gemeente Oost Gelre

prowonen

Huurdersvereniging Lichtenvoorde

Prestatieafspraken 2021

Oost Gelre

20201217
Status: Definitief

1. Vooraf

Voor u liggen de prestatieafspraken 2021. De gemeente Oost Gelre, ProWonen en Huurdersvereniging Lichtenvoorde hebben deze prestatieafspraken gezamenlijk gemaakt. De basis voor de prestatieafspraken wordt gevormd door de lokale woonvisie 2016 - 2025 van de gemeente Oost Gelre, hierin wordt de volkshuisvestelijke opgave beschreven. De lokale woonvisie is een uitwerking van de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025. De belangrijkste thema's in deze regionale woonagenda zijn: Focus op kwaliteit, Focus op een geschikte woonomgeving voor iedereen en Focus op betaalbaarheid en duurzaamheid.

Nieuwe werkwijze
Met de betrokken partijen: gemeente Oost Gelre, de huurdersvereniging Lichtenvoorde en ProWonen zijn we een ontwikkeltraject gestart om het maken van prestatieafspraken op een innovatieve manier vorm te geven. In 2020 hebben we onder externe begeleiding met de andere gemeenten en huurdersverenigingen in het werkgebied van ProWonen hierover een tweetal bijeenkomsten gehouden. Om ruimte te geven aan dit ontwikkeltraject is de afspraak gemaakt om de prestatieafspraken 2021 niet op traditionele wijze vorm te geven, maar ons te focussen op de strikt noodzakelijke aanpassingen. Alle partijen is gevraagd om op basis van de prestatieafspraken 2020 aan te geven wat deze aanpassingen moeten zijn. Deze zijn gezamenlijk besproken en op basis hiervan zijn de teksten aangepast. De overleggen vonden noodgedwongen via Teams plaats, omdat een fysieke bijeenkomst vanwege de corona-maatregelen niet mogelijk was. Begin 2021 wordt gestart met het maken van een plan van aanpak voor het ontwikkeltraject. In de werkgroep zijn alle betrokken partijen vertegenwoordigd.

Actuele onderwerpen
Het heeft onze voorkeur gehad in de prestatieafspraken die nu voor u liggen om met elkaar in gesprek te zijn en samen naar oplossingen te zoeken die draagvlak hebben, in plaats van nu harde afspraken te maken voor 2021. Er is in deze ronde minder tijd dan gebruikelijk geweest om actuele onderwerpen met elkaar inhoudelijk te bespreken en hier afspraken over te maken. Dit maakt ze niet minder belangrijk, maar we kiezen er voor om hiermee aan de slag te gaan bij het vormgeven van de nieuwe werkwijze in 2021. Ook heeft het door de huurdersverenigingen in 2020 opgestelde 'Huurdersmanifest' nog niet de aandacht gekregen die het verdient. Er is afgesproken om het huurdersmanifest te gebruiken bij het vormgeven van de nieuwe werkwijze. Tijdens het aanscherpen van de prestatieafspraken zijn al een aantal belangrijke onderwerpen de revue gepasseerd waar we graag volgend jaar met elkaar over in gesprek gaan. Dit zijn bijvoorbeeld: de toenemende druk op de woningmarkt (voor regulier woningzoekenden en woningzoekende met een specifieke of urgente woonvraag), voldoende geschikt aanbod voor ouderen en jongeren, betaalbare woonlasten, de verduurzamingsopgave en (meer) inzetten op innovatie bij het verduurzamen. In haar kamerbrief van 6 november 2020 kondigt minister Ollongren concrete aanvullende maatregelen aan voor de woningmarkt gericht op de betaalbaarheid voor huurders en het investeren in leefbaarheid. Maatregelen zijn o.a. het maximeren van de jaarlijkse huurverhoging, aanpassing van de inkomensgrens voor meerpersoonshuishoudens naar € 43.126 en het investeren in leefbaarheid en het verduurzamen van kwetsbare gebieden zoals de Achterhoek door een volkshuisvestingsfonds in te stellen. Gemeenten kunnen op basis van concrete investeringsplannen een beroep doen op dit fonds. Daarnaast zal ProWonen in 2021 voor die huurders waar dat van toepassing is conform wetgeving, de huur eenmalig verlagen. Zoals de brief van Ollongeren laat zien, is het essentieel dat we 2021 als partijen goed samenwerken om ook de mogelijkheden die er zijn optimaal te benutten.

