

Prestatieafspraken Woonzorg Nederland en gemeente Ooststellingwerf 2020-2024

Focus en agenda voor afspraken

Woonzorg Nederland gaat graag in gesprek om invulling te geven aan de volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente Ooststellingwerf. Daarbij leggen wij de focus op onderwerpen die raken aan onze ambitie om 'Samen zelfstandig wonen met een plus' aan te bieden en zo met u en anderen seniorenhuisvesting in Nederland naar een hoger plan te brengen.

Onze inzet	Wij bespreken graag
<p>Woonconcepten: uitbreiding en transformatie. Wij ontwikkelen vernieuwende woonconcepten onder de noemer 'Samen zelfstandig wonen met een plus'. Zie voor een beschrijving van onze woonconcepten onze folder met de missie en visie. We benutten daartoe kansen voor transformatie in ons bestaand bezit en kansen voor uitbreiding in gebieden waar op de lange termijn de woningvraag van onze doelgroep toeneemt.</p>	<ul style="list-style-type: none">• We delen elkaars visie op langer thuiswonen, zorggeschikte woningen en woonomgevingen en vergrijzing.• We stemmen af welke rol voorzieningen in onze gebouwen kunnen hebben en wat voor functie dat voor de wijk kan hebben.
<p>Betaalbaarheid. We kijken naar de totale door ons beïnvloedbare woonlasten: huur, servicekosten en energielasten. Wij streven ernaar dat in Ooststellingwerf 100% van de 25 zelfstandige sociale huurwoningen een streefhuur onder de 1^e aftoppingsgrens heeft (€607,46 in 2019). We hanteren een voorspelbare en gematigde huuraanpassing, gebaseerd op een goede prijs en kwaliteit verhouding. De huuraanpassing voor sociale huurwoningen varieert, afhankelijk van de afstand tussen de kale- en maximale huur. Ons huurbeleid is overeenkomstig (de wettelijke uitwerking van) het Sociaal Huurakkoord. Daarnaast trachten wij schuldenproblematiek onder onze bewoners te voorkomen en verminderen door huurachterstanden vroegtijdig te signaleren en hierop te acteren.</p>	<p>Afhankelijk van de wettelijke uitwerking van het Sociaal Huurakkoord bespreken wij graag een maximale huursomstijging van inflatie + 1% voor extra investeringen in beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid, in gebieden met een grote investeringsopgave.</p> <ul style="list-style-type: none">• Inkomensafhankelijke huurverhoging. Als wij inkomensafhankelijke huurverhoging hanteren, gebruiken we de extra huurinkomsten voor investeringen.• Initiatieven gericht op het voorkomen en verminderen van schuldenproblematiek.

Onze inzet	Wij bespreken graag
<p>Woonruimteverdeling doen wij op basis van inkomen en huurprijs. Wij kijken ook naar mogelijkheden voor het creëren van gemeenschappen, leefbaarheid en de zorgvraag van onze bewoners. Bovendien hebben we aandacht voor het voorkomen van overlast door rekening te houden met de samenstelling van de gemeenschappen in onze gebouwen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bij het toewijzen van woningen rekening houden met gemeenschapsvorming, leefbaarheid, zorgvraag en voorkomen van overlast en mogelijke uitzonderingen op verdeelregels daartoe.
<p>Duurzaamheid. Wij streven ernaar dat al onze gebouwen in 2050 CO2-neutraal zijn. Daartoe richten wij ons op zelfstandige woningen met landelijk gemiddeld een EI van kleiner dan 1,4 (gemiddeld label B of beter), in 2024. Tevens werken wij voor de perioden daarna een breder programma uit, waarmee onze zelfstandige woningen en ons zorgvastgoed verder worden verduurzaamd. Bij duurzaamheidsmaatregelen vragen wij van zittende huurders een beperkte huurverhoging. Deze verhoging is lager dan de (ingeschatte) reductie in energielasten, waarmee wij ons inzetten voor dalende woonlasten voor onze bewoners. In bijlage 2 vindt u een overzicht van duurzaamheidsprojecten in Ooststellingwerf.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkelingen met de Transitievisie Warmte en andere verduurzamingsplannen delen we met elkaar. • Voorlichtingsinitiatieven en andere bewonersgerichte activiteiten, zoals energicoaching, in Ooststellingwerf stemmen we af.
<p>Veiligheid bevordert het gezond en prettig wonen. Als woningcorporatie gespecialiseerd in seniorenhuisvesting is een deel van onze bewoners kwetsbaar of minder zelfredzaam. Daarom zijn wij extra alert op veiligheid. Wij kijken specifiek naar brandveiligheid, legionella, asbest, inbraak, valpreventie en liften. Ook het veilig voelen en sociale veiligheid zijn belangrijk.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mogelijkheden voor gezamenlijke projecten en deelname aan programma's, in het bijzonder wat betreft brandveiligheidsvoorlichting.

