekken in de periode van 2023-2027 gezamenlijk op om het planmatig onderhoud van 70 corporatiewoningen en 100+ particuliere woningen in de Zandbank te realiseren.
32	2024	De Centrada wijkvisies bieden input voor het leefgebied 'Wonen en fysieke leefomgeving', als onderdeel van de gebiedsgerichte, integrale aanpak voor Lelystad Oost. Gemeente stelt waar mogelijk data beschikbaar vanuit het team Data bij het maken van wijkaanpakken. Partijen maken procesafspraken binnen Samen Lelystad Oost voor het opstellen van gezamenlijke wijkaanpakken.
33	2024	Centrada en gemeente trekken samen op bij gebiedsontwikkelingen betreffende sloop-nieuwbouw. Eind 2024 rondt Centrada naar verwachting het haalbaarheidsonderzoek voor zes potentiële gebieden af.
34	2024	Gemeente informeert en betrekt Centrada bij de aanvraag van middelen die programmalijnen in Lelystad Oost financieel kunnen ondersteunen. En bij het uitwerken en uitvoeren van de programmalijnen, waar wonen, leefbaarheid en veiligheid speerpunt zijn.
3.2 FOCUS: een passende woon- en leefomgeving voor elke levensfase		
35	3.2.a Meerjaren	Wij streven ernaar dat inwoners in elke levensfase comfortabel en zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen in de wijk. In aansluiting op de woonvisie en de daarin opgenomen bepalingen voor Lelystad Seniorproof, maakt de gemeente in samenwerking met Centrada en de maatschappelijke (zorg)partners afspraken over het realiseren van levensloopbestendige wijken en seniorenzones.
36	2024	Er is in 2022/2023 in opdracht van de gemeente een analyse uitgevoerd naar kansrijke locaties voor seniorenhuisvesting. Op basis hiervan worden (in overleg met partijen) seniorenzones aangewezen, inclusief invulling en planning per zone.
37	2024	Gemeente en Centrada zetten een bewustwordingscampagne op, gericht op seniorproof wonen. Er wordt daarbij afgestemd met de doorstroomcampagne. Hierbij worden de ervaringen vanuit eerdere campagnes, waaronder ‘Lang zult u wonen’ meegenomen. Gemeente is regievoerder.
38	2024	Bij de bouw van nieuwe wooncomplexen worden, tenzij het gaat om complexen speciaal voor jongeren, scootmobielplaatsen -en aansluitingen en centrale deurautomaten standaard in de bouw meegenomen. Bij complexen voor senioren zijn deze aanpassingen voor rekening van Centrada. Bij wooncomplexen niet specifiek voor senioren of jongeren komen deze voor rekening van de Wmo/gemeente. Uitgangspunt is dat er in de complexen voor senioren voor 50% van de woningen een scootmobielplek is. Wanneer het complex niet specifiek is gelabeld voor senioren geldt een uitgangspunt van 25% van de woningen.
39	3.2.b Meerjaren	Vanuit het Actieprogramma Weer Thuis is er een Bestuurlijk Akkoord vastgesteld. Dit akkoord vormt de start van de regionale samenwerking in Flevoland rond de uit- en doorstroom van mensen vanuit Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en Jeugdhulp met verblijf. Op basis van het akkoord hebben Centrada en gemeente lokale afspraken gemaakt met de maatschappelijke instellingen met als doel een (verbeterde) samenwerking voor de uitstroom van mensen vanuit een zorginstelling en een goede begeleiding door maatschappelijke (zorg) partijen vanaf de uitstroom.

CONCEPT

40	2024	Centrada stelt maximaal 55 woningen beschikbaar voor de huisvesting van cliënten van maatschappelijke instellingen die in staat zijn (weer) zelfstandig te wonen. Gemeente en Centrada maken nadere afspraken over de verdeling van deze woningen over de verschillende maatschappelijke instellingen. Alleen cliënten die daadwerkelijk in staat worden geacht zelfstandig te wonen en voldoen aan de afgesproken criteria komen in aanmerking. Gemeente, Centrada en de maatschappelijke instellingen evalueren periodiek de afspraken en samenwerking ten aanzien van de uitstroom. Centrada neemt het initiatief de evaluatie te organiseren. De gemeente neemt deel.
41	2024	In 2023 is in samenwerking tussen de gemeente, Centrada en Kwintes de pilot Housing First gestart. Centrada stelt voor deze pilot maximaal 9 woningen beschikbaar vanuit het totaal aantal van 55 woningen dat beschikbaar is voor de uitstroom uit de maatschappelijke instellingen. In 2024 vindt evaluatie plaats, gemeente neemt hiertoe het initiatief.
42	2024	De gemeente handhaaft actief op illegale kamerverhuur en Centrada stelt een woning beschikbaar met begeleiding van Kwintes, waar mensen opgevangen kunnen worden, die vanwege de handhaving op straat komen te staan en zelf niet in staat zijn om te voorzien in een slaapplek, kamer of andere woning.
43	2024	De gemeente en Centrada zijn betrokken bij de evaluatie van het Hennepconvenant Midden Nederland en hebben de intentie de samenwerking op het gebied van drugsbestrijding voort te zetten. In de evaluatie zetten beide partijen zich in om het Hennepconvenant voor Lelystad te verbreden naar harddrugs en het vaststellen van een drugsconvenant. De gemeente neemt hierin het initiatief.
44	3.2.c Meerjaren	Gemeente en Centrada sluiten hun marketing en communicatie rondom wonen en wooncampagnes zo goed mogelijk op elkaar aan. Het doel is het woningaanbod en de woonomgeving in Lelystad positief onder de aandacht te brengen bij een brede doelgroep. Hierbij is bijzondere aandacht voor de groep middeninkomens.

DEEL 2

ALGEMENE AFSPRAKEN

45		De gemeente monitort ieder kwartaal de realisatie van het geplande woningbouwprogramma en de fasering (inclusief aandeel in hout en andere biobased materialen) en de aantallen bestaande woningen, onderscheiden naar type meergezinswoning, eengezinswoning, sociale huur, en vrije sector huur, koop en prijssegment.
46		De gemeente en Centrada doen nog onderzoek naar nieuwe sociale grondprijzen, waarin tevens afspraken over de financiering van gebouwd parkeren bij meergezinswoningen worden meegenomen. De planning is dat een werkgroep van de gemeente en Centrada in de eerste helft van december 2023 (maar mogelijk eerder) hiermee een aanvang neemt. Besluitvorming kan plaatsvinden nadat de gemeente en Centrada overeenstemming hebben bereikt omtrent de nieuwe sociale grondprijzen en de bijbehorende randvoorwaarden. Tot deze nadere besluitvorming gelden de afspraken van 2021, te weten een vaste sociale grondprijs die voor het jaar 2023 uitkomt op € 15.302,- exclusief btw voor meergezinswoningen. Voor grondgebonden woningen is deze grondprijs € 19.707,- exclusief btw. Voor 2024 worden de sociale grondprijzen - zoals hiervoor is benoemd – nog vastgesteld met toepassing van de dan actuele CPI.

47		Maaiveld parkeren is bij grondgebonden woningen voor rekening van Centrada, bij meergezinswoningen in de sociale huur zijn de kosten voor (gebouwd) parkeren voor rekening van de gemeente. Per project kan er in overleg anders worden overeengekomen. Afspraken over de kosten voor de aanleg van parkeerplaatsen maken in de toekomst mogelijk onderdeel uit van de nieuw vast te stellen sociale grondprijzen (conform het uit te voeren onderzoek zoals genoemd onder punt 46). Bij nieuwe overeenkomsten is per project het uitgangspunt dat wordt voldaan aan het geldende parkeerbeleid.
48		Centrada koopt en verkoopt op beperkte schaal woningen. Op basis van vraag en aanbod op de markt, bekijkt Centrada de realistische/voorgenomen verkoop en aankoop van sociale huurwoningen. Koop en verkoop is voornamelijk gericht op het verminderen van het versnipperde bezit en om kwaliteitsverbeteringen in de toekomst beter mogelijk te maken.
49		Centrada kan de vrije toewijzingsruimte tot 15% benutten. Dit betekent dat minimaal 85% van de vrijkomende sociale huurwoningen wordt toegewezen aan de primaire en secundaire doelgroep. Maximaal 15% mag worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen boven € 44.035 (eenpersoonshuishoudens) of boven € 48.625 (meerpersoonshuishoudens), prijspeil 2023 en wettelijke normstelling 2023.
50		Gemeente geeft Centrada binnen de wettelijke mogelijkheden zoveel mogelijk de ruimte in de woonruimteverdeling om het beperkte aanbod van sociale huurwoningen passend te kunnen verdelen over de verschillende doelgroepen.
51		Wanneer zich initiatieven aandienen met betrekking tot de vorming van wooncoöperaties of in het kader van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap onderzoekt de gemeente of Centrada en HVOB betrokken kunnen worden. Wanneer dit het geval is worden gezamenlijk afspraken gemaakt over mogelijke ondersteuning van deze initiatieven.
52		Centrada spant zich in om woningzoekenden met urgentie gemiddeld binnen drie maanden na datum toekenning urgentie een woning aan te bieden (= bemiddelingsduur). Het streven is om minimaal 75% van de vrijkomende woningen bij niet urgente huishoudens terecht te laten komen. Als de bemiddelingsduur voor urgenten en/of zoekduur voor reguliere woningzoekenden teveel oploopt gaan we in gesprek.
53		Centrada realiseert 97,5% van de taakstelling statushouders, door middel van de combinatie: *huisvesting van 1-persoonshuishoudens en 2-persoonshuishoudens en kleine gezinnen (indien passend) in de midstaywoningen van locatie Campus Zuid (Lars & Lily), met een maximum van 2 x 50 woningen; *de rechtstreekse huisvesting van gezinnen en gezinshereniging door middel van urgentie in het reguliere woningaanbod van Centrada; *doorstroming vanuit Lars en Lily via reguliere weg of waar nodig door middel van urgentie. Centrada kan bij het realiseren van de taakstelling variëren in de mix van bovenstaande maatregelen en beslist daarbij over het verlenen van urgentie. De realisatie van deze afspraak is afhankelijk van of er tijdig voldoende locaties voor nieuwbouw door de gemeente beschikbaar zijn gesteld om doorstroom te kunnen blijven realiseren vanuit de midstaywoningen.
54		De gemeente voert jaarlijks gesprekken met andere verhuurders van huurwoningen in Lelystad met als doel het maken van afspraken over het beschikbaar stellen van aanbod voor statushouders. Dit om het aandeel van de taakstelling voor Centrada waar mogelijk te verkleinen.

55		De gemeente maakt afspraken met Stichting Welzijn Lelystad voor de begeleiding van statushouders. Centrada maakt rechtstreeks met Stichting Welzijn Lelystad afspraken over de uitvoering van de begeleiding in samenhang met haar eigen sociaal beheer.
56		Uit het behoefteonderzoek blijkt dat er behoefte is aan extra woonwagenstandplaatsen. De gemeente werkt in samenwerking met Centrada het beleidskader voor woonwagen- en standplaatsenbeleid uit. Centrada en de gemeente onderzoeken locaties voor de uitbreiding van woonwagens (sociale huur). Uitgangspunt hierbij is dat de gemeente een eventuele locatie beschikbaar stelt en bijdraagt in de extra beheerlasten.
57		Op basis van de evaluatie (Q4 2023) van de pilot van de voorrangsregeling voor leerkrachten worden afspraken gemaakt over het eventueel voortzetten van de regeling en een eventuele uitbreiding naar andere maatschappelijke beroepsgroepen.
58		Bij de oplevering van een nieuwbouwwoning is deze toegankelijk voor hulpdiensten en bewoners. Uitgangspunt is dat de openbare ruimte (bouwwegen die definitief worden aangelegd en de aanleg van het openbaar groen) binnen 3 maanden na oplevering gereed is.
59		HVOB adviseert en helpt bij het betrekken van huurders en bij de communicatie (onder andere om de bewustwording van mogelijkheden om door te stromen te vergroten).
60		In 2024-2027 spannen partijen zich tot het uiterste in om huurachterstanden en uitzettingen van huurders te voorkomen. Wij brengen, samen met zorgorganisaties, regelingen voor inkomensondersteuning zoveel mogelijk bij elkaar, tot een samenhangend pakket dat bijdraagt aan het voorkomen van huurschulden. Wij werken samen verder aan een samenhangend programma voor vroegsignalering om achterstanden zoveel mogelijk te voorkomen en tijdig maatwerk te kunnen leveren bij betalingsproblemen. De volgende programma's en samenwerkingsovereenkomsten vinden doorgang in 2024-2027. *Voorzieningenwijzer (verdeling 75% kosten gemeente en 25% Centrada); *Samenwerkingsovereenkomst voorkomen huisuitzetting; *Huur uit uitkering; *Convenant vroegsignalering.
61		De voorzieningenwijzer zetten gemeente en Centrada in als instrument om mensen bewust te maken van besparing op onder andere de woonlasten. Jaarlijks worden hiermee naar verwachting 500 huishoudens geholpen. Centrada en HVOB wijzen huurders op de mogelijkheid van de voorzieningenwijzer.
62		Minimaal 95% van de huurwoningen van Centrada heeft een huurprijs onder de liberalisatiegrens, zo'n 85% heeft een huurprijs onder de 2e aftoppingsgrens van de huurtoeslag. Daarbij heeft het grootste deel van de woningen een huurprijs onder de 1e aftoppingsgrens van de huurtoeslag.
63		De concrete invulling van de huurverhoging vindt plaats in afstemming met HVOB, jaarlijks in april/mei van het betreffende jaar. Daarnaast kiest Centrada voor de inzet van een inkomensafhankelijke huurverhoging.
64		Centrada en HVOB gaan tijdig met elkaar in gesprek over de wijze waarop bewoners vooraf bij onderhouds- en verduurzamingsprojecten, zowel in de woning als in de leefomgeving, worden betrokken. Per project wordt de concrete aanpak vastgelegd. Afhankelijk van de mate van de impact op de bewoners wordt HVOB intensief betrokken. Bij minimale impact wordt HVOB geïnformeerd en ontvangt zij net als bewoners correspondentie van Centrada over projecten.

65		Periodiek wisselen Centrada en de gemeente plannen uit met betrekking tot sloop/nieuwbouw/onderhoud respectievelijk groot onderhoud in de openbare ruimte/infrastructuur. Plannen worden vooraf met elkaar gedeeld en afgestemd. Gemeente sluit aan bij projecten betreffende erfafscheidingen om gelijktijdig de aangrenzende openbare ruimte op te knappen. Hierbij zijn de kwaliteitskaders 'woongebieden CROW-C' leidend.
66		In 2024 stelt de gemeente conform begroting budget beschikbaar om bij projecten met erfafscheiding gelijktijdig de aangrenzende openbare ruimte op te knappen.
67		Centrada en de gemeente willen de behaalde positieve resultaten in de gebiedsgerichte aanpak in de Jol behouden door een vast aanspreekpunt in de buurt. Vooralsnog zijn de buurtconciërges dit aanspreekpunt.
68		Centrada en de gemeente stellen budget beschikbaar voor het betrekken van bewoners bij het verbeteren van hun woonsituatie of de woonomgeving. De gemeente, Centrada, Welzijn en bewonersorganisaties informeren bewoners actief over de mogelijkheden voor (financiële) ondersteuning. De gemeente stelt jaarlijks voor 'Mensen maken de Buurt' budget, conform begroting, beschikbaar. Daarnaast levert de gemeente inzet van bewonersconsulenten en de ideeënmakelaar. Centrada stelt jaarlijks budget, conform begroting, beschikbaar voor het project 'Betere Buurt Bijdrage'.
69		De gemeente en Centrada continueren de samenwerking met het Werkbedrijf ten aanzien van de Kluswinkel, die bewoners ondersteunt bij woning- en tuinonderhoud en mensen met afstand tot de arbeidsmarkt werkervaring biedt.
70		De gemeente is verantwoordelijk voor goede organisatie van voldoende en adequate ambulante begeleiding van cliënten vanaf het moment van uitstroom, voor zover deze onder de WMO valt.
71		Centrada en de gemeente hanteren een lijst van aangepaste woningen waarvoor een bijzondere vorm van toewijzing geldt. Bij leegkomst van de aangepaste woning wordt door de gemeente gezocht naar een passende nieuwe bewoner. Als het langer dan één maand duurt voordat een nieuwe bewoner door de gemeente wordt aangedragen, vergoedt de gemeente tot een maximum van 6 maanden de huurderving aan Centrada. Daarna overleggen de gemeente en Centrada elke 3 maanden over de kosten van onderhoud dan wel verwijdering van de woningaanpassing en wordt de woning op reguliere wijze aangeboden.
72		Gemeente en Centrada stemmen projecten af op het gebied van: actualisatie energie transitie, klimaatbeleidsplan, klimaatadaptatie, circulaire bouw en natuurinclusiviteit.

SAMENWERKINGSAFSPRAKEN		
73		De gemeente geeft een wettelijk vastgestelde achtervang bij de leningen van Centrada bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De gemeente neemt hierbij 50% van de betaalverplichtingen voor een lening over wanneer de corporatie de rente en aflossing op een door WSW geborgde lening niet meer kan betalen. Dit doet de gemeente alleen als WSW deze betaalverplichting niet uit de overige buffers in de zekerheidsstructuur kan voldoen.

CONCEPT 95% PA

74		Centrada ondersteunt HVOB financieel, ten behoeve van de rol die HVOB speelt voor huurders van Centrada en bij Centrada ingeschreven woningzoekenden in Lelystad. De gemeente ondersteunt de uitvoering van het jaarprogramma van HVOB met een jaarlijkse bijdrage van € 1.000,-. Aanvullend daarop ondersteunt de gemeente financieel tweemaal per jaar een bijeenkomst of activiteit van HVOB die gerelateerd is aan gemaakte prestatieafspraken. HVOB maakt de betreffende activiteiten inzichtelijk via een jaarplan (vooraf) en een jaarverslag (achteraf).
75		Partijen (de gemeente, Centrada & HVOB) vertalen de gemaakte prestatieafspraken die gevolgen hebben voor haar uitvoerende instanties of afdelingen tijdig door, zodat deze geborgd zijn.
76		Partijen monitoren de gemaakte afspraken en spreken elkaar aan op de voortgang d.m.v. een overzicht. De voortgang van de afspraken wordt besproken in zowel het ambtelijk als het bestuurlijk overleg (3x per jaar) tussen Centrada, HVOB en gemeente. Het bestuurlijk overleg is de aangewezen plaats om de voortgang en werkwijze te bewaken. Indien uit de monitoring blijkt dat doelstellingen uit de afspraken niet gehaald worden overleggen partijen gezamenlijk over aanvullende afspraken of andere oplossingen.
77		Partijen delen relevante beleidsstukken, onderzoekrapportages en andere notities die betrekking hebben op de onderdelen van de prestatieafspraken.
78		Partijen worden door de gemeente vanaf het begin intensief betrokken bij het opstellen, uitvoeren en implementeren van gemeentelijk beleid, waarin Wonen een prominente plaats inneemt.
79		Bij alle samenwerkingsafspraken tussen gemeente, Centrada, HVOB en andere maatschappelijke partners wordt zorgvuldig omgegaan met de persoonsgegevens van bewoners en wordt gewerkt conform de AVG.
80		Gemeente stemt de communicatie over gebiedsontwikkeling waar Centrada een (mogelijke) rol in heeft vooraf af met Centrada, zodat partijen dezelfde boodschap communiceren en elkaars boodschap kunnen versterken.

