

RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2020-125

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 10 december 2020
Zaaknummer Z/20/375019 /ADV/20/993488
Onderwerp Prestatieafspraken 2021
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 2021. Op 10 december 2020 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 raadsinformatiebrief 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 2021.

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 10 december 2020.

Context

- ☒ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- ☐ Coalitieafspraken
- ☐ Motie/amendement/toezegging
- ☐ Anders, namelijk

Inhoudelijke boodschap

Het maken van de prestatieafspraken is een leerproces. Dit jaar maken wij voor de vierde 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 10 december 2020. Hiernaast kunnen de corporaties en huurdersbelangenverenigingen aandacht besteden aan de ondertekening via hun eigen communicatiekanalen.

Vervolgproces

Gemeente, corporaties en huurdersbelangenverenigingen gaan in 2021 aan de slag met de uitvoering van de afspraken. In het derde kwartaal van 2021 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/20/993478 Prestatieafspraken 2021 gemeente Zevenaar

Prestatieafspraken 2021

gemeente Zevenaar



auteur(s) werkgroep prestatieafspraken Zevenaar
datum 8 december 2020
status ter ondertekening op 10 december 2020

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 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 2021.

1.2. Proces en samenwerking

Voor het opstellen van de prestatieafspraken is gebruik gemaakt van de biedingen van de drie corporaties (terug te vinden in bijlagen 2 t/m 4). Op basis van de biedingen hebben de gemeente, huurdersverenigingen en corporaties gezamenlijk bepaald voor welke activiteiten in 2021 gezamenlijke acties en afspraken nodig zijn en waar wij samen op basis van wederkerigheid uitvoering aan geven.

Een deel van deze afspraken volgen we alleen op hoofdlijnen omdat deze bilateraal tussen de gemeente en de betreffende corporatie worden uitgevoerd. Naast deze afspraken blijft er ruimte voor bilaterale afspraken.

1.3. Inspelen op de corona crisis

Wat de impact van de corona crisis is, kunnen we bij het vaststellen van deze prestatieafspraken nog niet goed inschatten. We hebben elkaar nu meer dan ooit tevoren nodig om de gevolgen van de crisis te beperken en te verzachten, vooral binnen het sociaal domein en door aandacht en extra inzet voor ruimtelijke ontwikkelingen.

We zoeken gezamenlijk naar maatregelen om mensen die aantoonbaar zwaar getroffen worden, snel weer perspectief te kunnen bieden en de lokale maatschappij zo snel mogelijk weer op gang te brengen na de crisis.

Hiervoor kiezen we voor het opzetten van een intensievere samenwerking van wonen, welzijn én zorg. Een eerste stap is door alert te blijven en elkaar steeds te informeren als een bewoner of een groep bewoners in de knel komt.

Wij hechten er waarde aan om in de prestatieafspraken ruimte te laten om op dit onderwerp in te kunnen spelen en prioriteit te geven als dat in de loop van 2021 nodig mocht blijken. Vanuit de houding “we lossen het op” werken we samen aan een oplossing. Zeker bij calamiteiten zoeken we samen een oplossing waarbij ieder handelt vanuit de mogelijkheden en niet in eerste instantie vanuit de rol.

1.4. Leeswijzer

In dit document herhalen we de inhoud van de Raamovereenkomst niet, die is na te lezen in de bijlage 1. De nummering is gelijk en daarmee makkelijk aan elkaar te relateren.

1.5. 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.

1.6 Gerealiseerd in de prestatieafspraken 2020

In de prestatieafspraken 2020 zijn diverse concrete afspraken gemaakt. Deze zijn een uitwerking van de raamovereenkomst prestatieafspraken 2020-2024. Een groot deel hiervan ligt op koers. Dit is een opsomming van de in 2020 gerealiseerde afspraken.

- Uitvoering nieuwe woningprojecten sociale huur;
- In kaart brengen nieuwe locaties voor sociale woningbouw;
- Aanpak onderhoud en verduurzaming bestaande woningvoorraad;
- Evenwichtige slaagkansen voor woningzoekenden;
- Huisvesting statushouders gerealiseerd in overeenstemming met de planning;
- Samen optrekken in de energietransitie;
- Ontwikkeling energieprestatie bestaande sociale huurwoningen;
- Samenwerking in het sociaal domein.

1.7 Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Op 4 maart 2020 is voor de regio Arnhem-Nijmegen de Woondeal getekend. In de Woondeal staan 68 afspraken tussen de 18 gemeenten in de regio, Provincie Gelderland en het Rijk over de samenwerkingsagenda met betrekking tot de versnelling en betaalbaarheid op de woningbouwopgave in de groene Metropoolgemeente Arnhem-Nijmegen. Een deel van deze afspraken heeft betrekking op de onderwerpen die een plaats hebben in deze prestatieafspraken. Wanneer van toepassing op de gemeente Zevenaar, de corporaties en de huurdersverenigingen, zijn deze afspraken in dit stuk verwerkt.

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 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 uitbreiden van het aanbod sociale huurwoningen en de transformatie van het aanbod.

Actiepunten 2021

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. En we kijken steeds weer kritisch hoe we kunnen bijdragen aan een versnelling van de realisatie van de woningbouw.

Gemeente

Vanuit de woondeal Arnhem-Nijmegen wordt een flexpool opgezet voor aanvullende expertise en capaciteit bij het versnellen van de woningbouwopgave binnen de gemeenten. Indien nodig kan de gemeente deze kortdurig inzetten voor het versnellen van woningbouwprojecten van de corporatie.

Bastion Wonen

- Realisatie 9 sociale huurwoningen in Groot Holthuizen.
- Werken aan de planvorming voor woningbouw en afspraken met gemeente over woningbouw op de Z-locatie (Juvenaat terrein) en het Holtkamp (Groot Holthuizen).
- BAT-terrein: met de ontwikkelaar doorlopen we een proces om te komen tot een overeenkomst voor de realisatie van 30-40 sociale huurwoningen.
- Afspraken over de wijze waarop we een aantal buurten in het centrum van Zevenaar en in Babberich weer toekomstbestendig gaan maken.
- Geen actief verkoopprogramma van sociale huurwoningen.

Plavei

- Planontwikkeling voor de locatie Kruisveld in Angerlo om in 2022 8 woningen te slopen en 8 nieuwe sociale huurwoningen te bouwen.
- 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, 12 extra sociale huurwoningen te kunnen ontwikkelen.
- Onderzoek naar mogelijkheden om 6 tot 8 woningen te realiseren op de locatie Achter de Kerk in Giesbeek.
- Voorbereiding uitvoering sloop van 12 grondgebonden en deels verzakte woningen aan de Clauslaan en bouw van 14 levensloopgeschikte sociale huurwoningen.
- In Lathum actief samenwerken met de dorpsraad om te komen tot ontwikkeling van een plan op de locatie van de school.
- Geen actief verkoopprogramma van sociale huurwoningen.

Vryleve

- Afronding realisatie 12 sociale huurwoningen Vierkenshof (Tolkamer);
- Voorbereidingen bouw sociale huurwoningen Waaijakkers (Aerd);
- Geen actief verkoopprogramma van sociale huurwoningen.

- Resultaat:* Het woningmarktonderzoek door Companen in 2020 geeft richting aan het vastgoedbeleid.
Bij sloop/nieuwbouw streven we naar een kwalitatieve verbetering van de woonwijk én de te realiseren opgaven in de sociale huur (meer bouwlocaties/ groeiende vraag 1- en 2-persoons huishoudens /verduurzaming) waarbij in specifieke situaties ook de mogelijkheden voor verdichting wordt afgewogen.
- Regie:* 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.

2.2. Aanpak bestaande woningvoorraad in 2021 en doorkijk 2025

Uitwisselen van informatie over geplande ingrepen in de bestaande woningvoorraad (groot-onderhoud/ renovatie) en de openbare ruimte. Het gaat vooral om projecten die van invloed zijn op de directe woonomgeving, waarbij het (directe) openbaar gebied gebruikt of betrokken wordt. Op basis daarvan kijken gemeente en corporaties bilateraal of er kansen liggen in het aansluiten op elkaars werkzaamheden.

