

RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2021-094

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 7 december 2021
Zaaknummer Z/21/403003 /ADV/21/1061875
Onderwerp Prestatieafspraken 2022
Portefeuillehouder H. Winters

Contactpersoon Liseth Aries
E-mail l.aries@zevenaar.nl
Telefoon

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

Wij hebben met de woningcorporaties en hun verhuurdersbelangenverenigingen voor de gemeente Zevenaar prestatieafspraken gemaakt voor het jaar 2022. Op 6 december 2021 zijn deze afspraken ondertekend door de woningcorporaties Baston Wonen, Plavei en Vryleve en hun huurdersbelangenverenigingen. Wij sturen u de getekende prestatieafspraken ter informatie toe. In deze raadsinformatiebrieven vindt u een korte toelichting.

Kernboodschap

Elk jaar doen de in de gemeente Zevenaar actieve woningcorporaties een bod, waarin zij aangeven met welke activiteiten zij het volgende jaar bijdragen aan het gemeentelijk Woonbeleid. In Zevenaar heeft u dit beleid vastgelegd in de "Woonvisie Zevenaar 2015-2025" en "Woonvisie Gelders Eiland 2017".

Op basis van het bod voor 2021 zijn de gemeente, de woningcorporaties en de huurdersbelangenverenigingen met elkaar in gesprek gegaan om te komen tot prestatieafspraken. In deze prestatieafspraken maken de partijen concrete afspraken over de inzet in 2022.

Het is in Zevenaar gelukt om samen met de drie corporaties en de drie huurdersbelangenverenigingen tot één set afspraken te komen. Hierin spreken wij af hoe wij omgaan met de voorraad sociale huur, de bereikbaarheid hiervan, bijzondere doelgroepen, duurzaamheid en leefbaarheid. Deze prestatieafspraken zijn door de betrokken partijen ondertekend op 6 december 2021.

Context

- Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- Collegeprogramma
- Motie/amendement/toezegging
- Anders, namelijk

Inhoudelijke boodschap

Het maken van de prestatieafspraken is een leerproces. Dit jaar maken wij voor de vijfde keer afspraken in deze samenstelling. De betrokken partijen werken hierbij op een constructieve manier samen en zijn open richting elkaar. Voor de inhoud van de prestatieafspraken verwijzen wij naar de afspraken zelf in de bijlage. Hierin beginnen de thematische hoofdstukken steeds met een gedeelde visie, waarna de concrete acties puntsgewijs zijn opgenomen. Met daaraan gekoppeld het resultaat, wie heeft de regie en planning.

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten

Gemeente, Baston Wonen, Plavei en Vryleve brengen een gezamenlijk persbericht uit over de ondertekening van de prestatieafspraken op 6 december 2021. Hiernaast kunnen de corporaties en huurdersbelangenverenigingen aandacht besteden aan de ondertekening via hun eigen communicatiekanalen.

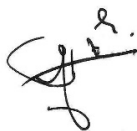
Vervolgproces

Gemeente, corporaties en huurdersbelangenverenigingen gaan in 2022 aan de slag met de uitvoering van de afspraken. In het vierde kwartaal van 2022 informeren wij u over de voortgang van deze afspraken.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,



Danielle Jansen
secretaris



Lucien van Riswijk
burgemeester

Bijlagen

1. INT/21/1062318 Prestatieafspraken 2022 gemeente Zevenaar

Prestatieafspraken 2022

gemeente Zevenaar



auteur(s) werkgroep prestatieafspraken Zevenaar
datum 18 november 2021
status prestatieafspraken 2022 ter goedkeuring

1. Inleiding

1.1. Van Raamovereenkomst naar Prestatieafspraken

De drie corporaties (Baston Wonen, Plavei en Vryleve), de gemeente Zevenaar en de huurdersverenigingen (Huurdersvereniging Baston Wonen, Huurdersbelangenvereniging Rijnwaarden en Huurdersvereniging De Sleutel) hebben samen de Raamovereenkomst Prestatieafspraken 2020-2024 vastgesteld. De raamovereenkomst geeft de grote lijnen, ambities en procesafspraken weer voor de komende vijf jaar op volkshuisvestelijk gebied binnen de gemeente Zevenaar.

In deze jaarlijkse prestatieafspraken maken we de inzet concreet en meetbaar (in de vorm van een beknopt actieplan) voor het jaar 2022. Alle afspraken zijn onder voorbehoud van financiële mogelijkheden en waar nodig toestemming van interne en externe toezichthouders.

1.2. Proces en samenwerking

Voor het opstellen van de prestatieafspraken is gebruik gemaakt van de biedingen van de drie corporaties. Op basis van de biedingen hebben de gemeente, huurdersverenigingen en corporaties bepaald voor welke activiteiten in 2022 gezamenlijke acties en afspraken nodig zijn en waar wij samen op basis van wederkerigheid uitvoering aan geven. Het gaat daarbij niet om reguliere werkzaamheden. We formuleren de prestatieafspraken zo concreet mogelijk om onduidelijkheid te voorkomen.

1.3. Effecten van ontwikkelingen onduidelijk

We zijn nog steeds in de greep van corona. Wat de impact van de corona crisis is op langere termijn, kunnen we bij het vaststellen van deze prestatieafspraken nog niet goed inschatten. Eén van de scenario's is dat we door corona in een recessie terecht komen. Dit kan grote effecten hebben op de vraag naar sociale huurwoningen, de betaalbaarheid en de waarde van het vastgoed. We hebben elkaar nu meer dan ooit tevoren nodig.

De formatie van een nieuw kabinet is nog niet gereed. De woningnood, verhuurderheffing en verduurzaming maken zeker onderdeel uit van het regeerakkoord. De effecten zijn op dit moment ook nog onduidelijk.

Deze onzekerheden vragen om intensieve samenwerking om signalen en ontwikkelingen vroegtijdig te signaleren en flexibiliteit om hierop in te springen.

1.4. Tussentijdse sturing op afspraken

De stand van zaken van de uitvoering van deze prestatieafspraken wordt ieder kwartaal in beeld gebracht. Op basis van de voortgang wordt bepaald of er extra actiepunten benoemd moeten worden om de afspraken tot uitvoering brengen.

De werkgroep monitort alle prestatieafspraken en bespreekt in het bestuurlijk overleg de prestatieafspraken die niet volgens planning verlopen of extra aandacht nodig hebben.

2. Voorraad sociale huurwoningen

We vinden het belangrijk dat er in de gemeente Zevenaar voldoende passende woningen zijn voor de verschillende sociale doelgroepen.

Het woningmarktonderzoek "Ontwikkeling (sociale) woningvoorraad november 2020" dat wij hebben laten uitvoeren door Companen vormt een basis voor de keuzes voor het vastgoedbeleid. Op basis van het onderzoek en onze ervaring zien we dat er een opgave ligt in het (versneld) uitbreiden van het aanbod sociale huurwoningen en de transformatie van het aanbod.

Het rapport geeft een indicatie van de aantallen. In de praktijk en de ontwikkelingen die op ons afkomen zien we een nog grotere behoefte, denk aan de extra toename door het huisvesten van bijzondere doelgroepen zoals arbeidsmigranten, taakstelling en uitstroom beschermd wonen. Ook zien we een mogelijke rol voor corporaties in de beschikbaarheid van goedkope koopwoningen ten behoeve van het bevorderen van de doorstroom.

Actiepunten 2022

2.1. Uitvoering nieuwe woningprojecten sociale huur

We maken werk van het toevoegen van nieuwe sociale huurwoningen en de vernieuwing en transformatie van de bestaande woningvoorraad. We kijken kritisch hoe we kunnen bijdragen aan een versnelling van de realisatie van de woningbouw. Dit door de komende periode te werken aan het intensiveren en verbeteren van de samenwerking.

Naast de afspraken van de Woondeal Arnhem-Nijmegen en de Liemerse woonagenda (<https://www.regioan.nl/media/De-Liemerse-woonagenda-de-koers-voor-2020-2025.pdf>), in het verlengde van de raamovereenkomst, spreken we met elkaar in de gemeente Zevenaar af:

- Bij het ontwikkelen van sociale huur worden de corporaties structureel (niet alleen in 2022) benaderd en in positie gebracht voor alle nieuwe/gewijzigde plannen. In principe geldt hierbij dat bij plannen >20 woningen 25% wordt ingevuld door de corporatie.
- In de werkgroep vindt in januari 2022 nadere uitwerking plaats van de voor de corporaties van belang zijnde kaders wanneer zij door projectontwikkelaars worden benaderd om deze 25% in te vullen. Daarbij wordt duidelijk wat we verstaan onder een sociale huurwoning en onder welke condities de corporaties deze van ontwikkelaars kunnen en willen overnemen.
- We gaan twee keer per jaar met de Liemerse gemeenten in overleg op bestuurlijk niveau (corporaties, gemeente, huurdersverenigingen).
- We werken een gezamenlijk beeld uit van het woningmarktonderzoek van Companen waarin we uitwerken wat het betekent voor de opgave en transitie en hoe we denken dat te realiseren.
 - Gemeente en corporaties stellen samen een uitvoeringsagenda nieuwe woningbouwprojecten op.
 - We bepalen samen de transitieopgave.
 - De verstedelijkingsstrategie is een extra nuance op het rapport van Companen. Er is een landelijke opgave van 100.000 woningen, hoe kunnen wij daar een bijdrage aan leveren. Daar hebben we ook de Provincie en het Rijk voor nodig.
- We maken optimaal gebruik van de mogelijkheden om de nieuwbouw te versnellen.
- Bij het ontwikkelen van sociale huur worden de corporaties benaderd en door de gemeente in positie gebracht.
- Dat participatie centraal staat bij nieuwbouw en verbouwprojecten

De regionale woningmarktmonitor www.regioAN.nl geeft de resultaten weer. Eenmaal per jaar wordt informatie over harde, zachte en superzachte plannen beschikbaar gesteld aan corporaties en huurdersverenigingen.

Gemeente

We spreken af met de corporaties dat er strakke regie is op aangeleverde concept- en reguliere aanvragen voor een Omgevingsvergunning. Onnodig tijdverlies wordt voorkomen. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet (juli 2022) worden deze processtappen reeds doorgevoerd om afhandeltermijnen te verkorten.

- Vanaf 1-1-2022 is er binnen de gemeente een centraal aanspreekpunt voor conceptaanvragen. Wederzijds mag professionaliteit worden verwacht.
- Gemeente onderzoekt in 2022 het parkeerbeleid om in 2023 duidelijkheid te bieden over de parkeernormen bij nieuwbouw. Tot die tijd is er per project overleg over de mogelijkheden.
- Een conceptaanvraag wordt door de corporatie volledig ingediend (www.zevenaar.nl > conceptaanvraag). De corporatie wordt binnen 2 weken geïnformeerd over onvolledige aanvragen.
- Om snel stappen te zetten zal een initiatief allereerst worden besproken aan de Omgevingstafel. Dit gebeurt binnen een maand na de datum van indiening. Hier sluiten diverse disciplines aan alsmede ook de vertegenwoordiger vanuit de corporatie.

Corporaties

We werken samen aan het realiseren van de nieuwbouw en de versnelling (zie bijlage 1). In 2022 leveren we gezamenlijk 53 woningen op. Als beoogde plannen niet doorgaan of vertragen zoeken we gezamenlijk actief naar alternatieven.

Resultaat: Realiseren doelen per organisatie

Regie: Gemeente en corporaties

Planning: De voortgang wordt op hoofdlijnen in het bestuurlijk overleg besproken.

3. Betaalbaarheid en bereikbaarheid

We hebben in 2021 te maken gehad met extra overheidsmaatregelen zoals de eenmalige huurverlaging, huurbevriezing en beperkte huurstijging bij niet Daeb-woningen (Diensten van Algemeen Economisch Belang) die van invloed zijn op onze huurinkomsten. We willen onze woningen betaalbaar houden, maar huurinkomsten zijn ook de belangrijkste inkomstenbron van de corporaties.

Wij zetten in op een goede en evenwichtige slaagkans voor woningzoekenden. We gaan voor eerlijke kansen voor alle doelgroepen binnen de beperkte ruimte.

Actiepunten 2022

3.1. Doorstroming

De druk op de woningmarkt neemt toe en heeft invloed op de slaagkans voor woningzoekenden uit de gemeente Zevenaar en de mogelijkheden voor huurders om een andere woning te vinden. We hebben de analyse van de slaagkansen afgerond en brengen maatregelen in kaart om de doorstroom te bevorderen bij nieuwbouw en bestaande bouw, voor gemeente en de corporaties.

In 2022 voeren we minimaal één pilot uit, waarbij we minimaal 10 huishoudens laten doorstromen binnen de sociale huursector, om effecten te meten.

