



Raamovereenkomst prestatieafspraken Berkelland, Bronckhorst, Oost Gelre 2022 – 2025

**Gemeente Berkelland
Gemeente Bronckhorst
Gemeente Oost Gelre
Wooncorporatie ProWonen
Huurlersvereniging De Naobers
Huurlersvereniging Borculo-Ruurlo
Huurlersvereniging HeVo
Huurlersvereniging Lichtenvoorde
Huurlersvereniging Zelhern
Woningcorporatie Sité Woondiensten
Bewonersvereniging Siverder**

Definitief – 5 april 2022

Over deze raamovereenkomst prestatieafspraken

Corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties maken jaarlijks prestatieafspraken met elkaar. De basis hiervoor ligt in de Woningwet 2015. Vanuit de opgaven in de woningmarkt en het woonbeleid bespreken partijen wat er nodig is en maken afspraken wie welke inzet levert. Jaarlijks worden er prestatieafspraken gemaakt door de gemeente Berkelland, wooncorporatie ProWonen, huurdersvereniging De Naobers en huurdersvereniging Borculo-Ruurlo. De gemeente Oost Gelre maakt prestatieafspraken met wooncorporatie ProWonen en huurdersvereniging Lichtenvoorde. En de gemeente Bronckhorst maakt prestatieafspraken met wooncorporatie ProWonen, huurdersvereniging HEVO, huurdersvereniging Zelhem, woningcorporatie Sité Woondiensten en bewonersvereniging Siverder. Dit zijn drie afzonderlijke sets met prestatieafspraken. In deze lokale driehoeken is gezamenlijk de wens geuit om het proces te vernieuwen, te verbeteren en de samenwerking te zoeken.

Formele context

Prestatieafspraken zijn een overeenkomst tussen drie partijen: huurdersorganisatie(s), gemeente en corporatie. Er bestaat een wederzijdse afhankelijkheid en er is een gezamenlijke inspanning nodig om de lokale volkshuisvestingsdoelen te bereiken. De gemeente is vanaf 1 januari 2022 verplicht woonbeleid op te stellen, waarbij ingegaan wordt op hoe lokale vraagstukken lokaal worden opgelost. De drie betrokken gemeenten beschikken allen al over een gemeentelijke woonvisie. Ook wordt er in 2022 gewerkt aan een regionale woonagenda. Het woonbeleid (o.a. woonvisie, woonagenda etc.) van de gemeente vormt de basis voor de te maken prestatieafspraken. Woningcorporaties leveren een 'redelijke bijdrage' aan dit woonbeleid. De bijdrage van de corporaties, ook wel aangeduid met bod of activiteitenprogramma, wordt formeel vóór 1 juli uitgebracht. De volgende fase in het proces is dat partijen in gesprek met elkaar gaan om te komen tot prestatieafspraken. Deze worden door de corporatie uiterlijk 15 december gepresenteerd op de website. Het is wettelijk toegestaan en er is ruimte om een andere lokale aanpak te volgen, voorwaarde is wel dat deze aanpak met alle betrokken partijen wordt overeengekomen en goed wordt vastgelegd.

Proces in 2021

Begin 2021 zijn we gezamenlijk van start gegaan met een nieuwe manier van werken. In dit proces hebben we nauw samen opgetrokken en een impuls gegeven aan het versterken van de onderlinge verbindingen. Een leuke, maar op een aantal momenten ook pittige uitdaging om dit onder de corona-omstandigheden goed met elkaar vorm te geven. Zo bleek bijvoorbeeld het plannen van bijeenkomsten (digitaal en waar mogelijk fysiek) de nodige tijd te vragen, maar het is uiteindelijk toch gelukt om deze naar tevredenheid te organiseren. Ook vonden er gedurende het proces aanpassingen plaats en is van alle partijen de nodige flexibiliteit gevraagd en gekregen. Werkvormen zijn aangepast, plannings zijn verschoven en afspraken soms gewijzigd. Zo heeft ProWonen alsnog een bod voor 1 september uitgebracht, waar in een eerder stadium afgesproken was dit niet te doen. Vanaf september zijn woningcorporatie Sité en bewonersvereniging Siverder aangehaakt in het proces om ook de prestatieafspraken in de gemeente Bronckhorst goed te borgen. Woningcorporatie De Woonplaats maakt al jaren eigen prestatieafspraken met de gemeente Oost Gelre en is niet aangehaakt.

Raamovereenkomst

In deze 'Raamovereenkomst Prestatieafspraken Berkelland, Bronckhorst en Oost Gelre' zijn de prestatieafspraken vastgelegd die de gemeenten Berkelland, Bronckhorst en Oost Gelre, de corporaties ProWonen en Sité en de huurdersorganisaties, verenigd in Samen1 en Siverder met elkaar hebben gemaakt. Het zijn afspraken voor de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2025. We hebben er voor gekozen om afzonderlijke sets met prestatieafspraken vanuit de drie samen te brengen in deze raamovereenkomst. Wie zien een grote mate van overlap in de lokale opgaven. Waar dit nodig en van toegevoegde waarde is pakken we zaken samen op. We zien deze prestatieafspraken als samenwerkingsafspraken; zij beschrijven de gezamenlijke ambitie op verschillende thema's en de prestaties die we daarvoor samen willen leveren. We beginnen niet op nul. Veel zaken lopen al geruime tijd of zijn reeds in gang gezet. Daar bouwen we op voort en benutten wat er al is. Elke partij volgt daarbij zijn eigen tempo en lokale dynamiek.

Uitvoeringsagenda

In de uitvoeringsagenda 2022-2023 inclusief projectenoverzicht staan de concrete activiteiten die voortvloeien uit de meerjarige afspraken. Ieder jaar actualiseren we de uitvoeringsagenda voor de opvolgende twee jaar. De uitvoeringsagenda maakt dus onderdeel uit van deze raamovereenkomst prestatieafspraken. De reguliere inzet van de corporaties, de taken die behoren tot hun normale bedrijfsvoering, staan niet in deze afspraken. In een monitor volgen we de voortgang van deze samenwerkingsafspraken en de resultaten van de reguliere volkshuisvestelijke inzet van de corporaties.

Samen werken aan de uitvoering

Deze samenwerkingsafspraken zijn via een bijzonder maakproces tot stand gekomen. Dat deden we met een brede afvaardiging uit de organisaties, waarmee we de alledaagse werkpraktijk van buiten naar binnen hebben gehaald. Dit willen we voortzetten in de wijze waarop we met elkaar samenwerken en overleggen de komende jaren en in de manier waarop we de uitvoering van deze afspraken organiseren. Onze opgave gaat naast beschikbaarheid en betaalbaarheid van het wonen ook over leefdomeinen als verduurzaming, zorg, welzijn en leefbaarheid. Dat vraagt een bredere samenwerking dan die tussen bestuurders en beleidsmakers op het gebied van wonen. Ruimte voor betrokkenen van andere sectoren, professionals in de uitvoering en bewoners is cruciaal. De huurdersorganisaties behartigen de belangen van bewoners en woningzoekenden in de gemeenten Berkelland, Bronckhorst en Oost Gelre. Zij leveren een bijdrage aan de thema's van deze prestatieafspraken die recht doet aan de eigen mogelijkheden. Het gaat hierbij met name om het bieden van informatie, advies en ondersteuning aan huurders.

Thema's

Deze Raamovereenkomst Prestatieafspraken Berkelland, Bronckhorst en Oost Gelre 2022-2025 bevat samenwerkingsafspraken over de volgende thema's:

1: Beschikbaarheid en betaalbaarheid

2: Duurzame kernen

3: Zorg en welzijn

4: Leefbaarheid en veerkracht in grote en kleine kernen,

5: Organisatie en Samenwerking

De afspraken zijn gemaakt in een periode van grote druk en dynamiek op de woningmarkt. Daarom is het des te belangrijker om heldere afspraken met elkaar te maken. Met elkaar zien en voelen we de urgentie om hier mee aan de slag te gaan en vraag en aanbod nog beter in balans te brengen. De wijze waarop en de mate waarin bepalen we de komende tijd nog concreter met elkaar. Het Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (www.awlo.nl) vormt belangrijke input voor de afspraken. Bij de totstandkoming van de afspraken waren de gedetailleerde uitkomsten echter nog niet bekend. Verder werkt elke gemeente aan een 'visie op wonen, zorg en welzijn'. Een aantal beleidslijnen zijn dus nog in ontwikkeling ten tijde van het opstellen van deze overeenkomst. Er zijn in 2022 gemeenteraadsverkiezingen en ProWonen werkt aan een herijking van haar strategische visie en ondernemingsplan.

Kortom, de voorliggende raamovereenkomst en uitvoeringagenda vormen een mooie basis om met elkaar verder aan te werken, maar vraagt ook om doorontwikkeling en nadere duiding. De acties en stappen die hieruit volgen nemen we op in de actualisatie van de 'uitvoeringsagenda 2022-2023'.

Voorbehoud

In aanloop naar de ondertekening is er meerdere malen overleg geweest over de bereidheid om te tekenen. Dit punt is met name geagendeerd door de huurderverenigingen (in het werkgebied van ProWonen). Op vrijdag 28 januari 2022 heeft er een ingelast overleg plaatsgevonden tussen de wethouders uit de gemeente Berkelland, Bronckhorst en Oost Gelre, de vijf huurdersverenigingen, ProWonen en FRAEY. Sité en bewonersvereniging Siverder waren hier niet bij aanwezig. Hierna hebben de vijf huurdersverenigingen overleg gehad met hun eigen achterban en is besloten om deze raamovereenkomst en uitvoeringsagenda vooralsnog te tekenen voor de periode van één jaar (2022) om zo eerst met elkaar ervaring op te doen en op basis hiervan ruimte te creëren om het vertrouwen te kunnen laten groeien. In het najaar 2022 bespreken partijen met elkaar hoe de uitvoeringsagenda is opgepakt. Dan bespreken partijen ook of en op welke wijze de raamovereenkomst bijgesteld kan worden in samenhang met de nieuw op te stellen uitvoeringsagenda 2023-2024.

1: Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Ons ideaalbeeld

Iedere woningzoekende heeft binnen een jaar een woning die past bij zijn (gezins)situatie. Jongeren (tot 23 jaar) en starters (tot 30 jaar) hebben de mogelijkheid om in de eigen kern te blijven wonen. Het proces om een woning te vinden is eenvoudig en woningzoekenden kunnen hun kans op een woning goed inschatten. Er is een korte termijn oplossing voor de huisvesting van mensen die met spoed een woning nodig hebben.

Waar staan we eind 2025?

- We hebben zicht op de ontwikkeling van de kern als geheel, we hebben beeld van wat die ontwikkeling in het sociale en fysieke domein betekent voor de inzet van gemeente en corporaties en wat de woonbehoeften en slaagkansen van doelgroepen in de kernen is. In een monitor volgen we de dynamiek.
- In elke gemeente is een bijzonder project gestart om een nieuwe woonoplossing te realiseren.
- We volgen een doelgroepgerichte benadering per kern. We hebben een samenhangend programma opgesteld met daarin een mix van sociaal, middenhuur (door marktpartijen), betaalbare koop, flexwonen en tijdelijke woningen. Het programma komt tot stand door nieuwbouw, transformatie en inzet op doorstroming. Beschikbare (bouw)locaties zijn in beeld en worden benut. Ook het uitruilen van locaties is verkend.
- De voortgang van de realisatie van woonoplossingen wordt gezamenlijk gevolgd. Door mijlpalen te benoemen en te vieren is er enthousiasme bij een grote groep betrokkenen.
- Het proces van nieuwbouw is geoptimaliseerd door effectieve samenwerking in compacte groepen met efficiënte processen en focus.
- De doorstroming is verhoogd (onder andere door een doordacht aanbod, gesprekken met kandidaten, slim toewijzen en maatwerk in huur. Daarbij kijken partijen naar aansluiting met middenhuur (door marktpartijen) en betaalbare koop.
- We blijven werken aan de betaalbaarheid, met extra aandacht voor de laagste inkomens.

1.1 Afspraken Beschikbaarheid

Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker
Woonprogramma per kern (voor de middellange termijn)	1.1.1	We hebben heldere definities van doelgroepen, hebben een gedeeld beeld over de verwachte ontwikkeling van deze groepen en weten wat op kernniveau de woonbehoefte is.	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties
	1.1.2	De woonbehoefte per kern is vertaald in een 'woonprogramma per kern' voor de periode t/m 2025. Daarbij geven we prioriteiten aan en bekijken we de kansen en benodigde inzet (nieuwbouw, renovatie, toewijzing) op sociale huur, betaalbare	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties

		koop en flexwonen in samenhang en nemen acties op in de uitvoeringsagenda. We actualiseren het woonprogramma jaarlijks aan de hand van inzichten en marktontwikkelingen. Daarbij heeft elke partij zijn verantwoordelijkheid voor het samenstellen van het eigen woonprogramma (gemeente via een woonvisie, corporatie via een portefeuilleplan).	
	1.1.3	In de gezamenlijke monitor volgen we de woonbehoefte en realisatie van het woonprogramma per kern.	Gemeente en corporaties
Samen nieuwe woonoplossingen realiseren: voortvarend met focus en met lef (per direct)	1.1.4	In elke gemeente realiseren we door een gezamenlijke inspanning een pilot flexibele woonvormen. We leggen in de uitvoeringsagenda vast om welke woningbouwlocaties het gaat. Daarmee geven we direct een impuls aan de woonbehoefte op korte termijn en ontwikkelen we expertise met flexibele woonconcepten.	Gemeente en corporaties
	1.1.5	In de pilots sturen we op het efficiënt en snel doorlopen van het proces van het komen tot een beschikbare woning. Van planologisch initiatief en ontwikkeling tot de sleuteluitgifte. Gemeenten maken hiervoor capaciteit vrij.	Gemeente en corporaties
	1.1.6	Corporaties en gemeenten hebben samen de verantwoordelijkheid om voldoende sociale huurwoningen te behouden en te realiseren. In het woonprogramma staan afspraken over het aandeel sociale huur per kern. De gemeente werkt samen met de corporaties om voortvarend sociale huur te realiseren. Hierbij is met name aandacht voor het vlot doorlopen van procedures en vergunning (zie afspraak 1.1.5) en het maken van afspraken over geschikte locaties (zowel qua plek als qua prijs).	Gemeente en corporaties
Beschikbare woningen voor jongeren en starters	1.1.7	Er is voldoende betaalbaar aanbod voor jongeren en starters. De gemeente stuurt daarvoor op betaalbare koop. De corporaties sturen op betaalbare sociale huur.	Gemeente en corporaties
Wooncarrière in de eigen kern; inzet op doorstroming	1.1.8	Partijen werken aan doorstroming. Gezamenlijk formuleren we hiervoor een aanpak met bijbehorende maatregelen/benodigde regelingen, waarbij we voortborduren op de zaken die er al zijn. Er wordt zo snel mogelijk gestart met de uitvoering.	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties

Passend wonen in de eigen kern	1.1.9	Partijen bespreken de inzet van de vrije toewijzingsruimte (tot 85-15%) ¹ . En stellen hier, indien nodig, beleid voor op.	Corporaties
---------------------------------------	-------	---	-------------

1.2 Afspraken Betaalbaarheid

Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker
Aanpak schuldenproblematiek en vroegsignalering	1.2.1	Om armoede tegen te gaan spannen gemeenten zich in om de financiële voorzieningen voor inwoners met een laag inkomen helder en overzichtelijk te maken en nodigen hen actief uit hier gebruik van te maken. In elke gemeente is een gezamenlijke aanpak van schuldenproblematiek. Partijen monitoren jaarlijks de effecten van deze aanpak. Partijen delen met elkaar hun inspanningen op het gebied van betaalbaarheid en betaalrisico's. Corporatie, gemeente en huurders hebben op lokaal niveau afspraken over maatwerk bij betalingsachterstanden.	Gemeente en corporaties
	1.2.2	Corporaties leveren een bijdrage aan 'schuldhulp op maat'.	Corporaties
Huurbeleid	1.2.3	Indien er extra investeringsruimte voor de corporaties ontstaat als gevolg van het gebruik maken van de wettelijke ruimte om een huursomstijging van maximaal 1% boven inflatie te realiseren, dan wenden de corporaties de extra investeringsruimte aan ten behoeve van betaalbaarheid, beschikbaarheid en verduurzaming van hun woningvoorraad in de gemeenten.	Corporaties en huurdersorganisaties
	1.2.4	Corporaties actualiseren samen met de eigen huurdersorganisatie hun huurbeleid en informeren de gemeente.	Corporaties en huurdersorganisaties

¹ De corporaties hebben een vrije toewijzingsruimte van maximaal 15%. Deze kunnen zij benutten om sociale huurwoningen toe te wijzen aan huishoudens met een laag middeninkomen. Dit ten behoeve van hulp aan deze groep huishoudens en ten behoeve van sturing op gemengde wijken. Partijen maken nadere afspraken over de doelgroepen die in aanmerking komen voor woningen vallend binnen de vrije toewijzingsruimte en bepalen het wenspercentage, waarbij 15% de bovengrens is.

2: Duurzame kernen

Ons ideaalbeeld

Bewoners wonen in woningen met een prettig en gezond binnenklimaat en in een groene en comfortabele omgeving. Huizen zijn goed geïsoleerd en er is oog voor circulariteit en klimaatadaptatie. Daarbij hebben zowel huurders als particulieren de mogelijkheid om gebruik te maken van (financiële) regelingen, die zij nodig hebben. Hierin proberen zij in gezamenlijkheid, met gemeenten en woningcorporatie, bij te dragen aan een gezonde wereld voor volgende generaties. We streven naar een CO₂-neutrale woningvoorraad in 2050.

Waar staan we eind 2025?

- Verduurzaming is een belangrijk maatschappelijk vraagstuk. Om te versnellen is een lange termijn aanpak voor de drie gemeenten opgesteld. De aanpak is opgedeeld in kleine, behapbare stappen voor bewoners, woningcorporaties en gemeenten. We gaan uit van no-regret* maatregelen, waarbij de eerste stap inzet op isolatie van de woning is. We hebben geëxperimenteerd met innovatieve installaties.
- We hebben extra inzet op bewustwording geleverd. Eigenaar-bewoners worden gestimuleerd voor deelname aan de duurzaamheidsopgaven.
- Er wordt op brede schaal samengewerkt op duurzaamheid en er is helderheid over wie welke rol heeft. De effecten van de samenwerking zijn duidelijk terug te zien in de resultaten.
- We hebben een visie op klimaatadaptatie en circulariteit met elkaar en stemmen onze inzet op elkaar af.

*No-regret maatregelen zijn maatregelen waar je geen spijt van zult krijgen, zoals het isoleren van een woning.

2.1 Afspraken Duurzame kernen

Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker
Verduurzaming woningvoorraad	2.1.1	<p>Voor het verduurzamen van de woningvoorraad kiezen we voor een gezamenlijke, stap-voor-stap aanpak. We benoemen welke wijken gezamenlijk opgepakt kunnen worden en maken daarvoor wijkuitvoeringsplannen. Basis hiervoor is de transitievisie warmte.</p> <p>Belangrijk vertrekpunt voor de corporaties en huurdersorganisaties is dat de betaalbaarheid van de woonlasten door de te maken keuzes er niet op achteruit gaat. Verduurzaming levert de bewoner altijd voordeel op in wooncomfort en in de portemonnee (mede afhankelijk van het gebruik van de woning).</p>	Gemeente en corporaties

	2.1.2	Nieuwbouw is energieneutraal in verbruik. Bij verduurzaming van bestaande woningen volgen we de trias energetica (isoleren, opwekken, restvraag).	Gemeente en corporaties
	2.1.3	<p>We hebben de volgende energiedoelen:</p> <p>ProWonen: in 2030 heeft de totale sociale huurwoningvoorraad gemiddeld energielabel A en elke woning minimaal energielabel B. In 2025 ligt ProWonen goed op koers hiermee.</p> <p>Sité: in 2030 is de CO2 uitstoot van de woningen van Sité in de gemeente Bronckhorst ten opzichte van 2020 gedaald met 27%. In 2025 ligt Sité daarvoor goed op koers. Start ligt bij de complexen met de slechtste energielabels en daarmee bij huurders met de hoogste energielasten.</p> <p>De corporaties maken afspraken over vergelijkbare grootheden. Gezamenlijk doel is om te komen tot een CO₂ neutrale woningvoorraad.</p>	<p>ProWonen</p> <p>Sité</p>
	2.1.4	ProWonen heeft samen met de gemeenten een proef gestart om bij renovatie woningen aardgasvrij te maken.	ProWonen en gemeente
	2.1.5	<p>ProWonen brengt zonnepanelen op huurwoningen aan en experimenteert met nieuwe technieken. Zonnepanelen zijn gericht op het eigen verbruik van de woning. ProWonen plaatst zonnepanelen tijdens projecten, groot onderhoud en op aanvraag.</p> <p>Sité brengt zonnepanelen aan bij renovatie. Als het dak geschikt is, worden ook op aanvraag van een huurder zonnepanelen aangebracht die gericht zijn op het eigen verbruik.</p>	<p>ProWonen</p> <p>Sité</p>
Ondersteunen van bewoners en energiebewustwording	2.1.6	We ondersteunen bewoners in de duurzaamheidsopgave door het vereenvoudigen van procedures en regelgeving en het geven van voorlichting. Hierbij is in het bijzonder aandacht voor mensen die met energiearmoede te maken hebben. Daarvoor zijn middelen vanuit het Rijk beschikbaar gesteld.	Gemeente en corporaties

