

mijn huis
VELUWONEN



PRESTATIEAFSPRAKEN 2024-2025



Ondertekening

In dit document leggen we de prestatieafspraken vast tussen:

1. **De gemeente Brummen**, vertegenwoordigd door wethouder mevrouw G.I. Timmer, gemachtigd door de burgemeester, handelend namens het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: 'de gemeente'.
2. **Veluwonen**, vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder de heer V. Buitenhuis.
3. **Stichting Huurdersbelangen Samen Eén**: vertegenwoordigd door bestuurslid, de heer G.J.M. van den Hoogen.

Gemeente Brummen, Veluwonen en Stichting Huurdersbelangen Samen Eén gezamenlijk ook te noemen: '**partijen**'.

Deze prestatieafspraken 2024-2025 gelden vanaf 1 januari 2024 na ondertekening door alle partijen en worden tweejaarlijks herijkt per 1 januari.

Deze overeenkomst kan alleen met instemming van elk van de afzonderlijke partijen worden gewijzigd of ontbonden.

Deze overeenkomst is ondertekend op 13 december 2023 door:

Mevrouw I. Timmer, wethouder gemeente Brummen

De heer V. Buitenhuis, directeur-bestuurder Veluwonen

De heer G.J.M. van den Hoogen, bestuurslid Stichting Huurdersbelangen Samen Eén

1. Inleiding

Gedeelde ambitie

De gemeente Brummen, Veluwonen en Samen Eén willen dat huurders in de gemeente Brummen zich thuis voelen op een plek waar je fijn woont in een buurt waar iedereen welkom is. In de huidige woningmarkt hebben we elkaar hard nodig om de opgaven te realiseren. We werken daarom intensief samen vanuit partnerschap en kijken naar de behoeften van elke doelgroep. Om daarover duidelijke afspraken te maken komen we tweejaarlijks bij elkaar om prestatieafspraken te maken. Het vertrekpunt hiervoor is de Woonvisie (Woonagenda gewoon goed wonen 2019-2023) en de Routekaart Versnelling Woningbouw van de gemeente Brummen. Ook is rekening gehouden met de Woonzorgvisie 2021-2030 en de Regionale Woondeal.

Samenwerking en uitgangspunten

Samenwerking is essentieel om de beschikbaarheid van betaalbare woningen te vergroten en te zorgen voor passende huisvesting in vitale buurten voor mensen die dit nodig hebben. Partijen ervaren de huidige samenwerking tussen de gemeente Brummen, Veluwonen en Samen Eén als waardevol en van wezenlijk belang om al deze belangrijke volkshuisvestelijke taken te vervullen.

Om tot een goede samenwerking te komen hanteren de partijen de volgende gezamenlijke uitgangspunten:

- We delen informatie tijdig met elkaar. Daarnaast houden we elkaar op de hoogte over ontwikkelingen die mogelijk van belang zijn.
- We vinden het belangrijk dat alle partijen zich kunnen vinden in de prestatieafspraken.
- Elke partij draagt bij aan de prestatieafspraken vanuit eigen rol en verantwoordelijkheid en we maken gebruik van elkaars kennis en kunde.
- We evalueren en monitoren de samenwerking en als het nodig is maken we aanvullende afspraken.
- We plannen samen overleggen in en bepalen samen de agenda. Dit doen we op basis van de jaarcyclus voor prestatieafspraken.
- Er worden voldoende overlegmomenten gepland om prestatieafspraken uit te werken. Als één van de partijen meer overleg wil, dan regelen we dit.
- De prestatieafspraken die we voor 2024-2025 maken zijn zoveel mogelijk 'SMART' (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch en Tijdgebonden). Daar waar dat kan geven de afspraken een doorkijk naar de jaren na 2025.

Wijziging en onvoorziene omstandigheden

Externe omstandigheden kunnen gevolgen hebben voor de gemaakte afspraken, zoals het wetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting. Als ontwikkelingen of gewijzigde kaders gevolgen hebben voor de prestatieafspraken, dan gaan partijen met elkaar in overleg en bezien of aanpassing van de afspraken nodig is. Ook in het geval één van de partijen niet aan de afspraken kan voldoen, gaan partijen met elkaar in overleg en worden daar waar mogelijk nieuwe afspraken gemaakt.