Samenwerking

De samenwerking tussen de gemeente, ProWonen en Huurdersvereniging Lichtenvoorde heeft als doel om op lokaal niveau tot de juiste volkshuisvestelijke prestaties te komen. Een succesvolle samenwerking betekent gezamenlijke doelen formuleren. Het vraagt van de gemeente dat zij concrete en haalbare doelen stelt, van de corporatie dat zij goed beargumenteert en transparant aangeeft welke bijdrage zij aan die doelen wil en kan leveren en van de huurdersvereniging dat zij kritisch meedoet aan het opstellen van de doelen, de bijdrage van de corporatie hieraan en de effecten voor de huurders. In de gemeente Oost Gelre is naast ProWonen collega-corporatie De Woonplaats actief.

Om de samenwerking op inhoudelijke thema's te ondersteunen maken we de volgende algemene afspraken. In 2021 bespreken we ook welke samenwerkingsafspraken passen in de nieuwe werkwijze, tot die tijd handhaven we de bestaande procesafspraken:

- We informeren elkaar tijdig gedurende het jaar over relevante ontwikkelingen zoals projecten, onderzoeken, activiteiten en fysieke maatregelen in buurten.
- We werken zoveel mogelijk met vaste contactpersonen.
- In 2021 vindt er circa 3 keer bestuurlijk overleg plaats tussen de portefeuillehouder van de gemeente en de directeur bestuurder van ProWonen. De huurdersvereniging heeft 1x per jaar een overleg met de portefeuillehouder. De gemeente neemt hiervoor het initiatief.
- Wonen & Zorg: ProWonen neemt maandelijks deel aan het kernteamoverleg en aan het multidisciplinair overleg. ProWonen en de gemeente nemen deel aan het Platform overleg Zorg, Wonen en Welzijn, minimaal 1x per jaar is er overleg met de coördinator van het sociaal team en 2x per jaar over de uitvoering van de WMO afspraken. ProWonen organiseert 1x per jaar een bijeenkomst voor de vrijwillige woonconsulenten van de gemeente.
- Huisvesting met aandacht: minimaal twee keer per jaar is er ketenoverleg tussen de gemeente, ProWonen, De Woonplaats, SDOA en Vluchtelingenwerk waarin de samenwerking wordt geëvalueerd.
- De huurdersvereniging is warm voorstander van de inzet van ervaringsdeskundigen. Partijen bespreken waar dit mogelijk is.

December 2020

Bart Porskamp

wethouder Gemeente Oost Gelre

Hanke Struik

directeur bestuurder ProWonen

17-12-2020

Joop Stortelder

voorzitter Huurdersvereniging Lichtenvoorde

2. Ontwikkeling woningvoorraad

Gezamenlijke ambities

- Vraag en aanbod van sociale huurwoningen sluiten op elkaar aan. De verwachting is dat de vraag op de korte termijn eerst nog toeneemt en op de langere termijn zal afnemen. Bij het treffen van maatregelen is het van belang dat zowel de effecten voor de korte als langere termijn worden meegenomen. Naast nieuwbouw en de bouw en realisatie van tijdelijke en flexibele woonvormen ligt de focus op verduurzaming en kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad .
- Een mix aan inwoners is belangrijk voor een gezonde kern. Om jongeren te binden is het van belang dat zij in Lichtenvoorde binnen een redelijke termijn een betaalbare huurwoning vinden.

Meerjarige afspraken

- Partijen zien er op toe dat de sociale huurwoningvoorraad aansluit bij de korte en langere termijn vraag van huurders en woningzoekenden. De sociale huurwoningvoorraad blijft qua omvang tot 2025 minimaal gelijk, waarbij een lichte groei nodig is in Lichtenvoorde.
- ProWonen hanteert een beperkt verkoopprogramma. Bij uitzondering worden woningen verkocht, bijv. om strategische redenen zoals versnipperd bezit of omdat de huurder nog recht op koop heeft.
- Leegstand van winkels en maatschappelijk vastgoed – met name in het centrum met beeldbepalende plekken – is onwenselijk.
- Vanuit de Regio Deal Achterhoek, een partnerschap tussen de overheid en de regio, is er 40 miljoen euro beschikbaar om de regio ook in de toekomst aantrekkelijk te houden om te wonen en werken. Er is gestart met de Achterhoek Agenda 2030. De gemeente en ProWonen werken binnen de regio hierin samen met andere belanghebbenden.