	2.1.7	We benutten de beschikbare subsidiemogelijkheden voor verduurzaming, klimaatadaptatie en circulariteit. De communicatie naar de huurder is helder en informatie (voor kopers en huurders) is makkelijk vindbaar.	Gemeente
	2.1.8	We ondersteunen eigenaar-bewoners en huurders in het verminderen van energieverbruik door het tonen van de goede voorbeelden, voorlichting en de inzet van energiecoaches en het Energieloket.	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties
Klimaatadaptatie	2.1.9	We stellen een klimaatadaptatieplan op met daarin de acties en stappen hoe de woonomgeving aan te passen en in te spelen op het veranderende klimaat (hitte en water). We benutten koppelkansen in projecten.	Gemeente
	2.1.10	De huurdersorganisaties spannen zich in om huurders te informeren over ingrepen die zij kunnen doen in de eigen woning en tuin, de gemeente en de corporaties ondersteunen de huurdersorganisaties hierbij.	Huurdersorganisaties en corporaties
Circulair bouwen en slopen	2.1.11	Partijen zien de noodzaak en hebben de ambitie om meer circulair te bouwen en renoveren. We nemen deel aan Cirkelregio en delen kennis over circulariteit met elkaar. Zodra de kans zich voordoet doen we een proefproject op het gebied van circulariteit.	Gemeente en corporaties

3: Zorg en welzijn

Ons ideaalbeeld

Bewoners leven op een goede manier samen in een (inclusieve) wijk en ervaren woongeluk. We weten wat er speelt in de wijk en wat mensen nodig hebben. Wijken en complexen hebben een gezonde (bewoners)opbouw, waarbij er aandacht is voor de match tussen bewoner en woning en balans tussen vragers en dragers. Corporaties, gemeente, bewoners, zorg- en welzijnspartijen weten elkaar te vinden en werken met lef vanuit deze gezamenlijkheid en een gedeelde maatschappelijke agenda.

Waar staan we eind 2025?

- We werken vanuit een gedeelde visie op ‘Naoberschap 3.0’. Zorg- en welzijnsorganisaties zijn hier ook bij aangehaakt.
- Ook in de woonbehoefte van spoedzoekers met een zorg of begeleidingsvraag wordt voorzien.
- Er is een gezonde opbouw in de wijk, waarbij er aandacht is voor spreiding van bewoners met en zonder een zorg en/of begeleidingsvraag.
- We weten wat er speelt in de wijk en vragen van bewoners komen terecht bij de juiste persoon of partij.
- In inclusieve wijken/kernen werken we aan passende woonvormen voor mensen met een specifieke woonzorg en/of begeleidingsvraag.

3.1 Afspraken Huisvesting van kwetsbare groepen: weer zelfstandig thuis wonen

Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker
Huisvesting kwetsbare groepen in wijken	3.1.1	We huisvesten mensen die uitstromen uit het beschermd wonen en de maatschappelijke opvang via de afspraken in het convenant ‘Uitstroom Beschermd Wonen’. Jaarlijks evalueren partijen de gerealiseerde aantallen en wijze waarop de huisvesting gaat.	Gemeente en corporaties
	3.1.2	We houden een gezamenlijke verkenning over de druk van niet reguliere woningzoekenden op de sociale huurwoningvoorraad en bespreken mogelijke oplossingen. Dit resulteert in een integrale visie op de huisvesting en verdeling van verschillende kwetsbare groepen. Hierbij zoeken we samen (ook in regionaal verband) naar oplossingen.	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties
	3.1.3	Via de pilot ‘Housing First’ werken we aan het verminderen van de instroom in de maatschappelijke opvang.	Gemeente en corporaties

3.2 Afspraken Lang zelfstandig thuis wonen

Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker
Woonzorgagenda	3.2.1	<p>Partijen stellen in 2022 voor elke gemeente een gezamenlijke woonzorgagenda voor de toekomst op, daarin staan afspraken over samenwerking, projecten, woonvormen en beschikbare ‘arrangementen langer thuis’ die het langer en weer zelfstandig thuis wonen ondersteunen. Basis voor de woonzorgagenda is de visie op wonen, zorg en welzijn van elke gemeente. Onderdeel van de agenda zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Woonvormen voor ouderen; inclusief niet intramurale tussenvormen tussen thuis en verpleeghuis ▪ Inzet op doorstroming (zie ook beschikbaarheid en betaalbaarheid) ▪ Toewijzing gericht op vitale complexen ▪ Voorlichting en gesprekken ▪ WMO ▪ Samenwerking en regie <p>Zorg- en welzijnspartijen worden als partij betrokken bij deze afspraken.</p>	Gemeente
Nieuwe woonvormen	3.2.2	Bij een onderbouwde behoefte realiseren we in elke gemeente een project met een gemengde woonvorm of een tussenvorm van wonen.	Gemeente en corporaties
Woningaanpassingen	3.2.3	Woningaanpassingen ondersteunen het zelfstandig wonen. Het proces van woningaanpassingen wordt meegenomen in de woonzorgagenda. Daarbij maken partijen afspraken over wie doet wat en hoe bij nieuwbouw, herstructurering en renovatie te anticiperen op zorgvragen in de toekomst. Er is aandacht voor levensloopbestendig bouwen bij nieuwbouw.	Gemeente
Levensloopbestendig	3.2.4	Bij nieuwbouw anticiperen de corporaties waar nodig op levensloopbestendige woningen. Daarnaast is bij renovatie aandacht voor maatregelen om de woning levensloopbestendiger te maken. Of dit wenselijk en mogelijk is, is afhankelijk van het type woning en de (zittende) bewoner.	Corporaties

3.3 Afspraken Huisvesting van Statushouders

Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker
Statushouders	3.3.1	Huisvesting van statushouders (taakstelling) valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. De corporaties dragen naar redelijkheid bij aan het behalen hiervan. Bij de te verwachten forse toename van het aantal te huisvesten statushouders zoekt de gemeente ook naar andere woonoplossingen (waaronder flexwoningen), waarbij niet alleen op lokaal, maar ook op regionaal niveau gekeken wordt. Gemeenten en corporaties geven in partnerschap invulling aan de huisvesting van deze mensen.	Gemeente en corporaties
Spreiding	3.3.2	Bij de huisvesting van statushouders is er naast aandacht voor een passende woning met het oog op de huishoudenssituatie ook aandacht voor een goede spreiding over kernen en wijken.	Gemeente en corporaties

4: Leefbaarheid en veerkracht in grote en kleine kernen

Ons ideaalbeeld

Bewoners hebben meer contact met elkaar, waardoor een actieve gemeenschap van buurtbewoners is ontstaan. Mensen wonen fijn en respectvol samen, kennen elkaar en leveren samen een bijdrage aan de wijk. Er is ruimte voor ontmoeting die bewoners en waar nodig partijen samen invullen. Buurten hebben een gevarieerd woonaanbod, hebben een goede uitstraling en er is een goede sociale infrastructuur.

Waar staan we eind 2025?

- Partners en bewoners weten wat er speelt in de kernen en de behoeften van bewoners zijn in beeld.
- Er is een netwerk van partners en bewoners in de wijk die samen optrekken vanuit een gedeelde visie gericht op lokaal maatwerk. Hierdoor kunnen we datgene bieden wat buurtbewoners nodig hebben.
- Bij fysieke ingrepen kijken we ook vanuit een sociaal perspectief.
- We stimuleren het zelf-oplossend vermogen van buurtbewoners,
- Als de leefbaarheid onder druk staat kijken partners en bewoners samen naar oplossingen.