2. Jaarcyclus prestatieafspraken

Juli 2023: bod Veluwonen 2024-2025

Voor 1 juli heeft Veluwonen het 'bod' voor 2024-2025 uitgebracht. Dit bod is voorbereid in samenspraak met Samen Eén en goedgekeurd door de Raad van Commissarissen van Veluwonen. Het bod geeft de activiteiten aan waarmee Veluwonen in 2024-2025 aan de slag wil. Het is gedeeld met het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brummen en Samen Eén en geeft de 'startpositie' aan van Veluwonen in de aanloop naar de gesprekken.

1 juli - 15 december 2023: prestatieafspraken 2024-2025

Na het uitbrengen van het bod heeft Veluwonen het initiatief genomen tot een overleg met de gemeente en met Samen Eén. Dit overleg is bedoeld om te komen tot nieuwe prestatieafspraken. Het overleg hierover moet in de 1e helft van november afgerond worden, zodat er tot 15 december voldoende tijd is voor interne besluitvorming. Voor de gemeente gaat het om instemming van het college van burgemeester en wethouders en binnen Veluwonen dient de Raad van Commissarissen geïnformeerd te worden over de prestatieafspraken. Samen Eén heeft in deze periode de gelegenheid om de achterban te raadplegen.

15 december 2023: deadline prestatieafspraken 2024-2025

Uiterlijk 15 december moeten de getekende prestatieafspraken gepubliceerd zijn. Dit doet Veluwonen door de prestatieafspraken op de website te plaatsen.

3. Beschikbaarheid

Sociale huurwoningen

De focus van Veluwonen ligt op het bouwen en beheren van sociale huurwoningen. Deze woningen zijn bedoeld voor mensen tot en met een inkomen tot € 44.035 voor 1 persoonshuishoudens en € 48.625 voor 2 en meerpersoonshuishoudens (prijspeil 2023). Veluwonen heeft geen huur aanbod voor huishoudens die meer verdienen en heeft ook geen ambitie om die te bouwen. Wel kan er gebruik gemaakt worden van de vrije toewijzingsruimte zoals genoemd in hoofdstuk 4. In de nieuwe portefeuillestrategie van Veluwonen, welke in december 2023 door de Raad van Commissarissen wordt vastgesteld, is opgenomen dat op basis van marktanalyse de behoefte aan middenhuur niet groot is.

Portefeuillestrategie 2024-2035

Veluwonen staat de komende decennia voor grote opgaven in haar werkgebied: het tekort aan betaalbare woningen zal moeten worden teruggedrongen, demografische ontwikkelingen (waaronder vergrijzing) zorgen voor een andere (kwalitatieve) woonbehoefte en de energietransitie vraagt om een stevige inzet op kwaliteitsverbetering (waaronder isolatie) van het woningbezit. Deze opgaven zijn benoemd in o.a. woonvisies, woondeals en prestatieafspraken. Het portefeuilleplan geeft richting om te komen tot deze gewenste omvang en kwaliteit van de woningvoorraad op korte en lange termijn. De focus ligt op de uitbreiding van de woningvoorraad, bouwen voor kleinere huishoudens en de verduurzaming van de woningen.

Regionale woondeal

De Regionale Woondeal geeft aan dat er in de periode 2022 – 2030 342 sociale huurwoningen extra nodig zijn in de gemeente Brummen. Veluwonen is bereid om hier actief aan bij te dragen. Van de nieuwbouwplannen van Veluwonen voor de komende 10 jaar is de helft nog onbestemd qua locatie. Beide partijen zetten zich pro actief in om op zoek te gaan naar locaties voor sociale huurwoningen. Ondanks inspanningen van beide partijen is de haalbaarheid van de aantallen voor 2030, zoals genoemd in de Regionale Woondeal onzeker.

Routekaart en Woonagenda

De Woonagenda 2019 - 2023 van gemeente Brummen, die nog steeds actueel is, beschrijft de woonopgaven. Brummen zet vooral in op sociale huurwoningen,

middenhuur woningen, betaalbare koopwoningen, levensloopgeschikte woningen ten behoeve van doorstroming en minder op duurdere koopwoningen. In de Routekaart Wonen 2023 staat hoe de gemeente Brummen in de komende jaren de woningbouw wil aansturen en versnellen.