Resultaat: Vergroten slaagkans woningzoekende huurders

Regie: Corporaties, in overleg met de huurdersverenigingen

Planning: Q1 analyse slaagkans afronden en maatregelen doorstroom in kaart gebracht inclusief de mogelijkheden in de regio voor doorstroming. Keuze maken doelgroepen en pilot bijv. ouderen, jongeren.
Q2 en Q3 uitvoeren minimaal een pilot
Q4 conclusies trekken en voorstellen voorleggen aan bestuurders (incl. input voor nieuwe huisvestingsverordening)

3.2. Betaalbaarheid

Aedes en de Woonbond, als vertegenwoordigers van corporaties en huurders, zijn in gesprek over een nieuw Sociaal Huurakkoord voor de komende jaren. Het nieuwe Sociaal Huurakkoord bouwt voort op de Actieagenda Wonen. Daarin is in ieder geval vastgelegd dat we uitgaan van een inflatievolgend huurbeleid en het continueren van maatwerk voor huurders die relatief weinig inkomen hebben ten opzichte van hun huurprijs.

Ook in 2022 zetten de corporaties hun gematigde huurprijsbeleid voort. Het huurbeleid kent minimale sturingsmogelijkheden. De middelen van de corporaties voor het doorzetten van het gematigde huurbeleid in de komende jaren staan onder druk door onder andere de gewenste nieuwbouw, verduurzaming en transformatie. We blijven hierover met elkaar in gesprek aan de hand van concrete feiten en dilemma's.

Individuele aanpak bij achterstanden

Per 1 januari 2021 is de wettelijk verplichting tot vroegsignalering uitgevoerd. In 2022 monitoren we deze werkwijze en evalueren met alle betrokken partners met als doel het proces verder aan te scherpen. Daarbij is extra aandacht voor de stijging van de energiekosten.

Woonlasten

- 1) Gemeente brengt in beeld hoeveel gebruik er wordt gemaakt van de diverse mogelijkheden op dit gebied.
- 2) Gezamenlijk informeren van huurders via nieuwsbrieven van de corporaties en gemeente over mogelijkheden om (indirecte) woonlasten te verminderen.

Resultaat: Maatregelen om het proces vroegsignalering verder aan te scherpen.
In beeld brengen van de feiten.

Regie: Huurbeleid: corporaties en gezamenlijk informeren via nieuwsbrieven
Vroegsignalering en onderzoek gemeentelijke lasten: Gemeente

Planning: Q4

4. Huisvesting bijzondere doelgroepen

We hebben aandacht voor doelgroepen, die zelfstandig minder makkelijk een woning kunnen vinden of hulp nodig hebben bij het wonen naar wens. Dit zijn inwoners met een zorgvraag, stathouders en bijvoorbeeld kwetsbare ouderen.

In de wereld van het wonen verandert er veel en liggen er veel opgaven die door de corona crisis ook nog eens extra inzet vragen. Dat speelt ook, en misschien zelfs nog meer in het welzijnsveld en in de zorg. Om de raakvlakken, ontwikkelingen en samenwerking beter te overzien en aan te kunnen pakken gaan we het overleg stimuleren tussen de partijen die in de gemeente actief zijn.

Actiepunten 2022

4.1. Wonen, welzijn en zorg

De Liemerse gemeenten hebben in 2021 het onderzoek Huisvestingsopgave wonen met zorg laten uitvoeren. Dit met als doel inzicht te krijgen 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. Dit is een eerste stap vooral gericht op de ruimtelijke invulling, daarom wordt het vervolg samen met sociaal domein opgepakt. De gemeenten hebben hierbij de regierol maar kunnen niet zonder de ketenpartners op het gebied van wonen-welzijn en zorg.

Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek Huisvestingsopgave wonen met zorg wordt er door de Liemerse gemeenten een analyse dan wel geschetst beeld opgesteld. Om basis van de informatie willen wij samen in 2022 met de partijen de volgende stappen uitvoeren:

- Het delen van de onderzoeksresultaten en het toetsen van de herkenbaarheid van de huisvestingsopgaven en beleidsopgaven;
- Het organiseren van een themabijeenkomst in de werkgroep over de onderzoeksresultaten en de herkenbaarheid;
- Bespreken van de mogelijke oplossingsrichtingen en gewenste aanpak inventariseren.

In 2022 volgt een structureel overleg wonen-welzijn-zorg om afspraken lokaal verder vorm te geven. Daarbij gaat het zowel om huisvesting, als om zachte aspecten zoals de zorg, leefbaarheid etc. Dit resulteert in een actieplan waarbij rollen en verantwoordelijkheden afgesproken zijn.

