

Prestatieafspraken met de gemeente Arnhem.

Jaarlijks bod en monitoring

Het Bod van De Woonplaats is toegevoegd als bijlage. Jaarlijks wordt een bod ingediend conform het huidige jaar. Verantwoording vindt plaats via het jaarverslag. Mutaties t.o.v. het voorgaande jaar kunnen aanleiding zijn de afspraken aan te passen. Op verzoek van de gemeente kan hiertoe een afspraak worden gemaakt.

Thema duurzaam betaalbaar.

De kernvoorraad voor De Woonplaats wordt vastgelegd op 23 Woningen. Binnen het door de gemeenteraad vastgestelde Volkshuisvestelijk kader 2016-2018 geldt doorstroming als opgave voor de woningcorporaties. Hier ligt een kans voor de 3 niet-DEAB woningen. Afsproken wordt dat woningen die leegkomen door de Woonplaats worden geadverteerd op de website met de vermelding erbij dat doorstromers vanuit een Daeb woning voorrang krijgen bij deze woningen. Komen er geen reacties dan laten we de woning door een makelaar op Funda zetten met deze voorwaarde erbij.

Thema duurzaamheid

- De gemeente doet onderzoek om meer woningen op het warmtenet aan te sluiten en het warmtenet open te maken qua bronnen. Tevens hoe andere lokale vormen van opwekking kunnen worden gestimuleerd. Daarbij hoort ook onderzoek naar gasloze wijken. De Woonplaats volgt de ontwikkelingen.

Dit verslag is de basis voor de gemaakte afspraken. Na instemming en definitief maken gaan alle 3 partijen akkoord. (Gemeente Arnhem - De Woonplaats - Huurdersorganisatie/Bewonersplatform)

Sluiting

Voor akkoord, 14 december 2016



Gemeente Arnhem
G. Ritsema, wethouder



De Woonplaats
Frans Kooiker,
directievoorzitter



Huurdersplatform de Woonplaats
Trijnie Hollink
voorzitter

Bod gemeente Arnhem van De Woonplaats jaar 2019

De afspraak is gemaakt dat de woonplaats jaarlijks het Bod zal actualiseren. Bij deze ontvangt u het bod t.b.v. het jaar 2019.

Regionalisering en ambities:

Als gevolg van de Herziene woningwet zijn er woningmarktregio's vastgesteld. Deze hebben tot doel het werkgebied van corporaties af te bakenen. De Woonplaats is een corporatie met vastgoed hoofdzakelijk in Enschede en de Achterhoek (circa 15.000 woningen). Met de vaststelling van de woningmarktregio oost Nederland behoort Arnhem niet tot het kernwerkgebied van De Woonplaats. Dit betekent dat er door De Woonplaats in Arnhem geen investeringen in nieuwbouw mogen worden gepleegd, evenals het niet is toegestaan vastgoed aan te kopen dan wel bestaand vastgoed uit te breiden. De Woonplaats heeft deze ambitie ook niet.

Omvang en kenmerken van het vastgoed:

Complex	aantal woningen	eengezinswoningen	meergezinswoningen	dagbesteding	Zorgondersteunende ruimte
Lieshoutstraat				1	
Randweg	22		22		1
Loplein	15	3	12		3
Marasingel				2	
Romerselaan	36		36		2

De verhuur vindt plaats onder de eerste aftoppingrens. Uitzonderingen zijn de Romerselaan welke wordt verhuurd in het middensegment en de eengezinswoningen aan het Loplein welke worden verhuurd in het dure segment. Het energielabel van de voorraad is goed en ruimschoots gemiddeld B.

Toelichting per complex:

Lieshoutstraat; 2 verbouwde woningen die nu een dagbesteding vormen voor Siza 's intramurale cliënten. Beide eenheden zijn samengevoegd tot 1 conform de BAG (nr 106 is komen te vervallen). Ligt midden in een koop woonwijk en nabij de Marasingel.
Strategie: verkoop bij aflopen contract.

Loplein: Er heeft in samenspraak met de gemeente een herindeling plaatsgevonden. BAG en de adressering van De Woonplaats lopen nu gelijk op.

Strategie: consolideren. De drie eengezinswoningen hebben een verkoopstrategie met de voorwaarde dat de woningen behouden blijven voor de verhuur.

Randweg: mix complex van intramuraal en scheiden wonen en zorg. Betreffen allemaal cliënten van Siza. Zij huren zelf of dragen cliënten voor.

Betreft een flexibel product voor de zorgmarkt. Verhuur verloopt moeizaam.

Strategie consolideren

Marasingel: 1 grote dagbestedingslocatie, eigenlijk ook centrum van de buurt/wijk (kinderboerderij, trouwlocatie, etc). Siza draagt zorg voor de invulling van de activiteiten.

Strategie: consolideren

Romerselaan: appartementencomplex voor zwaardere zorg cliënten intramuraal. Er zijn twee zorg ondersteunende ruimtes administratief opgevoerd omdat dit formeel los te verhuren eenheden zijn.

Strategie : consolideren

Resumé:

De Woonplaats heeft een zeer beperkte hoeveelheid vastgoed in Arnhem. Dit vastgoed blijven we goed onderhouden en verhuren hoofdzakelijk in samenspraak met de zorgpartij Siza. De Woonplaats stelt voor geen aanpassingen op de huidige prestatieafspraken te maken.