

PRESTATIEAFSPRAKEN 2022 T/M 2026 GEMEENTE ALMELO

Actieprogramma 2024

Almelo 16 november 2023



beter wonen

Sint Joseph
daar voel je je thuis

HURDERS
ADVIES
RAAD



St. Huurdersplatform
Beter Wonen

Inhoudsopgave

| | |
|---|----|
| Hoofdstuk 1 Flexibele woningvoorraad | 3 |
| Hoofdstuk 2 Evenwichtige en gevarieerde woningvoorraad | 7 |
| Hoofdstuk 3 Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad | 14 |
| Hoofdstuk 4 Samenwerking | 19 |

Hoofdstuk 1 FLEXIBELE WONINGVOORRAAD

Opgaven en ambitie

De opgaven op de woningmarkt van Almelo zijn groot. Zo zien we dat de vergrijzing toeneemt, huishoudens kleiner worden, mensen met een zorgvraag langer thuis wonen en nieuwkomers op de woningmarkt hun plek zoeken. Dat heeft allemaal gevolgen voor het aantal benodigde woningen en waar die woningen aan moeten voldoen. De huidige prognoses voorspellen een overschot van 210 sociale huurwoningen tussen 2025 en 2035 (Woonvisie Almelo 2020-2030). Tegelijkertijd constateren we ook dat de vraagdruk op de sociale huurmarkt toeneemt. De slagingskans is afgenomen van 36% in 2019 tot 14% in de eerste helft van 2021. De benodigde inschrijftijd is in dezelfde periode met meer dan één jaar toegenomen. We blijven de ontwikkelingen op de woningmarkt van Almelo volgen. Uitgangspunt voor deze prestatieafspraken is een voorraad die beter aansluit op de vraag. Dit vraagt om onderscheidende nieuwbouw, inbreiding, een vitale aantrekkelijke binnenstad en met elkaar scherp houden of bijsturen nodig is. Hier zetten we ons als gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties gezamenlijk voor in.

Doelen

- Een sociaal huurwoningaanbod dat meebeweegt met de (lokale) vraagontwikkeling;
- Onderscheidende nieuwbouw, inbreiding, een vitale aantrekkelijke binnenstad en spoorzone.

Focusafspraken

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|--|--|--|
| 1) Sturen op vernieuwing van de sociale huurvoorraad Alle partijen zetten zich in voor een woningvoorraad die overeenkomt met de vraag van de (lokale) sociale doelgroep en die in lijn ligt met de aanpak van andere opgaven (zoals duurzaamheid en herstructurering). Partijen spreken af, mede vanwege onzekerheden zoals de effecten van passend toewijzen, de marktsituatie nauwlettend te volgen. Op basis van de huidige plannen wordt er tot 2026 een afname verwacht van het aantal sociale huurwoningen. Nieuwbouw door de woningcorporaties wordt levensloopgeschikt ¹ opgeleverd. | Gemeente en corporaties zetten in op het finaliseren van de, afspraken in de, uitvoeringsagenda in de eerste helft van 2024 en op de start van de uitvoering ervan in de tweede helft van 2024. In de uitvoeringsagenda worden die activiteiten en projecten opgenomen die bijdragen aan de herstructureringsopgave inclusief concrete afspraken over de planning, inzet en kosten hiervoor (zie ook punt 5). De woningcorporaties werken concreet aan de volgende projecten in 2024: <ul style="list-style-type: none">• Beter Wonen start de (vervangende) nieuwbouw van 52 woningen: 22 aan de Parallelweg en 30 aan de Bornerbroeksestraat; | Gemeente en woningcorporaties Woningcorporaties |

¹ Partijen hebben met 'levensloopgeschikt' als doel om mensen zo lang mogelijk zelfstandig thuis in een passende woonomgeving te laten wonen. Dit is conform vigerend Bouwbesluit. Bij nieuwbouw denken we vooral aan niet-grondgebonden woningen.

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|---|---|--|
| <p>Investeren in niet-DAEB heeft geen prioriteit. Inbreiding heeft de voorkeur boven uitbreiding. De gemeente ziet de woningcorporaties als preferente partner bij nieuwbouwontwikkelingen in de sociale huur en zet haar instrumentarium in om woningcorporaties goed in positie te brengen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Beter Wonen start met de vernieuwbouw van 64 appartementen aan de Gerard Doustraat; Sint Joseph is voornemens om in 2024 zeven grondgebonden woningen in het Sluiversveld op te leveren (Projecten onder voorbehoud van goedkeuring DB, RvC en WSW). <p>De aan-/ en verkoopactiviteiten van de woningcorporaties betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> De woningcorporaties zijn niet voornemens om woningen of grond aan te kopen in 2024. Eventuele in het verleden aangegane terugkoopafspraken van eerder verkochte woningen worden door de woningcorporaties nagekomen; Beter Wonen vertaalt haar nieuwe portefeuillestrategie in een aan- en verkoopbeleid, waarin aandacht is voor versnipperd bezit; Sint Joseph zet naast de regulier geplande verkoop van woningen in op de verkoop van de Egbertuskerk en pastorie incl. woning; Voor de locatie Krikkenstraat/Hagenpark wordt onderzocht of projectontwikkeling mogelijk is. Na de verkenning start in 2024 de initiatieffase; Zie ook 3) verkoop van huurwoningen; Partijen willen in 2024 onderzoeken of de huidige systematiek voor het bepalen van de grondprijzen voor sociale woningbouw geschikt is voor de nieuwe ontwikkelopgaven. <p>De sloopactiviteiten van de woningcorporaties betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> Beter Wonen heeft geen sloopactiviteiten in 2024; Sint Joseph heeft geen sloopactiviteiten in 2024. | <p>Woningcorporaties</p> <p>Beter Wonen</p> <p>Sint Joseph</p> <p>Sint Joseph</p> <p>Gemeente en woningcorporaties</p> <p>Beter Wonen</p> <p>Sint Joseph</p> |
| <p>2) Focus op betaalbaar wonen Betaalbaar wonen mogelijk maken voor lagere (midden)inkomens is de kerntaak van de woningcorporaties. Beter Wonen en Sint Joseph richten zich primair op het sociale huursegment (DAEB, huurprijs t/m € 808,06 – prijspeil 2023), maar zien toevoegen van middenhuur wél als een middel om wijken gedifferentieerder te maken.</p> | <p>De gemeente en woningcorporaties monitoren de ontwikkelingen in en rondom middenhuurwoningen, waarbij aandacht is voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> Het uitgangspunt dat de woningcorporaties het toevoegen van nieuwbouw in het middensegment in beginsel als de verantwoordelijkheid van marktpartijen zien. Woningcorporaties sluiten nieuwbouw van middenhuurwoningen niet uit. De woningcorporaties het uitruilen van grondposities (na sloop) met marktpartijen wél verkennen als optie binnen de samenwerking aan veerkrachtige wijken (zie ook 1 en 5). De lokale uitwerking van de nationale prestatieafspraken [NPA]. | <p>Gemeente en woningcorporaties</p> |

