

Prestatieafspraken Kampen 2022 – 2026

Jaarschijf 2024

Gemeente Kampen
Beter Wonen IJsselmuiden
Huurders Vereniging groot IJsselmuiden
deltaWonen
Centrale Bewonersraad deltaWonen

21 december 2023



Inleiding

In de jaarschijf 2024 maken woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeente nadere afspraken voor 2024 naar aanleiding van de meerjarige prestatieafspraken 2022-2026. De partijen constateren dat de samenwerking prettig en goed verloopt. Ze houden elkaar scherp over de opgaven in de sociale huursector binnen Kampen. Dit vertaalt zich in concrete afspraken voor 2024, waarbij de focus ligt op het prioriteren en het behalen van resultaten. Gezamenlijk monitoren we elk half jaar de punten uit de jaarschijf.

De laatste ontwikkelingen op de woningmarkt zijn van belang voor de jaarschijf 2024. Zo zijn er in 2022 door het ministerie van BZK diverse volkshuisvestelijke programma's gepresenteerd, waar we rekening mee dienen te houden. In aanvulling hierop heeft het rijk in 2023 de wet versterking regie volkshuisvesting ter besluitvorming bij de Eerste en Tweede kamer neergelegd. Met de val van het kabinet is deze wet op dit moment nog niet van kracht en is de precieze invulling nog niet bekend.

In de jaarschijf 2024 is hier al wel rekening mee gehouden en de partijen blijven met elkaar in gesprek over nieuwe ontwikkelingen. De afspraken in deze jaarschijf zijn dus onder voorbehoud van nieuwe wet- en regelgeving van het rijk.

Om de doelen op nationaal, regionaal en lokaal niveau te realiseren zetten we stappen om samen de uitvoering vorm te geven. Van alle partijen wordt verwacht dat zij de nodige inspanningen leveren vanuit hun eigen verantwoordelijkheid, maar ook dat zij elkaar aanspreken als dat noodzakelijk is. Zo realiseren we door middel van wederkerigheid een sterk volkshuisvestelijk stelsel met alle betrokken partijen.

1 - Voldoende sociale huurwoningen

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker/Kwartaal
Woningvoorraad sociale huurwoningen	1a	In 2024 verwachten de corporaties het aantal sociale huurwoningen te zullen bouwen, verkopen en slopen zoals is opgenomen in de bijlage 'indicatieve ontwikkeling voorraad huurwoningen in de sociale sector', die bij de meerjarige prestatieafspraken is gevoegd. Voor deze jaarschijf is de bijlage geactualiseerd (bijlage 1). Gemeente en deltaWonen zijn overeengekomen minimaal 900 sociale huurwoningen de komende 10 jaar te realiseren, zoals beschreven in het hoofdlijnenakkoord van eind 2022. Gemeente en Beter Wonen hebben afgesproken 133 sociale huurwoningen in de komende 8 jaar te realiseren. Voor beiden geldt nog een zoekopgave waar we in 2024 gezamenlijk invulling aan geven. Onze voorkeur gaat uit naar permanente woningen, maar waar nodig zetten we in op tijdelijke woningen.	Corporaties en gemeente	Corporaties
Woonwagendstandplaatsen	1b	De gemeente en woningcorporaties zijn/gaan in overleg over nieuw te realiseren woonwagendlocaties.	Gemeente en corporaties	Gemeente, Q2 voortgang
Monitoring slaagkansen	1c	Partijen monitoren de woonruimteverdeling eens per half jaar.	Alle partijen	Corporaties, Q1 en Q3
Bevorderen doorstroming	1d	Partijen zetten in op stimuleringsmaatregelen om doorstroom van specifieke doelgroepen te bevorderen.	Alle partijen	Corporaties
Vrije toewijzingsruimte	1e	Partijen spreken af dat corporaties gebruik mogen maken van de vrije toewijzingsruimte van maximaal 15% per 1 januari 2024 en monitoren dit.	Alle partijen	Corporaties
Huisvesting statushouders	1f	Corporaties en gemeente zetten zich in om de taakstelling te halen waarbij er oog is voor begeleiding bij integratie en een goede leefbaarheid in de wijk. In de reguliere overleggen monitoren alle partijen de voortgang van deze huisvestingstaak.	Alle partijen	Gemeente
Grondprijzen sociale huur	1g	Gemeente en corporaties voeren het gesprek over welke factoren de grondprijzen voor sociale huurwoningen beïnvloeden en in welke mate. Dit proces moet leiden tot evenwichtige afspraken tussen corporaties en gemeente. De huurdersorganisaties worden geïnformeerd.	Gemeente en corporaties	Gemeente / Corporaties