Prestatieafspraken 2021

Wat gaan we doen?
1. De gemeente werkt verder aan de uitwerking van de plannen in het kader van de 'Menukaart Wonen Lichtenvoorde en Groenlo' en de Ruimtelijke Verkenning Kleine Kernen'. De gemeente wil jaarlijks de vraag monitoren. De huurdersvereniging en ProWonen worden hierover geïnformeerd.
2. Gemeente en ProWonen maken in 2021 afspraken over aanvullende maatregelen om de extra vraag van de komende jaren in Lichtenvoorde op te kunnen vangen, bijvoorbeeld door transformatie van leegstaand vastgoed en semi-permante woonoplossingen. De huurdersvereniging wordt geïnformeerd over de concrete maatregelen en de voortgang van de uitvoering.
3. De gemeente en ProWonen bespreken samen nieuw te ontwikkelen locatie(s) voor sociale huurwoningen in Lichtenvoorde, zoals vrijkomende schoollocaties. Bij geschikte locaties gaan de voorbereidingen z.s.m. van start. De huurdersvereniging wordt vroegtijdig geïnformeerd over voorbereidingen betreffende de locaties. ProWonen wil de komende jaren experimenteren met de bouw en realisatie van tijdelijke en flexibele woningen met name voor starters en jongeren. Hiervoor is een versnelling en samenwerking met de gemeente noodzakelijk: de gemeente neemt het initiatief om locaties te zoeken, beschikbaar te stellen en werkt mee aan vlotte procedures om de woningen snel te kunnen realiseren. In 2020 zijn al twee locaties op het oog: nieuwbouw (op de locatie Hamalandschool) en tijdelijke woonruimte (op de locatie Vincent van Goghstraat).
4. Dijkstraat /Koemstraat Lichtenvoorde: WWW ontwikkeling realiseert het project. Er worden 25 woningen gebouwd: 13 koopwoningen en 12 huurwoningen onder de maximale huurgrens (in 2021: € 752,33).

3. Betaalbaar en Beschikbaar

Gezamenlijke ambities

- Betaalbare woonlasten. De gemeente, ProWonen en de bewoner kunnen elk slechts een deel van de lasten beïnvloeden. ProWonen richt zich op de huurprijs en energiebesparende maatregelen. De gemeente op het betaalbaar houden van gemeentelijke belastingen en kwijtscheldingsregelingen en de bekendheid van bestaande toeslagen en regelingen bij bewoners. En de bewoner richt zich op het gebruik van de woning en benutten van de beschikbare toeslagen en regelingen.
- Evenwicht tussen vraag en aanbod op de sociale huurwoningmarkt. Partijen vinden het belangrijk dat woningzoekenden binnen een redelijke termijn een passende huurwoning vinden. Hierbij is aandacht voor gelijke kansen voor alle doelgroepen.

Meerjarige afspraken

- Betaalbare woonlasten voor de huurders vormen het vertrekpunt. Ook in 2021 voert ProWonen een gematigd huurbeleid in afstemming met de huurdersvereniging. Hierbij zijn betaalbare woonlasten het uitgangspunt.
  ProWonen past de huur bij verhuizing conform de streefhuur aan; dit kan een verhoging of verlaging zijn ten opzichte van de huidige huur. Energiebesparende maatregelen die ProWonen treft leveren per saldo voordeel op in de woonlasten voor de huurder.
- De gemeente stelt de Starterslening beschikbaar. De grens is verhoogd naar woningen met een aankoopbedrag tot € 250.000, ook woningen van ProWonen en De Woonplaats vallen onder deze regeling.
- ProWonen geeft jaarlijks een financiële bijdrage aan de Stichting Schuldhulp op Maat.
- Bij de lotingsmodellen en Direct Wonen is het streven dat actief woningzoekenden binnen gemiddeld 12 maanden een passende huurwoning vinden. Bij specifieke kwaliteitsvragen kan de zoektijd langer zijn, afhankelijk van het aantal vrijkomende woningen.
- Preventie van armoede en schulden onder specifieke doelgroepen door snel, slim en verantwoord signalen van (dreigende) armoede met elkaar te delen.

