

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Verantwoording Prestatieafspraken Wonen 2021

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 19-04-2022

Notanummer : 2022-303

Datum : 19-04-2022

Programma : 05-Ruimtelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder De Geest,

Bijlage(n) : Afspraken corporaties Bijzondere Bemiddeling 2021def.pdf,Afspraken corporaties Taakstelling vergunninghouders 2021def.pdf,Blijven bouwen om woningmarkt in beweging te krijgen.docx,Monitor Prestatieafspraken 2021def.pdf,Verantwoording Prestatieafspraken 2021def.pdf

Parafering

05-04-2022: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling13-04-2022: Wethouder

Agendering

* 14-04-2022: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

* 13-04-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

21-04-2022

B & W d.d.: 19-04-2022

Besluit

1. De Verantwoording Prestatieafspraken 2021 vast te stellen
2. De raadsmededeling vast te stellen
3. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken. Vergezeld van een persbericht.

Inleiding

In 2018 is het Raamwerk Prestatieafspraken Wonen 2019-2022 tussen gemeente en corporaties vastgesteld. Op basis daarvan worden elk jaar Prestatieafspraken gemaakt. Jaarlijks wordt over de voortgang gerapporteerd door middel van de Verantwoording. De resultaten per afspraak zijn daarin meegenomen.

In 2021 is de woningvoorraad op peil gebleven, er werden 40 nieuwe sociale huurwoningen opgeleverd. De corporaties investeerden in kwalitatieve en energetische verbeteringen in de bestaande voorraad. Na De Marken bereikte ook Rentree de doelstelling om het gehele bezit op gemiddeld label B te hebben. Woonbedrijf ieder1 verwacht deze doelstelling in 2022 te halen.

De druk op de woningmarkt liep in 2021 verder op. Het aantal woningzoekenden nam toe terwijl het aantal verhuringen afnam. Hierdoor namen de slaagkansen af. Ook kost het corporaties steeds meer moeite om kwetsbare inwoners in een stabiele woonomgeving te huisvesten. Dit is samen met de druk op de woningmarkt en de ruime verdubbeling van de taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders

ten opzichte van 2020 een van de redenen dat de taakstelling in 2021 niet kon worden gehaald.

Nieuwbouw is van belang om doorstroming op de woningmarkt te houden. In 2021 werden 40 nieuwbouwwoningen opgeleverd. Voor de komende jaren worden er meerdere woningbouwprojecten door de corporaties voorbereid waaronder ook de realisatie van flexwoningen.

In 2020 richtten Rentree en Ieder1 de Stichting Woonwagengebeheer Deventer op. Deze Stichting neemt het woonwagengebeheer in Deventer op zich. Nadat de woonwagelocaties op orde zijn gebracht, worden deze overgedragen aan de Stichting. In 2021 werden 3 locaties met in totaal 10 standplaatsen en 3 huurwoningwagens overgedragen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De gemeenteraad te informeren over de behaalde resultaten op basis van de samenwerkingsafspraken die gemeente en corporaties van Deventer met elkaar hebben gemaakt.

Kader

Raamwerk Prestatieafspraken Wonen 2019-2022 (2018)

Woonvisie 2018

Woningwet 2015

Betrokken partijen en participatie

De Verantwoording is in samenwerking met de betrokken corporaties opgesteld.

Argumenten voor en tegen

Betrokken Corporaties

De Prestatieafspraken worden jaarlijks met de corporaties De Marken, Ieder1, Rentree en DUWO gemaakt. Particuliere verhuurder Stichting Eigen Bouw is geen toegelaten instelling maar draagt vanuit haar betrokkenheid bij Deventer bij aan de maatschappelijke opgave. De focus van deze afspraken met Eigen Bouw verschuift steeds meer naar het huisvesten van middeninkomens waarmee het aanbod van Eigen Bouw aanvullend is aan de corporaties.

In de bijlagen is de verantwoording per prestatieafpraak opgenomen. Hieronder volgt een korte samenvatting van de belangrijkste onderwerpen.

