

Prestatieafspraken Actieagenda 2025 Gemeente Aalten



*Huurdersvereniging
Dinxperlo*



alle ruimte!



Actieagenda Sociale huursector Aalten 2025

Thema 1: Beschikbaarheid

De regionale woondeal Achterhoek, afgeleid van de Nationale Woon- en Bouwagenda, is in 2022 gesloten met als doel de versnelling van woningbouw en de realisatie van meer betaalbare woningen tussen 2022 en 2030. Hierin zijn afspraken tussen Rijk, provincie en gemeenten vertaald, waarbij gemeenten samen met corporaties en marktpartijen zich inzetten voor de bouw van 8.390 huizen, waarvan minstens 60% betaalbaar en 28% sociale huurwoningen. Inmiddels wordt/is in 2024 een nieuwe woondeal gesloten voor de periode tot en met 2035.

Gemeente Aalten heeft in het kader van de Nationale woon- en Bouwagenda en de regionale woonagenda Achterhoek de ambitie om tot 2035 ca. 900 woningen te bouwen in het huur- en koopsegment. Partijen gaan op dit moment uit van een groeiopgave in de gemeente Aalten. De Woonplaats spant zich in om minimaal 184 sociale woningen in de sociale huursector als onderdeel van deze totale opgave te realiseren.

Partijen maken de afspraak tot adaptief programmeren. Dit betekent dat we de ambities bijstellen (naar boven of beneden) als de ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

Afspraken:

- De realisatie van 11 sociale huurwoningen aan de Hogestraat wordt afgerond.
- De haalbaarheid van 6 sociale huurwoningen in het oude OWM-kantoor aan de Driessenshof wordt onderzocht.
- De haalbaarheid van 10 sociale huurwoningen Eerste Broekdijk wordt onderzocht.
- Op uitleglocatie 't Beggelder in Dinxperlo ligt een woningbouwopgave van ca. 220 woningen. De ontwikkelende partijen, De Woonplaats en de gemeente Aalten werken samen bij het maken van afspraken over de haalbaarheid van de sociale huuropgave met de betreffende marktpartijen.
- Op de locatie Slingeplas in Bredevoort worden gesprekken gevoerd met De Woonplaats over de planvorming in de wensen en de mogelijkheden voor de realisatie van sociale huurwoningen.

Thema 2: Bijzondere doelgroepen en wonen met zorg

Het aantal kwetsbare huishoudens neemt toe. Deze aandachtsgroepen zijn beschreven in het landelijk programma 'een thuis voor iedereen'. Het gaat bijvoorbeeld om statushouders, mensen die uitstromen uit beschermd wonen of de maatschappelijke opvang. Deze mensen hebben vaak behoefte aan een betaalbare sociale huurwoning en een goede ondersteuning om zich in hun zelfstandige woonsituatie te redden. Voor mensen die uitstromen uit beschermd wonen of de maatschappelijke opvang houden we ons aan de regionaal gemaakte afspraken.

In het kader van de gemeentelijke taakstelling huisvesting statushouders levert De Woonplaats een belangrijke bijdrage in het bieden van betaalbare huisvesting. Dit doet de Woonplaats naar vermogen, waarbij ook steeds de balans wordt gezocht met de beschikbaarheid voor reguliere woningzoekende die de Woonplaats moet huisvesten.

Ouderen blijven steeds langer zelfstandig wonen. Dit is ingegeven door het overheidsbeleid en ouderen vinden het vaak ook prettig om zelfstandig te wonen mits er voldoende zorg en ondersteuning aanwezig is als dat nodig is.

Afspraken:

- Om de opgave huisvesting statushouders te realiseren moet naast lokale huisvesting ook naar regionale oplossingen gekeken worden. De gemeente gaat hierover in gesprek met de partners in de regio Achterhoek.
- We leggen vast welke inzet we van elkaar verwachten en wat we verstaan onder inzet naar vermogen door De Woonplaats bij de huisvesting van statushouders.

- We ontwikkelen kleinschalige pilots voor kamergewijze verhuur aan statushouders en eventuele andere aandachtsgroepen.
- Het landelijke overheidsprogramma wonen en zorg voor ouderen (WOZO) heeft als uitgangspunt: zelf als het kan, thuis als het kan en digitaal als het kan. In 2025 zullen we onderzoeken of we gezamenlijk bewustwording onder ouderen kunnen vergroten door Heerlijk Thuis in huis en Comfortabel Thuis te verbinden met elkaar.
- We blijven ons gezamenlijk inzetten voor langdurige nieuwe vormen van wonen en zorg zoals de Kattenberg.
- De ervaringen uit de gemeentelijke pilot toekomstbestendige buurten waarin Marga Klompe, Figulus & Careaz als partners hebben deelgenomen, nemen gemeente en De Woonplaats mee in de verdere samenwerking voor toekomstgerichte en veerkrachtige buurten.
- De regio 8RHK werkt aan een woonzorgvisie. De Woonplaats en De gemeente Aalten leveren in regionaal verband hun inhoudelijke bijdrage aan dit proces. De gemeente Aalten betreft De Woonplaats pro-actief bij de lokale uitwerking van de regionale woonzorgvisie.
- De Woonplaats is in Aalten en vervolgens in Dinxperlo gestart met een pilot project 'Comfortabel Thuis'. Het is een aanpak die ontwikkeld is binnen de Achterhoekse corporaties en is bedoeld om in gesprek te komen met huurders, 65-plussers niet zijnde woonachtig in een 55 plus woning, over hun woonsituatie. Het doel is bewustwording bij de huurders te creëren en de kansen op doorstroming naar geschikte seniorenwoningen te vergroten zodat lang zelfstandig wonen mogelijk is. In 2025 wordt de pilot op initiatief van de Woonplaats geëvalueerd.