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|---|---------------|---------------------|
| Beter Wonen en Sint Joseph hebben beperkt niet-DAEB-woningen in hun huuraanbod voor middeninkomens. | | |

Reguliere afspraken

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|--|--|--|
| <p>3) Verkoop van huurwoningen Beter Wonen en Sint Joseph verkopen sociale huurwoningen om bij te dragen aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Een sociale huurwoningvoorraad die kwalitatief en kwantitatief aansluit bij de (toekomstige) woonvraag; ➤ Het aanbod voor koopstarters; ➤ Gedifferentieerde wijken; ➤ Financiële continuïteit op de lange termijn. <p>De woningcorporaties verwachten tot en met 2026 gemiddeld 25 woningen per jaar te verkopen. De verkoopplannen zijn in lijn met het effectief realiseren van de ontwikkelopgave van de stad.</p> <p>Bij het bepalen van de verkooplijst houden de woningcorporaties rekening met de mogelijke effecten voor de leefbaarheid in wijken en buurten. De woningcorporaties verkopen geen individuele woningen in woningblokken die nog volledig in bezit zijn, om effectieve stappen naar CO₂-neutraal te kunnen zetten. Bij verkoop van woningen geldt een zelfbewoningsplicht voor vijf jaar.</p> | <p>Bij verkoop van corporatiewoningen hanteren we als uitgangspunt dat we het probleem van woningen met een slecht label niet willen verleggen naar de (kwetsbare) koopmarkt. In de regel betekent dit dat we geen woningen verkopen met een energielabel E, F of G. Indien wel verkoop dan bieden we deze woningen aan met een maatregelpakket, of vragen we aan de koper hoe hij de woning wil verduurzamen. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn in situaties waarin een particulier tegen gunstiger condities zelf de verduurzaming kan financieren, bijvoorbeeld vanwege leningen met lage rente.</p> <p>Sint Joseph is in 2024 voornemens om 22 woningen te verkopen. Daarnaast zet Sint Joseph in 2024 in op de verkoop van de Egbertuskerk en pastorie incl. woning.</p> <p>Beter Wonen is in 2024 voornemens om 20 woningen te verkopen.</p> | <p>Woningcorporaties</p> <p>Sint Joseph</p> <p>Beter Wonen</p> |
| <p>4) Monitoring van beschikbaarheid De gemeente monitort de situatie op de woningmarkt tweejaarlijks. De woningcorporaties leveren gegevens uit het woonruimteverdeelsysteem en over de ontwikkeling van de woningvoorraad aan. Partijen bespreken de resultaten gezamenlijk.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • De gemeente en woningcorporaties monitoren de lokale woningmarkt; • In de tweede helft van 2024 starten we met de voorbereiding voor het actualiseren van “ABF Woningmarktverkenning en doelgroepen 2020-2035” zodat de uitkomsten begin 2025 beschikbaar zijn; | <p>Gemeente en woningcorporaties</p> |

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|------------------------|---|---------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="898 240 1892 338">• Corporaties monitoren nauwlettend de effecten van het gezamenlijk woninghuren.nl in Twente en de gevolgen voor de Almelose woningzoekenden en delen deze informatie met de gemeente. | |

Hoofdstuk 2 EVENWICHTIGE EN GEVARIEERDE WONINGVOORRAAD

Opgaven en ambitie

We werken aan een meer evenwichtige opbouw van de wijken en het creëren van meer verscheidenheid in de woningtypes. We zetten erop in om sociale huurwoningen en woonvoorzieningen voor kwetsbare groepen beter over de gemeente te verdelen. Een gedifferentieerde woningvoorraad in elke wijk brengt mensen met verschillende achtergronden bij elkaar en helpt bij het vergroten van de leefbaarheid, sociale cohesie en samenredzaamheid. Het biedt gelegenheid om een wooncarrière in eigen wijk door te maken. De toestroom van huurders met een vorm van kwetsbaarheid en/of behoefte aan begeleiding leidt in bepaalde wijken tot afname van de veerkracht. Samen zetten we er dan ook op in om de wijken te versterken met bijvoorbeeld voorzieningen voor ontmoeting en een steunstructuur, waardoor ook kwetsbare mensen er een thuis vinden. Een van de instrumenten die de komende jaren ingezet gaat worden om tot meer gedifferentieerde wijken te komen is een integrale wijkaanpak. Herstructurering is hier onderdeel van. We constateren dat een integrale wijkaanpak een complex proces is waar zorgvuldigheid en een lange adem vereist is. We werken intensief samen om tot integrale en duurzame afwegingen te komen, zodat de minst veerkrachtige wijken er in 2026 beter voorstaan.

Doelen

- De woningvoorraad van de stad meer in evenwicht brengen vanuit vraag en aanbod: door toevoegen van sociale huur in wijken met beperkt aandeel sociale huur en sociale huurvoorraad laten afnemen in stadswijken met een groot aandeel sociale huur;
- Bewoners de gelegenheid bieden om (in eigen wijk) wooncarrière te maken;
- Voldoende divers aanbod van sociale huurwoningen voor elke doelgroep van bewoners: zowel in huishoudentype als economische draagkracht;
- Door herstructurering de diversiteit en kwaliteit van woningen verhogen in buurten waarin sprake is van verhoogd risico op leegstand (met het oog op toekomstbestendigheid).