Onze inzet	Wij bespreken graag
<p>Leefbaarheid, zorg en gemeenschappen worden in onze gebouwen gefaciliteerd. Bijdragen aan leefbaarheid doen wij in kleinschalige infrastructuur in en om onze gebouwen, het tegengaan van overlast en in het ondersteunen van bewonersactiviteiten. Onze bewonersconsulenten signaleren (zorg)vragen en verwijzen door, zetten zich dagelijks in voor leefbaarheid en bevorderen waar mogelijk (bewoners)netwerken. Onze gebouwen hebben ontmoetingsruimten. Bedrijfsruimten zetten wij zoveel mogelijk in voor zorg(gerelateerde) faciliteiten en wijkgerichte functies. Met onze inzet gaan wij vereenzaming onder onze bewoners tegen en innoveren wij seniorenhuisvesting en wonen met zorg (in de buurt).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • We delen elkaars visie op langer thuiswonen, zorggeschikte woningen en woonomgevingen en locaties voor zware zorg. • We stemmen af welke rol voorzieningen in onze gebouwen kunnen hebben en wat voor functie dat voor de wijk kan hebben. • We stemmen de inzet van welzijnsorganisaties en vrijwilligers ten behoeve van (activiteiten voor) onze bewoners af. • We stemmen af welke netwerken er zijn en hoe we die kunnen gebruiken ten behoeve van afstemming leefbaarheid, zorg en welzijn. • Inzet WMO in de gebouwen stemmen we af in relatie tot collectieve voorzieningen. • Bij constatering van leefbaarheidsrisico's/-problemen wordt contact met elkaar gezocht om te kijken naar gezamenlijke oplossingen.

Woonzorg Nederland in Ooststellingwerf

BESCHIKBAARHEID EN BETAALBAARHEID

Huidige voorraad			Toelichting
Aantal huurwoningen naar huidige kale huurprijs	25	100%	
- ≤ € 607,46	23	92%	
- > € 607,46 en ≤ € 720,42	2	8%	
- > € 720,42	0	0%	
Aantal huurwoningen naar streefhuurprijs	25	100%	
- ≤ € 607,46	25	100%	
- > € 607,46 en ≤ € 720,42	0	0%	
- > € 720,42	0	0%	

Nieuwbouw en sloop

2020 - 2024

Woonzorg Nederland heeft geen sloop en/of nieuwbouwplannen in de gemeente Oostellinwerf

KWALITEIT EN DUURZAAMHEID

Renovatie

2020 - 2024

Bij mutatie van woningen van 24 jaar of ouder vinden er badkamer- en keukenrenovaties plaats. Daarnaast wordt er overgegaan van koken op gas naar elektrisch koken.

Duurzaamheid

2020 - 2024

De woningen hebben allemaal label A of B.

Aldus ondertekend op



Bestuurder WZN:

Gemeente Ooststellingwerf,
namens het college van B&W,
mevrouw F. Hijlkema, wethouder

Cees van Boven

.....