

PRESTATIEAFSPRAKEN JAARSCHIJF 2025

Gemeente Beuningen – Stichting Woonwaarts – Huudersbelangen Beuningen Druten



0 Inleiding

De gemeente Beuningen, Woonwaarts en huurdersorganisatie Beuningen Druten (HBD) werken samen aan diverse woonopgaven. Omdat veel doelstellingen en afspraken van toepassing zijn op meer jaren, zijn de meerjarige prestatieafspraken Beuningen 2025-2028 opgesteld. In de meerjarige prestatieafspraken staan de gezamenlijke opgaven en de onderlinge rol- en taakverdeling van de partijen voor de komende vier jaar.

Jaarlijks worden concrete jaarafspraken gemaakt als daar aanleiding voor is en in aanvulling op de meerjarige prestatieafspraken. Voorliggend zijn de prestatieafspraken jaarschijf 2025.

Per thema uit de meerjarige prestatieafspraken wordt aangegeven of er wel of geen aanvullende jaarafspraken gemaakt wordt.

1 Betaalbaarheid

Gemeente Beuningen, Woonwaarts en HBD streven naar voldoende betaalbare woningen voor de doelgroepen van beleid. In de meerjarige prestatieafspraken zijn afspraken opgenomen over het beleid voor de jaarlijkse huurverhoging, woningtoewijzing en minimaregelingen.

Er zijn in 2025 geen aanvullende afspraken op het thema betaalbaarheid.

2 Beschikbaarheid

Gemeente Beuningen, Woonwaarts en HBD streven naar een woningvoorraad die in aantallen, woningtypen en huurprijsklassen voldoende aansluit op de behoefte. In de meerjarige prestatieafspraken zijn afspraken opgenomen over de nieuwbouw van sociale huur, en zo nodig ook middeldure huur, het betrekken van Woonwaarts bij woningbouwlocaties van derden, het monitoren van woningtoewijzing en slaagkansen, het verkopen van sociale huurwoningen, het beter benutten van de bestaande woningvoorraad en de diverse (doorstroom)maatregelen voor doelgroepen zoals senioren en starters.

Afspraak 2.1 uit de meerjarige prestatieafspraken gaat over het toevoegen van woningaanbod middels de nieuwbouw van sociale huurwoningen.

Gemeente stuurt op de bouw van minimaal 30% sociale huur per project. Hiervoor worden afspraken gemaakt met ontwikkelende partijen op basis van vastgesteld beleid.

Woonwaarts streeft naar het realiseren van de gewenste 30% sociale huur mits er voldoende locaties en projecten zijn om hier invulling aan te geven en er voldoende financiële ruimte is voor de beoogde investeringen.

In aanvulling op de meerjarige prestatieafspraken wordt voor 2025 het volgende afgesproken:

Afspraak 2.1 / 2025

Gemeente en Woonwaarts spannen zich in om een aantal extra locaties te onderzoeken en ontwikkelen met als doel om circa 100 sociale huurwoningen extra, bovenop de nu al geplande woningen, te gaan bouwen. Het gaat om extra woningaanbod voor diverse doelgroepen.
--

Afspraak 2.8 uit de meerjarige prestatieafspraken gaat over het beter benutten van de bestaande woningvoorraad:

Partijen bespreken jaarlijks welke instrumenten ingezet kunnen worden voor het beter benutten van de bestaande woningvoorraad en werken deze instrumenten uit tot concrete acties en maatregelen.

In aanvulling op de meerjarige prestatieafspraken wordt voor 2025 het volgende afgesproken:

Afspraak 2.8 / 2025

In 2025 start Woonwaarts in de gemeente Beuningen een pilot 'woningdelen' en een pilot met een 'friends-contract'. Gemeente werkt, binnen wet- en regelgeving, actief mee aan het realiseren van deze woonvormen.

3 Wonen met zorg en aandacht

Gemeente Beuningen, Woonwaarts en HBD werken samen aan het realiseren van voldoende woningen voor diverse doelgroepen. Het gaat over levensloopgeschikte woningen (nieuwbouw en aanpassingen bestaande woningen) en woonzorginitiatieven voor mensen die, naast een geschikte woning, ook zorg en/of begeleiding nodig hebben. Ook zijn afspraken gemaakt over de huisvesting van diverse doelgroepen zoals uitstromers uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang (woningen en tussenwoonvoorzieningen) en statushouders. Om doorstroming te bevorderen zijn afspraken gemaakt over het inzetten van een doorstroomcoach voor senioren.

Afspraak 3.8 uit de meerjarige prestatieafspraken gaat over het inzetten van een doorstroomcoach die senioren begeleidt naar een beter passende woning als ze een (grote) eengezinswoning achterlaten.

Woonwaarts zet de doorstroommakelaar, in overleg met de gemeente, in bij:

- *Senioren die met voorrang doorstromen naar een sociale huurwoning (nieuwbouw of bestaand);*
- *Het geven van informatie over de mogelijkheden van doorstroming naar een sociale huurwoning;*
- *Het benaderen van huishoudens van de doelgroep van beleid waar doorstroming naar een sociale huurwoning gewenst is en die door de gemeente aangedragen worden.*
- *Het betrekken van welzijns-/zorgorganisaties bij huishoudens, waar contact mee is in het kader van doorstroming en waar extra ondersteuning gewenst is.*

Woonwaarts wijst, indien nodig, de woningen toe via directe bemiddeling.

In aanvulling op de meerjarige prestatieafspraken wordt voor 2025 het volgende afgesproken:

Afspraak 3.8 / 2025

Partijen werken een plan van aanpak voor doorstroming uit.

4 Leefbaarheid en vitale wijken

Gemeente Beuningen, Woonwaarts en HBD werken samen aan vitale wijken en dorpen en trekken samen op bij leefbaarheidsprojecten. Daarbij is zowel de kwaliteit van de fysieke leefomgeving als de sociale samenhang in een wijk of dorp van belang.

Partijen hebben afspraken gemaakt over het opstellen van een plan van aanpak en de uitwerking hiervan tot instrumenten en maatregelen voor 'meedoen in de wijk'. De looptijd is drie jaar.

Er zijn in 2025 geen aanvullende afspraken op het thema leefbare en vitale wijken.

5 Duurzaamheid en kwaliteit

In de meerjarige prestatieafspraken zijn afspraken opgenomen over het onderzoeken van een collectief warmtenet door de gemeente en de mogelijkheden tot het aansluiten van woningen van Woonwaarts op het warmtenet. Woonwaarts spant zich tevens in om haar woningbezit te verduurzamen.

Afspraak 5.2 uit de meerjarige prestatieafspraken gaat over het verduurzamen van het woningbezit door Woonwaarts.

Woonwaarts streeft in 2030 naar een woningportefeuille met gemiddeld energielabel A en minimaal C en informeert partijen jaarlijks over de voorgenomen verduurzamingsmaatregelen bij de woningen in de gemeente.

In aanvulling op de meerjarige prestatieafspraken wordt voor 2025 het volgende afgesproken:

Afspraak 5.2 / 2025

In 2025 actualiseert Woonwaarts haar duurzaamheidsbeleid en vult dit aan met doelstellingen op het gebied van klimaatadaptie en circulariteit.

6 Samenwerking en overleg

Om uitvoering te geven aan de afspraken, is er regulier, beleidsoverleg tussen Gemeente, Woonwaarts en HBD. Een aantal keer per jaar is er een bestuurlijk overleg om de voortgang van de maatregelen en eventuele knelpunten te bespreken.

Er zijn in 2025 geen aanvullende afspraken op het thema samenwerking en overleg.

7 Financiële positie

De afspraken zijn tot stand gekomen onder de huidige wet- en regelgeving, economie en kostenontwikkeling. Bij (extreem) gewijzigde omstandigheden, gaan partijen met elkaar in gesprek over de consequenties en een eventuele bijstelling van de prestatieafspraken.

Er zijn in 2025 geen aanvullende afspraken op het thema financiële positie.

BIJLAGEN

- Woningvoorraad Woonwaarts Beuningen per kern, peildatum 31-12-2023
- Projectenlijst Woonwaarts 2025-2028, peildatum 07-11-2024

Aldus overeengekomen en getekend,

Beuningen/Nijmegen, 18 december 2024

Namens gemeente Beuningen

P.J.W. Cobussen, wethouder wonen

Namens Stichting Woonwaarts

A.R.E.W. Pekel-Ossewaarde, directeur-bestuurder

Namens Huurdersbelang Beuningen Druten

C.W.J. Langen, voorzitter