Focusafspraken

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|---|--|-------------------------------|
| 5) Samenwerken aan veerkrachtige wijken Partijen onderkennen dat er in een aantal wijken multiproblematiek speelt, die een integrale aanpak vraagt. Het streven om tot gezonde, veerkrachtige wijken in de gemeente te komen vraagt om het verbinden van verschillende opgaven, | De gemeente en woningcorporaties nemen bestuurlijk en ambtelijk deel aan een kerngroep 'Samenwerken aan veerkrachtige wijken'. <ul style="list-style-type: none">• In 2023 zijn voor alle wijken en dorpen wijkopgaven opgesteld. Samen met de verschillende partners is de stip op de horizon voor de betreffende wijk of dorp bepaald. Ook is een jaarplanning gemaakt per wijk/dorp. De ambitie is om in 2024 | Gemeente en woningcorporaties |

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|---|---|---|
| <p>bestuurlijk commitment en ambtelijke continuïteit. Om langdurige betrokkenheid en stevige ambtelijke capaciteit te waarborgen, werken Beter Wonen, Sint Joseph en de gemeente Almelo samen in de 'Kerngroep Wijkontwikkeling'. De kerngroep prioriteert op basis van gezamenlijke analyse gekoppeld aan de inzichten van bewoners.</p> <p>Deze Kerngroep kan rekenen op de inzet van deskundigen op verschillende terreinen in de organisaties. Hierbij verbinden we verschillende opgaven en thema's, zoals de warmtetransitie, Almelse Klimaatadaptatiestrategie, vastgoedstrategie (o.a. herstructurering), investeringen in de openbare ruimte, aanpak van armoede, doorstroming, participatie, zorg & welzijn en voorzieningen.</p> <p>De kerngroep geeft met de betrokken bestuurders sturing aan de integrale vernieuwingsaanpak van geprioriteerde gebieden.</p> | <p>nog meer in te zetten op het gezamenlijk uitvoering geven aan deze wijk- en dorpsopgaven. Er ligt een basis voor gezamenlijkheid die moet doorgroeien naar het echt samen oppakken;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het wijkkompas Almelo wordt verder doorontwikkeld. Dit doen we samen met de gemeenten Enschede en Hengelo. In het wijkkompas willen we de (zachte) plannen van gemeente en woningcorporaties delen. In 2024 voegen we dit onderdeel toe en vullen het wijkkompas Almelo naar voorbeeld van de SIA in Enschede; • Op 12 april 2023 was er een consultatiebijeenkomst van leefbare wijken en dorpen die tevens de aftrap was voor het opstellen van de wijkopgaven. In 2024 organiseren we een vervolg op deze bijeenkomst waarbij we streven naar het maken van concrete afspraken met de verschillende partijen. De organisatie van deze dag wordt gedaan door woningcorporaties en gemeente; • We zetten in op het finaliseren van de, afspraken in de, uitvoeringsagenda in de eerste helft van 2024 en op de start van de uitvoering ervan in de tweede helft van 2024. In de uitvoeringsagenda worden die activiteiten en projecten opgenomen die bijdragen aan de herstructureringsopgave inclusief concrete afspraken over de planning, inzet en kosten hiervoor; • Gemeente en Beter Wonen werken in 2024 samen aan een vernieuwingsplan voor Kerkelanden, met accent op de buurten 'Kerkelanden Centrum' en 'Naar 't Eilandje'. Dit conform de Ontwikkelvisie Almelo Centraal. • De gemeente heeft op grond van de wet goed verhuurderschap een meld- en informatiepunt ingericht per 01/01/2024. Hier kunnen verzoeken tot handhaving worden gedaan en/of doorverwijzing naar andere bevoegde instanties. Wij onderzoeken samen met de corporaties of dit meldpunt breder ingezet kan worden voor meldingen van woonoverlast (zie ook punt 23). | |
| <p>6) Sturen op wijkdifferentiatie</p> <p>De woningcorporaties streven naar een evenwichtige spreiding van specifieke doelgroepen, passend bij de draaglast van wijken en buurten. Dit kan betekenen dat er in wijken met een grote concentratie aan sociale huurwoningen een groter aandeel in het midden- en hoge segment wordt toegevoegd en vice versa.</p> | <p>De woningcorporaties hanteren de maximale 15% beleidsruimte voor lage middeninkomens en urgenten met een hoger inkomen om zo bij te dragen aan gedifferentieerde wijken.</p> <p>De gemeente en de woningcorporaties werken aan gedifferentieerde wijken door hun instrumentarium in te zetten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vroegtijdig overleg over planontwikkeling, scherpe doelen bij aanbestedingen en contracteringen, voortvarende ruimtelijke procedures om differentiatie in wijken mogelijk te maken. | <p>Woningcorporaties</p> <p>Gemeente en woningcorporaties</p> |

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|--|--|---|
| <p>Bij (grote) uitleglocaties en bij herstructureringsprojecten wordt in gezamenlijkheid besloten over een gezonde mix tussen sociale huur, (midden)dure huur en koopsegmenten.</p> <p>De huurdersorganisaties worden betrokken bij de planvorming en (inhoud van de) voorlichting aan huurders.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Kaders stellen aan middenhuur nieuwbouw door marktpartijen (waarborgen kwaliteitsniveau). • Faciliteren uitruil van ontwikkellocaties. • In samenwerking met Sint Joseph en Beter Wonen worden in 2024 de stedenbouwkundige deelplannen voor Achter de Molen en Westerdok uitgewerkt. Samen wordt onderzocht voor welke doelgroepen welke sociale woningbouw (en mogelijk middenhuur) er in de plannen opgenomen wordt. | |
| <p>7) Match vraag en aanbod wonen en zorg De woningcorporaties zetten een deel van hun woningvoorraad in voor het huisvesten van specifieke doelgroepen (verhuur zorgvastgoed en bemiddeling huishoudens met zorg- en/of begeleidingsbehoefte). De gemeente Almelo (sociaal domein) heeft de regie op de match tussen vraag en aanbod van bewoners met een zorg- en begeleidingsbehoefte en beschikbaarheid van sociale huurwoningen.</p> | <p>De gemeente en woningcorporaties werken samen aan oplossingen om kwetsbare doelgroepen te huisvesten, waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeente onderzoekt samen met de corporaties welke mogelijkheden er zijn om tot realisatie van doorstroomwoningen te komen en maakt hier concrete afspraken over. • Afhankelijk van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting en de uitkomsten van de regionale en lokale woonzorgvisie eventueel nadere afspraken maken. • De corporaties en gemeente gaan met elkaar in overleg over het aangaan van een drie partijenovereenkomst (huurder, corporatie en derde/zorgpartij) om hier nadere afspraken over te maken. | Gemeente en woningcorporaties |
| <p>8) Stimuleren doorstroming De partijen zetten gezamenlijk instrumenten in om doorstroming te bevorderen. Uitgangspunt is een aantrekkelijk doorstroomaanbod, passend bij de huidige nettowoonlasten en woonsituatie van de huurder.</p> | <p>De gemeente stimuleert doorstroming o.a. door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een bewustwordingscampagne ‘tijd gaat snel’ voor alle senioren in Almelo, zodat senioren veiliger en comfortabeler thuis kunnen wonen. • Een onderzoek of de coaches voorzieningen mede ingezet kunnen worden als wooncoaches voor senioren om zo het verhuizen te ontzorgen. • Het volgen van het Rijksprogramma ‘wonen, ondersteuning en zorg voor ouderen’. • Voortzetten van de starterslening <p>Beter Wonen heeft een plan voor inzet van de seniorenmakelaar in de Ossenkoppelerhoek (ontwikkeling van seniorenappartementen aan de Gerard Doustraat)</p> <p>In vervolg op het onderzoek uit 2022 zijn door de corporaties in 2023 mogelijke passende maatregelen ten behoeve van de doorstroming onderzocht en in beeld gebracht. In 2024 wordt besloten welke maatregelen in Almelo ingezet gaan worden en</p> | <p>Gemeente</p> <p>Beter Wonen</p> <p>Woningcorporaties</p> |

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|---|--|--|
| | op welke manier. Hierbij worden de gemeente en huurdersorganisaties door de woningcorporaties betrokken. | |
| 9) Inzet op aanpak en preventie van betalingsproblemen De woningcorporaties en gemeente blijven inzetten op preventie en vroegsignalering van betalingsproblemen, in nauwe samenwerking met partners. De gezamenlijke werkafspraken in o.a. het Convenant Vroegsignalering (Vroeg erop af) en de Doorbraakmethode worden gehanteerd. Partijen werken samen aan het Schuldenlab en Armoedepact. Daarnaast zet ieder eigen instrumenten in, zoals het sociaal incassobeleid van de woningcorporaties, het gemeentelijk armoede- en schuldenbeleid en maatwerk waar passend. | De gemeente en woningcorporaties evalueren tweemaal per jaar het proces rondom vroegsignalering om het proces continu te verbeteren. Corporaties continueren gezamenlijke en eigen inzet. Per 1 januari 2024 wordt de voorzieningenwijzer voor een jaar online aangeboden. Promotie pakken de partijen samen op. In 2024 wordt er gemonitord of het in een behoefte voorziet en of uitbreiding met een coach gewenst is. De gemeente betaalt de kosten van de pilot voor dit jaar. Als gekozen wordt voor voortzetting en eventuele uitbreiding gaan partijen in gesprek over een kostenverdeling. | Gemeente en woningcorporaties Alle partijen |

Reguliere afspraken

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|---|--|--|
| 10) Gebiedsgericht werken met wijkteams Gemeenten sturen de integraal opgezette wijk- en buurtteams aan. Deze komen frequent bijeen en verbinden partijen op het gebied van wonen, werk, welzijn en zorg. Bewoners met een of meerdere problemen kunnen hier terecht voor simpele oplossingen of een ondersteuningsplan. Gemeenten zorgen voor een zichtbaar aanspreekpunt in de wijk, waarbij bewoners met vragen en meldingen terecht kunnen. | De woningcorporaties en gemeentelijke sociale wijkteams werken samen met de politie, wijk GGD-er, GGZ en verslavingszorg om te voorkomen dat overlastsituaties escaleren. | Gemeente en woningcorporaties |
| 11) Maximaal 15% toewijzen via directe bemiddeling Partijen sturen op het toewijzen van maximaal 15% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan specifieke doelgroepen via voorrang of directe bemiddeling. Dit percentage is exclusief de herstructureringsurgenten ² . | Jaarlijks monitoren de woningcorporaties het aantal toewijzingen via directe bemiddeling, uitgesplitst naar subdoelgroepen. Afhankelijk van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting en de uitkomsten van de regionale en lokale woonzorgvisie eventueel nadere afspraken maken. | Woningcorporaties Gemeente en woningcorporaties |

² Een herstructureringsurgent is iemand die “verplicht” vanwege sloop of grootschalige renovatie moet verhuizen. Hiervoor krijgt hij/zij voorrang op ander woningzoekende d.m.v. een urgentielabel in WoningHuren.nl. Deze laten de woningcorporatiesbewust buiten de directe bemiddeling en 15%-norm, omdat dit vaak een eenmalige situatie betreft.

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|--|---|---|
| <p>12) Woonruimteverdeling Beter Wonen en Sint Joseph wijzen woningen toe via een eenduidig en transparant (regionaal) woonruimteverdeelsysteem.</p> | <p>Beter Wonen en Sint Joseph werken vanaf april 2023 met een gezamenlijk woonvindstelsel (woninghuren.nl). De woningcorporaties betrekken de gemeente en huurdersorganisaties op passende wijze bij de monitoring van de effecten voor Almelose woningzoekenden.</p> | <p>Woningcorporaties</p> |
| <p>13) Zorgvuldige huisvesting kwetsbare huurders De gemeenten en woningcorporaties ondersteunen kwetsbare bewoners. Woningcorporaties sturen waar mogelijk in spreiding. Gemeenten vervullen hun rol vanuit de Wmo, met extra aandacht voor welzijn en eenzaamheid. Huurdersorganisaties hebben een belangrijke signalerende functie in de wijken en buurten en brengen signalen in bij de gemeente en woningcorporaties.</p> | <p>De woningcorporaties en gemeenten houden de vinger aan de pols bij kwetsbare bewoners, ondernemen actie bij eerste signalen en zijn een laagdrempelig aanspreekpunt voor bewoners.</p> <p>De woningcorporaties en de gemeente werken met elkaar samen op het snijvlak van zorg en veiligheid. Ze hanteren de opschalingsmethodiek “Aanpak Voorkomen Escalatie”, bespreken wat nodig is voor een effectieve informatie-uitwisseling en gaan in gesprek met de relevante partners in het Z&V-domein indien nodig, zowel op operationeel, tactisch als strategisch niveau. Vanuit het programma Zorg & Veiligheid kan de gemeente deze samenwerking faciliteren.</p> | <p>Gemeente en woningcorporaties</p> <p>Gemeente en woningcorporaties</p> |
| <p>14) Centraal meldpunt voor huisvestingsvragen van zorgpartijen en particuliere initiatieven De gemeente centraliseert de huisvestingsbehoefte van (Wet Langdurige Zorgaanbieders) zorgaanbieders. Gemeente en woningcorporaties verkennen gezamenlijk met zorgorganisaties de ontwikkeling van huisvesting bij nieuwe initiatieven.</p> | <p>Afhankelijk van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting en de uitkomsten van de regionale en lokale woonzorgvisie eventueel nadere afspraken maken.</p> <p>De gemeente behandelt vastgoedinitiatieven via de intaketafel (omgevingswet).</p> | <p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p> |
| <p>15) Jaarlijkse huuraanpassing De woningcorporaties bepalen de huurverhoging in afstemming met haar eigen huurdersorganisatie. Daarbij opereren ze conform landelijke wet- en regelgeving en bieden binnen die kaders maatwerk mogelijkheden voor huurbevrozing -of verlaging. De woningcorporaties zijn vooralsnog niet voornemens om gebruik te maken van inkomensafhankelijke huurverhoging.</p> | <p>Beter Wonen en Sint Joseph bepalen de huurverhoging 2024 in afstemming met de SHBW en de HAR. Hierbij houden de woningcorporaties rekening met de landelijke wet- en regelgeving en Nationale prestatieafspraken voor de volkshuisvesting.</p> <p>De corporaties hebben het voornemen om in 2024 een inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren voor huurders met een hoger inkomen die wonen in een sociale huurwoning. Door gebruik te maken van de inkomensafhankelijke huurverhoging kunnen de corporaties ervoor zorgen dat hogere inkomens een meer passende huur betalen in relatie tot het inkomen en de kwaliteit van de woning. Hiermee dragen de hogere inkomens bij aan het betaalbaar houden van woningen voor mensen met lage inkomens. De corporaties onderzoeken de inkomensafhankelijke huurverhoging op effectiviteit (nut/noodzaak). Dit houdt in dat:</p> | <p>Woningcorporaties</p> <p>Woningcorporaties</p> |

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • de inkomens van alle huurders in een sociale huurwoning worden opgevraagd bij de Belastingdienst. • er een beoordeling plaatsvindt van de omvang van de groep hogere inkomens en het effect van een inkomensafhankelijke verhoging. (Indien meerwaarde, dan voert Sint Joseph het in). • De extra opbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging zet Sint Joseph in voor de verduurzamingsopgave in Almelo | |
| <p>16) Gedifferentieerd woningaanbod Beter Wonen en Sint Joseph voeren streefhuurbeleid gebaseerd op een reële en betaalbare prijskwaliteitsverhouding en stuurt op een divers aanbod.</p> | Beter Wonen en Sint Joseph stemmen hun portefeuillestrategie op elkaar af om passend en divers huuraanbod te houden. De gemeente en huurdersorganisaties worden daarbij betrokken. | Woningcorporaties |
| <p>17) Streefhuurbeleid Beter Wonen en Sint Joseph hanteren een streefhuurbeleid waarmee ze sturen op een divers aanbod (en daarmee instroom) per wijk.</p> | Beter Wonen en Sint Joseph werken met verschillende streefhuren om o.a. de instroom per wijk evenwichtiger te maken. Hierbij hanteren ze een streefhuur vanaf 70% van maximaal (volgens WWS) in het DAEB-segment. | Woningcorporaties |
| <p>18) Regionaal evenwicht in huisvesting urgente doelgroepen Almelo geniet als centrumgemeente met veel voorzieningen de voorkeur van urgente doelgroepen en de zorgorganisaties waar ze uitstromen. Gemeente en woningcorporaties sturen met hun collega's in de regio op meer spreiding, om de druk op de Almelose wijken te verlichten.</p> | <p>Afhankelijk van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting en de uitkomsten van de regionale en lokale woonzorgvisie eventueel nadere afspraken maken.</p> <p>De gemeente zet met omliggende gemeente in op het structureel maken van de werkwijze pilot Transferpunt.</p> | <p>Gemeente en woningcorporaties</p> <p>Gemeente</p> |
| <p>19) Huisvesting woonwageneigenaren De gemeente zet in op het faciliteren van natuurlijke aanwas van de huidige bewoners van woonwagelocaties in Almelo. Huisvesting is ultimo de verantwoordelijkheid van de gemeente. Er ligt een behoefte aan extra huisvesting voor woonwageneigenaren.</p> | De gemeente bepaalt (na consultatie van corporaties) de locaties voor 12 extra standplaatsen en stelt samen met de woningcorporaties uitvoeringsplannen voor deze locaties op. | Gemeente en woningcorporaties |
| <p>20) Huisvesting arbeidsmigranten De woningcorporaties zien longstay arbeidsmigranten als reguliere woningzoekenden. Arbeidsmigranten kunnen zich via het woonruimteverdeelsysteem inschrijven voor een woning. Shortstay arbeidsmigranten zien de woningcorporaties niet als</p> | <p>Gemeente zet in op grootschalige huisvesting voor arbeidsmigranten met als doel overlast in bestaande wijken te voorkomen.</p> <p>Realisatie van pilot grootschalige huisvesting arbeidsmigranten, waarbij 2 locaties worden onderzocht.</p> | <p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p> |

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|--|--|--|
| <p>hun doelgroep, hier ligt een opgave voor marktpartijen in samenspraak met de gemeente.</p> | | |
| <p>21) Huisvesting en begeleiding statushouders Beter Wonen en Sint Joseph huisvesten in samenwerking met de gemeente statushouders conform de taakstelling. Statushouders zijn in principe reguliere woningzoekenden. Gemeente en de woningcorporaties willen maatwerk mogelijk maken in die uitzonderlijke gevallen waarin een spoedige huisvesting van belang is. Gemeente kan uitzonderlijke gevallen onder de aandacht brengen van woningcorporaties. Als uitzonderlijke gevallen daarom vragen, bieden woningcorporaties maatwerk. Woningcorporaties zijn zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of een uitzondering noodzakelijk is.</p> <p>Partijen werken samen op basis van de Wet Inburgering. De gemeente heeft de regie over de begeleiding van statushouders bij het vinden van een woning en het bewonen van een woning.</p> | <p>De gemeente gaat in gesprek met de woningcorporaties over lokale oplossingen voor de landelijke asielcrisis en de aan de gemeente opgelegde taakstelling. Voor de komende jaren is er behoefte aan woonruimte voor ca. 800 personen (asielzoekers, statushouders en Oekraïners).</p> <p>Afhankelijk van de invoering wet regie volkshuisvesting wordt in 2024 regionaal gewerkt aan een urgentieverordening, waarin we met elkaar afspraken maken over huisvesting van aandachts- en urgentiegroepen. Woningcorporaties leveren een bijdrage aan de huisvesting van statushouders, zowel ten aanzien de reguliere taakstelling, alsook ten aanzien van de extra taakstelling. Corporaties verwachten van de gemeente inzet op de begeleiding van statushouders, bijvoorbeeld door begeleiding van een vrijwilliger. Zo krijgen statushouders een ‘zachte landing’.</p> <p>Woningcorporaties en de gemeente doen onderzoek naar de woonvraag van vergunninghouders, met als doel het woningaanbod goed te laten aansluiten en inzicht te krijgen in succesvolle woonoplossingen.</p> | <p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p> <p>Gemeente en woningcorporaties</p> |
| <p>22) Inzet woningcorporaties op schoon, heel en veilig De woningcorporaties en de gemeente investeren binnen de eigen wettelijke kaders in schoon, heel en veilig om de leefbaarheid en veiligheid van de woonomgeving te verbeteren.</p> | <p>De gemeente en woningcorporaties continueren hun investeringen in schoon, heel en veilig, waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het participeren in het project buurtbemiddeling om overlast te beperken, escalatie te voorkomen en leefbaarheid te versterken. • Het ondersteunen van bewonersinitiatieven die als doel hebben de leefbaarheid verbeteren. | <p>Gemeente en woningcorporaties</p> |
| <p>23) Uitwisseling gegevens – overlastaanpak Woningcorporaties en gemeente delen onderling persoonsgegevens van (toekomstige) huurders om onder andere overlast doeltreffend aan te pakken. Politie, OM en andere (zorg)instanties en -partijen kunnen ook betrokken worden. Per geval wordt de verwerking van persoonsgegevens die in dit kader worden verricht, uitgewerkt volgens de principes uit de (Europese) (privacy)wetgeving.</p> | <p>Corporaties en gemeenten zetten overleg over uitwisseling van persoonsgegevens voort. Hiervoor nemen de corporaties het initiatief.</p> | <p>Woningcorporaties</p> |