Thema 3 Duurzaamheid en wijkaanpak

Het verduurzamen van de woningvoorraad en het klimaatadaptief en biodivers maken van de omgeving zijn belangrijke speerpunten. Hiermee dragen we bij aan betaalbare woonlasten en een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. In een wijkaanpak kunnen we gericht, integraal en samen met onze inwoners en huurders de opgaven aanpakken.

Afspraken:

- De Woonplaats geeft prioriteit aan het verduurzamen van woningen met een E, F en G label. Hiermee dragen we bij aan het tegengaan van energiearmoede onder huurders en het terugdringen van de CO₂ uitstoot. Er zijn circa 130 woningen met een E, F of G labels, waarvan het merendeel in de eengezinswoningen zit. De eengezinswoningen worden verduurzaamd volgens de N=1 methode. Dit houdt in dat woningen bij mutatie of op verzoek van de huurder worden verduurzaamd zonder huurverhoging. De Woonplaats houdt het tempo van de verduurzaming in de gaten en zij acteert vroegtijdig om te zorgen dat uiterlijk eind 2028 de E, F en G energielabels zijn uitgefaseerd.
- In het kader van de gemeentelijke warmtetransitievisie werken we onder regie van de gemeente samen aan het prioriteren en uitvoeren van wijkuitvoeringsplannen in de gebieden waar de Woonplaats bezit heeft. Hierbij nemen we de uitkomsten van de evaluatie pilot aanpak buurtuitvoeringsplan Dinxperlo Centrum-Oost en de vervolgaanpak om te komen tot een warmteprogramma (conform wetgeving) mee voor de te maken keuzes.
- De Woonplaats maakt voor de kernen Aalten, Dinxperlo en Bredevoort een gebiedsfoto waarbij een inventarisatie en een analyse wordt gemaakt van het vastgoed, de leefbaarheid en de duurzaamheid/klimaatadaptatie. Met deze gebiedsfoto's gaan we met elkaar in gesprek over de gedeelde opgaven en de prioritering. We onderzoeken waar de koppelkansen liggen.

Thema 4 Procesafspraken en samenwerking

De gemeente, huurdersorganisaties en De Woonplaats hebben op basis van de gemeentelijke woonvisie meerjarige afspraken bekrachtigd voor de periode 2022 tot en met 2025. Daarnaast maken we prestatieafspraken in de vorm van een actieagenda voor het komende jaar. De meerjarige prestatieafspraken 2022 tot en met 2025 gaan over de beleidsmatige doelen voor diverse inhoudelijke thema's en de wijze van samenwerking. In de actieagenda staan per thema zo concreet mogelijk de afspraken voor het jaar 2025. De huidige meerjarige afspraken lopen tot en met 2025.

Afspraken:

- De Woonplaats, gemeente en huurdersvereniging gaan begin volgend jaar in gesprek over de nieuwe meerjarige afspraken waarbij we ook rekening willen houden met de regionale afstemming van bepaalde afspraken. Voor een aantal beleidsthema's geldt namelijk dat hiervoor regionale kaders worden opgesteld (bijv. Wonen en zorg en de huisvestingsverordening).
- We willen onderzoeken of we de huidige cyclus van een jaarlijkse actieagenda kunnen verleggen naar een tweejarige actieagenda. Hierdoor kunnen we meer focus leggen op de uitvoering en monitoring van de afspraken.
- De huurdersverenigingen hebben een belangrijke rol als het gaat om voorlichting richting hun achterban, maar ook in het signaleren van kansen, knelpunten en overlastsituaties.
- De gemeente en De Woonplaats informeren de huurdersorganisatie minimaal eens per kwartaal over de voor huurders relevante ontwikkelingen waaronder beleidsthema's, de woningmarkt en de projectenplanning. Dit vindt plaats middels een nieuwsbericht/ update per email en wordt om en om door De Woonplaats, dan wel de gemeente Aalten verzorgd.
- In de op te stellen jaarplanning maken we een overzicht van de overlegcyclus en de terugkoppelmomenten met de huurdersorganisaties.
- In het project huurdersparticipatie 2.0 worden nieuwe afspraken gemaakt in afwachting daarvan maken we indien nodig andere afspraken over communicatie.

11 December 2024 te Aalten,

Mevrouw L. de Slegte
Huurdersvereniging 't Walfort (Aalten)



De heer G. Angenent
Huurdersvereniging Dinxperlo



De heer T.M.M. Kok
Wethouder gemeente Aalten



De heer L. Buiting
Bestuurder De Woonplaats

