



Lochem Gemeente



HUURDERS BELANGEN VERENIGING



De Berkelstreek huurdersvereniging

JAARSCHIJF 2023 (behorend bij Meerjaren-Samenwerkingsafspraken 2023-2026 Lochem)

Nr.	Afspraken beschikbaarheid	Trekker	Betrokkenen	Resultaat
1.	De gemeente gaat in afstemming met de corporaties versneld op zoek naar locaties voor sociale woningbouw in Eefde, Gorssel, Laren en Lochem om invulling te geven aan de totale opgave van 260 sociale huurwoningen, waarvan 100 versneld om te voorzien in de huisvesting van statushouders en andere spoedzoekers.	Gemeente	Corporaties	Realiseren opgave sociale huur in de gemeente Lochem (20% van de netto toe te voegen 1.300 woningen in de periode 2021 t/m 2030).
2.	De gemeente verwacht dat aanvullend tijdelijke huisvesting voor een periode van 10 jaar nodig is. Corporaties willen de toewijzing, verhuur en het beheer organiseren, mits de gemeente of een andere eigenaar voor de exploitatie zorgen.	Gemeente	Corporaties	Op korte termijn is tijdelijke huisvesting beschikbaar voor diverse groepen spoedzoekers, waaronder Oekraïners, vergunninghouders en starters.
3.	Gemeente is verantwoordelijk voor het behalen van de taakstelling voor het huisvesten van statushouders. Hierop wordt ingezet door partijen. In elk bestuurlijk overleg staat dit geagendeerd.	Gemeente	Corporaties Vluchtelingenwerk	Gemeente voldoet aan de huisvestingstaakstelling statushouders.
4.	Uitkomsten woningmarktonderzoek in voorjaar bespreken en meenemen in de portefeuillestrategie.	Viverion	Gemeente Ijsseldal Wonen Habion	Inzicht in de volkshuisvestelijke opgave voor de middellange termijn.
5.	Als uit het woningmarktonderzoek blijkt dat er behoefte is aan middenhuur, stellen de corporaties hun portefeuillestrategie bij.	corporaties	Gemeente huurdersorganisaties	Beleid bepalen over rol corporaties voor middenhuurwoningen
6.	De gemeente stelt nieuw beleid vast voor sociale kavelprijzen. Tot die tijd geldt de huidige prijs van € 15.000 excl. BTW.	Gemeente	Corporaties	Het realiseren van een sociale huurwoning is financieel haalbaar.
7.	Viverion vraagt ontheffing van de Autoriteit voor nieuwbouw in de gemeente Lochem.	Viverion	Gemeente Huurdersorganisaties	Uitbreiding van de sociale huurwoningenvoorraad in het werkgebied van Viverion in de gemeente Lochem is mogelijk.
8.	Ijsseldal Wonen realiseert 20 sociale huurwoningen op de Detmerskazerne in Eefde.	Ijsseldal Wonen	Gemeente	Oplevering 20 sociale huurwoningen in 2023.
9.	Viverion ontwikkelt plan Zuiderbleek in Lochem (circa 35 appartementen voor ouderen en 9 studio's).	Viverion	Gemeente	Bestemmings- of omgevingsplan en omgevingsvergunning zijn onherroepelijk.

10.	IJsseldal Wonen en Viverion hebben de mogelijkheid om de 15% vrije toewijzingsruimte te benutten om middeninkomens te kunnen helpen op de woningmarkt.	Corporaties	Gemeente Huurdersorganisaties	Middeninkomens hebben meer kansen op een sociale huurwoning.
12.	Viverion en de gemeente starten een pilot doorstroming voor de Zuiderbleek in Lochem (zie ook meerjarenaafpraak 28 bij wonen en zorg).	Viverion	Gemeente huurdersorganisaties	Ervaring opdoen in het bevorderen van doorstroming, zodat verhuisketens op gang komen en er meer sociale huurwoningen beschikbaar komen.
13.	IJsseldal Wonen gaat in 2023 nieuw beleid opstellen om doorstroming te bevorderen.	IJsseldal Wonen	Gemeente huurdersorganisaties	Een plan van aanpak om doorstroming te bevorderen, zodat er verhuisketens op gang komen en er meer sociale huurwoningen beschikbaar komen.

	Afspraken betaalbaarheid	Trekker	Betrokkenen	Resultaat
14.	De huursom van corporaties in 2023, 2024 en 2025 heeft een maximale stijging die gelijk is aan de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5 procentpunt.	Corporaties	Gemeente Huurdersorganisaties	De huurprijzen van sociale huurwoningen blijven betaalbaar, ondanks de hoge inflatie (conform Nationale Prestatieafspraken).
15.	Huurders in gereguleerde woningen met een inkomen op of onder 120% sociaal minimum en een huur hoger dan € 550 (prijspeil 2020) krijgen na vastgestelde wetgeving een eenmalige huurverlaging tot € 550,- (prijspeil 2020).	Corporaties	Gemeente Huurdersorganisaties	Betere betaalbaarheid voor de laagste inkomens (conform Nationale Prestatieafspraken).
16.	Het Rijk is van plan om in 2023 met een intensivering van de aanpak armoede te komen. De gemeente sluit hierop aan met een brede aanpak op de verschillende terreinen van armoede. Partijen werken samen aan gerichte hulp.	Gemeente	Huurdersorganisaties Corporaties Maatschappelijke organisaties Lochem Energie	Een uitvoeringsprogramma op met concrete doelen, activiteiten en financiering dat aansluit bij Rijksbeleid.
17.	Huurders worden niet uit huis gezet vanwege betalingsproblemen, tenzij in redelijkheid geen andere keuze open staat.	Corporaties	Gemeente	Voorkomen van dakloosheid en de maatschappelijke gevolgen daarvan.

	Afspraken duurzaamheid	Trekker	Betrokkenen	Resultaat
18.	Viverion verduurzaamt in 2023 69 woningen.	Viverion		De volgende woningen zijn verduurzaamd: <ul style="list-style-type: none"> • 1 woning Rozenweg Lochem (G naar C) • 17 woningen Albert Hahnweg/Pr. Marijkelaan/Bergweg Lochem (EFG naar B). • 1 woning 't Ei Lochem (G naar C), • 32 woningen Zuiderenk Lochem (C naar A) • 18 woningen Heidehof Barchem (CDEF naar A) Hierna heeft Viverion nog 119 woningen met een EFG-label.
19.	IJsseldal Wonen verduurzaamt in 2023 8 woningen naar label A en maakt een plan voor verduurzaming van de resterende EFG-labels.	IJsseldal Wonen		Acht woningen zijn verduurzaamd van EFG-label naar label A. Daarna heeft IJsseldal Wonen nog 33 EFG-label woningen.
20.	Zonnepanelen plaatsen	IJsseldal Wonen	Huurdersorganisaties Lochem Energie	In 2023: 300 woningen in het hele werkgebied (Lochem en Voorst) voorzien van 6 panelen per woning. Met Lochem Energie realiseren van Postcoderoos op appartementencomplex in Gorssel.
21.	De gemeente organiseert een bijeenkomst over natuurinclusief bouwen en renoveren en klimaatadaptatie.	Gemeente	Corporaties, Huurdersorganisaties	Alle partijen zijn geïnformeerd over de kansen en mogelijkheden van natuurinclusief bouwen en renoveren en klimaatadaptatie. Dit is de basis voor concrete afspraken voor volgende jaarschijven.

	Afspraken Leefbaarheid en Sociaal Domein	Trekker	Betrokkenen	Resultaat
22.	Evaluatie en werkafspraken maken met maatschappelijk netwerk over multiprobleemsituaties.	Gemeente	Corporaties Maatschappelijke organisaties	Er is een overlegstructuur ingericht voor multiprobleemsituaties.
23.	De wijkschouw (samenwerkingsafpraak 23) vindt in 2023 plaats in de Zuiderenk in Lochem en in een nader te bepalen wijk in het werkgebied van IJsseldal Wonen.	Gemeente	Corporaties Huurdersorganisaties Bewoners	Bespreken wijken en in samenwerking komen tot maatregelen om de kwaliteit en leefbaarheid van wijken te verbeteren.

24.	Als invulling van de meerjarenafspraak 1.1.4 is het jaarthema: "Samenwerken in het sociaal domein", met aandacht voor preventie en een 'goede landing' van bijzondere doelgroepen in wijken.	Gemeente	Corporaties Huurdersorganisaties Welzijnsorganisatie	Versterken samenwerking in het sociaal domein.
25.	Voor de uitstroom Beschermd Wonen/ Maatschappelijk Opvang wordt het opstapprotocol herijkt en het convenant verlengd.	Gemeente	Corporaties	Een actueel opstapprotocol en verlengd convenant.

Afspraken Wonen en zorg		Trekker	Betrokkenen	Resultaat
26.	Het opstellen van een woonzorgvisie met daarin behoefte en ondersteuning van zorgdoelgroepen, uitstroom Beschermd Wonen/Maatschappelijke Opvang en Jeugdzorg.	Gemeente	Huurdersorganisaties Corporaties Zorginstellingen Welzijnsorganisatie Huisartsen Adviesraad Sociaal Domein	Een breed gedragen woonzorganalyse, waarbij per doelgroep inzicht is in de huidige en toekomstige vraag en het gewenste aanbod op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Een breed gedragen woonzorgvisie met een uitvoeringsagenda.

Aldus overeengekomen op 14 december 2022,