4.1 Afspraken Leefbaarheid en veerkracht

Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker
Zicht op de wijk en koppelkansen	4.1.1	Vanuit de leefbaarheidsmonitor en periodieke wijkshouwen volgen we hoe wijken erbij staan en geven opvolging en benodigde acties. Het (periodieke) AWLO is belangrijke input om de status en ontwikkelingen van kernen te kunnen volgen en met elkaar te bespreken.	Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties
	4.1.2	We benutten koppelkansen in de inzet op woning, woonomgeving, leefbaarheid, zorg en verduurzaming. In 'het woonprogramma per kern' maken we koppelingen concreet.	Corporaties en gemeente
Samenleven en ontmoeting in de wijk	4.1.3	De veerkracht van wijken staat op een aantal plaatsen onder druk. De opgave is om het samenleven in deze wijken te versterken. Een eerste initiatief is het organiseren een 'warm onthaal-project' voor nieuwe huurders. De opgave voor de komende jaren is hier een bredere aanpak voor te formuleren en ten uitvoer te brengen.	Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties

	4.1.4	Waar nodig creëren we een plek in de kern/wijk die op een laagdrempelige manier ontmoeting stimuleert	Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties
Zichtbaar aanwezig zijn	4.1.5	Buurtbewoners weten waar ze met vragen (aan de corporatie, het sociaal team, de gemeente, de huurdersorganisatie) terecht kunnen. Partijen maken afspraken over wie als eerste aanspreekpunt fungeert, dit kan bijvoorbeeld een dorpsverbinder, buurtbeheerder, of organisatie zijn.	Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties
Bewonersinitiatieven	4.1.6	Mensen wonen graag in gemeenschappen waar zij zich thuis voelen. We ondersteunen door bewoners te vragen wat zij belangrijk vinden om prettig te wonen en waar mogelijk een actieve bijdrage te vragen. Initiatieven vanuit een complex of buurt die het prettig samen leven bevorderen worden gestimuleerd en gefaciliteerd.	Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties

5: Organisatie en Samenwerking

Ons ideaalbeeld

We werken met elkaar samen om de bewoners van Berkelland, Bronckhorst en Oost Gelre op de beste manier van dienst te kunnen zijn. De samenwerking wordt bevorderd door wederzijdse inspanning, vertrouwen, openheid en aanspreekbaarheid. Dat houdt ook in dat we ons kwetsbaar durven op te stellen en bepaalde marges van onzekerheid aanvaarden. Wij:

- zijn transparant en open naar elkaar toe, ook over ieders mogelijkheden qua menskracht en financiële middelen;
- houden het gemeenschappelijke doel in het oog houden en werken binnen de kaders van de eigen organisatie toe naar het bereiken van dit gemeenschappelijke doel;
- respecteren elkaars positie en elkaars inbreng;
- delen in een vroegtijdig stadium informatie met elkaar die betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken;
- bespreken zo snel mogelijk knelpunten in de uitvoering van deze prestatieafspraken of in de samenwerking als deze optreden;
- spreken elkaar aan op het niet nakomen van gemaakte afspraken.

5.1 Afspraken Organisatie en Samenwerking

Onderwerpen	Nr.	Afspraak
Bestuurlijk overleg	5.1.1	Minimaal twee keer per jaar, in het voorjaar en het najaar, vindt een bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente, de corporatie(s) en de huurdersorganisaties. Het bestuurlijk overleg wordt benut voor het op hoofdlijn monitoren van de uitvoering van deze prestatieafspraken en het bespreken van eventuele knelpunten hierbij. In het voorjaarsoverleg wordt tevens bepaald of er behoefte is aan het uitbrengen van een bod voor de activiteiten in het opvolgende jaar door de corporaties. Indien wenselijk is aanvullend (bilateraal) bestuurlijk overleg mogelijk.
Ambtelijke werkgroep	5.1.2	Uitvoering van deze prestatieafspraken wordt georganiseerd en gemonitord door een <i>ambtelijke werkgroep per gemeente</i> , bestaande uit de vertegenwoordigers van alle partijen. De leden van de werkgroep bewaken de voortgang van de uitvoering van de prestatieafspraken, bereiden het bestuurlijk overleg voor, zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van besluiten van het bestuurlijk overleg binnen de eigen organisatie en wisselen informatie met elkaar uit. Hiertoe vindt per gemeente minimaal twee keer per jaar een overleg plaats van de werkgroep (met afvaardiging van alle partijen).

		<p>Vanuit de werkgroep worden werkafspraken gemaakt met de afzonderlijke organisaties of delen daarvan, of worden werkafspraken verder uitgewerkt via reeds bestaande samenwerkingsverbanden.</p> <p>Er vindt aan het begin van elk jaar een evaluatie plaats van het proces van het voorgaande jaar.</p> <p>Daarnaast komen in het voorjaar (rond mei) de <i>ambtelijke werkgroepen van alle drie</i> de gemeenten samen, om het proces voor het lopende jaar met elkaar af te spreken.</p>
Uitvoeringsagenda	5.1.3	Elk jaar actualiseren we gezamenlijk de uitvoeringsagenda, waarin we de concrete activiteiten en werkzaamheden opnemen waar we de komende tweejaarsperiode gezamenlijk aan werken. Iedere partij houdt in zijn begroting (qua budget en capaciteit) rekening met deze uitvoeringsagenda.
Samenwerking bij beleid en onderzoek	5.1.4	We betrekken elkaar bij het opstellen van beleid dat de onderwerpen van deze prestatieafspraken raakt, informeren elkaar actief over belangrijke ontwikkelingen die we op de woningmarkt zien, en delen de resultaten van relevant onderzoek met elkaar.
Looptijd en bijzondere omstandigheden	5.1.5	Deze prestatieafspraken gelden voor de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2025. Deze overeenkomst loopt automatisch door bij het verstrijken van de einddatum tot er sprake is van ondertekening van een nieuwe overeenkomst.
	5.1.6	Deze prestatieafspraken zijn gebaseerd op een inschatting over de financiële situatie en draagkracht van de gemeente en de corporaties nu en in de voorzienbare toekomst. Indien en zodra de (financiële) situatie zich in ongunstige zin ontwikkelt, al of niet onder invloed van wijzigingen in wet- en regelgeving, gaan we met elkaar in overleg over de situatie en spannen we ons ten volle in om de prestaties zoveel als mogelijk overeind te houden.
Monitor	5.1.7	We ontwikkelen een monitor voor het volgen van de afspraken, daarin staan onder meer indicatoren voor de ontwikkeling van de lokale woningmarkt en een stoplichtrapportage over voortgang van de acties en afspraken. De ambtelijke werkgroep stelt de monitor op en bewaakt deze. ProWonen biedt ICT ondersteuning.

