



Uitvoeringsagenda 2024

Datum: 5-12-2023

Versie: Definitief



Uitvoeringsagenda 2024

1. Betaalbaarheid en beschikbaarheid			
Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker/datum
Nationale Woon- en Bouwagenda en de Regionale Woonagenda Achterhoek 2022-2030	1.1	<p>In het voorjaar van 2023 is de Regionale Woonagenda vastgesteld worden. Deze bevat onder andere een uitwerking van de opgave van de Nationale Woon- en Bouwagenda. Belangrijk onderdeel hiervan is de nieuwbouwoopgave. De gemeente heeft in de regionale woonagenda een opgave om tenminste 895 nieuwe woningen te realiseren tot en met 2030. De eigen ambitie van de gemeente Oost Gelre is om in deze periode 1265 woningen te realiseren.</p> <p>Onderdeel van deze afspraak is dat wij adaptief programmeren, omdat wij beschikken over een goede en actuele regionale woon- en vastgoedmonitor, waarin wij naast de realisatie van zowel huur- als van koopwoningen, ook de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt goed kunnen bijhouden. Als daar op basis van de ontwikkelingen aanleiding toe is, gaan we met elkaar in overleg om bij te sturen.</p> <p>Hierbinnen spreken wij af dat De Woonplaats in Oost Gelre in de periode tot en met 2030, minimaal 60 sociale huurwoningen zal toevoegen. In verband met planuitval en planvertraging willen De Woonplaats en de gemeente ervoor zorgen dat we de komende periode werken aan voldoende planvoorraad zodat we de woningbouwaantallen ook kunnen halen.</p>	<i>GEM/ DWP Q1-Q4</i>
Locaties voor nieuwbouw	1.2	<p>In deze actieagenda 2024 maken De Woonplaats en de gemeente afspraken over de invulling van concrete locaties voor sociale woningbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afhankelijk van de nog af te ronden haalbaarheidsstudie wordt de planvorming gestart voor het ontwikkelen van sociale huurwoningen op de vrijkomende schoollocaties 't Palet en de Watermolen. - De Woonplaats zet de gesprekken met Marga Klompé voort over de herontwikkeling van de Molenberglocatie ten behoeve van circa 33 sociale huur appartementen geschikt om zelfstandig oud te worden met zorg in de nabijheid. Naast de reeds ondertekende intentieovereenkomst voor deze 33 wooneenheden onderzoeken De 	<i>GEM/ DWP Q1-Q4</i>

		<p>Woonplaats, Marga Klompé en een derde partij of een haalbare en voor alle drie partijen acceptabele samenwerking in de nieuwbouwontwikkeling van De Molenberg tot de mogelijkheden behoort.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gemeente en De Woonplaats komen vòòr het tweede kwartaal tot een intentieovereenkomst over de gefaseerde ontwikkeling van sociale huurwoningen op de uitleglocatie Oude Papendijk. 	GEM/ DWP Q1-Q2
Geen verkoopdoelstelling	1.3	De Woonplaats hanteert voor haar sociale huurwoningen geen verkoopdoelstelling in 2024. Dat betekent dat er in principe geen sociale huurwoningen worden verkocht. Alleen in uitzonderingssituaties kan hier van worden afgeweken.	DWP Q1-Q4
Aandeel bereikbare woningen	1.4	<p>Het totaal aandeel bereikbare woningen (tot de bovenste aftoppingsgrens incl. twee hurenbeleid) ligt tussen de 75% en 80%.</p> <p>We bespreken tweejaarlijks in tripartiteverband de woningmarktcijfers om de beschikbaarheid voor de verschillende doelgroepen te monitoren. Als daar aanleiding toe is bespreken we hoe we kunnen bijsturen, zodat alle doelgroepen voldoende aan bod kunnen komen.</p>	DWP Q1-Q4
Bereikbare woningen voor jongeren	1.5	De Woonplaats houdt de omvang van de goedkope huurvoorraad in stand en zet in op kwalitatieve verbetering van de Hat-eenheden.	DWP Q1-Q4
Actualisatie woonruimteverdeelbeleid	1.6	De Woonplaats formuleert nieuw beleid over het woonruimteverdeling systeem en haakt de gemeente daarbij aan. Het nieuwe beleid wordt in de tweede helft van 2024 geïmplementeerd.	
2. Huisvesting met extra aandacht			
Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker/datum
Pilot spoedzoekers	2.1	<p>De gemeente Oost Gelre onderzoekt op dit moment de mogelijkheden om voor een bepaalde kleine groep, zogeheten 'spoedzoekers', in tijdelijke huisvesting te voorzien. De gemeente bepaalt hierbij wie hiervoor in aanmerking komen; dit zouden bijvoorbeeld inwoners kunnen zijn die dreigen dak/thuisloos te worden. De Woonplaats is bereid om, in de vorm van een pilot, een woning aan de gemeente Oost Gelre te verhuren voor de tijdelijke huisvesting van deze groep. Indien wordt besloten een pilot te starten dan wordt deze in 2024 nader uitgewerkt.</p> <p>Indien De Woonplaats een 'crisiswoning' gaat verhuren aan de gemeente gaan we dit monitoren en na een jaar evalueren of we hier een definitief vervolg aan willen geven.</p>	GEM/ DWP Q1

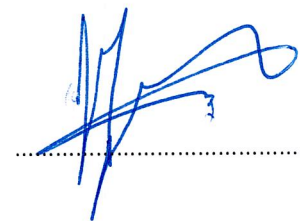
Woonzorgvisie	2.2	De gemeente stelt, binnen de kaders van de regionale woonzorgvisie, de lokale woonzorgvisie vast waarin onder meer de huisvestingsopgave voor ouderen en andere bijzondere doelgroepen in beeld wordt gebracht. De Woonplaats wordt betrokken bij het opstellen en de verdere uitvoering van deze visie wat betreft de opgave aan sociale huurwoningen voor de verschillende doelgroepen en de uitwerking naar locaties.	<i>GEM/ DWP Q1-Q3</i>
Pilot 'Comfortabel Thuis'	2.3	Er wordt met de Achterhoekse corporaties een project gestart 'Comfortabel Thuis' voor prettig zelfstandig thuiswonen voor senioren. Iedere huurder van 65+ (die nog niet in een 55+ complex woont) krijgt een gesprek met een verhuiscoach of een consulent aangeboden. Bewustwording over de (toekomstige) woonsituatie is een belangrijk doel van het project. De Woonplaats start begin 2024 met een projectgroep waarna het project in samenwerking met de gemeente wordt uitgevoerd. Er vindt afstemming plaats met de beleidsmedewerker ouderen van de gemeente.	<i>DWP/ GEM Q2-4</i>
Huisvesting bijzondere doelgroepen /statushouders	2.4	In het kader van de gemeentelijke taakstelling huisvesting statushouders levert De Woonplaats een belangrijke bijdrage in het bieden van betaalbare huisvesting. Daarnaast geeft de Woonplaats uitvoering aan reeds gemaakte afspraken over de huisvesting van andere bijzondere doelgroepen zoals de uitstroom van beschermd wonen en de maatschappelijke opvang. Dit doet de Woonplaats naar vermogen, waarbij in samenspraak met de gemeente de balans wordt gezocht met de beschikbaarheid voor reguliere woningzoekenden die de Woonplaats moet huisvesten. <ul style="list-style-type: none"> - We zetten de bestaande afspraken ten aanzien van uitstroom beschermd wonen, maatschappelijke opvang en statushouders voort. - De gemeente en De Woonplaats informeren elkaar periodiek (maandelijks) over de stand van zaken met betrekking tot de koppelingen en de realisatie van de taakstelling statushouders. - Vanwege de oplopende taakstelling gaat de gemeente in samenspraak met De Woonplaats alternatieve huisvestingsmogelijkheden onderzoeken. - De Woonplaats zet in op passend toewijzen van statushouders. 	<i>GEM/DWP Q1-Q4</i>
3. Duurzaamheid en kwaliteit			
Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker/datum
Wijkuitvoeringsplan Emmasingel Noord e.o.	3.1	Gemeente stelt een wijkuitvoeringsplan op voor de omgeving Emmasingel Noord waar ingezet wordt op het verbeteren en verduurzamen van het rioleringsstelsel (o.a. woningen afkoppelen van hemelwater) en het klimaat adaptief maken van de openbare ruimte (o.a. vergroenen). De	<i>GEM Q1-Q4</i>

		gemeente betreft De Woonplaats bij het wijkuitvoeringsplan en gezamenlijk zetten we in op het creëren van koppelkansen met het bezit van De Woonplaats.	
Verduurzaming eengezinswoningen	3.2	De verduurzaming van eengezinswoningen vindt, waar mogelijk, plaats op verzoek van zittende huurder en bij mutatie. Hierbij is met name aandacht voor de E, F en G label. Precieze aantallen zijn afhankelijk van mutatiegraad en bereidheid van de zittende huurder. Er ligt nog een totale opgave van 26 eengezinswoningen met een E, F en G prelabel die moeten worden verduurzaamd.	<i>DWP Q1-Q4</i>
Verduurzaming meergezinswoningen en benutten van koppelkansen	3.3	Start verduurzaming van 64 HAT eenheden. De HAT eenheden worden energetisch verbeterd naar label B. Daarnaast wordt de basiskwaliteit van de appartementen verbeterd en zet De Woonplaats in op het verbeteren van de uitstraling van het complex. De verduurzaming gaat gepaard met huisbezoeken door De Woonplaats en een after sales gesprek in samenwerking met de gemeente met als doel de bewoner bewust te maken van duurzaam woongedrag en klimaatadaptatie. Oplevering wordt verwacht halverwege 2026.	<i>DWP/ GEM Q3/Q4</i>
Inventarisatie risicovolle woningen	3.4	De gemeente werkt aan een inventarisatie ten aanzien van welke woningen risicovol zijn voor toekomstige wateroverlast, hitte en droogte. Uitkomsten worden met De Woonplaats en de huurdersvereniging gedeeld. De Woonplaats voert een hitte onderzoek uit op basis van haar vastgoedbestand en daarop wordt beleid ontwikkeld. Dit beleid wordt met de gemeente gedeeld.	<i>GEM Q1-Q4 DWP Q4</i>
Afkoppelen hemelwater	3.5	De gemeente brengt de subsidie voor het afkoppelen van hemelwater actief onder de aandacht van bewoners en tevens huurders van De Woonplaats. De gemeente en De Woonplaats maken afspraken om het bestaande bezit van De Woonplaats de komende periode af te koppelen van het hemelwater.	<i>GEM/ DWP Q1-Q4</i>
Soorten Management Plan	3.6	Bij de grote complexmatige aanpak kost onderzoek naar flora en fauna veel tijd en geld. Door middel van een 'Soorten Management Plan'(SMP) kunnen bepaalde zaken worden ondervangen. Onder regie van de gemeente Oost Gelre wordt gezamenlijk onderzocht of een SMP nuttig en haalbaar is voor beide partijen.	<i>GEM Q1-Q4</i>
Communicatie	3.7	De gemeente, De Woonplaats en de huurdersvereniging trekken samen op in de communicatie om huurders bewust te maken van duurzaam woongedrag.	<i>GEM/ DWP/ HV Q1-Q4</i>
4. Leefbaarheid			
Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker/datum
Leefbaarheid HAT-complexen	4.1	In het kader van de participatie voor de verduurzaming van de HAT-complexen gaat De Woonplaats in gesprek met huurders. De Woonplaats heeft hier ook een signalerende rol bij	<i>DWP Q1-Q4</i>

		eventuele sociale problematiek die achter de voordeur plaatsvindt, indien nodig/gewenst wordt samen met bewoner de verbinding gezocht met gemeente en instanties.	
5. Wijkaanpak			
Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker/datum
Wijkaanpak Emmasingel	5.1	De gemeente gaat haalbare ambities en doelen stellen binnen de wijkaanpak rondom de Emmasingel en betreft hierin de rol van De Woonplaats. We bouwen voort op de plannen die gemaakt zijn voor dit gebied.	GEM/DWP Q1-Q4
'Ton van Bastion'	5.2	De Huurdersvereniging kijkt binnen de wijkaanpak van de Emmasingel naar de mogelijkheden voor het inzetten van de 'Ton van Bastion', in relatie tot het afkoppelen van regenwater en stemt de communicatie af met de gemeente.	HV Q4

Overeengekomen te Lichtenvoorde op 5 december 2023

Namens B.B.V. Bastion '95
De heer J. Janssen
Voorzitter B.B.V. Bastion '95



Namens gemeente Oost Gelre
De heer B. Porskamp
Wethouder gemeente Oost Gelre



Namens woningcorporatie De Woonplaats
De heer L. Buiting
Waarnemend bestuurder De Woonplaats