Resultaat: Een plan van aanpak waarbij rollen en verantwoordelijkheden afgesproken zijn om de gezamenlijke resultaten te bereiken.

Regie: Gemeente

Planning: Organiseren themabijeenkomst in Q1
Start structureel overleg in Q1
Plan van aanpak gereed in Q3
Q4 accorderen plan van aanpak door gemeente, zorgorganisaties en corporaties

4.2. Uitstroom beschermd wonen

In 2021 zijn er werkafspraken gemaakt rondom de uitstroom beschermd wonen. We evalueren deze afspraken met als doel de afspraken aan te scherpen. Daarbij is aandacht voor draagkracht en mogelijkheden in wijken en communicatie over aanspreekpunten en werkwijze, binnen de mogelijkheden van de privacywetgeving. Bij de evaluatie hebben we ook aandacht voor klachten over deze doelgroepen en ruimte voor terugplaatsing indien het zelfstandig wonen niet lukt.

Voor de uitstroom beschermd wonen stellen de corporaties in 2022 gezamenlijk 10 woningen op jaarbasis beschikbaar en voor de maatschappelijke opvang 4 woningen op jaarbasis. Dit aantal evalueren we jaarlijks.

Resultaat: Aangescherpte werkafspraken en geactualiseerde aantallen.

Regie: Gemeente

Planning: start evaluatie Q4

4.3 Huisvestingsverordening

We zijn als corporaties gezamenlijk verantwoordelijk voor het behalen van de afspraken uit de huisvestingsverordening in de gemeente Zevenaar. Dit betekent dat we als corporaties samen werken en elkaar compenseren bij het behalen van de afspraken. Eventuele afwijkingen lichten we toe in een ambtelijk overleg.

Resultaat: Behalen afspraken huisvestingsverordening

Regie: Corporaties

Planning: start Q1 2022

5. Verduurzaming

De komende jaren hebben we een omvangrijke opgave op het gebied van het verduurzamen van de woningportefeuille. Wet- en regelgeving bepalen voor een groot deel onze keuzes.

Actiepunten 2022

5.1. Samen optrekken in energie- en warmtetransitie

In 2019 is de Warmtetransitie visie gemeente Zevenaar vastgesteld. De visie is in samenwerking met de woningcorporaties opgesteld afgestemd op de projectenagenda en betreft het kader voor de verdere uitwerking op dorps- en of wijkniveau in de transitie naar een aardgasvrij gemeente Zevenaar.

In 2022 zijn de concrete projecten:

- Angerlo: In 2021 is het Wijktransitieplan vastgesteld. In 2022 wordt een start gemaakt met een nieuwe fase; het toewerken naar een Wijkuitvoeringsplan. Het doel van dit plan is meer concreetheid geven m.b.t. het alternatief voor aardgas, een warmtenet, om zo te komen tot de stap richting aanbesteding en uitvoering. Projecten van Plavei komen naar verwachting in 2022 in de uitvoeringsfase. Planningen van het participatietraject Angerlo en nieuwbouw Plavei worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd om kansen voor warmte te benutten.
- Kern Zevenaar: In de afgelopen jaren zijn de mogelijkheden van het doortrekken van het bestaande warmtenet vanuit de AVR onderzocht voor particuliere- en huurwoningen en bedrijven. Hierbij worden verschillende scenario's bestudeerd, waaronder de mogelijkheden naar meer bronnen en eventuele koppeling naar Didam. In 2022 wordt een gedegen beslissing gemaakt van het voorkeursscenario. Dit voorkeursscenario zal uitmonden in een intentieovereenkomst met de daarvoor benodigde partijen. Om vervolgens toe te werken naar een samenwerkingsovereenkomst

Resultaat: Besluit en intentieovereenkomst op basis van voorkeursscenario over het warmtenet.

Regie: Gemeente

Planning: Q3 (Q2 mogelijk, met name voor Angerlo van belang)

5.2. Bewustwording en gebruiksgedrag

De gemeente ontvangt RREW subsidie om de bewustwording van bewoners op het gebied van duurzaamheid te verbeteren. 50% van de inzet is gericht op bewustwording onder huurders. Gemeente en corporaties werken daarbij nauw samen.

Naast de woningen is het gebruiksgedrag van bewoners cruciaal om de energieambitie te halen. Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen zetten zich gezamenlijk in voor het informeren en het betrekken van huurders.