ONDERTEKENING
>>> ondertekenblad op 1 A4 invoegen met onderstaande tekst <<<
Deze prestatieafspraken worden aangehaald als: ‘Prestatieafspraken 2024-2027 Gemeente Lelystad - HVOB - Centrada’. De ‘Prestatieafspraken 2024-2027 Gemeente Lelystad - HVOB - Centrada’ zijn meerjarig en worden van kracht met ingang van 1 januari 2024 waarbij de meerjarenafspraken in 2023 voor vijf jaar zijn aangegaan en de eenjarige afspraken jaarlijks worden herzien. Aldus overeengekomen te Lelystad *op 14 december 2023.* Gemeente Lelystad, ……. D.A. Grimbergen MBA Wethouder wonen

CONCEPT 95% PA

Huurdersvereniging Ons Belang (HVOB),

…….
L.C. Meerten
Voorzitter

Centrada

…….
Drs. M.K. Visser
Directeur-bestuurder

BIJLAGE 1: NIEUWBOUWLOCATIES

>>> bijlage Centrada invoegen <<<

BIJLAGE 2: BEGRIPPENLIJST

Betere Buurt Bijdrage
Budget per jaar door Centrada beschikbaar gesteld voor zowel sociale als fysieke bewonersinitiatieven. Deze bijdrage is gericht op het betrekken van bewoners bij het verbeteren van de woonsituatie en woonomgeving evenals op het versterken van de sociale verbinding.

Bod op de Woonvisie
De jaarlijkse brief waarin woningcorporatie Centrada verwoordt hoe zij de volkshuisvestelijke opgave uit de Woonvisie van de gemeente denkt te gaan vervullen. Het Bod wordt ook wel ‘activiteitenoverzicht’ genoemd of zoals in de Woningwet het ‘overzicht van voorgenomen werkzaamheden’.

Buurthub
Gezamenlijk werken de gemeente, Centrada, Welzijn Lelystad en het Werkbedrijf aan het realiseren van de Buurthub als knooppunt in Lelystad-Oost, waar professionals en bewoners op laagdrempelige wijze bij elkaar kunnen komen en waar buurtgerichte initiatieven een plek kunnen vinden. De buurthub heeft als doel een bijdrage te leveren aan het proactief benaderen van bewoners, hen helpen met problemen en hen stimuleren tot betrokkenheid bij en een actieve bijdrage aan hun buurt. In 2022 wordt dit initiatief opgestart en doorontwikkeld om de doelen van IGLO en het volkshuisvestingsfonds zo goed mogelijk te ondersteunen.

Centrumzone



Convenant 'toekomstbestendige woningbouw'
Dit convenant brengt de belangrijkste duurzaamheidsthema's samen en biedt een kader voor opdrachtgevende en opdrachtnemende partijen om de duurzaamheidsambities in de woningbouwopgave te integreren. De thema's waar dit convenant zich op richt zijn: circulair bouwen, energie, klimaatadaptatie, duurzame mobiliteit, biodiversiteit en gezondheid. Uitgangspunt zijn de landelijke doelstellingen op het gebied van CO2-reductie, circulariteit en de energietransitie. om woningen sneller, duurzamer en goedkoper te bouwen. Hierbij zijn de zes pijlers Energie - Circulaire economie - Klimaatadaptatie - Natuurinclusiviteit en biodiversiteit - Duurzame mobiliteit en Gezonde leefomgeving belangrijke uitgangspunten.

