

Raadsbrief

Onderwerp	Prestatieafspraken met corporaties 2025
Zaaknummer	863484
Datum	18 maart 2025
Portefeuillehouder	J. Rohaan-Vlijm
Team	Ruimte & Economie

Doel

Ter informatie

Aanleiding

Op 9 december 2024 heeft wethouder Rohaan, namens het college de prestatieafspraken 2025 ondertekend. Deze afspraken zijn gemaakt in samenwerking met woningcorporaties Wonen Delden en Viverion en huurdersorganisaties huurdersbelangen Delden en Viverion 0547. En daarnaast nog de vierjaarlijkse prestatieafspraken 2024-2027 met Woonzorg Nederland. In de jaarlijkse prestatieafspraken leggen partijen vast hoe ze samenwerken en bijdragen aan de woonambities en het woonbeleid binnen de gemeente.

Inhoudelijke boodschap

Prestatieafspraken Wonen Delden en Viverion

Elk jaar komen corporaties, huurdersorganisaties en gemeente een aantal keer per jaar bij elkaar voor het opstellen, uitvoeren en evalueren van de prestatieafspraken. De prestatieafspraken met Wonen Delden en Viverion en huurdersorganisaties bestaat uit vier hoofdstukken, naast de nationale kaders. Onderstaand de hoofdstukken inhoudelijk toegelicht.

1. Beschikbaarheid

In de gemeente Hof van Twente streven de corporaties en de gemeente naar een gevarieerd woningbezit in gemengde wijken, zodat alle doelgroepen kans maken op de woningmarkt. Dit gebeurt onder andere door een woningmarktonderzoek en de verhuurinformatie jaarlijks verkregen van woninghuren.nl.

Daarnaast is het streven van zowel corporaties als gemeente om passend woonaanbod te bieden, denk hierbij ook bijzondere doelgroepen. De gemeente Hof van Twente is verantwoordelijk voor het huisvesten van statushouders en het behalen van de door het Rijk opgelegde taakstelling. Van de taakstelling dragen beide corporaties bij, $\frac{3}{4}$ door Viverion en $\frac{1}{4}$ door Wonen Delden.

Gemeente breed worden er tot en met 2030 tenminste 167 sociale huurwoningen toegevoegd. Hiervoor zijn concrete locaties in beeld. Voor een deel van de locaties moet nog een bestemmings- of omgevingsplanprocedure worden doorlopen.

De nieuwbouwplannen (waarvan start in 2025):

Viverion:

- Beaufortplein, Markelo - 32 appartementen
- Fase 1 Op Stoom, Goor - 10 grondgebonden woningen, 24 appartementen, 5 woonwagens
- Fase 2 Op Stoom, Goor - 30 appartementen
- De Marke III, Hengevelde - 6 grondgebonden woningen

Wonen Delden

- Noordwal, Delden - 15 appartementen
- Reigerstraat, Delden - 44 levensloopbestendige appartementen

De gemeente hanteert als uitgangspunt 30% sociale huur voor haar totale plancapaciteit

2. Betaalbaarheid

Om de zoekvijver voor (sociale huur)woningzoekenden te vergroten, past Wonen Delden het tweehurenbeleid toe. Dit houdt in dat woningzoekenden mogen reageren op een bredere prijscategorie en indien nodig de huur wordt verlaagd.

Ook wordt er ingezet op armoedebelief door woningcorporaties, gemeente en Salut. Zo zijn er meerdere programma's en/of pilots voor huurders met geldzorgen en betalingsproblemen. Concreet is bijvoorbeeld 'Vroegsignalering', waarbij signalen samen worden gebracht, en 'De Omslag', waarbij Salut deze mensen helpt bij hun administratie en geldzaken.

3. Kwaliteit

Zowel Viverion als Wonen Delden zetten in op het verduurzamen van hun huidige voorraad. Zo worden de Nationale Prestatieafspraken gevolgd en zijn er vanaf 2028 geen woningen met E, F of G label meer aanwezig in de voorraad van de corporaties.

De gemeente heeft in 2022 de Transitie Visie Warmte opgesteld, als vervolg hierop wordt er in 2025 gewerkt aan een Warmteprogramma. Corporaties worden door de gemeente betrokken bij het opstellen van het Warmteprogramma.

4. Leefbaarheid

Er wordt verder ingezet op de samenwerking tussen corporaties, zorg- en welzijnsorganisaties en gemeente. Zo is er in samenwerkingsverband een 'procesaanpak woonoverlast' opgeleverd begin 2025. Ook stimuleren corporaties en gemeente initiatieven en/ of andere partijen door:

- FijneBuurtBudget (Wonen Delden);
- Buurtimpuls (Viverion);
- Noaberfonds (gemeente Hof van Twente).

Om de leefbaarheid van zowel individuele huurders als van een wijk te behouden en vergroten, wordt er ingezet op 'iedere huurder op de juiste plek'. Denk hierbij aan een WMO-voorziening of het verhuizen naar een 0-tredenwoning of geclusterde woonvorm. Elke situatie is anders en uniek, er wordt per situatie gekeken naar de best passende oplossing.

Prestatieafspraken Woonzorg Nederland

Woonzorg Nederland is een landelijk opererende corporatie, met onder meer vastgoed in Hof van Twente. Voor Woonzorg Nederland is gemeente Hof van Twente geen focusgemeente. Ze bezitten één pand in de gemeente, nl. Anholtskamp in Markelo.

1. Ruimte op de woningmarkt

Er zijn op dit moment geen concrete plannen voor nieuwbouw of transformatie. De gemeente stelt Woonzorg Nederland op de hoogte bij potentieel geschikte gemeente grond. Woonzorg Nederland is de mogelijkheden aan het verkennen om aan te sluiten bij woninghuren.nl.

2. Betaalbaar en toegankelijk woonaanbod

Woonzorg Nederland heeft een landelijk huurdersplatform, waarbij een aantal huurders zijn aangesloten. Zij komen op voor de belangen van huurders van Woonzorg Nederland.

3. Duurzame leefomgeving

De woningen aan Anholtskamp te Markelo zijn voorzien van A of B EPA-labels.

4. Leefbare en zorgzame complexen en buurten

Anholtskamp is in eigendom van Woonzorg Nederland. Carintreggeland huurt een deel van Woonzorg. En er zijn nog twee koopwoningen aanwezig in hetzelfde complex. Het complex bestaat in totaal uit 42 appartementen. Er zit één woonconsulent op het pand, zij is het eerste aanspreekpunt voor de bewoners.

Conclusie

Voor het jaar 2025 zijn weer met succes prestatieafspraken ondertekend met woningcorporaties Wonen Delden en Viverion.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,

de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM