

Advies OR (indien noodzakelijk) d.d.
Advies huurdersorganisaties (indien noodzakelijk) d.d.
Controler Projecten (zie bijlage)



De Woonplaats
T.a.v. ~~M. Wolters~~
Postbus 23
7500 AA Enschede

Datum : 31 oktober 2021
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 616181
Contactpersoon : Irina Wams-Loukanina
Telefoonnummer : 026 3773372

Onderwerp: brief prestatieafspraken 2022

Geachte mevrouw Wolters,

|

Bij brief van 2 juni 2021 doet u een bieding voor 2022. Aangezien u in Arnhem weinig woningen heeft zien wij uw brief met bijlage als uw prestaties voor 2022.

Regionalisering en omvang vastgoed

Als gevolg van de Herziene woningwet zijn er woningmarktregio's vastgesteld. Deze hebben tot doel het werkgebied van corporaties af te bakenen. 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. U geeft aan dat De Woonplaats deze ambitie ook niet heeft.

De Woonplaats heeft een zeer beperkte hoeveelheid vastgoed in Arnhem. U geeft aan dat De woonplaats dit vastgoed goed blijft onderhouden en verhuren hoofdzakelijk in samenspraak met de zorgpartij ~~Siza~~.

Elkaar informeren

- U geeft aan dat De Woonplaats graag geïnformeerd zou willen worden over de mogelijke plannen vanuit de transitievisie warmte met betrekking tot de locaties van De Woonplaats.
- De gemeente wil graag betrokken worden bij wederverhuur of verkoop van het vastgoed in verband met alle ontwikkelingen die zich voordoen in het zorglandschap.

Verder houden we vast aan eerder gemaakte doorlopende afspraken waarbij de inzet van De Woonplaats in verhouding is met het geringe aantal woningen in Arnhem.

Hoogachtend

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

Advies OR (indien noodzakelijk) d.d.
Advies huurdersorganisaties (indien noodzakelijk) d.d.
Controler Projecten (zie bijlage)

Bod gemeente Arnhem van De Woonplaats jaar 2021

De afspraak is gemaakt dat de woonplaats jaarlijks het Bod zal actualiseren. Bij deze ontvangt u het bod t.b.v. het jaar 2022.

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

Op de 3 EGW aan het Loplein na, zijn alle woningen zorgvastgoed. En daarmee standaard DAEB

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 voor de zorgwoningen

Strategie: consolideren. De drie eengezinswoningen voor de reguliere verhuur, 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. De mix is noodzakelijk vanwege de ontstane flexibiliteit in financiering van zorg. In praktijk is sprake van een raamovereenkomst voor het gehele complex en voordragerechten voor alle woningen door Siza.

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. Ooit 2 adressen, daarom staan hier 2 eenheden, op dit moment is het 1 locatie die niet te splitsen is.

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.

Met vriendelijke groet,
Marion Wolters