2 - Woonlasten die voor mensen betaalbaar zijn

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker/Kwartaal
Huurbeleid	2a	De corporaties en huurdersorganisaties verbinden zich aan de landelijke afspraak dat de huursom van corporaties in 2023, 2024 en 2025 een maximale stijging zal hebben die gelijk is aan de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5 procentpunt. Door aan te sluiten bij de landelijke afspraak wordt bijgedragen aan een gematigd en transparant huurbeleid.	Corporaties en huurdersorganisaties	Corporaties
Bereikbaarheid inkomensregelingen	2b	De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties willen ervoor zorgen dat de inkomensregelingen die er voor mensen zijn, zo goed mogelijk bereikbaar zijn voor huurders en proactief onder de aandacht worden gebracht. Partijen bespreken halfjaarlijks ervaringen en onderzoeken samen hoe zij hiervoor kunnen zorgen, en welke (extra) inspanningen hiervoor nodig zijn.	Alle partijen	Gemeente, Q1 en Q3

3 - Inclusieve en leefbare wijken waar mensen zich thuis voelen

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker/Kwartaal
Wijkvisie Flevowijk	3a	Gemeente en deltaWonen stellen gezamenlijk een programmamanager aan voor de Flevowijk en maken een uitvoeringsagenda om toe te werken naar het toekomstbeeld van 2040. De Bewonersraad deltaWonen (CBR) wordt hierbij betrokken.	Gemeente, deltaWonen, CBR	Gemeente, deltaWonen
Wijkvisie Brunnepe	3b	Gemeente werkt samen met deltaWonen en CBR aan de uitvoering van de wijkvisie Brunnepe.	Gemeente, deltaWonen, CBR	Gemeente
Wijkvisies Binnenstad, Grafhorst, 's Heerenbroek	3c	De gemeente is (in samenwerking met andere partijen) bezig met wijkvisies voor de Binnenstad, Grafhorst en 's Heerenbroek. Corporaties en huurdersorganisaties worden hierbij betrokken.	Alle partijen	Gemeente
Woonzorgvisie	3d	Gemeente, corporaties en zorg- en welzijnsinstanties geven gezamenlijk uitvoering aan de (regionale) woonzorgvisie. Huurdersorganisaties worden geïnformeerd en betrokken.	Alle partijen	Gemeente
Vergunningstraject zorgwoningen	3e	De gemeente onderzoekt of het huidige paraplubestemmingsplan kan worden vervangen door andere regels om zo ongewenste effecten tegen te gaan.	Gemeente en corporaties	Gemeente
Huisvesting aandachtsgroepen	3f	Partijen maken samen een plan van aanpak voor huisvesting van aandachtsgroepen voor een goede verdeling, landing en begeleiding in de wijken om de leefbaarheid op peil te houden. Gezamenlijk moeten we hetzelfde verhaal vertellen. Dit loopt samen met de actualisatie van de woonzorgvisie.	Alle partijen	Gemeente
Flexibele woonvormen	3g	Niet iedereen die uitstroomt uit de GGZ, beschermd wonen, maatschappelijke opvang of jeugdzorg kan direct volledig zelfstandig wonen. De transitie van beschermd wonen naar beschermd thuis vraagt om kleinschalige geclusterde tussenvormen, liefst gemixt van vragers en dragers. Inclusief woonconcepten waar mensen kunnen blijven wonen. De gemeente stimuleert daarbij actief community vorming. In 2024 bekijken partijen welke mogelijkheden er zijn. Daarnaast is er de "transitie van opvang naar wonen" binnen de Maatschappelijke Opvang (MO). De bedoeling is dat dak- en thuislozen sneller een woning krijgen met de daarbij behorende begeleiding.	Gemeente en corporaties	Corporaties

