



HUURDERSBELANGENVERENIGING



Hoofdstuk 1 Algemeen

1.1. Inleiding

De gemeente Voorst, IJsseldal Wonen en de huurdersbelangenvereniging IJsseldal maken prestatieafspraken op belangrijke thema's van de sociale huisvesting. De partijen hebben besloten om meerjarenafspraken te sluiten. De meerjarenafspraken geven weer wat de partijen de komende vier jaar als belangrijkste thema's voor goede sociale huisvesting zien. De meerjarenafspraken zijn de kapstok voor activiteiten die jaarlijks terugkomen in de jaarschijf.

De afspraken gaan over de volgende thema's.

- Beschikbaarheid
- Betaalbaar wonen
- Duurzaamheid
- Leefbaarheid in de buurt en sociaal Domein
- Wonen en zorg

1.2 Proces

Het traject startte in september 2022 met een bestuurlijke inventarisatie van de belangrijkste thema's volgens iedere partij. Daarna zijn in het bestuurlijk overleg de ambities en doelen vastgesteld. In **bijlage 2** is verdere achtergrondinformatie te lezen over deze thema's.

Op basis hiervan zijn de meerjaren-samenwerkingsafspraken voor de periode tot 2027 opgesteld inclusief de jaarschijf voor het jaar 2023 (**bijlage 1**). De drie partijen hebben deze in hun eigen organisatie besproken en vastgesteld, waarna deze in december 2022 zijn ondertekend.

Actuele ontwikkelingen

Deze afspraken zijn gemaakt in een turbulente tijd. Actuele ontwikkelingen zorgden voor aanpassingen. De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) lanceerde in maart 2022 de Nationale Woon- en Bouwagenda, met daaronder zes programma's. Op basis van deze agenda sloten de VRO, Aedes, Woonbond en VNG Nationale prestatieafspraken. Hierin is afgesproken hoe de corporaties de extra investeringsruimte gaan inzetten nu per 2023 de verhuurderheffing vervalt. Door de oorlog in Oekraïne zijn de thema's duurzaamheid en (energie)armoede speerpunten in de jaarschijf 2023.

Vanuit het Rijk zijn de belangrijkste doelen en prioriteiten:

- ⇒ **Meer beschikbare woningen:** Landelijk bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, waarvan 250.000 sociale corporatiewoningen, 50.000 middenhuur door woningcorporaties en 300.000 koopwoningen tot € 355.000. Daarbij is de inzet om circulair, industrieel en klimaatadaptief te bouwen.
- ⇒ **Versnelling van de verduurzamingsopgave:** In 2030 is 20% van het bestaande bezit aardgasvrij. In 2028 zijn er geen E-F-G-labels meer (m.u.v. monumenten en woningen die voor sloop zijn aangemerkt).
- ⇒ **Betaalbaarheid:** huurmatiging en huurverlaging naar € 550 (prijspeil 2020) voor huurders van corporaties in gereguleerde woningen met én een inkomen tot 120% van het sociaal minimum
- ⇒ **Kwalitatief goede woningen in veilige, gemengde en leefbare wijken en buurten:** extra investering in woningverbetering, met een focus op een versnelde aanpak van vocht en schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid. Corporaties investeren meer in sociaal beheer en leefbaarheid, waaronder in activiteiten die de sociale samenhang en ontmoeting bevorderen.

- ⇒ **Een (t)huis voor iedereen:** Gemeenten leveren hun 'fair share' in het huisvesten van aandachtsgroepen zoals dak- en thuislozen, mensen die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling of detentie, statushouders en mensen met sociale of medische urgentie en arbeidsmigranten. Het rijk ziet graag dat elke gemeente streeft naar een aandeel sociale huur in de totale woningvoorraad van 30%.
- ⇒ **Wonen en ouderen:** realisatie van geclusterde woonvormen met een gezamenlijke ontmoetingsruimte; geschikter maken van bestaande woningen om langer zelfstandig te wonen, bouw van nulredenwoningen en bevorderen doorstroming van ouderen.

Er staat dus veel te gebeuren op het gebied van wonen. De Nationale Woon- en Bouwagenda en de Nationale Prestatieafspraken zijn belangrijke kaders om gezamenlijk te kijken wat mogelijk is en wat de prioriteit heeft om op te pakken. Op lokaal gebied zijn dat de Woonvisie, het ondernemingsplan van IJsseldal Wonen en de speerpunten van de huurdersorganisatie.

We hebben dit jaar gezien dat de wereld waarin we leven snel aan verandering onderhevig is. Dit vereist flexibiliteit en aanpassingsvermogen. We hebben elkaar hiervoor nodig en dat heeft geleid tot een gemeenschappelijke visie op de diverse thema's.

Thema	Gemeenschappelijke ambities
Beschikbaarheid	We zien op korte en middellange termijn een groei van de vraag en zetten samen stevig in op de bouw van betaalbare (zowel qua huurprijs en energiekosten als op het gebied van bouwkosten) sociale huurwoningen. We willen tussen de 200 tot 270 nieuwbouwwoningen realiseren tot en met 2030.
Betaalbaar Wonen	We zetten ons in om armoede tegen te gaan. Daarnaast bieden we meer kansen aan de middeninkomens om te kiezen voor huren.
Duurzaamheid	We werken samen aan het terugdringen van de CO2 uitstoot door versnelde verduurzaming van sociale huurwoningen, korte procedures, een gezamenlijke aanpak van wijkuitvoeringsplannen en goede voorlichting aan bewoners. Minder energieverbruik leidt tevens tot terugdringen van energiekosten voor huurders.
Leefbaarheid	We werken samen aan gedifferentieerde wijken waar de principes gelden van schoon, heel en veilig. Dit geldt ook bij planontwikkelingen (nieuwbouw, inbreiding, herontwikkeling etc.) waarbij de dorpse schaal en functiemenging belangrijk zijn.
Wonen en zorg	We werken (breed) samen vanuit een gemeenschappelijke visie over passend wonen voor ouderen en specifieke doelgroepen.

1.3 Wat zijn prestatieafspraken

Bij prestatieafspraken gaat het om *overeenstemming* tussen de drie partijen. Daarom spreken we liever over samenwerkingsafspraken. Het doel is om samen tot meer te komen dan alleen. De samenwerking kan alleen goed vorm krijgen als we werken vanuit *gemeenschappelijke doelen* waar alle partijen achter staan. Deze doelen sluiten uiteraard aan op de Woonvisie, het ondernemingsplan van IJsseldal Wonen en de speerpunten van de huurdersbelangenvereniging. Om de ambities en doelen te bereiken is het van belang te weten wat je van elkaar nodig hebt. We hebben dan ook geconcludeerd dat de term samenwerkingsafspraken een passendere benaming is dan prestatieafspraken.

Bij de samenwerkingsafspraken gelden een aantal uitgangspunten:

- ⇒ Partijen dragen ieder vanuit hun eigen rol in redelijkheid bij aan het lokale woonbeleid
- ⇒ Keuzes maken is noodzakelijk: oplopende marktrente, hogere bouwkosten, energiearmoede, investeringen als gevolg van afschaffing verhuurderheffing (verwachtingen bij stakeholders)
- ⇒ De afspraken moeten zo goed mogelijk aansluiten bij de prioriteiten van het Rijk
- ⇒ Het moet niet gaan om lopende afspraken en wat wettelijk moet
- ⇒ Wel: waar je elkaar nodig hebt