Hoofdstuk 3 TOEKOMSTBESTENDIGE EN DUURZAME WONINGVOORRAAD

Opgaven en ambitie

Alleen een omgeving waar toekomst in zit, is een prettige omgeving voor vandaag. Zaken als duurzaam ruimtegebruik, energieneutraal verwarmen en klimaatbestendig bouwen klinken al snel als langetermijndoelen, maar hebben in feite invloed op ons dagelijks leven. Onze duurzame ambities zijn groot: we volgen daarin de uitgangspunten van het Klimaatakkoord: 49% minder CO₂-uitstoot in 2030 en voor 2050 moet de uitstoot met 95% zijn gedaald. Over de route richting 95% CO₂-vermindering is nog veel onduidelijk. Ontwikkelingen volgen elkaar razendsnel op en we kunnen maar één keer ons geld investeren. We kiezen daarom voor maatregelen die bewezen effectief zijn en koppelen verduurzaming aan andere opgaven. Een toekomstbestendige woon- en leefomgeving gaat immers niet alleen over duurzaamheid, maar ook over bijvoorbeeld fijn oud worden in een vertrouwde leefomgeving. We trekken als gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties samen op om tot een toekomstbestendig en duurzaam Almelo te komen.

Doelen

- Een betaalbare energietransitie voor de huurder, binnen eigen invloedssfeer energiearmoede voorkomen;
- Een deel van de bestaande voorraad gereed maken voor aansluiting op een aardgasvrije energievoorziening;
- Vergroten van het wooncomfort van de huurder door verduurzaming;
- Een communicatiestrategie t.a.v. verduurzaming die aansluit bij de leefwereld van de huurder;
- Zorgen dat (oudere) inwoners een fijne woonomgeving krijgen/behouden, in nabijheid van anderen en met voorzieningen binnen bereik;
- De woonomgeving klimaatadaptiever maken: met name beter ingesteld op hitte en extreme neerslag.

Focusafspraken

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|--|--|---------------------|
| 24) Gemeente Almelo – regierol in warmtetransitie Gemeente Almelo hanteert de warmtevisie ³ . De woningcorporaties zijn partners in de energietransitie en nemen samen met netbeheerder Cogas en Waterschap Vechtstromen deel aan de ambtelijke werkgroep ‘Transitievisie Warmte’. Partijen werken intensief samen en geven de opgave richting 2050 in partnerschap vorm. Op wijk- en complexniveau | De gemeente pakt haar regierol in de warmtetransitie door: <ul style="list-style-type: none">• Het vaststellen van de wijkuitvoeringsplannen (inclusief opstellen communicatieplan zie ook 28) voor de warmtetransitie in delen van de Aalderinkshoek, Windmolenbroek en het bedrijventerrein aan de Bornestraat;• Het betrekken van de woningcorporaties bij de wijkuitvoeringsplannen; en• Het betrekken van de woningcorporaties bij het actualiseren van haar warmtevisie. | Gemeente |

³ <https://omgevingsvisie.almelo.nl/assets/img/hero/Warmtevisie-Almelo.pdf>.

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|---|--|--|
| <p>werken gemeente en woningcorporaties praktisch samen om de energietransitie mogelijk te maken.</p> <p>De planning van investeringen van woningcorporaties en gemeente (o.a. verduurzaming en ruimtelijke inrichting) sluiten zoveel mogelijk op elkaar aan. De gemeente investeert in de inrichting van de openbare ruimte.</p> | | |
| <p>25) Verduurzaming woonlastenneutraal</p> <p>De kosten van de verduurzaming en energietransitie resulteren niet in hogere woonlasten voor de huurders bij gelijk verbruik of gelijke energie/gasprijzen. Daarbij maken de woningcorporaties gebruik van de Aedes-vergoedingentabel⁴:</p> | <p>De gemeente geeft uitvoering aan het plan van aanpak ‘inclusieve energietransitie Almelo’. Samen met de woningcorporaties zijn de volgende projecten benoemd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • FIXbrigade (kleine energiemaatregelen, tochtstrip, radiatorfolie enz.) ong. € 400.000,-; • Proefproject Gespikkeld bezit (corporaties nemen de particuliere woningbezitters tussen corporatiesbezit mee; woningeigenaren krijgen hetzelfde aanbod.); • Gedragsverandering na energieaanpassingen; • Samen optrekken bij de uitvoering van de Flora- en Faunawet (SMP); • Lokale aanpak isolatie: Daar waar woningcorporaties samen met particuliere eigenaren in een vve zitten kan de gemeente tot maximaal € 200.000 per woningcorporatie ondersteunen. In overleg wordt gekeken waar dit mogelijk is; • Gemeente en corporaties onderzoeken of het systeem waardoor huurders, op aanvraag, ervoor kunnen kiezen om tegen een verhoging van de huur zonnepanelen aan te schaffen ook in Almelo mogelijk is. <p>De woningcorporaties gaan -conform de nationale prestatieafspraken [NPA]-verduurzamen. Dit krijgt vorm doordat woningcorporaties afzien van toepassing van de vergoedingentabel die nu gehanteerd wordt om de huurstijging te bepalen na het nemen van isolatiemaatregelen.</p> | <p>Gemeente</p> <p>Woningcorporaties</p> |
| <p>26) Stimuleren van nieuwe woonvormen</p> <p>De huurdersorganisaties zijn grote voorstanders van het uitbreiden van het aanbod van vernieuwende vormen van samen wonen. Denkrichting: jong en oud onder één dak, om eenzaamheid te bestrijden, samenredzaamheid te vergroten (preventie) en elkaar helpen. Daarnaast richt het initiatief zich op een combinatie van maatschappelijke kosten verlagen en woongeluk vergroten. Het kan gaan om bestaande complexen of ontwikkeling van nieuwbouw.</p> | <p>De corporaties, huurdersorganisatie en gemeente hebben in 2023 overleg gevoerd over het stimuleren van nieuwe woonvormen.</p> <p>Beter Wonen onderzoekt concreet of er mogelijkheden zijn voor een woonvorm jong en oud onder één dak. Beter Wonen verkent of hier mogelijkheden liggen voor de Castello flat.</p> <p>Sint Joseph doet onderzoek naar complexen met veel senioren naar de mogelijkheid om de plint te benutten voor huisvesting voor jongeren.</p> | <p>Alle partijen</p> <p>Beter Wonen</p> <p>Sint Joseph</p> |