Overeengekomen te Borculo op 5 april 2022

<p>Namens Gemeente Berkelland</p> <p>Mevrouw G ter Denge Wethouder Wonen</p> 	<p>Namens wooncorporatie ProWonen</p> <p>Mevrouw H. Struik Directeur-bestuurder</p> 	<p>Namens Huurdersvereniging De Naobers</p> <p>Mevrouw N. Cupers Voorzitter</p> 	<p>Namens Huurdersvereniging HeVo</p> <p>De heer J. Hummelink Voorzitter</p> 
<p>Namens Gemeente Oost Gelre</p> <p>De heer B. Porskamp Wethouder Wonen</p> 	<p>Namens Huurdersvereniging Borculo-Ruurlo</p> <p>De heer H. Timmermans Voorzitter</p> 	<p>Namens Huurdersvereniging Lichtenvoorde</p> <p>De heer J. Stortelder Voorzitter</p> 	<p>Namens Bewonersvereniging Siverder</p> <p>De heer J. Fellingner Voorzitter</p> 
<p>Namens Gemeente Bronckhorst</p> <p>De heer E. Blaauw Wethouder Wonen</p> 	<p>Namens woningcorporatie Site woondiensten</p> <p>Mevrouw E. Birkenhäger Directeur-Bestuurder</p> 	<p>Namens Huurdersvereniging Zelhem</p> <p>De heer M. van Til Voorzitter</p> 	



Uitvoeringsagenda 2022-2023 en Projectenoverzicht

**Behorend bij de raamovereenkomst prestatieafspraken
Berkelland, Bronckhorst, Oost Gelre
2022 – 2025**

**Gemeente Berkelland
Gemeente Bronckhorst
Gemeente Oost Gelre
Wooncorporatie ProWonen
Huurdersvereniging De Naobers
Huurdersvereniging Borculo-Ruurlo
Huurdersvereniging HeVo
Huurdersvereniging Lichtenvoorde
Huurdersvereniging Zelhem
Woningcorporatie Sité Woondiensten
Bewonersvereniging Siverder**

Definitief – 5 april 2022

Over deze uitvoeringsagenda 2022-2023

In de uitvoeringsagenda staan de acties, werkafspraken en activiteiten die volgen uit de raamovereenkomst. Elk jaar actualiseren we de uitvoeringsagenda voor de opvolgende twee jaar, waarin we concrete activiteiten en werkzaamheden vastleggen die plaatsvinden in die jaren.

Toelichting bij trekkers:

- Allen: elke gemeente, elke corporatie, de gezamenlijke huurdersorganisaties.
- Indien er 'gemeente' staat wordt hiermee elke afzonderlijke gemeente bedoeld.
- Indien er 'gemeenten' collectief staat worden hiermee de drie gemeenten gezamenlijk bedoeld.
- Corporaties: voor ProWonen betekent dit in elke gemeente, voor Sité betekent dit voor de gemeente Bronckhorst.

In het projecten overzicht staan de nieuwbouw en renovatie projecten per gemeente die per 1 december 2021 bekend zijn.

1: Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Onderwerpen	Nr.	1.1 – Thema beschikbaarheid	Trekker
Woonprogramma per kern (voor de middellange termijn)	1.1.a	In 2022 zijn definities van doelgroepen opgesteld, hebben we een gedeeld beeld over de verwachte ontwikkeling van deze groepen en is op kernniveau de woonbehoefte in beeld.	Gemeente en corporaties
	1.1.b	In 2022 opstellen van ‘woonprogramma per kern’ en gefaseerde acties opnemen in de uitvoeringsagenda prestatieafspraken. In 2023 actualiseren we het woonprogramma aan de hand van inzichten en marktontwikkelingen. Partijen zijn in 2021 al in gesprek over het invullen van de korte termijn opgave sociale huur (o.b.v. vorige AWLO). In de ‘bijlage projecten en ontwikkeling woningvoorraad’ is opgenomen wat gemeente en corporaties per gemeente gaan toevoegen in 2022 en 2023.	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties
	1.1.c	In 2022 is de monitor gereed voor het volgen van de woningbehoefte en is het woonprogramma opgenomen in de monitor.	Gemeente en corporaties
Samen nieuwe woonoplossingen realiseren: voortvarend met focus en met lef (per direct)	1.1.d	Er starten in 2022 pilots flexibele woonvormen (omvang afhankelijk van locatie/vraag): <ul style="list-style-type: none"> • Berkelland: Neede • Oost Gelre: Lichtenvoorde • Bronckhorst: Zelhem en verkenning andere locaties. 	ProWonen ProWonen ProWonen en Sité
	1.1.e	We werken per gemeente aan de optimalisatie van het ontwikkel- en bouwproces (van initiatief tot realisatie), hierbij is specifiek aandacht voor korte doorlooptijden en efficiency.	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties

Beschikbare woningen voor jongeren en starters	1.1.f	De slaagkans van jongeren tot 23 jaar en starters tot 30 jaar blijft minimaal op niveau 2021. De ontwikkeling concretiseren we in de monitor en bespreken deze periodiek in de lokale driehoek.	Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties
Doorstroming en toewijzing	1.1.g	In 2022 afstemming over de doorstromingsaanpak voor senioren in de sociale huur inclusief bijbehorende instrumenten. En starten met uitvoering in de praktijk en monitoren 'verhuistrein'.	Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties
	1.1.h	In 2022 formuleren beleidsuitgangspunten gebruik vrije toewijzingsruimte (wettelijk max 15%)	Corporaties

Onderwerpen	Nr.	1.2 – Thema betaalbaarheid	Trekker
Aanpak schuldenproblematiek en vroegsignalering	1.2.a	<p>Per gemeente met netwerkpartners bespreken aanpak en effecten schuldenproblematiek, waar zitten kansen om te verdiepen? Partijen delen met elkaar hun inspanningen op het gebied van betaalbaarheid.</p> <p>Er wordt gekeken op welke wijze kort en bondig naar bewoners gecommuniceerd kan worden over de mogelijkheden.</p>	Gemeente en corporaties

2: Duurzame kernen

Onderwerpen	Nr.	2 – Thema duurzame kernen	Trekker
Verduurzaming woningvoorraad	2.a	Opstellen van de volgende wijkuitvoeringsplannen vanaf 2022: <ul style="list-style-type: none"> - Berkelland: onderzoek warmtenet Borculo, Neede Noord-Oost - Bronckhorst: Bloemenbuurt Zelhem, Stadje Bronckhorst - Oost Gelre: Versnelling verduurzamen Hooiland Lichtenvoorde 	Gemeente en corporaties
	2.b	<p>Verbeteren energielabels woningvoorraad. De voortgang wordt gevolgd in de monitor.</p> <p>ProWonen: ligt eind 2023 goed op koers met het verduurzamen van haar woningen. In 2030 hebben alle woningen (langjarige voorraad) minimaal energielabel B en op portefeuille-niveau is dit gemiddeld energielabel A.</p> <p>In 2022/2023 worden ruim 700 woningen (inclusief overloop projecten 2021) opgeleverd waar verduurzamingsmaatregelen zijn getroffen, dit zijn er circa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 100 woningen in Oost Gelre • 130 woningen in Bronckhorst • 470 woningen in Berkelland <p>Sité: In 2023 is de uitstoot van CO2 van de woningen van Sité gedaald met ongeveer 5% (ten opzichte van 2020) in de gemeente Bronckhorst. De renovatie van woningen leidt tot een label A.</p>	<p>ProWonen</p> <p>Sité</p>
	2.c	ProWonen start in 2022/2023 een proefproject om bij renovatie woningen aardgasvrij te maken.	ProWonen