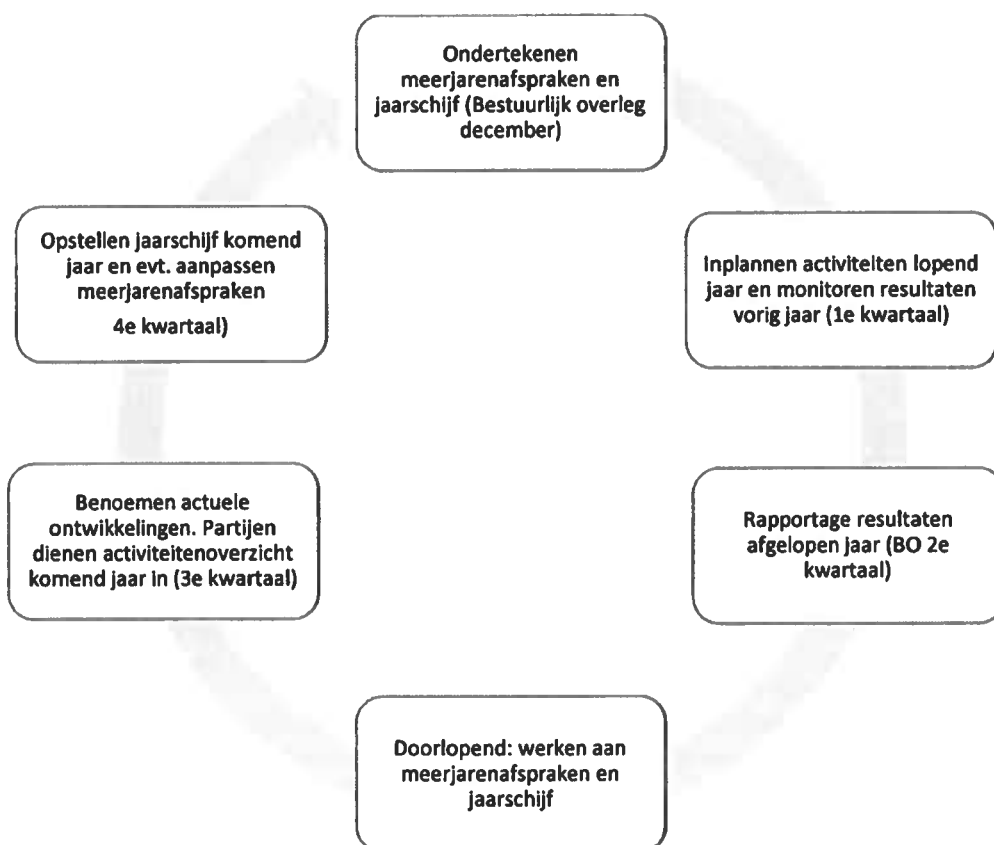
1.4 Rijksprioriteiten

De volgende doelen en prioriteiten heeft het Rijk gesteld om te sturen op de woningmarkt.

- ⇒ Toegroeien naar 30% sociale huur in de totale woningvoorraad van alle gemeenten
- ⇒ 6% middenhuur
- ⇒ Circulair, industrieel, klimaatadaptief bouwen
- ⇒ Geclusterd wonen voor ouderen
- ⇒ Huurmatiging tot € 550 voor 120% minima
- ⇒ In 2030 20% bestaande bezit aardgasvrij
- ⇒ In 2028 geen E-F-G-labels
- ⇒ Een thuis voor iedereen/huisvesting doelgroepen
- ⇒ Meer investeren in sociaal beheer en leefbaarheid

Cyclus van samenwerkingsafspraken

Deze samenwerking gebeurt volgens een cyclus zoals hieronder schematisch is weergegeven. De cyclus krijgt vorm volgens de volgende afspraken:



1.5 Organisatie en overlegstructuur

Organisatie en overlegstructuur

1. **Breed Ambtelijk Overleg: (gemeente, corporaties en huurdersorganisaties): 3x per jaar**
 - Maart: monitoring en rapportage resultaten afgelopen jaar, advies voor nieuwe jaarschijf en eventueel bijstellen meerjarenafspraken, voortgangsbewaking.
 - Augustus: Inventariseren nieuwe ontwikkelingen, thema's voor nieuwe jaarschijf, voortgangsbewaking.
 - November: opstellen jaarschijf en eventuele aanpassing meerjarenafspraken t.b.v. bestuurlijke besluitvorming, voortgangsbewaking.
2. **Bestuurlijk Overleg: bestuurders gemeente, corporaties en huurdersorganisaties: 3x per jaar**
 - April: Rapportage afgelopen jaar, voortgang lopend jaar.
 - September: Nieuwe ontwikkelingen, thema's voor nieuwe jaarschijf, voortgang lopende jaarschijf.
 - December: Ondertekenen nieuwe jaarschijf en eventuele aanpassing meerjarenafspraken.
3. **Specifieke overleggen op beleidsthema's door vakspecialisten. Partijen leveren een lijst met namen aan per themagroep). Deze groepen komen ten minste 1 keer per jaar bijeen.**
4. **Eens per jaar is er een gezamenlijk overleg over een actueel thema.**

Hoofdstuk 2 Meerjaren-samenwerkingsafspraken

Beschikbaarheid

Aanleiding

We hebben te maken met een gespannen woningmarkt voor zowel de huur- als de koopwoningen. De vraag naar betaalbare huurwoningen is de laatste jaren sterk gestegen. Ook neemt het aantal mensen toe dat dringend woonruimte nodig heeft; naast de regulier woningzoekenden hebben we onder meer te maken met bijzondere doelgroepen die ook een beroep doen op betaalbare huisvesting zoals statushouders, arbeidsmigranten en mensen die vanuit een intramurale setting (beschermde wonen) uitstromen naar zelfstandige huisvesting.

Doelen tot 2027

- Woningzoekenden moeten binnen een redelijke termijn van gemiddeld maximaal 12 maanden een passende woonruimte kunnen krijgen. Dit betekent dat er een goede verhouding is tussen woningen beschikbaar voor reguliere woningzoekenden en voor aandachtsgroepen.
- De sociale woningvoorraad sluit aan bij de behoefte (zowel de actuele behoefte als de langjarige behoefte). Dit blijkt op basis van actuele woningmarktinformatie en analyses.
- Door doorstroming komen voldoende woningen beschikbaar voor woningzoekenden, en vinden mensen een bij hun levensfase passende woonruimte.
- Voorst neemt haar redelijk aandeel (fair share) om bij te dragen aan de huisvestingsopgave van mensen met een beperkt inkomen in de Cleantech-Regio. Voor de realisatie van sociale huurwoningen geldt als uitgangspunt doelmatigheid en maatschappelijk boven financieel rendement.

Afspraken

1. Partijen zetten zich ieder vanuit zijn eigen rol in om tot en met 2030 in de gemeente Voorst netto zo'n 200 sociale huurwoningen toe te voegen (netto is de extra toevoeging aan de woningvoorraad, exclusief vervangende nieuwbouw). Waarbij de focus met name op Twello ligt. De gemeentelijke planningslijst nieuwbouw is de basis voor de meerjarenafspraken. Voor Twello is 40% van het bouwprogramma bereikbaar en in de overige kernen 30%. Het bereikbare programma bestaat uit zowel bereikbare huur- als koopwoningen (uitgangspunt 50/50). Bij een bouwprogramma van 30% sociale huur zou het gaan om 270 sociale