Dit sluit aan bij de nationale Woon- en Bouwagenda, Programma Woningbouw en het coalitieakkoord. Veluwonen is hierin een belangrijke partner voor de gemeente.

Woonkeus Stedendriehoek

Vrijkomende woningen in de gemeente Brummen worden aangeboden via Woonkeus Stedendriehoek. Om een zo evenredig mogelijke verdeling van kansen op een huis over alle inkomensgroepen te borgen zijn hierover afspraken gemaakt. Dit wordt regionaal geborgd door de afspraak om 60% van de toewijzingen onder 1e aftoppingsgrens te verhuren, 20% tussen 1e en 2e aftoppingsgrens en 20% tussen 2e aftoppingsgrens en huurtoeslaggrens (met een afwijkpercentage van 10%).

Verkoop

Veluwonen heeft het verkoopbeleid herijkt en onderbouwd opgenomen in het portefeuilleplan. Veluwonen is van plan de komende jaren veel minder woningen te verkopen dan afgelopen jaren het geval was. De woningen die nog wel verkocht worden, zijn woningen in reeds 'aangeboden' blokken, ofwel woningblokken waar in het verleden al meer dan 1 woning verkocht is. Gespikkeld bezit maakt verduurzaming ingewikkelder. Ongeveer 85% van de verkoopvijver bestaat uit grotere woningen, meestal in het wat goedkopere huursegment. In Eerbeek zitten 95 woningen tot 2035 in de verkoopvijver. Verkoop van deze woningen past in die zin in de gewenste beweging van de voorraad, dat er wel wat minder grote woningen (en juist meer kleine woningen) in portefeuille mogen zijn. De verkoopwoningen worden altijd eerst aan de huurders van Veluwonen aangeboden tegen taxatiewaarde. Zij kunnen op deze manier doorstromen van huur naar koop. Voor elke verkochte woning voegt Veluwonen uiteindelijk een sociale nieuwbouw woning toe.

Wat doen we in 2024-2025

1. De gemeente stuurt actief op 30% sociale huurwoningen per ontwikkeling vanaf 10 woningen zoals vastgesteld in de routekaart versnelling woningbouw.
2. Veluwonen bouwt in 2024/2025 39 sociale huurwoningen aan de Beekwal in Eerbeek (fase 1).
3. Veluwonen bouwt in 2025 8 sociale huurwoningen aan de Rembrandtlaan in Eerbeek onder voorbehoud van een onherroepelijk bestemmingsplan.
4. De gemeente heeft in 2023 16 flexwoningen geplaatst aan de Veldkantweg in Eerbeek voor de tijdelijke noodopvang van Oekraïners. De gemeente en Veluwonen zijn in gesprek over eventuele overname van deze 16 woningen door Veluwonen in 2024.
5. Veluwonen is voornemens om 16 extra flexwoningen aan de Veldkampweg in Eerbeek te plaatsen en de gemeente geeft o.a. een herplaatsingsgarantie na een periode van 10 jaar. De onderlinge afspraken worden goed vastgelegd.
6. De gemeente onderzoekt of op de locatie Elzenbos versneld gebouwd kan worden door het verstrekken van een tijdelijke omgevingsvergunning voor verplaatsbare woningen. Na deze periode kan op deze locatie woningen definitief gebouwd worden.
7. De partijen zetten zich proactief in om op zoek te gaan naar locaties voor sociale huurwoningen. De gemeente heeft hierin de regie zoals omschreven in de routekaart versnelling woningbouw.
8. De gemeente voert de acties uit de routekaart Wonen 2023 uit zoals zij heeft vastgesteld.
9. Veluwonen verkoopt, afhankelijk van mutaties, de komende jaren tot en met 2035 5 tot 10 woningen per jaar in de gemeente Brummen. Huurders van Veluwonen hebben voorrang om de te verkopen woning te kopen.
10. De gemeente blijft jongeren die 18 jaar worden wijzen op het belang van inschrijven bij Woonkeus Stedendriehoek om de kans op een woning in de toekomst te vergroten (verjaardagskaart).
11. De gemeente en Veluwonen doen onderzoek naar de behoefte voor middenhuur.
12. De gemeente stelt in 2024 een Soortenmanagementplan op zodat bouwwerkzaamheden geen vertraging oplopen.