⁴ <https://aedescms.getbynder.com/m/63b647c37f2b47a7/original/Handreiking-Vergoedingentabel-Aedes-en-Woonbond-mei-2021.pdf>.

Reguliere afspraken

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|---|--|--|
| <p>27) Verduurzaming bestaande woningvoorraad De woningcorporaties verduurzamen de voorraad op basis van de eigen duurzaamheids- en portefeuillestrategie. Ze verduurzamen de voorraad langs de volgende lijnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Corporaties renoveren en isoleren woningen met voorbereiding op aardgasloos; ➤ Ventilatiemogelijkheden optimaliseren (deels bewonerscommunicatie) om schimmel- en vochtproblematiek tegen te gaan; ➤ No-regret investeringen: investeren in bewezen effectieve methodes zoals schil-, dak en vloerisolatie en waar mogelijk het aanbrengen van zonnepanelen; ➤ Doelstelling Beter Wonen: gemiddeld energielabel A 2030 (meetmethodiek 2021, <160 kWh/m2 bij gemiddeld verbruik); ➤ Doelstelling Sint Joseph: label B in 2026. | <p>De woningcorporaties verduurzamen door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het verduurzamen (en renoveren) van 601 woningen, waarvan 206 woningen door Sint Joseph en 395 woningen door Beter Wonen; • Sint Joseph plaatst zonnepanelen op ongeveer 200 woningen; • Het voortzetten van reguliere activiteiten in het kader van kwaliteit en duurzaamheid, zoals vervanging van cv-ketels voor een duurzamer alternatief [NPA], sanering asbestdaken en het aanbrengen van ledverlichting. <p>De woningcorporaties versnellen het verduurzamen door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitwerken van de nationale prestatieafspraken [NPA], waarin o.a. is opgenomen dat uiterlijk in 2028 alle woningen met een E, F of G-labels uit de sector zijn verdwenen; • Aanhaken bij de ontwikkeling van een Nieuwe Energie Kaart waarin alle verduurzamingsplannen van o.a. de woningcorporaties en netbeheerders voor de komende jaren staan; • Concretiseren van het verduurzamen voor de komende jaren per wijk in overeenstemming met de meerjarenbegroting; • Het in gesprek gaan met de gemeente en andere belanghouders, zoals een netbeheerder of waterschap, om te zoeken naar koppelkansen. <p>De gemeente volgt eventuele subsidiekansen en informeert de woningcorporaties hierover.</p> | <p>Woningcorporaties</p> <p>Woningcorporaties</p> <p>Gemeente</p> |
| <p>28) Bewonerscommunicatie De gemeente en woningcorporaties kennen verschillende stimuleringsregelingen en initiatieven om bewoners bewust te maken van duurzaam wonen. Gebruik hiervan heeft positieve effecten op de woonlasten. Voor de sociale huurder is andere communicatiestrategie nodig dan voor eigenaar-bewoners. Hierin trekken partijen samen op.</p> | <p>De gemeente en woningcorporaties werken samen vanuit de warmtetransitie binnen de werkgroep Wijkuitvoeringsplan Aalderinkhoek een gezamenlijk communicatieplan mét afspraken uit (zie ook punt 24).</p> <p>Alle partijen kiezen voor effectieve communicatiekanalen, zoals reguliere contactmomenten. Bijvoorbeeld via nieuwsberichten op de website of in nieuwsbrieven.</p> <p>De gemeente voorziet in informatie over gemeentelijke regelingen, mogelijkheid tot voorlichting (Duurzaam Bouwloket) en acties voor huurders (o.a. “Zet ook de knop om”).</p> | <p>Gemeente en woningcorporaties</p> <p>Alle partijen</p> <p>Gemeente Almelo</p> |

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|---|---|---|
| | De huurdersorganisaties onderzoeken de mogelijkheid om de achterban (huurders, bewonerscommissies e.d.) actiever en frequenter te betrekken bij hun werk, eventueel in samenwerking met de woningcorporaties en gemeente. | Huurdersorganisaties |
| <p>29) Almeloze klimaatadaptatiestrategie 2021 t/m2025 Gemeente Almelo zet met de woningcorporaties en andere partners in op klimaatadaptatie en het behoud van de 'groene longen van Almelo'. Hiervoor gebruikt de gemeente Almelo de volgende leidende principes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ We werken samen met onze partners en collega's. ➤ We koppelen andere werkzaamheden kostenefficiënt met klimaatadaptatie. ➤ We stimuleren inwoners, bedrijven en woningcorporaties om zelf klimaatadaptatieve maatregelen te nemen. ➤ We stellen regels op in het Omgevingsplan om nieuwbouwplannen klimaatbestendig in te richten en voorkomen hiermee nieuwe onwenselijke situaties. ➤ We verdiepen onze kennis: elke zes jaar herijken we onze strategie en uitvoeringsagenda. | <p>De gemeente geeft invulling aan haar klimaatadaptatiestrategie door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inzet en actieve communicatie stimuleringsregeling 'Klimaatmaatregelen Almelo' doorlopend; • Uitwerken van een regenwaterstructuurplan voor de gemeente Almelo; • Opstellen van gemeentelijke verordeningen voor afkoppelbijdragen derden; • Vanaf Q1 2024 uitwerken hoe een slag kan worden gemaakt om klimaatadaptieve maatregelen ook op terrein van de woningcorporaties vorm te geven en hierover concrete afspraken maken. <p>Sint Joseph levert in de eerste helft van 2024 een geactualiseerd duurzaamheidsbeleid op, met daarin een visie op duurzaamheid en een verdere uitwerking op tactisch niveau. Naast verduurzaming van het woningbezit krijgt hittestress en klimaatadaptatie daarin ook een plek.</p> | <p>Gemeente</p> <p>Gemeente en woningcorporaties</p> <p>Sint Joseph</p> |
| <p>30) Langer thuis in de bestaande voorraad Gemeente en woningcorporaties maken langer zelfstandig thuis wonen mogelijk door:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nieuwbouwwoningen levensloopgeschikt op te leveren. ➤ Woningaanpassing bij renovatie of door middel van een Wmo-aanvraag te faciliteren. ➤ Gezamenlijk match tussen vraag en aanbodvormen van wonen en zorg verbeteren. | De gemeente en woningcorporaties geven uitvoering aan het WMO-convenant 2023. | Gemeente en woningcorporaties |
| <p>31) Scootmobielen</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gemeente en woningcorporaties stemmen af als de stalling van scootmobielen in de bestaande voorraad tot ruimtegebrek en overlast in de openbare ruimte of tot een gevaar voor de brandveiligheid leidt. | Gemeente en woningcorporaties stemmen waar wenselijk op projectniveau eventueel af over de (mogelijke) afgifte van gemeentelijke grond en een omgevingsvergunning om het plaatsen van liften of stallingsruimten voor scootmobielen mogelijk te maken. | Gemeente en woningcorporaties |

| Afspraak 2022 t/m 2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|---|--|--------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bij nieuwbouw geschikt voor senioren zorgen gemeente en woningcorporaties voor voldoende ruimte voor de stalling van scootmobielen. ➤ HAR en SHBW signaleren in welke complexen problematiek met scootmobielen speelt. | <p>Corporaties nemen het initiatief om samen met de gemeente en o.a. de brandweer werkafspraken te maken over scootmobielen.</p> | <p>Woningcorporaties</p> |

Hoofdstuk 4 SAMENWERKING

Opgaven en ambitie

We werken als gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties samen om onze doelstellingen te bereiken. Essentieel voor goede samenwerking is respect voor verschillende perspectieven en een constructieve houding wanneer de gemeente, woningcorporaties of huurdersorganisaties verschillen in hun visie. Dit vraagt om begrip voor elkaars situatie, vertrouwen en de kunde om de dialoog te voeren. Daarnaast vraagt een goede samenwerking: open en transparante informatie-uitwisseling, heldere overlegstructuren en korte lijnen. Meerjarig bestuurlijk commitment en ambtelijke slagkracht in het integraal samenwerken aan veerkrachtige wijken is cruciaal om van afspraken tot de gewenste uitvoering te komen. Meerjarige prestatieafspraken zijn slechts een middel, de sleutel ligt in planmatig samenwerken aan realisatie. Daarbij hoort een gezamenlijk langetermijnvisie op de opgave, samen plannen en afspraken maken, samenwerken aan realisatie en elkaar constructief-kritisch aanspreken als de uitvoering niet naar wens loopt. Het krachtige gedeelde toekomstbeeld is nodig om de waan van de dag in de eigen organisatie niet de overhand te laten nemen. Samenwerking breder dan 'de driehoek' van gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties is vanzelfsprekend nodig om wijken integraal te verbeteren. Kortom, in brede alliantie gaan we samen voor een toekomstbestendige leefbare stad en dorpen!

Doelen

- Programmatische samenwerking om regie te houden op de voortgang;
- Samenwerken door duurzame investeringen te doen met toekomstbestendige eigen organisaties als basis;
- Wederkerigheid in de onderlinge relatie: we verwachten acties van elkaar.

Focusafspraken

| Afspraak 2022-2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|---|---|-------------------------------|
| 32) Verbinding door Kerngroep Wijkontwikkeling Door de integrale benadering van wijkontwikkeling, herstructurering en stadsontwikkeling heeft de Kerngroep Wijkontwikkeling een belangrijke rol in het informeren en verbinden van bestuurders, ambtelijke specialisten, bewoners en andere belanghebbenden. De Kerngroep informeert de | Conform afspraak 5) Samenwerken aan veerkrachtige wijken. | Gemeente en woningcorporaties |

| Afspraak 2022-2026 | Afspraak 2024 | Regie op realisatie |
|--|--|---------------------|
| verschillende partijen tijdig en proactief over de voortgang, kansen en knelpunten. | | |
| 33) Bestuurlijk overleg prestatieafspraken 2x per jaar vindt het bestuurlijk overleg prestatieafspraken plaats. De voorbereiding van de Bestuurlijke Agenda vindt plaats in een ambtelijk overleg (tripartiet) waarin alle partijen vertegenwoordigd zijn. | Ten minste tweemaal per jaar een bestuurlijk overleg (tripartiet). | Alle partijen |
| 34) Opstellen Actieprogramma De voorstellen van de woningcorporaties en de gemonitorde voortgang op de meerjarige afspraken en Actieprogramma vormen de basis voor het volgende Actieprogramma. In het najaar maken partijen per meerjarige afspraak de gezamenlijke plannen en eigen voornemens concreet. Hiermee wordt een Actieprogramma voor het daaropvolgende jaar toegevoegd. Ook toetsen de partijen vroegtijdig de meerjarige afspraken kort op de actualiteit. | Alle partijen stellen in het tweede een derde kwartaal een beknopt activiteitenoverzicht voor het komende jaar op. In het derde kwartaal presenteren de partijen deze overzichten aan elkaar om gezamenlijk het actieprogramma voor het komende jaar vorm te geven. Hierbij toetsen de partijen ook de meerjaren afspraken. In het derde en vierde kwartaal stellen de partijen gezamenlijk een actieprogramma op en stellen deze bestuurlijk vast voor 15 december. | Alle partijen |
| 35) Monitoren prestatieafspraken De realisatie en voortgang van de prestatieafspraken worden elk kwartaal gemonitord en in het voorjaarsoverleg besproken. | Realisatie monitoren en bespreken (zie ook de figuur op de volgende pagina). | Alle partijen |
| 36) Lokale & regionale samenwerkingsafspraken Partijen geven uitvoering aan lokale en regionale afspraken en convenanten. | Partijen blijven uitvoering geven aan afspraken en convenanten. | Alle partijen |

Zo werken we gedurende het jaar aan het realiseren van actuele prestatieafspraken:

