

Addendum prestatieafspraken 2022 2023

Algemeen

- Het Rijk, VNG, Aedes en de Woonbond hebben landelijke afspraken met elkaar gemaakt over de inzet van de vrijkomende gelden na afschaffen van de verhuurdersheffing. Deze landelijke afspraken zijn de aanleiding voor het addendum op de Apeldoornse prestatieafspraken 2022-2023. Veel landelijke afspraken behoeven geen lokale uitwerking. Een aantal afspraken zijn wel lokaal te vertalen. Op die afspraken richt dit addendum zich.
- Dit addendum prestatieafspraken is gemaakt met de kennis van nu. In verband met veranderende externe omstandigheden, kan het noodzakelijk zijn om afspraken aan te passen. Partijen spreken af elkaar daarvan op de hoogte te houden.
- Projecten voor sociale huurwoningen of herstructurering zijn voor de vitaliteit van de dorpen, wijken en buurten in Apeldoorn belangrijk.
Partijen bespreken op welke manier de overlegstructuur aangepast kan worden, zodat partijen elkaar makkelijk weten te vinden in de uitvoering van deze projecten.

Bouwproductie

Corporatie en gemeente willen zorgen voor voldoende sociale huur, ontwikkeld en beheerd door de woningcorporaties. Daarom zijn de corporaties ook 'preferred supplier' voor dit segment, zoals vastgelegd in de prestatieafspraken 2022-2023. De voorraad van de VSW-woningcorporaties in Apeldoorn is minimaal 25% van de totale woningvoorraad in de gemeente Apeldoorn. In het gemeentelijk woningbouwprogramma 2020-2040 is vastgelegd dat de VSW corporaties 85% van de goedkoop te ontwikkelen woningen voor hun rekening nemen.

In de landelijke afspraken (pagina 8) is afgesproken dat er een wettelijke definitie komt van sociale huur. We wachten af wat de wettelijke definitie van een sociale huurwoning zal zijn. Indien nodig, passen partijen daarop plannen aan. Hierdoor worden de partijen in staat gesteld om te sturen op het realiseren van "echte" sociale huurwoningen.

De afspraken over toevoegen van sociale huurwoningen maken al onderdeel uit van onze prestatieafspraken en worden tevens opgenomen in de Woondeal die begin 2023 door de partijen in de Cleantech regio wordt ondertekend. De onderlegger daarvoor is het bod van de regio aan de provincie Gelderland.

Gecusterde ouderenwoningen

De corporaties willen geclusterd wonen voor ouderen realiseren. Dit is onderdeel van de totale productie van sociale huurwoningen in Apeldoorn. Er is nog geen gezamenlijke definitie van wat geclusterd wonen inhoudt. De gemeente maakt een nieuwe woonvisie (gereed voor besluitvorming in april 2023), waarin wonen en zorg een plek krijgt en deze woonvorm ook aan de orde komt.

Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties gaan in gesprek over dit onderwerp tijdens het traject van de woonvisie. In de woonvisie wordt de opgave met betrekking tot geclusterde ouderenwoningen vastgelegd



Addendum prestatieafspraken 2022 2023

Transformatie

De corporaties geven aan dat ze 50 tot 100 woningen via transformatie van gebouwen willen toevoegen.

Partijen spreken af, dat als zich een kans voordoet, partijen gezamenlijk kijken naar de mogelijkheden. De gemeente ontwikkelt een methodiek om te voorkomen dat ambities te veel worden gestapeld.

Flexwonen

Minister De Jonge voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft het Rijksvastgoedbedrijf opdracht gegeven de aanbesteding te starten voor de aanschaf van 2000 flexwoningen. Dit beoogt de bouwcapaciteit van flexwoningen te verhogen en te versnellen om iedereen die met spoed een woning zoekt een dak boven het hoofd te bieden. Daarnaast wordt er vanuit de corporatiesector een grotere aanbesteding voorbereid om de bouwcapaciteit verder te verhogen en versnellen om zo de bouwstroom voor de komende jaren door te trekken.

Om nu zo snel mogelijk de bouwstroom op gang te brengen, start het Rijksvastgoedbedrijf met het aanbesteden van de flexwoningen. Deze versnelling komt voort uit het parallel schakelen van de aanbesteding en het aandragen van locaties door gemeenten en corporaties. Uitgangspunt is dat corporaties de woningen na de inkoop, afnemen van het Rijksvastgoedbedrijf. Daarnaast biedt grootschalige inkoop via één vastgoedorganisatie met inkoopexpertise de mogelijkheid te standaardiseren waardoor levertijden worden verkort.

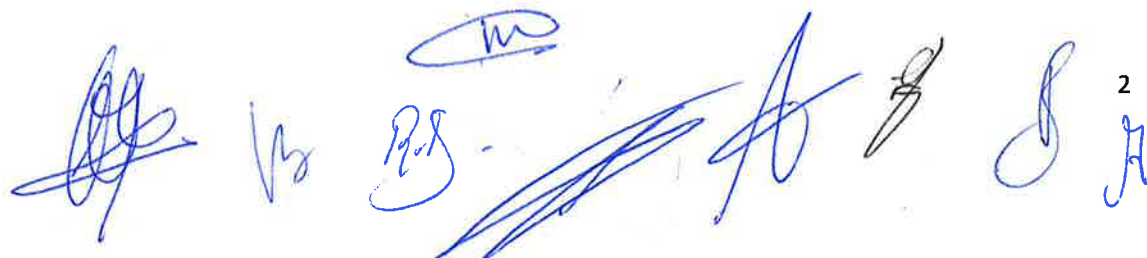
De VSW corporaties hebben aangegeven 150 tot 200 flexwoningen te willen bouwen in de periode tot 2030. Gemeente en corporaties bekijken per concreet plan voor welke doelgroep de flexwoningen beschikbaar komen.

Corporaties onderzoeken of het mogelijk is in te tekenen voor 60-80 flexwoningen van de landelijke inkoop. Gemeente heeft een locatie beschikbaar. Partijen maken de plek en de businesscase met elkaar concreet. In de woonvisie wordt de opgave met betrekking tot flexwonen vastgelegd.

E, F, G labels

Versnelde aanpak van slechte labels: vooruitlopend op de landelijke afspraken zijn de E, F en G labels in Apeldoorn in 2025 al weggewerkt (t.o.v. de eis in 2028), m.u.v. woningen waar het technisch erg moeilijk realiseerbaar is. Voor de dan nog resterende woningen met een E/F/G-label zoekt de corporatie naar een oplossing, zoals maatwerk isolatie, aanpassing huur, sloop/vervangende nieuwbouw, etcetera.

2



Addendum prestatieafspraken 2022 2023

Aldus overeengekomen te Apeldoorn op 14 december 2022

<p>Gemeente Apeldoorn</p> <p>P. Messerschmidt</p> 	
<p>Huurdersbelangen vereniging De Sleutel</p> <p>J. van Dongen T. Oude L. van de Merwe</p> 	<p>De Goede Woning</p> <p>R. Van Beek</p> 
<p>Huurdersbelangen vereniging WijZijn</p> <p>E. Anneveldt</p> 	<p>De Woonmensen</p> <p>S. Turnhout</p> 
<p>Ons Woongoed</p> <p>R. Klaassen</p> 	<p>Ons Huis</p> <p>A. Jongstra</p> 
<p>Stichting Huurdersbelangen Samen Een</p> <p>J. Wagenvoord</p> 	<p>Veluwonen</p> <p>V. Buitenhuis</p> 