4. Betaalbaarheid

Onze aandacht is in de eerste plaats gericht op huishoudens met een inkomen tot en met € 44.035 voor 1 persoonshuishoudens en € 48.625 voor 2 en meerpersoonshuishoudens (prijspeil 2023). Het wonen moet voor hen betaalbaar zijn. Hierbij kijken we naar de totale woonlasten. Daarmee bedoelen we dat we naast de huurprijs ook oog hebben voor andere woonlasten, zoals energiekosten, servicekosten en gemeentelijke belastingen. We vinden dat de woonlasten moeten passen bij het inkomen, zodat huishoudens niet financieel in problemen komen. Eén van de manieren om dat te doen is om de huurprijs van huurwoningen zo laag mogelijk te houden. Daarnaast kan de gemeente de woonlasten (belastingen) van haar inwoners zo laag mogelijk houden.

Jaarlijkse huuraanpassing

De jaarlijkse huuraanpassing is in 2023 gekoppeld aan de gemiddelde cao loonontwikkeling. Dit geldt ook voor de jaren 2024 en 2025. Veluwonen vraagt nooit meer dan wettelijk is toegestaan en overlegt hierover altijd met Samen Eén. In 2023 is vanuit de landelijke prestatieafspraken een huurverlaging afgesproken voor mensen met een laag inkomen.

In Brummen geldt dit voor 487 bewoners. Bewoners die geen huurverlaging hebben gehad, maar waarvan het inkomen langdurig lager is dan 120% van het bestaansminimum kunnen tot en met 31 december 2024 alsnog in aanmerking komen voor een huurverlaging. Zij worden hierop geattendeerd door Veluwonen en kunnen dit aanvragen bij de corporatie.

Betaalbare woonlasten door zonnepanelen

Alle bewoners van grondgebonden woningen met een geschikt dak hebben de kans gekregen om tegen een geringe maandelijkse gebruiksvergoeding zonnepanelen aan te schaffen. Daar waar ze nog niet liggen brengen we ze na verhuizing aan, als het dak geschikt is. Deze

zonnepanelen dragen bij aan de energietransitie en de betaalbaarheid van woonlasten. In 2024 verkent Veluwonen de mogelijkheden van zonnepanelen op appartementsgebouwen. Waar mogelijk worden deze in 2024 of 2025 geplaatst.

Wat doen we in 2024-2025

1. Veluwonen en de gemeente voelen de gezamenlijke urgentie om de woonlasten van de inwoners zo laag mogelijk te houden. De gemeente, Veluwonen en Samen Eén verkennen samen hoe zij dit in beeld kunnen brengen.
2. De gemeente blijft actief inzetten op minimabeleid en vroegsignalering.
3. De gemeente, Veluwonen en Samen Eén spreken af dat de vrije ruimte die de corporaties heeft bij de toewijzing van woningen maximaal 15% is. Zo vallen minder woningzoekenden tussen wal en schip, is er ruimte om de keuzevrijheid van de huurder te borgen en kunnen we gevarieerde buurten en leefbaarheid versterken.

5. Duurzaamheid en energieuw wonen

In de gemeentelijke woonagenda staan op het gebied van duurzaamheid enkele ambities beschreven. Het huidige woonaanbod moet worden verduurzaamd en nieuwbouwwoningen moet duurzaam zijn en flexibel inzetbaar zijn voor de toekomst. Levensloopgeschikte woningen zijn bijvoorbeeld flexibeler inzetbaar dan woningen die specifiek voor één doelgroep zijn gebouwd.

Alleen met duurzame woningen, energienetwerken en duurzaam opgewekte stroom bereiken we onze doelstellingen niet. Het is ook van belang dat de bewoners van de gemeente geïnformeerd worden en aangespoord worden om duurzaam te leven. De partijen zetten zich in om bewoners in de gemeente te informeren over duurzaamheidsmaatregelen.

Warmtenet

Bestuurders ondertekenden op 24 april 2023 in Brummen een intentieverklaring om de mogelijkheden te onderzoeken voor een warmtenet. Het gaat om de gemeenten Brummen, Apeldoorn, Rheden, woningcorporatie Veluwonen, Gelders Warmte

infrabedrijf (vertegenwoordigd door infraspécialist in nieuwe energie Firan) en de papierindustrie in Eerbeek en Loenen. De verklaring richt zich op de kernen Eerbeek, Loenen en Laag-Soeren, maar ook gebieden daaromheen worden niet uitgesloten.

Begin 2024 wordt een go/no go besluit verwacht door betrokken partijen, waarna vervolgstappen gezet kunnen worden. De gemeente heeft de regie en in de Transitievisie Warmte de strategie aangegeven om van het aardgas af te gaan.

Routekaart Duurzaam bouwen

In 2023 is Veluwonen aangehaakt bij de formulering van het beleidskader en de routekaart Duurzaam Bouwen van de gemeente. Samen onderzoeken we de juiste balans tussen ambitie en doelstellingen om duurzamer te bouwen, en de mogelijkheden en noodzaak hoe we deze doelen kunnen realiseren. In 2024 stelt Veluwonen een duurzaamheidsvisie op, waarin het beleid en aanpak worden gedefinieerd om woningen vanuit het oogpunt van duurzaamheid toekomstbestendig te maken. In deze visie komen onze inspanningen om de klimaatimpact van ons aandeel te beperken, met daarin de elementen energie, circulariteit, natuur inclusief en klimaat adaptief in onze nieuwbouw - en renovatieopgave, samen. Ook onderzoeken we samen met bewoners hoe we

werk kunnen maken van hemelwaterafkoppeling als onderdeel van een breder traject naar klimaatadaptatie in het algemeen.

Biobased bouwen

De gemeente en Veluwonen zijn in 2023 aangesloten bij het project biobased bouwen in de regio Stedendriehoek.

Binnen de samenwerking blijft ieder vanuit zijn eigen doelen het project aanjagen en een regionale

ketensamenwerking voor biobased bouwen ondersteunen. Binnen het project komen meerdere transitie bij elkaar waardoor het bijdraagt aan de klimaatdoelen, nieuw perspectief voor de landbouw, duurzaam bouwen, agrarisch natuurbeheer en toekomstgerichte landschapsinrichting. Het project wordt begeleid door het programma Building Balance, dat landelijke en regionale ketens initieert, stimuleert en ondersteunt.

Wat doen we in 2024-2025

1. De gemeente blijft de regierol vervullen in de warmtetransitie aardgasvrij 2050.
2. De gemeente deelt plannings en investeringen actief en tijdig met Veluwonen zodat gebiedsgerichte plannen vroegtijdig afgestemd kunnen worden. Zoals klimaat adaptieve inrichting van de buitenruimte, circulair en natuur inclusief bouwen en renoveren. Maar ook aan projecten voor laadpalen in en de ontstening van buurten.
3. In 2024 stelt Veluwonen een visie en plan van aanpak op voor de installatie van hybride warmtepompen als duurzaam alternatief voor aardgasgestookte Cv-ketels.
4. De partijen onderzoeken samen hoe de warmtetransitie in de gemeente vorm moet krijgen. Ook de uitkomsten van het onderzoek naar de inzet van restwarmte vanuit de papierfabrieken in Eerbeek maakt hier onderdeel van uit.
5. In lijn met de Nationale Prestatieafspraken verbetert Veluwonen in de periode tot en met 2028 de woningen met een EFG-label naar label D of beter. In 2024 hebben op een paar woningen na alle woningen van Veluwonen minimaal het label D.
6. De gemeente blijft inwoners stimuleren tot energiebewust gedrag en klimaat adaptieve maatregelen. Veluwonen wil huurders verleiden om hemelwaterafvoer af te koppelen door bij hen vooraf goed in beeld te brengen wat de mogelijkheden zijn, gekoppeld aan een goede voorlichting hierover aan bewoners.
7. In 2024 gaat Veluwonen verdere invulling geven aan de ambitie om duurzaamheid verder te verankeren in de nieuwbouw en renovatieprojecten. Duurzaam bouwen met een kleinere impact op het milieu en klimaatadaptatie krijgen daarin een plek. Veluwonen vaart mee op de gestelde kaders van de gemeente.

6. Wonen en Zorg

Door demografische ontwikkelingen, wijzigende wet- en regelgeving en veranderende zorg- en woonvoorkeuren verandert er veel in het sociaal domein. Ouderen en kwetsbare doelgroepen wonen langer zelfstandig en de toegang tot voorzieningen wordt steeds strenger. Er wordt een groter beroep gedaan op de eigen kracht van mensen en de intramurale setting van wonen met verblijf (wonen in een instelling) is straks alleen nog beschikbaar voor mensen met zware problematiek.

Zorg- en ondersteuning wordt steeds vaker ambulante (in de eigen woonomgeving van de cliënt) aangeboden en mensen die nu nog in een instelling wonen worden in toenemende mate begeleid naar zelfstandig wonen. Per saldo betekent dit dat meer kwetsbare mensen langer zelfstandig zullen wonen en wonen en zorg zal worden gescheiden.

Veluwonen zet het vastgoed zo optimaal mogelijk in om mee te kunnen bewegen en de veranderende woningvraag op te vangen.

Langer thuis wonen

Voor ouderen die graag thuis willen blijven wonen is het van belang dat hun woning toegankelijk is. Daarom zetten de partijen zich in voor meer toegankelijke woningen en de ontwikkeling van levensloopgeschikte woningen. Dat kan soms al worden gerealiseerd door in bestaande woningen kleine aanpassingen te doen, die het wooncomfort voor ouderen en zorgbehoevenden flink verhoogt. Partijen maken daarom afspraken om er voor te zorgen dat woningaanpassingen optimaal ingezet worden en bijdragen dat ouderen en zorgbehoevenden zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen.

Geclusterd wonen

De verwachting is dat de groep ouderen de komende tien jaar harder groeit dan andere leeftijdscategorieën. Daarom verkennen we ook de mogelijkheid om geclusterd te bouwen. Met als achterliggende gedachte eenzaamheid tegen te gaan en bewoners zo lang mogelijk thuis te laten wonen. Zo realiseert Veluwonen in fase 1 van de nieuwe Beekwal 39 woningen met buurtkamers op het terrein van de voormalige MAVO in Eerbeek. Daarna realiseert Veluwonen in 2025 in fase 2 nog eens 39 woningen voor ouderen met een zorgvraag (ook wel beschermd wonen genoemd).

Wat doen we in 2024-2025

1. Partijen werken samen aan het project Kleiner Wonen met als doel ouderen vaker te huisvesten in een huis dat bij hen past. Na afloop van de provinciale subsidie nemen partijen gezamenlijke verantwoordelijkheid voor financiering van de verhuiscoach en eventueel verhuiskosten (vanaf 2025).
2. Vanuit de WMO ondersteunt de gemeente bij woningaanpassing. Veluwonen doet kleine woningaanpassingen aanvullend op de WMO en stelt hiervoor jaarlijks een maximaal bedrag beschikbaar.
3. De gemeente herijkt de woonzorgvisie in 2024 en betreft daarbij Veluwonen en Samen Eén.

7. Aandachtsgroepen

Er zijn mensen die extra hulp nodig hebben bij het zoeken en vinden van een huis omdat ze dit zelf niet kunnen. Veluwonen helpt hen daarbij via voorrang bij de toewijzing en/of via afspraken over begeleiding. Ook draagt Veluwonen bij aan de gemeentelijke taak om alleenstaande minderjarige vluchtelingen (AMV'ers) en statushouders te huisvesten in de gemeente Brummen. De gemeente zorgt voor begeleiding zodat deze groep mensen een goede woonstart kan maken.

We wisselen periodiek informatie uit over onder andere de verhuisgraad en de huisvesting van verschillende doelgroepen om de druk op de sociale huurmarkt te

kunnen volgen. Ook omdat we zien dat de draagkracht van buurten steeds verder onder druk komt te staan. Doelgroepen die Veluwonen zelf toewijst worden zoveel mogelijk gespreid om eenzijdigheid tegen te gaan.

Ook voor de uitstroom uit beschermd wonen (extramuralisering) hebben we aandacht. Het is van belang dat deze cliënten begeleiding krijgen en een 'zachte landing' maken in de buurt waar ze gaan wonen. Dat is fijn voor de cliënt die uitstroomt, maar ook voor de buurtbewoners.

Via de urgentiecommissie is gewaarborgd dat mensen met sociale of medische problemen voorrang krijgen waardoor ze passend en snel gehuisvest worden.