- Resultaat:* De corporaties leveren een overzicht aan met daarop aangegeven de bestaande voorraad, de geplande projecten en de planning voor de nieuwbouw. De gemeente levert een overzicht van de geplande uitvoeringswerken in de openbare ruimte. Halfjaarlijks vindt onderlinge ambtelijke afstemming plaats.
- Regie:* Gemeente
- Planning:* Q1 overzicht gereed. Q2 afstemming van de plannen en opstellen verder aanpak. Q3/4 bilateraal overleg.

2.3. Problematiek van verzakking woningen

De problematiek van verzakkingen heeft breed en op vele terreinen consequenties, bijvoorbeeld voor woningen, maar ook op het openbaar gebied, het welzijn en het veiligheidsgevoel van bewoners. Gemeente en corporaties werken samen en ondersteunen elkaar waar dat kan en passend is.

- Resultaat:* Periodiek overleg van ambtelijke werkgroep tussen gemeente, ZWIK, Baston Wonen, Plavei en Vryleve met als doel samen te werken en elkaar te ondersteunen.
- Regie:* gemeente
- Planning:* start overleg Q1

3. Betaalbaarheid en bereikbaarheid

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

Actiepunten 2021

3.1. Evenwichtige slaagkans voor woningzoekenden

De druk op de woningmarkt neemt toe. We proberen de slaagkans in balans te brengen voor de verschillende doelgroepen.

Op verzoek van de gemeente hebben we in 2020 een aanpak ontwikkeld voor de verbetering van de slaagkans van jongere woningzoekenden (tot 28 jaar). Het onderzoek van de corporaties en de maatwerk toewijzingen laten zien dat de groep jongeren zeer divers is op het gebied van de huidige woonsituatie en het inkomen.

Vanuit het onderzoek van Companen wordt bevestigd dat er steeds meer kleine huishoudens komen, waaronder jongeren, en aandacht voor de slaagkans van die totale groep wenselijk is. Gemeente en corporaties bespreken (on)mogelijkheden en slaagkansen voor de diverse doelgroepen en initiatieven op dat gebied.

Resultaat: Afronden evaluatie maatregelen jongeren en monitoren van de slaagkansen met periodiek overleg over de evenwichtige slaagkans van woningzoekenden.
Regie: Corporaties
Planning: start overleg Q1

3.2. 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 voeren een verdiepend onderzoek, met behulp van de expertise van de Woonbond, uit naar de mogelijkheden tot het bieden van voorrang aan doorstromers uit een huurwoning of voorrang voor bepaalde doelgroepen.

Resultaat: Uitwerking van de juridische mogelijkheden
Regie: Huurdersverenigingen
Planning: Q2

3.3. Betaalbaarheid

Betaalbaarheid is een belangrijk onderdeel van het beleid van de woningcorporaties.

Huurbeleid:

- Ook in 2021 zetten de corporaties hun gematigde huurprijsbeleid voort. Dit houdt in dat een lagere huurverhoging wordt toegepast dan gezien de regelgeving in de jaarlijkse Ministeriële circulaire (MG) zou mogen en kunnen. 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.
- Woningcorporaties onderzoeken de mogelijkheid om gebruik te maken van de huursombenadering om prijs-kwaliteit nog beter in evenwicht te laten komen
- De corporaties zetten door middel van verduurzaming van woningen in op betaalbare woonlasten voor huurders.
- De gemeente spant zich in om de gemeentelijke lasten voor huurders zo laag mogelijk te houden, zodat de totale woonlasten betaalbaar blijven.

Individuele aanpak bij achterstanden:

- Voor individuele huurders is er aandacht nodig voor de vroegtijdige signalering van schulden en betalingsachterstanden om samen met de huurder (al dan niet met de inzet van derden) op zoek te gaan naar de gewenste oplossing. Dit wordt in lijn met de wettelijke verplichting tot vroegsignalering per 1-1-2021 uitgevoerd in samenwerking met de gemeente. Onder strikte voorwaarden wordt bij een ontruiming een laatste kans in eigen woning geboden.
- De corporaties zorgen ervoor dat huurders tijdig worden doorverwezen naar het gebiedsteam voor extra begeleiding en ondersteuning. Het gebiedsteam verzorgt een tijdige afhandeling.