- huurwoningen tot 2030. Bij met name nieuw te ontwikkelen plannen in die periode is de ambitie om het percentage sociale huur te verhogen. Partijen verkennen gezamenlijk of en welke plannen (nog) kunnen worden aangepast om te voldoen aan de 30% sociale huur.
2. De locaties voor harde en zachte plannen zijn opgenomen in de planningslijst van de gemeente. De gemeente beschouwt binnen de juridische mogelijkheden IJsseldal Wonen als eerste partner voor de realisatie van sociale huur. Vanaf 1^e ideevorming van plannen wordt IJsseldal Wonen betrokken.
 3. De gemeente hanteert bij verkoop van kavels aan de corporatie sociale kavelrijzen (voortzetting kavelrijzen prestatieafspraken 2022). Een aparte sociale kavelprijs met een aangepaste prijs voor gestapelde bouw is niet geregeld, maar wel een wens van IJsseldal Wonen. Partijen gaan hierover in gesprek.
 4. De corporatie heeft er belang bij om projecten te doen van een grotere omvang in verband met de bouwkosten. Daar waar mogelijk (afhankelijk van de locatie) houdt de gemeente hier rekening mee. De corporatie realiseert bij voorkeur projecten van circa 20 woningen in verband met de bouwkosten. Bij kleinere locaties stemmen gemeente en IJsseldal Wonen het aantal te realiseren woningen af.
 5. Vanwege de druk op de woningvoorraad en de diverse doelgroepen die aangewezen zijn op de sociale huursector onderzoeken partijen de mogelijkheden van een flexibele schil in de woningvoorraad om ook de huisvesting voor reguliere woningzoekenden op peil te houden. Dit kan zowel in de nieuwbouw als in de bestaande voorraad. De gemeente neemt het initiatief en richt met IJsseldal een projectgroep in. Randvoorwaarden zijn in ieder geval:
 - ⇒ Leefbaarheid: het moet bijdragen aan een goede plek in de samenleving (evenwichtige wijkopbouw door een mix van doelgroepen en woningtypen)
 - ⇒ Flexibiliteit: lege gebouwen of flexibele woonconcepten op braakliggend terrein.
 - ⇒ Effectief: meer huishoudens samen in een woning.
 - ⇒ Draagvlak: er moet voldoende draagvlak zijn in de buurt.
 6. Partijen gaan in 2023 afspraken maken over de opgave en eventuele rol van de corporatie op het gebied van middenhuur voor de komende 4 jaar. Het gaat om nieuwbouw en het omzetten van woningen uit de bestaande voorraad naar de vrije sector. De uitkomsten van het woningmarktonderzoek worden hierin meegenomen. IJsseldal Wonen neemt hierin het voortouw.
 7. IJsseldal Wonen breidt de sociale huurvoorraad de komende jaren uit. De uitbreiding moet de verkoop en omzetting naar middenhuur overtreffen. De verkoop van sociale huurwoningen wordt beperkt tot woningen die niet meer in de portefeuille passen. Uitgangspunt is verkoop met voorrang aan huurders of doorstromers uit een sociale huurwoning. Het beleid omtrent omzetting van sociale- naar vrije sector huur wordt voor advies voorgelegd aan de gemeente en de huurdersorganisatie.
 8. Partijen zetten in op doorstroming om het aantal verhuisbewegingen in de gemeente Voorst te vergroten. Het gaat om doorstroming van huur naar huur en van huur naar koop.

Aandachtspunten voor activiteiten:

 - ⇒ Inzet doorstroommakelaar
 - ⇒ Communicatie gericht op doelgroep
 - ⇒ Begeleiding van ouderen
 - ⇒ Samenwerking consultants van verschillende partijen (ook buiten de 3 partijen).
 - ⇒ Aantrekkelijk woningaanbod
 9. Bij nieuwe verhuringen geldt als signaalwaarde dat als 15% of meer van de woningen wordt toegewezen aan bijzondere doelgroepen (statushouders en uitstroom beschermd wonen/maatschappelijke opvang), corporatie en gemeente met elkaar in gesprek gaan over de daartoe te nemen maatregelen.
 10. De gemeente is verantwoordelijk voor de taakstelling van statushouders. De corporatie zorgt voor huisvesting verspreid over de gemeente. Dat geldt ook voor de uitstroom beschermd wonen/ maatschappelijke opvang. Voor deze doelgroepen worden woningen via directe bemiddeling toegewezen. De gemeente draagt zorg voor goede begeleiding en ondersteuning.

Betaalbaar wonen

Aanleiding

De corporatie voorziet vooral in huisvesting voor diegenen die qua inkomen of andere redenen zelf niet in staat zijn om voor eigen huisvesting te zorgen. Betaalbaar wonen is belangrijk voor de meeste doelgroepen van de corporatie. Primair is betaalbaarheid van sociale huurwoningen voldoende geborgd in regelgeving, in convenanten en in het huurbeleid van de corporatie. Er zijn echter zo veel ontwikkelingen (te verwachten) op het gebied van huurprijsbeleid, stijging van energielasten, inkomensontwikkeling dat vanwege de onzekerheid betaalbaarheid onderwerp van gesprek is voor partijen.