Prestatieafspraken 2021

Wat gaan we doen?
5. ProWonen houdt een pilot meerhurenbeleid. De evaluatieresultaten worden besproken met de gemeente en huurdersvereniging.
6. Om slaagkansen te verbeteren en de actieve zoektijden te beperken treft ProWonen maatregelen, zoals toevoegen van nieuwbouw (zie ontwikkeling woningvoorraad), onderzoek naar mogelijkheden semipermanente woonoplossingen, transformatie van leegstaand vastgoed en het gericht inzetten toewijzingsbeleid. Hierbij is met name aandacht voor jongeren en ouderen. ProWonen neemt de huurdersvereniging vroegtijdig mee in haar gedachtegang en onderzoek. In 2020 is gestart met een pilot om 1 op de 3 woningen met voorrang toe te wijzen aan jongeren tot 30 jaar. Begin 2021 vindt de evaluatie plaats. ProWonen is van plan – mede gelet op de wens van de HVL – om deze pilot met een jaar te verlengen, mits er uit de evaluatie blijkt dat er geen verdringing van andere doelgroepen plaatsvindt.
7. ProWonen verlaagt in 2021, conform wetgeving, eenmalig de huur voor een deel van de huurders. Woningcorporaties moeten bij de huishoudens die hiervoor in aanmerking komen vóór 1 april 2021 een huurverlagingsvoorstel indienen. De huurverlaging gaat in op de eerste dag van de tweede maand na de datum van het voorstel (dus minimaal een maand na het voorstel).
8. ProWonen heeft in 2020 een woonlastenonderzoek uitgevoerd. De huurdersvereniging is hier van begin tot eind bij betrokken geweest. In dit onderzoek zijn betaalrisico's onder huurders van ProWonen in beeld gebracht. De NIBUD-norm 'niet veel, maar toereikend' wordt als uitgangspunt gehanteerd. De uitkomsten van het woonlastenonderzoek en de pilot meerhurenbeleid worden in 2021 gebruikt bij het actualiseren van het huurbeleid. De huurdervereniging wordt betrokken bij de totstandkoming hiervan en heeft adviesrecht. De huurdersvereniging blijft expliciet aandacht vragen voor de kwetsbare huurders met de laagste inkomens die woningen huren met de 'slechte' energielabels.
9. Bij een landelijke verhoging van de maximale vrije toewijzingsruimte in 2021 naar 15% werkt ProWonen dit samen met partijen uit tot beleid voor de gemeente Oost Gelre.

4. Huisvesting specifieke en urgente doelgroepen

Gezamenlijke ambities

- Mensen wonen meer en langer zelfstandig, ook als er een zorgvraag is. Dit vraagt om een passende woning in een toegankelijke woonomgeving.
- Het passend huisvesten van een toenemend aantal mensen met een kwetsbare positie op de woningmarkt, o.a. jongeren en ouderen die zorg nodig hebben, mensen met een psychiatrische achtergrond en vergunninghouders:
  - Het binnen 6 maanden huisvesten van mensen met een, om sociale of medische redenen, urgente woonvraag.
  - Het bieden van onderdak en begeleiding aan mensen die uitstromen vanuit Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang naar de sociale huurwoningmarkt.
  - Het gezamenlijk realiseren van de gemeentelijk taakstelling vergunninghouders en het bieden van een goede woonstart en ondersteuning bij inburgering.
- Het bieden en behouden van intramurale zorg in Lichtenvoorde door goede samenwerking met zorgpartijen.

Meerjarige afspraken

- Prettig en veilig kunnen (blijven) wonen bij het ouder worden en/of als er zorg nodig is op een plek waar iemand zich thuis voelt. Keuzevrijheid, eigen regie & verantwoordelijkheid staan hierbij centraal. De wensen en behoeften van de oudere bewoners vormen het vertrekpunt; zij bepalen waar en hoe ze willen wonen. De gemeente en ProWonen ondersteunen dit o.a. door:
  - Voldoende diversiteit en aanbod van passende woningen om langer zelfstandig te kunnen wonen. Voorlichting, informatiebijeenkomsten en persoonlijke gesprekken.
  - De signalerende functie van het gemeentelijk WMO-loket. ProWonen meldt hier vrijkomende aangepaste woningen.
  - Woningaanpassingen met subsidies/leningen gemeente of via Wonen naar Wens bij ProWonen.
  - De gemeente werkt in het netwerk kwetsbare ouderen samen met wijkverpleging, huisarts, specialist ouderenzorg en ziekenhuis.
  - Ouderenadviseurs van de gemeente bezoeken ouderen. Naast de inloopvoorzieningen is er in Lichtenvoorde een dorp- en stadskamer voor de GGZ-doelgroep.
  - Mantelzorgunits komen slechts incidenteel voor. Dit is maatwerk en wordt als zodanig besproken door de gemeente en ProWonen.
- De gemeente en ProWonen werken samen aan een goede toegankelijkheid van de woning, de woonomgeving en het complex. De betaalbaarheid van de woning blijft een belangrijk vertrekpunt.
- De werkwijze 'uitstroom uit beschermd wonen' (in 2019 door alle Achterhoekse gemeenteraden geaccordeerd) wordt door alle deelnemende partijen ondersteund. De gemeenten zorgen voor een gezamenlijk meldpunt. De woningcorporaties huisvesten gezamenlijk ongeveer 100 uitstromers per jaar in de regio. Daarbij letten de corporaties op de verdeling van deze doelgroep over de gemeenten.
- Woningzoekenden die via Thuis in de Achterhoek een urgentie hebben gekregen krijgen binnen 6 maanden een woning aangeboden.

- Over de huisvesting van vergunninghouders zijn de volgende meerjarige afspraken gemaakt:
  - Vergunninghouders zijn urgent woningzoekenden.
  - De gemeente, ProWonen en De Woonplaats dragen samen zorg voor het behalen van de gemeentelijke taakstelling huisvesting vergunninghouders. Met de toenemende aantallen in 2021 vraagt dit om extra aandacht om hier op verantwoorde wijze mee om te gaan in de relatie tot andere woningzoekenden.
  - De gemeente verantwoordelijk is en blijft voor de maatschappelijke begeleiding van de vergunninghouders en bevordert de inburgering.
  - De gemeente heeft een lokaal informatiepunt voor vreemdelingen (VIP) in Lichtenvoorde.

Prestatieafspraken 2021

Wat gaan we doen?
10. ProWonen stelt in 2021 beleidsuitgangspunten vast in de 'visie op wonen & zorg'. De visie dient als afwegingskader bij nieuwe initiatieven en wordt inhoudelijk besproken met de gemeente en huurdersvereniging.
11. ProWonen treft de komende jaren diverse maatregelen om het Langer Zelfstandig Wonen mogelijk te maken. Voorbeelden zijn het basispakket 'Lekker Lang Wonen Op Maat' dat aan oudere huurders wordt aangeboden (start 2021 Oost Gelre), de slimme melders binnen het regionale project 'Zlimsamen' (sociale alarmering) en het realiseren van scootmobiel oplaad- en stallingsplekken.
12. Uitvoering afspraken 'Uitstroom Beschermd Wonen': o De gemeente heeft in 2020 samen met de overige Achterhoekse gemeenten en zorgpartijen een centraal meldpunt geopend. o Gemeenten en corporaties werken gezamenlijk aan de uitvoering van de afspraken, waaronder de huisvesting van uitstromers. o In 2020 vindt op initiatief van de gemeenten een evaluatie plaats van de werkwijze en het aantal gehuisveste personen met gemeenten, zorgaanbieders en corporaties. Bij het monitoren van de prestatieafspraken in 2021 wordt de huurdersvereniging hierover geïnformeerd.
13. Careaz transformeert woonzorgcentrum Antoniushove in Lichtenvoorde. In januari 2021 start de nieuwbouw van woonzorgcentrum Antoniushove in Lichtenvoorde'.