Middeninkomens:

- Vooruitlopend op de eventuele wetwijziging waarbij de vrije toewijzingsruimte wordt beperkt, spreken we af dat corporaties naast 7,5% landelijke vrije toewijzingsruimte, gebruik mogen maken van 7,5% lokale vrije toewijzingsruimte, waardoor de totale beschikbare vrije toewijzingsruimte maximaal 15% bedraagt.

Resultaat: Gematigd huurbeleid, afspraken over het voorkomen en ondersteuning bij huurachterstanden en afspraken over woningtoewijzingen aan middeninkomens.

Regie: Corporaties

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, statushouders en bijvoorbeeld kwetsbare ouderen.

Actiepunten 2021

4.1. Uitstroom beschermd wonen

Corporaties dragen bij aan het huisvesten van bijzondere doelgroepen. In 2020 is door de gemeente met een indicatie inzichtelijk gemaakt hoeveel woningen nodig zijn voor de uitstroom beschermd wonen en voor de decentralisatie die gaat plaatsvinden. Voor de uitstroom Beschermd Wonen 10 woningen op jaarbasis en voor de Maatschappelijke opvang 4 woningen op jaarbasis. We monitoren gezamenlijk deze indicatie en stellen het aantal woningen dat voor deze doelgroep in de sociale huur beschikbaar wordt gesteld eventueel bij.

Op basis van de uitkomsten maken we in 2021 afspraken over de begeleiding die deze mensen nodig hebben in de vorm van een goed gezamenlijk vangnet van de gemeente en zorg- en welzijnspartijen. Elk kwartaal evalueren we en stellen we, indien nodig, de afspraken bij.

Daarbij is aandacht voor draagkracht en mogelijkheden in wijken en communicatie over aanspreekpunten en werkwijze, binnen de mogelijkheden van de privacywetgeving.

Resultaat: In beeld brengen huidige afspraken en organisaties.

Om de kwaliteit van de begeleiding en huisvesting te borgen maken we afspraken over aantallen en werkwijze in de driehoek van zorginstellingen-corporaties-gemeenten.

Regie: Gemeente

Planning: Q2 afspraken gereed op basis van de beschikbare informatie.

4.2. Woonwagens en standplaatsen

De gemeente heeft een woonwensenonderzoek uitgevoerd onder woonwagenbewoners en spijtoptanten in De Liemers. Daaruit is voor Zevenaar een aanvullende woonwens naar voren gekomen. In 2021 bepaalt de gemeente haar standpunt met betrekking tot de onderzoeksresultaten woonwagens en een mogelijk vervolgtraject. Vanuit daar onderzoekt de gemeente hoe en of we deze aanvullende woonwensen de komende jaren (deels) kunnen realiseren en hoe dit (sub)regionaal eenduidig kan worden uitgevoerd. De corporaties worden in een vroeg stadium betrokken bij het opstellen hiervan en het meedenken bij het vinden van een oplossing.

Resultaat: Meerjarenperspectief op de eventuele uitbreiding van het aanbod van woonwagenstandplaatsen met daarin de rolverdeling tussen de gemeente, corporaties, bewoners en marktpartijen.

Regie: Gemeente

Planning: Q2 gereed

4.3. Afstemming wonen, welzijn en zorg

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.

In de woondeal wordt o.a. benoemd:

- Regio, provincie en rijk verkennen hoe huisvesting van spoedzoekers versneld kan worden (bijvoorbeeld statushouders, mensen in scheiding, kwetsbare doelgroepen uit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen). Organisatie van aanbod en ondersteuning

is een gezamenlijke taak van gemeente, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties. Er is specifiek aandacht voor kwetsbare jongeren tussen 18 en 27 jaar.

- Gemeenten brengen in 2020 de opgave op het gebied van ouderenhuisvesting in beeld. Vanaf 2021 maken ze hierover prestatieafspraken met woningcorporaties en zorgaanbieders. De regio monitort dit.

Resultaat: Een periodiek, gestructureerd overleg van alle partijen wonen, welzijn en zorg in de gemeente.

Regie: Gemeente

Planning: start overleg in Q1

4.4. Inburgering

De nieuwe wet inburgering gaat in per 1 juli 2021. Dit houdt onder andere in dat de eerste zes maanden nadat een statushouder in de gemeente is gehuisvest de gemeente statushouders financieel moet ontzorgen. De gemeente (RSD) houdt o.a. de vaste lasten in op de uitkering waaronder de huur die wordt betaald richting woningcorporaties. In het eerste half jaar maken we hier goede werkafspraken over.

Resultaat: Werkafspraken n.a.v. de nieuwe wet inburgering.

Regie: Gemeente

Planning: Q2 gereed

5. Verduurzaming

Samen verkennen we de mogelijkheden voor grootschaliger toepassen van duurzame energiebronnen in de woningvoorraad. De basis voor de verduurzaming van de woningvoorraad wordt gelegd in de warmtevisie. We streven bij verduurzaming van onze voorraad bij te dragen aan prettig wonen en gelijkblijvende of lagere woonlasten voor de huurder.

Actiepunten 2021

5.1. Samen optrekken in energietransitie

De warmtevisie is in 2019 opgesteld in samenwerking met de corporaties, netwerkbeheerder en bewoners tijdens inloopavonden. Deze warmtevisie is ook vastgesteld in 2019 met de planning om in 2040 CO2 neutraal te kunnen realiseren.

De gemeente werkt volgens de aanpak 'wijk van de toekomst' waarbij in samenwerking met betrokken partijen een plan wordt opgesteld. De corporaties zijn één van deze partijen die actief worden betrokken bij de energietransitie. Een belangrijk vraagstuk daarbij is het al dan niet realiseren van een warmtenet of andere collectieve energievormen in de verschillende kernen in de gemeente. Cruciaal is dat de gemeente samen met de betrokken partijen haar keuzes voor de toekomstige warmtevoorziening zo snel mogelijk maakt. Alleen zo zijn de corporaties in staat de juiste keuzes voor het vastgoed te maken en financiële middelen doelmatig in te zetten.

In 2021 zijn de concrete projecten:

- Angerlo: met behulp van participatie van inwoners wordt het beste alternatief voor aardgas besproken. Eind 2020 ligt er een concept plan van aanpak en in Q2 2021 volgt de besluitvorming door de gemeente. 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.
- Kern Zevenaar: in 2021 onderzoeken of het warmtenet Duiven doorgezet kan worden

Resultaat: In het bestuurlijk overleg dat eens per kwartaal plaatsvindt over duurzaamheid wordt de voortgang van de energietransitie besproken en streven we naar een intentieovereenkomst in Q2.

Regie: Gemeente

Planning: ieder kwartaal overleg

5.2. Energieprestatie woningen

Het woningbezit van de corporaties heeft eind 2021 een gemiddelde Energie-Index van maximaal 1,41 of lager (B-label of lager).

- Alle nieuwbouwwoningen van de corporaties voldoen vanaf 1 januari 2021 aan de Bijna Energie Neutrale Gebouw eisen (BENG);
- Corporaties werken gezamenlijk aan een regionaal plan met een doelmatige aanpak en met een optimale mix van energiebesparing en duurzame opwek van energie. De uitkomsten borgen we in prestatieafspraken 2021.

Resultaat: De corporaties hebben een routeplanner opgesteld voor het behalen van de duurzaamheidsambities

Regie: Corporaties

Planning: Q4

5.3. Bewustwording en gebruiksgedrag

Naast de woningen is het gebruiksgedrag van bewoners cruciaal om de energieambitie te halen. We onderzoeken de mogelijkheid om dit te combineren met levensloopgeschiktheid en veiligheid van woningen. Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen zetten zich gezamenlijk in voor het informeren en betrekken van bewoners.

De gemeente onderzoekt de mogelijkheid om de Regeling Reductie Energieverbruik (RRE) daarbij in te zetten in samenwerking met de corporaties.

Resultaat: Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen zetten een bewustwordingsprogramma gericht op het stimuleren van energiebesparing door huurders. Eventueel combineren we dit met levensloopgeschiktheid en veiligheid.
Regie: Gemeente
Planning: Q4

5.4 Circulair bouwen

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. Om als gemeente uitwerking te geven aan de Woondeal spant de gemeente zich in om bij nieuwe woningbouwplannen minimaal 25% circulair te ontwikkelen.

Resultaat: Er is een routekaart van de corporaties voor invoering van circulair bouwen binnen hun organisaties. Doel is om in 2050 100% circulair te bouwen.
Regie: Corporaties en gemeente
Planning: Q3

6. Samenleving

Wonen is veel meer dan alleen de fysieke woning. Het gaat ook over hoe mensen samenleven en het voorzieningenniveau. We gaan steeds meer uit van de zelfredzaamheid van de mens maar zien ook een groeiende groep die het zelfstandig niet redt en aandacht vraagt. Om de leefbaarheid in de gemeente te behouden heeft de gemeente een actieve rol en verbindt verschillende partijen om hierin samen op te trekken.

Actiepunten 2021

6.1. Aanpak vitale wijken vanuit bewoners en huurders

Het aantal kwetsbare huurders die corporaties moeten huisvesten neemt toe. Als gevolg hiervan zien we dat leefbaarheid in wijken en dorpen met veel sociale huur in toenemende mate onder druk staat. Bewoners, gemeente, corporaties, politie en zorg- en welzijnsorganisaties zijn verantwoordelijk voor leefbaarheid in de wijk. Ieder heeft zijn eigen rol.

Wijkschouw

- Bewoners zijn belangrijke ogen en oren in de wijk en vertellen ons wat op buurt- of complexniveau speelt. Op basis van de resultaten van de wijkschouwen maken we in 2021 werkafspraken voor een vervolg.
- Huurdersverenigingen nemen het initiatief voor een wijkschouw als zij merken dat bewoners in een buurt of complex problemen hebben met de leefbaarheid.

Buurtgerichte aanpak

- Corporaties geven vanuit hun ondersteunende rol verder vorm aan hun zichtbaarheid in de wijk. Voor een aantal wijken en complexen zoeken corporaties actief de samenwerking op met bewoners om concrete ideeën te bedenken die bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid.
- Bij de buurtgerichte aanpak moeten gemeente, corporaties, politie en zorg- en welzijnsorganisaties hun programma en inzet op elkaar afstemmen voor een effectieve inzet.

Resultaat: Werkafspraken over de rollen van bewoners, huurdersverenigingen, gemeente, corporaties, politie en zorg- en welzijnsorganisaties het houden van wijkschouwen. Werkafspraken over de rollen van bewoners, huurdersverenigingen, gemeente, corporaties, politie en zorg- en welzijnsorganisatie bij de buurtgerichte aanpak.

Regie: Wijkschouw: Huurdersverenigingen
Buurtgerichte aanpak: gemeente

Planning: Q4

6.2. Calamiteiten, beheersproblematiek en complexe casuïstiek op woning- en buurniveau

Elk jaar worden zowel corporaties als gemeente geconfronteerd met calamiteiten in woningen. Het gaat dan om veelomvattende vraagstukken die vaak complex zijn en niet 'zomaar' zijn op te lossen. De gebeurtenissen veroorzaken materiële en/of immateriële schade en hebben vaak een lange nasleep. Adequaate, snel en eenduidig handelen op dat moment is nodig. We werken gezamenlijk aan het verbeteren van de regie en procesvoering van deze vraagstukken, dit naar vermogen van de betrokken organisaties. En kijken hoe de rollen en het eigenaarschap zijn verdeeld van de processen waarlangs we dit kunnen oppakken. Door dit met de werkorganisaties op te pakken ontstaat wederzijdse kennis, een netwerk van samenwerking en borgen we de uitvoering.

Resultaat: Werkafspraken over de handelwijze, samenwerking en regie bij calamiteiten op woning- en buurniveau.

Regie: Gemeente

Planning: Q4

Ondertekening

Partijen verklaren hierbij akkoord te zijn met de gemaakte afspraken.

Deze afspraken gelden vanaf 01-01-2021 tot en met 31-12-2021 of zoveel verder als bedoeld.

Aldus overeengekomen op 10 december 2020.



Wil Ankersmit
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

Bijlagen

BIJLAGE 1

Raamwerkovereenkomst Prestatieafspraken 2020-2024

BIJLAGE 2

Bod Baston Wonen mei 2020

BIJLAGE 3

Bod Vryleve juni 2020

BIJLAGE 4

Bod Plavei juni 2020