4 - Duurzame wijken en woningen

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker/Kwartaal
Verduurzaming van de woningvoorraad door de corporaties	4a	<p><u>Beter Wonen IJsselmuiden:</u> Beter Wonen werkt geleidelijk toe aan een energieneutrale voorraad van al haar huurwoningen. Wij zorgen ervoor dat huurders een duurzame en comfortabele woning krijgen zonder dat hun woonlasten door onze verbeteringen stijgen. De inzet is in 2024 gericht op de volgende ontwikkelingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Huurders stimuleren om energetische maatregelen te treffen – Energiebewust gedrag stimuleren door inzet diverse communicatiekanalen – Gemiddelde energiestatus op basis van NTA 8800 komt uit op 145 (EP2) – Aanleg van zonnepanelen op daarvoor gelabelde woningen en daar waar nodig dakisolatie aanbrengen – Uitvoering geven aan transitievisie warmte gemeente Kampen (Wilsum) – Vormen van waterberging onderzoeken (sedumdaken, wadi) – Plan van aanpak uitvoeren voor uitfaseren woningen met E, F en G-labels – Inzetten van duurzame materialen bij zowel nieuwbouw als onderhoud <p><u>DeltaWonen:</u> DeltaWonen zet in de bestaande bouw vol in op de CO2-reductie. Veelal worden de complexen energetisch aangepakt en onderzoeken we of dit vastgoedtype nog gewenst is. Doelstelling van deltaWonen is om in 2030 30% CO2 reductie te hebben bereikt, en in 2050 100% reductie. DeltaWonen heeft de volgende projecten in 2024-2025 gepland staan:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kievitstraat e.o., 154 woningen worden uitgerust met een hybride installatie, WTW-installatie (warmteterugwin) en waar nodig PV panelen (zonnepanelen). – Hofstraat 86, Boven Nieuwstraat 91, 5 woningen worden uitgerust met een hybride installatie, WTW en waar nodig PV panelen. – Voorstraat 72, 3 woningen worden uitgerust met een All electric installatie, WTW en waar nodig PV panelen. – Plantsoenstraat, Anjerstraat, 27 woningen worden uitgerust met een hybride installatie, WTW en waar nodig PV panelen. <p>Voor 2025 staan naast de overloop van 2024 naar 2025 nogmaals ca. 200 woningen gepland voor een vergaande energetische verbetering.</p> <p>Huurdersorganisaties worden door de corporaties betrokken bij de duurzaamheidsprojecten voor de bewustwording onder de huurders.</p>	Alle partijen	Corporaties
Soortenmanagement plan	4b	Gemeente en corporaties gaan het gesprek aan om een gezamenlijk soortenmanagementplan (ecologie en biodiversiteit) op te stellen.	Gemeente en corporaties	Gemeente
Proeftuinen energietransitie	4c	DeltaWonen wil in 2024 een proeftuin waterstof realiseren. Waterstof wordt bij een complex ingezet als opslagmedium voor duurzaam opgewekte elektriciteit (in plaats van terug te leveren aan een overbelast elektriciteitsnet) en als duurzame verwarmingsbron. Dit project loopt in samenwerking met het waterstof project in de Zuiderzeehaven, Enexis en de gemeente Kampen.	DeltaWonen, CBR en gemeente	deltaWonen

Warmtevisie	4d	Gemeente geeft samen met corporaties nader invulling aan de uitwerking van de warmtevisie. De wijkaanpak 'van het gas af' is een nadere invulling en hier worden de huurdersorganisaties bij betrokken. Partijen bespreken halfjaarlijks de voortgang en we hebben een startmoment in Q1.	Alle partijen	Gemeente, Q1 en Q3
Bevorderen energiebewustwording en klimaatadaptatie huurders	4e	De huurdersorganisaties zetten zich in om energiebewustwording en klimaatadaptatie (incl. wateroverlast en hittestress) bij huurders onder de aandacht te brengen. De huurdersorganisaties bespreken dit met de gemeente en corporaties waarbij ook mogelijke ondersteuning van de gemeente en de corporaties bij uitvoering van de concrete acties wordt geboden.	Alle partijen	Huurdersorganisaties

Ondertekening Jaarschijf 2024

Aldus ondertekend te Kampen d.d. 21 december 2023

 <p>Beter Wonen IJSSELMUIDEN</p>	 <p>deltaWonen</p>	<p>Kampen[®]_k</p>
 <p>Huurders Vereniging groot IJsselmuiden</p>	 <p>BEWONERSRAAD deltaWonen</p>	