Green Deal
De Europese Green Deal is een reeks beleidsinitiatieven van de Commissie-Von der Leyen met als overkoepelende doelstelling om Europa tegen 2050 klimaatneutraal te maken.

Housing First
Vorm van wonen met intensieve ambulante begeleiding, bedoeld voor dak- en thuislozen met een meervoudige problematiek. De toewijzing van een woning is de start van het begeleidingstraject, met als doel zelfstandig wonen.

Huur betalen uit de uitkering
Pilot waarbij huur van een huurder die een uitkering ontvangt en huurbetalingsproblemen heeft, een paar dagen nadat de uitkering binnen is op de rekening automatisch wordt afgeschreven.

Inschrijfduur
De tijdsduur tussen inschrijving als woningzoekende en de datum van het tekenen huurcontract.

Kluswinkel
Hulp aan bewoners van zowel huur- als koopwoningen bij woning- en tuinonderhoud door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Het is een initiatief van de gemeente Lelystad, Centrada en het Werkbedrijf Lelystad.

Lang zult u wonen
Bewustwordingscampagne van de gemeente met als doel senioren bewust te maken van het feit dat zij langer zelfstandig zullen blijven wonen en hen te stimuleren op tijd te beginnen met het veiliger en comfortabeler maken van hun woning door middel van aanpassingen.

Lelystad Seniorproof
Traject waarbij we, rekening houdend met de vergrijzing, inzetten op voldoende geschikte woningen en woonvormen voor senioren. nu en in de toekomst. Daarbij kijken we niet alleen naar de woningen, maar ook naar de woonomgeving en het voorzieningenniveau in de woonomgeving.

Liberalisatiegrens
De bovengrens van de huurprijs voor het ontvangen van huurtoeslag. Dit bedrag wordt jaarlijks van overheidswege vastgesteld. Woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens vallen in de categorie sociale huurwoningen. Woningen die een huurprijs boven de liberalisatiegrens hebben vallen in de categorie vrije sector woningen.

Meergezinswoning

CONCEPT 95% PA

Een woning die samen met andere woonruimten c.q. bedrijfsruimten een geheel pand vormt. Hieronder vallen galerij- en portiekflats, beneden- en bovenwoningen, appartementen en woningen boven bedrijfsruimten.

Mensen maken de buurt
Samenwerking van de gemeente met partners en organisaties die bewoners helpt om ideeën voor de verbetering van de leefbaarheid te verwezenlijken. Dat kan zowel fysieke als sociale maatregelen inhouden. De hulp betreft tips over samenwerking met andere bewoners, contact met de juiste personen of instanties, of een financiële ondersteuning.

Middenhuur
Middenhuurwoningen zijn vrije sectorwoningen met een huurprijs tussen de liberalisatiegrens en ca. €1.130 per maand (prijspeil 2023).

Protocol voorkomen huisuitzetting
Procedure volgens welke de gemeente, Centrada en zorgorganisaties samenwerken om huisuitzetting te voorkomen. Hulp kan worden geboden door een traject via de schuldhulpverlening of de (bemoei)zorg te realiseren, indien dit nodig blijkt te zijn voor de huurder(s).

Samen Lelystad Oost (Samen)
Lelystad Oost behoort tot 1 van de 16 kwetsbare stedelijke gebieden in Nederland en staat daarmee hoog op de agenda van zowel de lokale als landelijke politiek. In 2020-2021 is een impactanalyse uitgevoerd op Lelystad Oost. Hiertoe zijn er verschillende doorrekeningen gemaakt welke ingrepen nodig zijn om dit stadsdeel weer op te trekken tot het gemiddelde niveau en welk budget daar voor nodig is. Ongeacht het budget dat nodig is, maar wel met het urgentiebesef bij de betrokken partijen dat er wat moet gebeuren, is het programma IGLO gestart.
Onder het motto: dicht de kloof, zorg ervoor dat deze achterstandsgebieden niet verder achterop raken en het zou niet moeten uitmaken waar je wieg staat, willen we gezamenlijk voor de gebieden die dat nodig hebben in Lelystad Oost de achterstanden inhalen.