Wat doen we in 2024-2025

1. Steeds meer toewijzingen aan bijzondere doelgroepen en urgenten zorgen voor nog meer schaarste en druk op de sociale voorraad en buurten. De balans hiertussen is en blijft onderwerp van gesprek tijdens overleggen tussen de gemeente, Veluwonen en Samen Eén.
2. De gemeente biedt statushouders een goede woonstart door ze minimaal van 6 maanden van begeleiding te voorzien.
3. De gemeente biedt AMV'ers, die 18 zijn geworden maar nog niet zelfstandig kunnen wonen begeleiding.
4. Op basis van de volgende tabel vindt toewijzing van woningen voor statushouders plaats:

	Verdeling vrijkomende geschikte* huizen per jaar	Prestatieafspraken 2023/2024
Regulier woningzoekenden (inclusief sociaal en medische urgenten, SV urgenten en andere bemiddelingen)	Minimaal 67%	
Statushouders (inclusief AMV'ers)	Maximaal 33%	Bijdragen aan de gemeentelijke taakstelling
Opstappers		2 – 5 huizen per jaar

*Onder geschikt verstaan we huizen met een huurprijs tot de 2e aftoppingsgrens (in verband met passend toewijzen) en woningen die we niet met voorrang toewijzen aan senioren (in verband met de doorstroom).

5. Veluwonen verkend of meerdere statushouders in één woning geplaatst kunnen worden in afwachting van het gezin dat nareist.
6. Partijen continueren de huidige opstap regeling (2 tot 5 huizen per jaar) en zorgen samen met zorgpartijen voor een duurzame vangnet constructie als het niet lukt om zelfstandig te wonen.
7. De gemeente onderzoekt in 2024 of en hoe groot de behoefte aan uitbreiding van huisvesting voor woonwageneigenaren is.

8. Vitale buurten

Wij zetten ons gezamenlijk in voor vitale buurten; een plek met een huis waar je fijn woont in een buurt waar iedereen welkom is. Waar je weet wie je burens zijn en naar elkaar omkijkt. Waar eenieder zijn/haar steentje naar vermogen bijdraagt. In een omgeving die schoon, heel, veilig en duurzaam is. En waar je jezelf mag zijn. In de woonvisie van de gemeente is opgenomen dat de omgeving groen is, mensen elkaar helpen en voorzieningen bereikbaar zijn binnen de gemeente of in de vele steden in de omgeving. Een groene buurt draagt bij aan een gezonde en vitale buurt. Partijen hebben bij de fysieke inrichting van buurten hier aandacht voor.

Alle partijen hebben een belangrijke signalerende rol waarbij de gemeente de regie neemt om te voorkomen

dat problemen in een buurt escaleren. We proberen de verschillende maatschappelijke partijen die actief zijn in de buurt tot samenwerken te bewegen. Woonoverlast pakken we aan door de inzet van buurtbemiddeling. Daarnaast zet Veluwonen woonconsulenten in en bij overlast als gevolg van een vermoeden van verward gedrag nemen zij contact op met de gemeente om actie te ondernemen. Veluwonen zet ook in op het voorkomen van overlast, draagt bij aan initiatieven van andere partijen in de buurt, maar is niet de initiator ervan. De rol van Veluwonen ligt op het vlak van een evenwichtige samenstelling van de buurt, voor verbinding en ontmoeting zorgen en samen met buurtbewoners en andere partijen te zorgen voor een schone, hele, veilige én duurzame buurt.

Wat doen we in 2024-2025

1. De gemeente versterkt de voorzieningen in de dorpen en houdt deze minimaal op peil zodat het fijn blijft om in de dorpen te wonen.
2. Gemeente, Veluwonen en Samen Eén onderschrijven het belang van voldoende openbaar groen in de woonomgeving en zoeken naar kansen om gezamenlijk groen in te zetten om de sociale structuur in een buurt versterken.
3. De gemeente en Veluwonen werken samen om de problematiek 'achter de voordeur' in beeld te hebben en integraal op te pakken. De gemeente neemt de regie om te voorkomen dat problemen in een buurt escaleren.
4. Gemeente en Veluwonen zetten zich in om doelgroepen te spreiden in het belang van vitale buurten.



mijn huis
VELUWONEN

postadres

Postbus 72
6960 AB Eerbeek

bezoekadres

Stuijvenburchstraat 20
6961 DR Eerbeek

contact

0313 65 90 23
welkom@veluwonen.nl
www.veluwonen.nl