Doelen tot 2027

- De samenwerkende partijen zien wonen als basisbehoefte. Daarmee voelen zij zich verantwoordelijk voor een sociaal beleid dat is afgestemd op de actuele ontwikkelingen in de samenleving. De corporaties zijn primair verantwoordelijk voor het huurbeleid, de gemeente primair voor het armoedebeleid.
- Er is een zodanige variatie in huurprijsniveaus dat er voldoende betaalbaar aanbod is voor de verschillende inkomensniveaus.
- Huurders kunnen bij betalingsproblemen erop rekenen dat zij ondersteuning krijgen en niet tussen de wal en het schip vallen, door goede samenwerking en afstemming tussen partijen.
- Het aantal huisuitzettingen enkel vanwege huurachterstanden is tot een minimum beperkt.

Afspraken

1. Partijen volgen de ontwikkelingen en verkennen de wetgeving op het gebied van betaalbaarheid, huurtoeslag, inkomens- en armoedebeleid en agenderen dit onderwerp jaarlijks voor het bestuurlijk overleg om afspraken te maken over de gevolgen voor de betaalbaarheid.
2. Partijen zorgen er voor dat huurders met betalingsproblemen goed worden geïnformeerd, en preventief worden begeleid om huisuitzettingen te voorkomen. Partijen werken hierin samen, bijvoorbeeld door het financieel adviesteam. Regelingen moeten zo eenvoudig mogelijk (qua procedure, begrijpbaar en toegankelijk) gemaakt worden voor de inwoner. IJsseldal Wonen heeft een betaalbaarheidsfonds voor tijdelijke problemen bij huurders.
3. Partijen zorgen voor een goede communicatie voor huurders over de mogelijkheden van financiële regelingen en subsidies. De intentie is om de voorzieningenwijzer in te zetten voor de doelgroep.
4. De gemeente heeft een verantwoordelijkheid dat heffingen en belastingen betaalbaar zijn voor huishoudens met een laag inkomen. Zij heeft een actieve en sociale aanpak van schuldhulpverlening.
5. In 2023 maken partijen afspraken over het al dan niet toepassen van inkomensafhankelijke huurverhogingen voor huurders met hogere inkomens.
6. Partijen verkennen de mogelijkheden van pilots om specifieke doelgroepen zoals jongeren betaalbaar te kunnen laten wonen.
7. De corporatie houdt minimaal tot 2025 het aantal woningen met een huurprijs tot € 550,- (prijspeil 2020) ten minste op het niveau van 2022.

Duurzaamheid

Aanleiding

De klimaatverandering heeft een steeds grotere impact op de woon- en leefomgeving. Het terugdringen van de CO2 uitstoot en het beperken van het gebruik van fossiele energiebronnen is nodig om bij te dragen aan de klimaatdoelstellingen. Ook zijn maatregelen nodig om in te spelen op de klimaatverandering (droogte, wateroverlast, hittestress voorkomen). Onder duurzaamheid valt ook het hergebruik van materialen (circulariteit) en natuur- inclusief bouwen.

Doelen tot 2027

- De CO2-uitstoot van sociale huurwoningen is ten opzichte van 2022 zodanig verminderd dat de corporatie in de pas loopt met het Klimaatakkoord.

- De milieudruk van de gebouwde omgeving is verminderd door verbeterde milieuprestaties bij renovatie en nieuwbouw.
- Conform het programma Milieu, Afval en Duurzaamheid zet de gemeente Voorst in om in 2030 energieneutraal te zijn (evenveel duurzame energie opwekken als verbruiken) te zijn en in 2050 volledig aardgasloos.