Wat gaan we doen?
14. ProWonen en De Woonplaats leveren een actieve bijdrage aan het behalen van deze taakstelling. De gemeentelijke taakstelling betreft het aantal te huisvesten personen: ○ In 2021 zijn dit 23 personen (1e helft). ○ In 2020 waren dit 10 personen (1e helft) + 11 (2e helft) personen. ○ In 2019 waren dit 14 (1e helft) + 11 (2e helft) personen ○ In 2018 waren dit 23 (1e helft)+ 19 (2e helft) personen Door het wegwerken van achterstanden bij de IND is de taakstelling in 2021 substantieel hoger. In de 1e helft van het jaar zijn dit 23 personen. Samen zoeken partijen naar passende oplossingen, waarbij aandacht blijft voor de kansen van regulier woningzoekenden.
15. Naast de regulier woningenzoekenden is in 2021 de taakstelling hoger en vragen ook andere specifieke doelgroepen om passende huisvesting (zoals spoedzoekers, arbeidsmigranten, etc.). Door deze extra vraag neemt de druk op de woningmarkt verder toe. Dit is van invloed op de slaagkansen van regulier woningzoekenden. De huurdersvereniging maakt zich zorgen over de grootte van de groep die via bemiddeling een woning krijgt toegewezen. De Achterhoekse corporaties hanteren als richtlijn dat het aantal bemiddelingen niet meer dan 20% bedraagt, terwijl de huurdersvereniging liever ziet dat dit 10% is. In 2021 blijven we met elkaar in gesprek over de ontwikkelingen, de maatregelen om de druk op de woningmarkt te verlichten en of dit voldoende effect heeft.
16. De gemeente onderzoekt of er in regionaal verband behoefte is aan pauzewoningen voor mensen die niet in aanmerking komen voor urgentie en niet kunnen terugvallen op hun netwerk. Het inrichten van een pilot kan een vervolgstap zijn.
17. De gemeente stelt begin 2021 het beleid vast voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De gemeente informeert de huurdersvereniging en ProWonen inhoudelijk hierover, zodra het beleid is vastgesteld.
18. De gemeente heeft de voorwaarden voor woonwagens bepaald en is bereid om mee te werken aan de realisatie van 3-5 woonwagens in Groenlo. Er is nog geen concrete vraag voor Lichtenvoorde. Mocht dit het geval zijn, dan wordt dit geagendeerd voor het bestuurlijk overleg met ProWonen.

5. Duurzaamheid

Gezamenlijke ambities

- De grote duurzaamheidsopgave vormt een forse langjarige opgave waar we samen aan werken, met elk onze eigen focus:
  - De gemeente werkt toe naar een energieneutrale Achterhoek in 2030, waarin woningen en bedrijven evenveel energie verbruiken als ze opwekken.
  - ProWonen werkt toe naar zeer energiezuinige, betaalbare woningen met een gezond binnenklimaat voor haar huurders in 2050. Eind 2020 heeft minimaal 90% van de huurwoningen van ProWonen een energie-index lager dan 1,8 (oud Label C). Volgende stap is minimaal energielabel B en gemiddeld energielabel A in 2030.
  - De huurdersvereniging pleit voor het blijvend betaalbaar houden van woningen die verduurzaamd worden.
  - Naast nieuwbouw vormt het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en met name het particuliere segment een pittige uitdaging.
- Het saneren van asbest(daken).