	2.d	Plaatsen zonnepanelen / toepassen technische innovaties <ul style="list-style-type: none"> • ProWonen: Jaarlijks worden op verzoek, bij verhuizing en tijdens renovatie bij tenminste 300 woningen zonnepanelen geplaatst. ProWonen: eind 2022 is gestart met een proefopstelling met hybride combinatietetels naast de basisopstelling. • Gemeenten: Vraag aan Liander om netwerk te versterken • Sité: In 2023 hebben ongeveer 50 gerenoveerde woningen zonnepanelen gekregen. Gemiddeld per woning betreft het 10 zonnepanelen. 	Gemeente en corporaties
Ondersteunen van bewoners en energiebewustwording	2.e	Kansen voor vereenvoudigen procedures zijn in beeld en bewoners kunnen waar nodig ondersteuning krijgen via het Energieloket.	Gemeente
	2.f	Subsidierегeling voor bewoners met energiearmoede is in beeld, gecommuniceerd en benut. De gemeente zet de middelen die het Rijk in 2022 beschikbaar stelt ter compensatie van de hoge energielasten zo snel mogelijk in.	Gemeente
	2.g	Inzet energiecoaches en instructie voor het gebruik van duurzame installaties.	Gemeente en corporaties
Klimaatadaptatie	2.h	<ul style="list-style-type: none"> • Opstellen klimaatadaptatieplan en vertalen in programma's met buurtbewoners, (o.a. op basis van stresstest), benoemen koppelkansen, • Verkennen mogelijkheid inzetten van modeltuintjes. 	Gemeente Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties
	2.i	Inzet huurdersorganisaties om huurders te informeren over ingrepen die zij kunnen doen in de eigen woning en tuin.	Huurdersorganisaties
Circulair bouwen en slopen	2.j	Benoemen van een proefproject circulair bouwen en slopen.	Corporaties

3: Zorg en welzijn

Onderwerpen	Nr.	3.1 – Huisvesting kwetsbare groepen	Trekker
Huisvesting kwetsbare groepen in wijken	3.1.a	Evaluatie aantallen en wijze huisvesting uitstroom uit het beschermd wonen (jaarlijks)	Gemeente en corporaties
	3.1.b	Gesprek over de druk van niet reguliere woningzoekenden op de sociale voorraad en benoemen mogelijke oplossingsrichtingen.	Gemeente en corporaties
	3.1.c	Evaluatie regionale pilot Housing First in 2022/2023.	Gemeente en corporaties
Onderwerpen	Nr.	3.2 – Langer en weer zelfstandig thuis wonen	Trekker
Woonzorgagenda	3.2.a	Gemeenten stellen hun visie op wonen, zorg en welzijn op in 2022. ProWonen stelt een eigen visie op Wonen en Zorg op in 2022. Sité heeft reeds een actuele visie op wonen en zorg. In 2022/2023 stellen partijen een gezamenlijke woonzorgagenda op, op basis van deze visies.	Gemeente en corporaties
	3.2.b	Met huurdersorganisaties wordt het gesprek gevoerd over een arrangement 'lang en weer' zelfstandig thuis.	Gemeenten (collectief), corporaties en huurdersorganisaties
	3.2.c	Verkennen of deelname aan de Technologie Zorgacademie Achterhoek (TZA) van toegevoegde waarde is.	Gemeenten (collectief) en corporaties
	3.2.d	Benoemen en uitwerken proefproject gemengde woonvorm of tussenvorm in 2022.	Gemeenten en corporaties
Woningaanpassingen	3.2.e	2022: Inventariseren welke woningaanpassingen er gedaan worden vanuit de WMO door een gemeente en vanuit de corporatie. Waar nodig aanvullende afspraken maken.	Gemeente

Onderwerpen	Nr.	3.3 – Statushouders	Trekker
Statushouders	3.3a	Partijen voeren op basis van ieders verantwoordelijkheid samen het gesprek over een extra inspanning door de gemeenten voor de huisvesting en begeleiding van de toenemende stroom aan statushouders en het vinden van alternatieve oplossingen.	Gemeenten

4: Leefbaarheid en veerkracht in grote en kleine kernen

Onderwerpen	Nr.	4 – Thema Leefbaarheid en veerkracht in grote en kleine kernen	Trekker
Zicht op de wijk en Koppelkansen	4.a1	Doorvertalen van de uitkomsten van het AWLO.	Gemeente en corporaties
	4.a2	Per gemeente uitvoeren van 1 wijkschouw per jaar.	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties
	4.b	Verkennen waar mogelijkheden liggen om bij (verduurzamings)projecten en wijkontwikkeling ook de veerkracht en sociale structuur te versterken. Benoemen van deze (koppel)kansen en opnemen in de woonprogramma's per kern en maken van afspraken hierover. Concreet project is: Neede Noord-Oost	Gemeente en corporaties
Samenleven en ontmoeting in de wijk	4.c	Opzet initiatief: 'warm onthaal' voor nieuwe huurders. Dit initiatief past in een bredere context om de veerkracht in wijken te versterken.	Corporaties en huurdersorganisaties
	4.d	Benoemen op basis van het woonprogramma en de lokale behoefte waar ontmoetingsruimten gewenst zijn. Opstellen van een plan van aanpak waarin bestaande ruimten worden meegenomen.	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties
Zichtbaar aanwezig zijn	4.e	Bepalen in welke wijken het nodig is om meer zichtbaar aanwezig te zijn op basis van het woonprogramma. Afspraken maken met elkaar op welke wijze we dit gaan organiseren (kan verschillen per wijk).	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties
Bewonersinitiatieven	4.f	We benutten het participatieproject Neede Noordoost als leerproject participatie. Uitvoeren evaluatie in 2022 en vertalen leerpunten naar aanpak.	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties

Bijlage: Projecten en ontwikkeling woningvoorraad

Deze bijlage schetst per gemeente een beeld welke woningbouwplannen er in de betaalbare huur en koop in voorbereiding zijn.

Ook geven de corporaties aan de ontwikkeling van de eigen woningvoorraad er op hoofdlijnen uitziet. Er is veel aandacht besteed aan de samenstelling van de tabellen. Ze zijn opgesteld met de kennis van dit moment, waarbij niet alle plannen even concreet zijn en/of waar de besluitvorming nog niet is afgerond en betrokken bewoners nog niet geïnformeerd zijn. De tabellen geven een richting aan, maar vormen geen 'exacte wetenschap'. Voor de ontwikkelingen gedurende het jaar wordt verwezen naar de monitor die bij deze prestatieafspraken wordt opgesteld.

Gemeenten

In de hierna volgende tabel zijn per gemeente en per kern woningbouwprojecten opgenomen die in de periode 2022 – 2025 gepland staan.

Hierbij hebben we het over concrete of met andere woorden 'harde plannen' en nog niet concrete plannen of met andere woorden 'zachte plannen'. Harde plannen zijn vastgesteld in het bestemmingsplan, een raadsbesluit en/of principe medewerking college. Zachte plannen zijn in voorbereiding of betreffen potentiële plancapaciteit. Hierbij hanteren we de indeling zoals deze ook door de provincie wordt gehanteerd:

Fase 1 (hard)	Juridisch beschikbare onherroepelijke plancapaciteit. (m.u.v. globale bestemmingsplannen waar een uitwerkingsverplichting op rust)
Fase 2 (hard)	Juridisch beschikbare onherroepelijke plancapaciteit in globale bestemmingsplannen waar een uitwerkingsverplichting op rust
Fase 3 (hard)	Vastgestelde plancapaciteit door de raad (m.u.v. globale bestemmingsplannen waar een uitwerkingsverplichting op rust)
Fase 4 (zacht)	Plancapaciteit in voorbereiding
Fase 5 (zacht)	Potentiële plancapaciteit

Het geeft een indicatie van de capaciteit in woningbouwplannen die er op dit moment zijn. Plannen kunnen veranderen, niet doorgaan of er kunnen nieuwbouwplannen bijkomen.

Gemeente Berkelland

Kern	Concrete plannen woningbouw (harde plannen) 2022-2025						Niet concrete plannen (zachte plannen)
	# Woningen tot huurgrens (€ 752,33)	# woningen vanaf huurgrens (€ 752,33)	Koop tot € 200.000	Koop boven € 200.000	Sloop	Saldo	# woningen
Borculo	38 ¹	0	0	37	0	+75	38
Eibergen	65 ²	4	0	19	0	+88	24
Neede	17	0	0	14	0	+31	66
Ruurlo	0	22 ³	0	11	0	+33	n.t.b
Kleine kernen	0	0	0	69	0	+69	44
Totaal	120	26	0	150	0	+296	172

1. 38 woningen waarvan 26 woonzorg
2. 65 woningen waarvan 48 woonzorg
3. 22 woonzorg

Gemeente Bronckhorst

Kern	Concrete plannen woningbouw (harde plannen) 2022-2025						Niet concrete plannen (zachte plannen)
	# Woningen tot huurgrens (€ 752,33)	# woningen vanaf huurgrens (€ 752,33)	Koop tot € 200.000	Koop boven € 200.000	Sloop	Saldo	# woningen
Hengelo	1	0	5	8	0	+14	Ca. 30
Vorden	8	6	18	6	0	+38	Ca. 60
Zelhem	58	0	6	8	17	+55	Ca. 30
Steenderen	0	0	6	0	0	+6	Ca. 15
Kleine kernen	39	2	3	25	29	+40	Ca. 100
Totaal	106	8	38	47	46	+124	Ca. 235

*Plannen in het buitengebied zijn niet in dit overzicht meegenomen.

** Zachte plannen zullen deels mogelijk pas in de periode na 2025 gerealiseerd worden.

Gemeente Oost Gelre

	Concrete plannen woningbouw (harde plannen) 2022-2025						Niet concrete plannen (zachte plannen)
Kern	# Woningen tot huurgrens (€ 752,33)	# woningen vanaf huurgrens (€ 752,33)	Koop tot € 200.000	Koop boven € 200.000	Sloop	Saldo	# woningen
Lichtenvoorde	174	52	21	143	0	+390	0
Harreveld	0	0	12	11	0	+23	0
Lievelde	0	0	4	25	0	+29	0
Mariënvelde	0	6	3	18	0	+27	0
Vragender	3	0	0	17	0	+20	0
Zieuwent	0	0	0	34	0	+34	0
Buitengebied	0	0	0	35	0	+35	0
Groenlo	24	4	6	131	0	+165	0
Zwolle	0	0	0	4	0	+4	0
Totaal	201	62	46	418	0	+727	0

1. Betreft transformatie Antoniusshove (sloop 67, nieuwbouw 104 eenheden)
2. Inclusief 4 tijdelijke woningen
3. Inclusief 8 small houses
4. Inclusief 4 tiny houses

Corporaties - ontwikkeling woningportefeuille per gemeente

ProWonen				
		2022	2023	Toelichting
Gemeente Berkelland	Nieuwbouw huur	7	44	7 Klaashofweg Eibergen (2022) + 12 Borculo (2023). 28 zorgvastgoed Eibergen (2023). 4 Oudestraat Neede (2023)
	Vervangende nieuwbouw			
	Sloop		-12	Gecommuniceerd sloopbesluit (Huenderstraat Eibergen)
	Aankoop/ Terugkoop Te Woon	15	15	Na aankoop/terugkoop verhuren
	Verkoop regulier	-2	-2	
	Wijziging huurwoningvoorraad	+20	+45	
	Wensportefeuille Berkelland*			+ locaties voor tijdelijke huisvesting. EGW-nultrede woningen in Eibergen, Borculo, Neede. Ruurlo: 10 starterswoningen.
Gemeente Bronckhorst	Nieuwbouw huur	12		Union Zelhem (12)
	Vervangende nieuwbouw		38	Oranjewijk Zelhem (38) +tijdelijke woningen Zelhem (3)
	Sloop	-17		Gecommuniceerd sloopbesluit (Oranjewijk Zelhem fase 2: 16, fase 1: 16 is al gesloopt in 2021). Niet gecommuniceerd (1 woning) t.b.v. tijdelijke woningen.
	Aankoop/ Terugkoop Te Woon	7	6	Na aankoop/terugkoop verhuren
	Verkoop regulier ¹	-1	-1	
	Wijziging huurwoningvoorraad	+1	+43	
	Wensportefeuille Bronckhorst*			+ 45-50 woningen: Zelhem, Hengelo en Vorden + locaties voor tijdelijke woningen.
Gemeente Oost Gelre	Nieuwbouw huur	13		Hamalandschool Lichtenvoorde (9) + 4 tijdelijke woningen
	Vervangende nieuwbouw			
	Sloop			
	Aankoop / Terugkoop Te Woon	4	4	Na aankoop/terugkoop verhuren
	Verkoop regulier	-1	-1	
	Wijziging huurwoningvoorraad	+16	+3	
	Wensportefeuille Oost Gelre*			+ 50 woningen tot 2025. (Concreet plan: 9 woningen Hamalandschool)

Sité			
Gemeente Bronckhorst	Nieuwbouw huur		Nog geen concrete plannen. Circa 10 woningen tot 2028
	Vervangende nieuwbouw	37	Sloop/vervangende nieuwbouw Drempt EGW
	Sloop	-29**	Waarvan 11 gesloopt in 2021
	Terugkoop Te Woon	3	
	Verkoop regulier	-3	
	Wijziging huurwoningvoorraad	+8	
	Wensportefeuille Bronckhorst*		+ 10 woningen tot 2028 (zie nieuwbouw)

* Wensportefeuille o.b.v. AWLO 2017. Actualisaties o.b.v. AWLO 2021 vindt in 2022 plaats.

** In Drempt worden in totaal 40 woningen gesloopt, waarvan 11 woningen in 2021 zijn gesloopt.

Renovatie en/of verduurzaming woningen

Het betreft isoleren, ventileren en het plaatsen van zonnepanelen.

	Kern	2022	2023	2024-2025	Omschrijving
ProWonen					
Gemeente Berkelland	Borculo	2			
	Eibergen	78	73		
	Neede	107	141		
	Ruurlo	45	30		
	Verspreid		5		
	Totaal	232	249	*	* wordt geactualiseerd in 2022
Gemeente Bronckhorst	Hengelo	10			
	Vorden	37	16		
	Zelhem		64		
	Verspreid		5		
	Totaal	47	85	*	* wordt geactualiseerd in 2022
Gemeente Oost Gelre	Lichtenvoorde		71		
	Harreveld	9			
	Zieuwent		11		
	Verspreid	5	5		
	Totaal	14	87	*	* wordt geactualiseerd in 2022
Sité					
Gemeente Bronckhorst	Steenderen	3	23	22	
	Olburgen	1	12		
	Baak	1	11	22	
	Toldijk			9	
	Bronckhorst			6	
	Totaal	5	46	59	