Afspraken

1. Partijen zoeken samenwerking op basis van het (meerjaren) programma Milieu, Afval en Duurzaamheid van de gemeente, de Duurzaamheidsvisie van IJsseldal Wonen en het speerpunt van de huurdersorganisatie.
2. De gemeente is in 2022 gestart met het opstellen van wijkuitvoeringsplannen als uitwerking van de Transitievisie warmte en betreft daarbij de partijen. De kern Wilp en de Planetenbuurt in Twello zijn de eerste woonwijken waar een wijkuitvoeringsplan voor wordt opgesteld..
3. Partijen zetten zich in op het verminderen van de (eigen) CO2 uitstoot en het gebruik van fossiele brandstoffen.
4. De corporatie geeft de komende 4 jaar (en tot en met 2028) prioriteit aan het verduurzamen van de woningen met labels E-F-G. Naast de E-F-G labels pakt IJsseldal Wonen ook vóór 2030 de D labels aan.
5. De corporatie start in 2023 met het plaatsen van zonnepanelen op huurwoningen. Het doel is gemiddeld 300 woningen per jaar te voorzien van zonnepanelen (in het gehele werkgebied). De planning en de resultaten worden jaarlijks met de partijen besproken.
6. Gemeente draagt bij aan het waar mogelijk versnellen van procedures en zorgt voor afstemming tussen de betrokken afdelingen.
7. Partijen werken samen aan het vergroten van de bewustwording onder de bewoners en brengt hen op de hoogte van de mogelijkheden van energieadvies en subsidies.
8. Voor de verduurzaming en de energietransitie is afstemming met de netbeheerder van groot belang. Gemeente en corporatie trekken gezamenlijk op om te zorgen dat concrete projecten niet worden belemmerd door een te beperkt netwerk.
9. De gemeente en de corporatie werken samen om in hun plannen rekening te houden met de effecten van klimaatverandering. Circulair- en natuur inclusief bouwen, klimaatadaptatie en vergroening zijn onderwerpen die deze periode aandacht krijgen (groeimodel).

Leefbaarheid in de buurt en sociaal domein

Aanleiding

Het is van belang dat we in Voorst leefbare buurten hebben waar mensen veilig en prettig wonen. Diversiteit van wijken is belangrijk voor een evenwichtige wijkopbouw. Een goede samenwerking om diverse doelgroepen goed te laten wonen in de wijk is van belang voor het behoud van fijne buurten. Een leefbare buurt is een buurt die veilig en schoon is, waar mensen naar elkaar omkijken en waar plaats is voor ontmoeting.

Doelen tot 2027

- Alle wijken en kernen worden door inwoners ervaren als leefbaar in termen van schoon, heel en veilig. We houden vast aan het uitgangspunt van gedifferentieerde wijken in brede zin (een mix van doelgroepen, koop en huur, leefstijlen) Er zijn geen straten waar stapeling van overlastsituaties leiden tot onprettige en onveilige situatie voor omwonenden.
- Alle buurten scoren minimaal 'ruim voldoende' volgens de Leefbaarometer.
- Mensen die extra aandacht nodig hebben vallen niet buiten de boot, en zijn in staat om te integreren in de samenleving.
- Nieuwe wijken zijn gevarieerd qua samenstelling (leeftijd, huur/koop, prijsklassen).

Afspraken

1. Partijen bespreken de leefbaarheid van wijken waar de corporatie woningbezit heeft. Wijken worden geselecteerd waar (gezamenlijke) maatregelen wenselijk zijn om de kwaliteit van de wijk te verbeteren met een activiteiten- en uitvoeringsplan. Daarbij gaat het om wijken/buurten waar elementen uit de Leefbaarometer minder goed scoren.

2. Partijen zorgen dat samen met het maatschappelijk netwerk een overlegstructuur is ingericht voor multiprobleemsituaties. Doel is vroegsignalering, informeren, probleemoplossing en afspraken maken over inzet en regie.
3. Gemeente en corporatie richten een structureel overleg in met als inzet de vitaliteit van wijken en het verbeteren ervan.
4. Partijen gaan voor gevarieerde wijken en stemmen het beleid af voor een goede mix in wijken.
5. Partijen zetten zich in om contactpersonen in buurten te hebben om een aanspreekpunt te hebben.