Meerjarige afspraken

- De uitvoeringsagenda Energietransitie Oost Gelre biedt kaders in samenhang met de regionale uitvoeringsagenda energietransitie.
- De gemeente Oost Gelre stimuleert met de vernieuwde regeling Toekomstbestendig Wonen Lening en de Stimuleringslening non-profit organisaties op meer integrale wijze de duurzaamheid, de fysieke leefomgeving in relatie tot klimaatadaptie, het langer zelfstandig thuis wonen, het aardgasvrij maken van woningen en het verwijderen en saneren van asbest.
- ProWonen bouwt nieuwbouw aardgasloos, bij bestaande woningen wordt eerst de schil maximaal geïsoleerd, omdat de verwachting is dat innovaties in de installatietechniek elkaar de komende tien jaar nog snel zullen opvolgen.
- Voor de overgang naar duurzame energiebronnen experimenteert ProWonen met nieuwe technieken om woningen van warmte te voorzien. Er blijft aandacht voor energiezuinig woongedrag, een gezond binnenklimaat en comfortbeleving.
- ProWonen plaatst zonnepanelen op individuele aanvraag, bij de uitvoering van projecten en bij verhuizing, mits de woning daarvoor geschikt is. In afstemming met de gezamenlijke huurdersverenigingen (Samen1) is hiervoor in 2020 nieuw beleid opgesteld. Hierin is rekening gehouden met de afbouw van de salderingsregeling per 2023. Er is afgesproken de effecten van de salderingsregeling eind 2022 met elkaar te bespreken. Het is op dit moment nog onduidelijk hoe de een nieuwe regeling (terugleversubsidie) er uit gaat zien. Het vertrekpunt tussen partijen is dat de huurders er per saldo financieel voordeel aan houden en ProWonen kostendekkend kan investeren.

Prestatieafspraken 2021

Wat gaan we doen?
19. ProWonen treft in 2021 onderhouds- en verduurzamingsmaatregelen. Een overzicht van de werkzaamheden is opgenomen in bijlage 1.
20. ProWonen zorgt, voor zover aanwezig, voor verwijdering van de bedoelde asbestdaken in haar vastgoed.
21. De gemeente stelt ook in 2021 de lokale energiesubsidie weer beschikbaar voor eigenaar bewoners. Er is in totaal zo'n € 95.000 beschikbaar (€ 75.000 uit 2021 en € 20.000 uit 2020) beschikbaar via de subsidieregeling verduurzamen woningen. Daarnaast heeft de gemeente een aanvraag ingediend voor de RREW-subsidieregeling. De aanvraag omvat minimaal 1.000 woningen, waarvan minimaal 50% huurwoning moet zijn, per woning is € 100,- beschikbaar. In 2021 wordt dit verder opgepakt.
22. Nieuwbouw Broekboomstraat: in deze pilot worden verschillende alternatieve duurzame warmte opwekkers toegepast. De resultaten worden gemonitord en de pilot geëvalueerd. De uitkomsten worden gedeeld met gemeente en huurdersvereniging (commissie duurzaamheid).
23. De gemeente werkt binnen het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie om zo meer inzicht te krijgen waar hoge temperaturen, droogte en overvloedig water binnen de gemeente Oost Gelre de meeste impact hebben. Doel is het toekomstbestendig maken van een wijk. In de uitvoering wordt op relevantie onderdelen samengewerkt met ProWonen. De huurdersvereniging wordt gedurende het proces geïnformeerd.
24. De gemeente werkt aan de Transitievisie warmte. Daarna wordt de visie uitgewerkt in uitvoeringsplannen op wijkniveau. De gekozen warmtebronnen zijn van invloed op de te treffen energiebesparende maatregelen. De gemeente deelt de informatie met de huurdersvereniging en ProWonen en betrekt hen tijdig in het proces.
25. De gemeente overlegt met het VerduurSaam energieloket over de inzet van energiecoaches. In overleg met de Huurdersvereniging Lichtenvoorde wordt bekeken op welke wijze dit het beste kan gebeuren, om zo aan te sluiten bij de behoeften van de huurders. In 2021 wordt hier samen verder aan gewerkt.

6. Vitale kernen en leefbaarheid

Gezamenlijke ambities

- Gemeente, ProWonen en de huurdersvereniging werken aan vitale leefbare buurten en wijken. Het behouden van differentiatie in inkomensgroepen levert een bijdrage aan de leefbaarheid in buurten.
- Er is in de gemeente Oost Gelre geen opgave om te investeren in nieuw te bouwen maatschappelijk vastgoed voor ProWonen

Meerjarige afspraken

- De gemeenteraad heeft ingestemd met de visie 'Ruimtelijke Verkenning Kleine Kernen'. Tot 2025 worden er circa 15 woningen per kleine kern (excl. Zwolle) toegevoegd.
- De instroom van kwetsbare mensen in de sociale huurwoningen neemt toe. Partijen vinden het belangrijk om woonoverlast en afnemende leefbaarheid tijdig te signaleren en gezamenlijk aan te pakken.
- ProWonen zet binnen de wettelijke mogelijkheden instrumenten in om de leefbaarheid te bevorderen of levert hier een financiële bijdrage aan. Dit gaat in nauwe samenwerking met de partijen in het sociaal domein.
- De gemeente heeft een vrijwillige klussendienst.
- ProWonen stelt bij aanbesteding van nieuwbouw- en renovatieprojecten als voorwaarde dat er leerlingbouwplaatsen beschikbaar worden gesteld.