Voor bewustwording rondom het realiseren van de verduurzamingsopgave maken de corporaties in Q1 een overzicht van de verduurzamingsprojecten 2022.

Resultaat: Het behalen van de RREW resultaatsverplichting door het bereiken en betrekken van minimaal 1.739 unieke (huurders) huishoudens.

Regie: Corporaties maken overzicht van verduurzamingsprojecten 2022 in Q1

Gemeente is kartrekker Regeling Reductie Energiegebruik Woningen (RREW)

Planning: Q2 Regeling sluit op 31 juli 2022 (vrijdag 29 juli 2022)

5.3. Circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit

De Woondeal Arnhem-Nijmegen bevat een doelstelling voor circulair bouwen. Deze doelstelling geldt voor zowel de corporaties als voor de andere ontwikkelaars.

In 2021 zal voor hun eigen toekomstige bouw- en verbouwactiviteiten door de corporaties een routekaart worden gemaakt. Doel is om in 2030 50% en in 2050 100% circulair te (ver)bouwen

Om als gemeente uitwerking te geven aan de Woondeal spreekt de gemeente met ontwikkelaars af om bij nieuwbouw minimaal 10% circulair te ontwikkelen in 2022 (vanaf 2025 25% van de nieuwbouw). Vanuit de Groene Metropool organisatie wordt een methodiek ontwikkeld om deze percentages te kunnen meten. Tot dat moment kunnen we deze percentages niet concreet maken en nemen we circulariteit mee in de uitvraag.

Er is een regionale werkgroep circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit. In 2022 ontwikkelen zij samen een visie.

De ervaringen, routeplanner en opdrachtverleningen op het gebied van circulair (ver)bouwen worden gedeeld met elkaar om elkaar te informeren en van elkaar te leren.

Resultaat: Ontwikkelde, gezamenlijke visie over de thema's circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Deze thema's in 2022 meenemen in de uitvraag bij (ver)nieuwbouw door corporaties bij de aanbesteding.

Regie: Gemeente

Planning: Concept visie gereed Q3, definitieve visie gereed Q4

6. Samenleving

We streven ernaar dat de gemeente Zevenaar een prettige gemeente is en blijft om in te wonen en te leven. Wonen is veel meer dan alleen de fysieke woning.

Actiepunten 2021

6.1. Gebiedsgericht werken

We hebben omvangrijke opgaves op het gebied van bijvoorbeeld verkeersveiligheid, duurzaamheid en vastgoed. Ook leefbaarheid en wonen, welzijn en zorg staan onder druk.

De gemeente werkt aan de gebiedsaanpak Babberich/Witte Kruis. o.a. door het mobiliteitsvraagstuk door de kern Babberich en de verbinding van het Gelders Eiland met de A12. Dit proces wordt integraal uitgewerkt waarbij Wonen ook een belangrijk onderdeel is. Omdat Baston Wonen in dit gebied een groot aandeel aan woningen heeft worden zij betrokken bij het proces betreffende gebiedsaanpak Babberich om inzicht te krijgen dan wel afspraken te maken welke plannen Baston Wonen kan en wil uitvoeren.

Op basis van deze gebiedsaanpak streven wij naar een gezamenlijke en integrale aanpak voor het gebied. Het doel is dat deze aanpak als input wordt gebruikt voor het komen tot een gezamenlijke werkwijze voor het opstellen van wijkplannen die aansluiten bij de woonvisie en omgevingsvisie. Participatie staat daarbij centraal.

Resultaat: Evalueren van de toepasbaarheid voor toekomstige integrale wijkplannen

Regie: gemeente

Planning: Q4

6.2. Evalueren Lokaal Zorgnetwerk

In 2021 is de samenwerking binnen Lokaal Zorgnetwerk formeel ingericht en is een structureel overleg opgestart. We hebben gezamenlijk de verantwoordelijkheid om woonoverlast tegen te gaan.

Eind 2022 evalueren we de afspraken en scherpen ze aan. Daarbij is onder andere aandacht voor acute situaties en minder acute situaties, de onderlinge samenwerking.

Resultaat: Aangescherpte werkafspraken

Regie: Gemeente

Planning: evaluatie Q3

Aanscherpen afspraken Q4

Ondertekening

Partijen verklaren hierbij akkoord te zijn met de gemaakte afspraken.

Deze afspraken gelden vanaf 01-01-2022 tot en met 31-12-2022 of zoveel verder als bedoeld.

Aldus overeengekomen op 6 december 2021.



Pieter de Jong
Waarnemend voorzitter
Huurdersvereniging Baston Wonen



Irma de Ridder
Huurdersbelangenvereniging
De Sleutel



Jan Wanders
Voorzitter Huurders-
BelangenVereniging
Rijnwaarden



Sandra van Zaal
Directeur-bestuurder
Baston Wonen



Arjan ter Bogt
Directeur-bestuurder
Plavei



Dirk Hoogland
Directeur-bestuurder
Vryleve



Hans Winters
Wethouder
Gemeente Zevenaar

Bijlage 1: Nieuwbouwplannen

Baston Wonen

- 9 eengezinswoningen realiseren in De Stede (Groot Holthuizen);
 - Oplevering Q2
- Realisatie ongeveer 30 woningen in de Holtkamp (Groot Holthuizen);
 - Bouwrijp opleveren grond medio 2022
 - Omgevingsvergunning aanvragen Q2
 - Start bouw Q3
 - Opleveren begin 2023
- Planontwikkeling ongeveer 25 appartementen op de Z-locatie op het terrein van het Juvenaat. Realisatie is mede afhankelijk van de mogelijkheid voor een betaalbare parkeeroplossing en een gewenste invulling van de locatie door gemeente en Baston Wonen;
- afhankelijk van de ontwikkelaar realisatie van een nog onbekend aantal sociale huurwoningen op het BAT-terrein fase 2 (locatie Enghuizen);
 - In 2022 duidelijkheid vanuit de gemeente over mogelijkheden nieuw bestemmingsplan met 25% sociale huur
- planontwikkeling voormalige locatie Volksuniversiteit aan de Vincent van Goghstraat;
 - overdracht van de locatie door gemeente aan Baston Wonen voor ontwikkeling
- Geactualiseerd verkoopbeleid van huurwoningen, met als uitgangspunt groei van de kernvoorraad.

Plavei

- Planontwikkeling voor de locatie Kruisveld in Angerlo.
 - Bestemmingplan gereed eind Q2 2022
 - Plavei start in Q4 2022 met de sloop van 8 woningen en bouw van 8 nieuwe sociale huurwoningen op dezelfde locatie.
- Planontwikkeling voor de locatie Dorpstraat Angerlo (8 woningen), bij voorkeur sloop en vervangende nieuwbouw. Ook wordt onderzocht of de diepe achtertuinen kunnen worden verkleind om op de locatie, wanneer enigszins mogelijk, 8 tot 12 extra sociale huurwoningen te kunnen ontwikkelen.
 - Afronding planontwikkeling binnen Plavei met een besluit Q1 2022
 - Besluit op principeverzoek door college Q1 2022
 - Bestemmingplan gereed eind Q3 2022;
 - Start bouw toe te voegen nieuwe woningen in achtertuinen in Q4 2022/Q1 2023
- 7 woningen te realiseren op de locatie Achter de Kerk in Giesbeek en start planontwikkeling;
 - Afronding besluitvorming Plavei Q2 2022
 - Aanvraag vergunning Q3 2022
 - Bestemmingsplan gereed eind Q4 2022
 - Start bouwrijp maken Q2 2023, aansluitend start bouw
- Start sloop van 14 woningen aan de Prins Clauslaan in Giesbeek en nieuwbouw van 14 levensloopgeschikte sociale huurwoningen in Q3;
 - Bestemmingsplan gereed eind Q3 2022
 - Start bouwrijp maken Q1 2023, aansluitend start bouw

Binnen de gemeente Zevenaar heeft Plavei geen actief verkoopprogramma van sociale huurwoningen.

Vryleve

- Afronding realisatie 12 sociale huurwoningen Vierkenshof (Tolkamer);
- Planontwikkeling 12 – 15 sociale huurwoningen Waaijakkers (Aerd);
- Verkoop maximaal 4 huurwoningen;
- Sloop 11 woningen en vervanging naar 15-18 woningen De Vaargeul (Tolkamer).

Resultaat: Realiseren doelen per organisatie.

Regie: Gemeente en corporaties

Planning: De voortgang wordt op hoofdlijnen in het driemaandelijks bestuurlijk overleg besproken. Op detailniveau vindt ambtelijke afstemming en contact over het proces plaats tussen gemeente Zevenaar en de bij het project betrokken corporatie, mede conform geldende wet- en regelgeving.