Wonen en zorg en bijzondere doelgroepen

Aanleiding

Door vergrijzing neemt de druk op voorzieningen als zorg, huisartsen etc. steeds meer toe. De bevolkingsopbouw verandert. Daarnaast zijn er ook steeds meer andere bijzondere doelgroepen die aangewezen zijn op woningen in het sociale huursegment.

Doelen tot 2027

- Er zijn voldoende huisvestingsmogelijkheden voor mensen met een zorg- of ondersteuningsbehoefte.
- De huisvesting voor deze doelgroepen concentreert zich in buurten en kernen waar zorg, ontmoeting en voorzieningen aanwezig zijn.
- Het aanbod van wonen met ondersteuning en zorg sluit naar aard en omvang aan bij de actuele behoefte van (zorg)doelgroepen.

Afspraken

1. De gemeente stelt in 2023 een Woonzorgvisie op waar partijen bij worden betrokken. De welzijnsorganisaties worden ook uitgenodigd. De activiteiten die uit deze visie voortkomen worden voor de komende 4 jaar in kaart gebracht en gemonitord.
2. Partijen zetten zich in om ouderen te stimuleren door te stromen naar een passende en gelijkvloerse woning.
3. Er is sprake van een uitstroom van diverse doelgroepen vanuit een intramurale setting naar de reguliere woningvoorraad. Partijen monitoren dit en maken hier afspraken over. De uitkomsten van de woonzorganalyse worden hierin meegenomen
4. De taakstelling voor het huisvesten van statushouders blijft naar verwachting de komende jaren hoog. Er is een extra taakstelling te verwachten waar gemeente en corporatie gezamenlijk voor staan.
5. Er dient een goede balans te zijn bij de woningtoewijzing om het beschikbaar aanbod in redelijke verhouding over de diverse doelgroepen te verdelen (zie hiervoor thema Beschikbaarheid).
6. Gemeente en corporatie maken afspraken over de begeleiding en ondersteuning die nodig is bij de huisvesting van bijzondere aandachtsgroepen.
7. Partijen houden met de communicatie rekening met laaggeletterdheid en de beperkte digitale vaardigheden van een deel van onze inwoners.

Hoofdstuk 3 Planning

planning	overleg	Onderwerpen
Dec 2022	BO	Ondertekenen meerjaren-samenwerkingsafspraken Vaststellen organisatiestructuur <ul style="list-style-type: none"> - Bestuurlijk Overleg (BO) - Ambtelijk overleg beleid (AO) - Formeren samenwerkingsteams per thema • Team Vastgoed: planontwikkeling- bouwen-verduurzamen-herontwikkeling-verkoop • Team Betaalbaarheid (huurders)

		<ul style="list-style-type: none"> • Team Sociaal Domein: Leefbaarheid-Wonen-Welzijn en Zorg-Specifieke doelgroepen (buiten de vertegenwoordigers van de partijen kunnen ook anderen aansluiten zoals bijvoorbeeld Mens en Welzijn, Energierijk Voorst.).
Dec 2022	BO	Uitvoeringsagenda 2023 vaststellen.
Jan-februari 2023	AO	Vorbereiden BO maart.
Jan-februari 2023	Teams	Starten uitwerking uitvoeringsagenda 2023.
April 2023	BO	Bespreken uitvoeringsagenda.
Mei 2023	AO	Vorbereiden BO.
Mei 2023	Teams	Verslag voortgang uitvoeringsagenda opstellen.
Augustus	AO	Ontwikkelingne, thema's jaarschijf komend jaar, voortgang.
September 2023	BO	Voortgang meerjarenafspraken Overige onderwerpen.
November 2023	Teams	Verslag voortgang uitvoeringsagenda per team Activiteiten voor het komend jaar.
November 2023	AO	Vorbereiden BO en opstellen jaarschijf + voortgang.
December 2023	BO	Voortgang en ontwikkelingen meerjarenafspraken. Verslag voortgang uitvoeringsagenda per team. Uitvoeringsagenda voor het komend jaar.

Aldus overeengekomen op 12 december 2022,