Prestatieafspraken 2021

Wat gaan we doen?
1. In de kleine kernen worden op basis van de Visie Kleine kernen de nieuwe plannen voor koopwoningen verder uitgewerkt. Het gaan om de volgende locaties: Lievelde (Park Vossenburcht 16 woningen), Mariënvelde (Hof aan de Boog 14 woningen), Harreveld: Looweg 12 woningen. Verder wordt gedacht aan de volgende locaties: Lievelde: (woondroebel Kloezedijk), Mariënvelde (café Heutinck), Vragender (Sint-Antonius van Paduakerk en Kapelweg) en Zieuwent (Werenfriedstraat). De plannen worden de komende drie jaar gerealiseerd.
2. De gemeente werkt verder aan het vormgeven van de Omgevingsvisie.
3. ProWonen heeft periodieke afstemming met de voorzitters van de dorpsbelangenorganisaties (dbo's).
4. Er worden jaarlijks wijkschouwen georganiseerd waarin per wijk of buurt samen met de bewoners en organisaties wordt bekeken hoe de situatie is en welke acties ondernomen moeten worden. De huurdersvereniging neemt hiervoor het initiatief en organiseert de wijkschouwen in samenwerking met ProWonen en de gemeente.

Bijlage 1. Sociale huurwoningvoorraad ProWonen

Huurwoningen ProWonen Oost Gelre naar woningtype	
Eengezinswoningen	685
Nultrede woningen: • Gelijkvloerse eengezinswoningen • Appartementen met lift	503 *219* *285*
Appartementen zonder lift	38
Totaal aantal huurwoningen	**1.227**
Zorgwoningen (verhuur aan zorginstellingen)	125

Tabel 1. Stand huurwoningvoorraad ProWonen in de gemeente Oost Gelre op 1 januari 2020.

Geplande werkzaamheden	**Oost Gelre**	
	2021	**2022 t/m 2024**
Nieuwbouw huur **		9
Vervangende nieuwbouw huur		
Sloop	-	-
Terugkoop Te Woon	4*	12*
Verkoop regulier	-1	-3
Wijziging huurwoningenvoorraad	**3**	**18**

Tabel 2. Prognose wijzigingen huurwoningvoorraad ProWonen.
* *Het aantal terug te kopen Te Woonwoningen is een inschatting.*
** *Exclusief tijdelijke woningen*

Kern	Totaal
Lichtenvoorde	1
Harreveld	1
Lievelde	1
Mariënvelde	1
Vragender	2
Zieuwent	2
Totaal	**8**

Tabel 3. Woningen van ProWonen in de gemeente Oost Gelre aangewezen voor vrije verkoop

Projecten 2021 (incl. overloop 2020)	Woningtype	Aantal woningen
Lichtenvoorde: Locatie Hamalandschool	Seniorenwoningen	9
Lichtenvoorde: onderzoek tijdelijke huisvesting	tijdelijk	4
Groot Onderhoud 2021 (incl. overloop 2020)		
Lichtenvoorde: Varkensmarkt	Appartementen	55
Lichtenvoorde: Breugelhof/Rubensstraat	Eengezinswoningen	27
Lichtenvoorde: Heckinckstraat/Staringstraat	Eengezinswoningen	62
Lichtenvoorde: Broekboomstraat	Appartementen	8
Lichtenvoorde: Esstraat 6 (1-16)	Appartementen	12
Lichtenvoorde: Bleekwal	Appartementen	16
Zieuwent: Werenfriedstraat	Seniorenwoningen	12
Zieuwent: Waareise	Gezinswoningen	5

Tabel 4. Geplande onderhouds- en verduurzamingsprojecten in 2021