Slaagkans
De slaagkans is het aantal verhuringen (zonder urgentie) in een jaar gedeeld door het aantal personen dat actief een woning zoekt in het betreffende jaar (woningzoekenden die minimaal één keer op een woning hebben gereageerd in dat jaar).

Sociale huur
Een woning met een huurprijs onder de liberalisatiegrens.

Streefhuur
De streefhuur is de huurprijs die een woning krijgt bij een nieuwe verhuring en waar de huur voor zittende huurders naartoe beweegt via de reguliere huurverhoging. De streefhuur wordt bepaald door de kwaliteit van de woning (grootte, energie-index, uitrustingsniveau) in combinatie met de betaalbaarheid voor de doelgroep, door rekening te houden met de huurtoeslag en passend toewijzen.

Volkshuisvestingsfonds (VHF)
Op 19 mei 2021 heeft de gemeente Lelystad in nauwe samenwerking met Centrada een aanvraag ingediend voor het volkshuisvestingsfonds. Het doel van de aangevraagde subsidie is om in Lelystad Oost de onderhoudsachterstanden van particuliere woningen in te halen, te verduurzamen en de leefbaarheid en woonomgeving te verbeteren. Hierbij worden de eigenaar-bewoners intensief ondersteund en de wijk wordt aantrekkelijker om te blijven wonen én voor nieuwe bewoners. De toekenning van het fonds voor de wijken, is een enorme impuls voor de kwaliteit en leefbaarheid!
Op 15 juli 2021 is er €39 miljoen euro toegekend aan de gemeente Lelystad om de ingediende plannen voor Lelystad Oost (Zuiderzeewijk, Atolwijk, Boswijk, Waterwijk) aan te pakken. Centrada heeft de gemeente ondersteund bij het indienen van de aanvraag.
2022 staat in het teken van het toetsen van de aannames uit de ingediende plannen te toetsen, oftewel concrete plannen te maken met bewoners, partner organisaties etc., zodat binnen 10 jaar tijd de plannen uitgevoerd worden. Gezien de reikwijdte van het project is dit een gezamenlijke inspanning.

CONCEPT 95% PA

VoorzieningenWijzer
De VoorzieningenWijzer helpt mensen geld te besparen door optimaal gebruik te maken van toeslagen en kritisch te kijken naar bijvoorbeeld de zorgverzekering en het energiecontract. Centrada heeft adviesgesprekken ingekocht met een onafhankelijke expert waar bepaalde bewoners gratis gebruik van kunnen maken. De eerste resultaten zijn een besparing van gemiddeld € 500,- per jaar per huishouden. De VoorzieningenWijzer kan ondersteunend zijn aan reeds lopende interventies binnen Lelystad.

Weer thuis
De gemeente Lelystad werkt samen met Centrada aan het actieprogramma ‘Weer thuis’ in de provincie Flevoland. Het programma moet leiden tot een (verbeterde) samenwerking in Flevoland tussen gemeentes, zorgorganisaties en corporaties voor de uitstroom van mensen vanuit een beschermde woonvorm.

Woningen voor uitstroom uit een zorginstelling (55 woningen)
Het gaat om uitstroom uit een zorginstelling (beschermd wonen, maatschappelijke opvang, jeugdzorg met verblijf of soortgelijk) naar een zelfstandige sociale huurwoning. Ook het project Housing First (waarbij voorkomen wordt dat iemand instroomt in een maatschappelijke instelling) valt onder deze regeling.

Zoekduur
De tijdsduur tussen de eerste reactie op het woningaanbod en het moment van tekenen van het huurcontract.

CONCEPT 95% PA