Woningvoorraad en doelgroepen

Omvang en beschikbaarheid voorraad

In 2021 is de sociale woningvoorraad nagenoeg gelijk gebleven. Er werden 40 nieuwbouwwoningen toegevoegd. Het ging om 38 woningen in het gebied Aan de Dijk en 2 woningen in Schalkhaar. In 2021 werd ook gestart met de bouw van nieuwe woningen in oa Bathmen (Bathmense Enk) en de Rivierenwijk (Achter de Lidl). Ook werd door Eigen Bouw gestart met de bouw van 86 middeldure huurappartementen aan de Rubenstraat. Daarnaast zijn meerdere woningbouwprojecten in voorbereiding om de komende jaren op te leveren, zoals Tuinen van Zandweerd, Steenbrugge, Kop Handelskade en St. Jozeflocatie.

Oplevering van nieuwe woningen is voor de beschikbaarheid erg belangrijk omdat nieuwbouw meestal een langere verhuisketen op gang brengt. Nieuwe bewoners laten vaak weer een woning voor andere woningzoekenden achter etc. Dit is ook nodig omdat de druk op de woningmarkt toeneemt. Om de prestatieafspraken over jaarlijkse toevoeging te kunnen waarmaken, moeten tijdig voldoende locaties beschikbaar komen. Corporaties zetten zich samen met de marktpartijen en gemeente in Platform Wonen in om tot een continue bouwstroom te komen en tijdig de nodige woningen te kunnen realiseren.

Daarnaast zijn corporaties en gemeente in 2021 gestart met plannen om op korte termijn flexwoningen te realiseren voor mensen die met spoed een woning nodig hebben.

Studentenhuisvesting

DUWO breidde het bezit in 2019 flink uit door de oplevering van 139 studentenwoningen in het Havenkwartier. Een deel van deze nieuwbouwwoningen in het Havenkwartier betrof vervanging van bestaand bezit. In 2021 verkocht DUWO daarom een aantal woningen uit het bestaand bezit. Het ging om 6 adressen met 19 onzelfstandige woningen. Nadat de woningen eerst zijn aangeboden aan de lokale corporaties, zijn ze uiteindelijk met een zelfbewoningsverplichting verkocht aan particulieren.

In 2021 bereidde DUWO plannen voor voor de nieuwbouw van 88 studentenwoningen in het project Kop Handelskade.

DUWO verhuurt de studentenwoningen door middel van een campuscontract. Dit betekent dat studenten de woning uiterlijk 6 maanden na afronding van hun studie moeten verlaten. Hierdoor blijft het aanbod beschikbaar voor nieuwe studenten.

Bijzondere bemiddeling

Corporaties en zorginstellingen werken samen om uitstroom van inwoners uit beschermd wonen-instellingen mogelijk te maken (bijzondere bemiddeling). De aanmeldingen lopen via het Bijzonder Zorg Team. De zorginstelling blijft de bewoners begeleiding bieden. In eerste instantie staat het contract op naam van de begeleidende zorginstelling, na twee jaar komt het contract op naam van de bewoner. In 2021 werden 15 contracten overgezet op naam van de bewoners.

Het quotum van woningen die de corporaties jaarlijks voor bijzondere bemiddeling beschikbaar stellen, is 48. Woonbedrijf ieder1, Rentree en Woonstichting De Marken zorgen voor dit woningaanbod.

In 2021 werden 13 aanvragen doorgezet aan de corporaties. 6 kandidaten konden worden gehuisvest. 4 aanvragen werden eind 2021 ingediend en zaten nog in de intake-fase. Deze aanvragen lopen samen met de 3 resterende aanvragen uit 2021 door in 2022.

Vergunninghouders

Naast de corporaties Woonbedrijf ieder1, Rentree, De Marken en DUWO, doet Eigen Bouw mee met de taakstelling huisvesting vergunninghouders. In 2021 betrof de taakstelling 141 personen en voor 2 personen uit de taakstelling van 2020 moest nog huisvesting worden gevonden. Dit betekende een forse verhoging ten opzichte van de taakstelling in 2020 toen 68 vergunninghouders gehuisvest moesten worden. De corporaties konden 69 vergunninghouders huisvesting aanbieden, in totaal ging het om 26 woningen. 7 vergunninghouders vonden zelfstandig huisvesting. Aan het eind van 2021 zijn er nog 67 personen te huisvesten.

In 2021 werd de taakstelling niet gehaald. Dit heeft niet alleen te maken met de forse toename van de taakstelling en de toegenomen druk op de woningmarkt. Ook de toegenomen druk op de leefbaarheid in wijken is steeds meer de reden dat corporaties moeite hebben om kwetsbare inwoners, waaronder statushouders, te kunnen huisvesten. Stabiliteit in de wijk vraagt om een passende mix aan bewoners en tegelijkertijd hebben kwetsbare inwoners belang bij een stabiele woonomgeving.

Het zorgen voor huisvesting is dan ook onderdeel van een bredere opgave waarin ook aandacht is voor taal/onderwijs, vrijwilligerswerk, opgroeien, werk en inburgering met als doel de inwoner een plek in de Deventer samenleving te geven. Het belang van goede begeleiding is van groot belang om inwoners perspectief en een stabiele woonomgeving te kunnen blijven bieden. In 2022 onderzoeken we wat nodig is om de taakstelling wel te kunnen halen.

Leefbare wijken en dorpen

De leefbaarheid in woonbuurten heeft al jaren de nadrukkelijke aandacht van de corporaties. In de wijken komt steeds meer complexe problematiek samen waardoor het steeds moeilijker wordt om kwetsbare inwoners te huisvesten in een stabiele woonomgeving. De corporaties vragen aandacht voor een wijkgerichte aanpak voor de meest kwetsbare buurten. Doel is om nog meer in gezamenlijkheid met de maatschappelijke partners in de wijk te werken aan het verbeteren van de leefbaarheid. Het bieden van goede begeleiding aan inwoners die dat nodig hebben is naast het bieden van huisvesting minstens zo belangrijk om alle inwoners een stabiele woonomgeving te kunnen bieden.

Op verzoek van de huurdersvertegenwoordigingen is in 2021 het thema 'verrommeling van de buitenruimte' opgepakt. Daarbij ging het onder meer om onderhoud van en afval in de openbare ruimte en buitenruimte bij complexen en illegale dump. Aan de hand van een gezamenlijk gemaakte film over dit thema gingen huurdersvertegenwoordigingen, corporaties, betrokken partners en gemeente in gesprek over oorzaken, ieders verantwoordelijkheden en oplossingen. Een werkgroep werd geformeerd om samen oplossingen uit te werken.

In gevallen van extreme woonoverlast werken corporaties, politie, gemeente en Bijzonder Zorg Team succesvol samen om casussen op te lossen. Daarbij is ook te zien dat casussen complexer worden in verband met meerdere problemen op verschillende leefgebieden.

Ook de samenwerking tussen corporaties en Budget Adviesbureau Deventer is voor de leefbaarheid van belang. De samenwerking is succesvol omdat in een vroeg stadium contact gezocht wordt en hulp geboden wordt bij huurachterstand. Nog belangrijker wordt dit in verband met de stijgende energieprijzen en de betalingsproblemen die daardoor worden verwacht. Samen met de gemeente bekijken de corporaties wat zij rondom de problematiek van energiearmoede kunnen betekenen.

Duurzaamheid

De afspraak is dat de woningen van de corporaties eind 2025 op een gemiddeld label B uitkomen. Deze afspraak lijkt eerder gehaald te worden. Rentree behaalde deze doelstelling in 2021. De Marken heeft haar bezit al enige tijd op dit gemiddelde en Woonbedrijf ieder1 verwacht de doelstelling in 2022 te halen.

Sinds 2017 werken de corporaties en Eigen Bouw vanuit het project Fossielvrij en Betaalbaar Wonen (FBW) aan het verduurzamen van het woningbezit. In 2021 werd deze samenwerking voortgezet in Bathmen, Oranjekwartier en Zandweerd.

Financiële consequenties en dekking

Niet van toepassing.

Openbaarmaking en communicatie

Het besluit wordt openbaar gemaakt vergezeld door een persbericht.

Aanpak en uitvoering

Na de vaststelling wordt de Verantwoording aangeboden aan de gemeenteraad en bekend gemaakt via een persbericht.

RAADSMEEDEDELING

| | | | |
|-------------------------|--|-----------------------------|---------------------|
| Onderwerp | Verantwoording Prestatieafspraken Wonen 2021 | | |
| Mededelingnummer | 2022-303 | Portefeuillehouder | Wethouder De Geest, |
| Team | DEV-BLD | Datum B en W besluit | 19-04-2022 |

Inleiding: waarom deze mededeling

Hierbij ontvangt u de Verantwoording prestatieafspraken Wonen 2021. Deze Verantwoording gaat over het jaar 2021. De verantwoording is gebaseerd op het raamwerk Prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties voor de periode 2019-2022 dat op basis van de Woonvisie 2018 is opgesteld. Per jaar worden specifieke afspraken gemaakt.

Kader

- * Prestatieafspraken Wonen 2019 – 2022 (2018)
- * Woonvisie 2018
- * Woningwet 2015

Kern van de boodschap

Corporaties en gemeente gaven uitvoering aan de Prestatieafspraken die ze voor het jaar 2021 maakten. De woningvoorraad is op peil gebleven, er werden 40 nieuwe sociale huurwoningen opgeleverd. De corporaties investeerden in kwalitatieve en energetische verbeteringen in de bestaande voorraad. Na De Marken bereikte ook Rentreë de doelstelling om het gehele bezit op gemiddeld label B te hebben. Woonbedrijf ieder1 verwacht deze doelstelling in 2022 te halen.

De druk op de woningmarkt liep in 2021 verder op. Het aantal woningzoekenden nam toe terwijl het aantal verhuringen afnam. Hierdoor namen de slaagkansen af. Ook kost het corporaties steeds meer moeite om kwetsbare inwoners in een stabiele woonomgeving te huisvesten. Dit is samen met de druk op de woningmarkt en de ruime verdubbeling van de taakstelling vergunninghouders ten opzichte van 2020 een van de redenen dat de taakstelling in 2021 niet kon worden gehaald.

Nieuwbouw is van belang om doorstroming op de woningmarkt te houden. In 2021 werden 40 nieuwbouwwoningen opgeleverd. Voor de komende jaren worden er meerdere woningbouwprojecten door de corporaties voorbereid waaronder ook de realisatie van flexwoningen.

In 2020 richtten Rentreë en ieder1 de Stichting Woonwagengebeheer Deventer op. Deze Stichting neemt het woonwagengebeheer in Deventer op zich. Nadat de woonwagelocaties op orde zijn gebracht, worden deze overgedragen aan de Stichting. In 2021 werden 3 locaties met in totaal 10 standplaatsen en 3 huurwoonwagens overgedragen.

Nadere toelichting

Betrokken Corporaties

De Prestatieafspraken worden jaarlijks met de corporaties De Marken, ieder1, Rentreë en DUWO gemaakt. Particuliere verhuurder Stichting Eigen Bouw is geen

toegelaten instelling maar draagt vanuit haar betrokkenheid bij Deventer bij aan de maatschappelijke opgave. De focus van deze afspraken met Eigen Bouw verschuift steeds meer naar het huisvesten van middeninkomens waarmee het aanbod van Eigen Bouw aanvullend is aan de corporaties.

In de bijlagen is de verantwoording per prestatieafspraken opgenomen. Hieronder volgt een korte samenvatting van de belangrijkste onderwerpen.

Woningvoorraad en doelgroepen

Omvang en beschikbaarheid voorraad

In 2021 is de sociale woningvoorraad nagenoeg gelijk gebleven. Er werden 40 nieuwbouwwoningen toegevoegd. Het ging om 38 woningen in het gebied Aan de Dijk en 2 woningen in Schalkhaar. In 2021 werd ook gestart met de bouw van nieuwe woningen in oa Bathmen (Bathmense Enk) en de Rivierenwijk (Achter de Lidl). Ook werd door Eigen Bouw gestart met de bouw van 86 middeldure huurappartementen aan de Rubenstraat. Daarnaast zijn meerdere woningbouwprojecten in voorbereiding om de komende jaren op te leveren, zoals Tuinen van Zandweerd, Steenbrugge, Kop Handelskade en St. Jozeflocatie.

Oplevering van nieuwe woningen is voor de beschikbaarheid erg belangrijk omdat nieuwbouw meestal een langere verhuisketen op gang brengt. Nieuwe bewoners laten vaak weer een woning voor andere woningzoekenden achter etc. Dit is ook nodig omdat de druk op de woningmarkt toeneemt. Om de prestatieafspraken over jaarlijkse toevoeging te kunnen waarmaken, moeten tijdig voldoende locaties beschikbaar komen. Corporaties zetten zich samen met de marktpartijen en gemeente in Platform Wonen in om tot een continue bouwstroom te komen en tijdig de nodige woningen te kunnen realiseren.

Daarnaast zijn corporaties en gemeente in 2021 gestart met plannen om op korte termijn flexwoningen te realiseren voor mensen die met spoed een woning nodig hebben.

Studentenhuisvesting

DUWO breidde het bezit in 2019 flink uit door de oplevering van 139 studentenwoningen in het Havenkwartier. Een deel van deze nieuwbouwwoningen in het Havenkwartier betrof vervanging van bestaand bezit. In 2021 verkocht DUWO daarom een aantal woningen uit het bestaand bezit. Het ging om 6 adressen met 19 onzelfstandige woningen. Nadat de woningen eerst zijn aangeboden aan de lokale corporaties, zijn ze uiteindelijk met een zelfbewoningsverplichting verkocht aan particulieren.

In 2021 bereidde DUWO plannen voor voor de nieuwbouw van 88 studentenwoningen in het project Kop Handelskade.

DUWO verhuurt de studentenwoningen door middel van een campuscontract. Dit betekent dat studenten de woning uiterlijk 6 maanden na afronding van hun studie moeten verlaten. Hierdoor blijft het aanbod beschikbaar voor nieuwe studenten.

Bijzondere bemiddeling

Corporaties en zorginstellingen werken samen om uitstroom van inwoners uit beschermd wonen-instellingen mogelijk te maken (bijzondere bemiddeling). De aanmeldingen lopen via het Bijzonder Zorg Team. De zorginstelling blijft de bewoners begeleiding bieden. In eerste instantie staat het contract op naam van de begeleidende zorginstelling, na twee jaar komt het contract op naam van de bewoner. In 2021 werden 15 contracten overgezet op naam van de bewoners.

Het quotum van woningen die de corporaties jaarlijks voor bijzondere bemiddeling beschikbaar stellen, is 48. Woonbedrijf ieder1, Rentree en Woonstichting De Marken zorgen voor dit woningaanbod.

In 2021 werden 13 aanvragen doorgezet aan de corporaties. 6 kandidaten konden worden gehuisvest. 4 aanvragen werden eind 2021 ingediend en zaten nog in de intake-fase. Deze aanvragen lopen samen met de 3 resterende aanvragen uit 2021 door in 2022.

Vergunninghouders

Naast de corporaties Woonbedrijf ieder1, Rentree, De Marken en DUWO, doet Eigen Bouw mee met de taakstelling huisvesting vergunninghouders. In 2021 betrof de taakstelling 141 personen en voor 2 personen uit de taakstelling van 2020 moest nog huisvesting worden gevonden. Dit betekende een forse verhoging ten opzichte van de taakstelling in 2020 toen 68 vergunninghouders gehuisvest moesten worden. De corporaties konden 69 vergunninghouders huisvesting aanbieden, in totaal ging het om 26 woningen. 7 vergunninghouders vonden zelfstandig huisvesting. Aan het eind van 2021 zijn er nog 67 personen te huisvesten.

In 2021 werd de taakstelling niet gehaald. Dit heeft niet alleen te maken met de forse toename van de taakstelling en de toegenomen druk op de woningmarkt. Ook de toegenomen druk op de leefbaarheid in wijken is steeds meer de reden dat corporaties moeite hebben om kwetsbare inwoners, waaronder statushouders, te kunnen huisvesten. Stabiliteit in de wijk vraagt om een passende mix aan bewoners en tegelijkertijd hebben kwetsbare inwoners belang bij een stabiele woonomgeving.

Het zorgen voor huisvesting is dan ook onderdeel van een bredere opgave waarin ook aandacht is voor taal/onderwijs, vrijwilligerswerk, opgroeien, werk en inburgering met als doel de inwoner een plek in de Deventer samenleving te geven. Het belang van goede begeleiding is van groot belang om inwoners perspectief en een stabiele woonomgeving te kunnen blijven bieden. In 2022 onderzoeken we wat nodig is om de taakstelling wel te kunnen halen.

Leefbare wijken en dorpen

De leefbaarheid in woonbuurten heeft al jaren de nadrukkelijke aandacht van de corporaties. In de wijken komt steeds meer complexe problematiek samen waardoor het steeds moeilijker wordt om kwetsbare inwoners te huisvesten in een stabiele woonomgeving. De corporaties vragen aandacht voor een wijkgerichte aanpak voor de meest kwetsbare buurten. Doel is om nog meer in gezamenlijkheid met de maatschappelijke partners in de wijk te werken aan het verbeteren van de leefbaarheid. Het bieden van goede begeleiding aan inwoners die dat nodig hebben is naast het bieden van huisvesting minstens zo belangrijk om alle inwoners een stabiele woonomgeving te kunnen bieden.

Op verzoek van de huurdersvertegenwoordigingen is in 2021 het thema 'verrommeling van de buitenruimte' opgepakt. Daarbij ging het onder meer om onderhoud van en afval in de openbare ruimte en buitenruimte bij complexen en illegale dump. Aan de hand van een gezamenlijk gemaakte film over dit thema gingen huurdersvertegenwoordigingen, corporaties, betrokken partners en gemeente in gesprek over oorzaken, ieders verantwoordelijkheden en oplossingen. Een werkgroep werd geformeerd om samen oplossingen uit te werken.

In gevallen van extreme woonoverlast werken corporaties, politie, gemeente en Bijzonder Zorg Team succesvol samen om casussen op te lossen. Daarbij is ook te zien dat casussen complexer worden in verband met meerdere problemen op verschillende leefgebieden.

Ook de samenwerking tussen corporaties en Budget Adviesbureau Deventer is voor de leefbaarheid van belang. De samenwerking is succesvol omdat in een vroeg stadium contact gezocht wordt en hulp geboden wordt bij huurachterstand. Nog belangrijker wordt dit in verband met de stijgende energieprijzen en de betalingsproblemen die daardoor worden verwacht. Samen met de gemeente bekijken de corporaties wat zij rondom de problematiek van energiearmoede kunnen betekenen.

Duurzaamheid

De afspraak is dat de woningen van de corporaties eind 2025 op een gemiddeld label B uitkomen. Deze afspraak lijkt eerder gehaald te worden. Rentree behaalde deze doelstelling in 2021. De Marken heeft haar bezit al enige tijd op dit gemiddelde en Woonbedrijf ieder1 verwacht de doelstelling in 2022 te halen.

Daarnaast werken de corporaties en Eigen Bouw sinds 2017 samen vanuit het project Fossielvrij en Betaalbaar Wonen (FBW) aan het verduurzamen van het woningbezit. In 2021 werd deze samenwerking voortgezet in Bathmen, Oranjekwartier en Zandweerd.

Bijlagen

- Verantwoording Prestatieafspraken 2021
- Monitor verantwoording Prestatieafspraken 2021
- Bijzondere bemiddeling 2021
- Taakstelling vergunninghouders 2021

Afspraken woningcorporaties voor bijzondere bemiddeling 2021

Stand van zaken 01-01-2022

Bijzondere bemiddeling

Sinds 2016 werken corporaties en zorginstellingen samen op basis van nieuwe afspraken over de uitstroom uit beschermd wonen (bijzondere bemiddeling). Bij uitstroom van inwoners uit beschermd wonen, komt het huurcontract in eerste instantie op naam van de zorginstelling te staan. De zorginstelling zorgt voor de juiste begeleiding van de bewoners. Na een periode van 2 jaar komt het contract op naam van de bewoner te staan ('omklappen'). In 2021 werden 15 contracten 'omgeklapt' en kwamen op naam van de bewoner te staan (Rentree 4, Ieder1 11).

Rentree, Woonbedrijf Ieder1 en De Marken nemen deel aan de afspraken volgens de volgende verdeelsleutel.

| | |
|-----------|-----|
| Ieder1 | 62% |
| Rentree | 30% |
| De Marken | 8% |

In 2021 waren er 13 aanvragen waarvan er d.d. 31-12-2021 nog 4 in de intake-fase zitten (in 2020 waren er 13 aanvragen).

Aanvraag gedaan door:

- RIBW 2
- Iriszorg 5
- De Straal 2
- Dimence Groep 2
- Humanitas 1
- Trajectum 1

Noot: niet alle door de corporaties aangeboden woningen konden uiteindelijk worden ingezet. Om diverse redenen van de zijde van de aanvrager moesten 3 woningen die door Rentree waren aangeboden, worden afgezegd.

| Aanvragen 2021 | Bemiddeld | | | Nog te bemiddelen |
|-------------------|-----------------------|---------|-----------|----------------------|
| | Woonbedrijf Ieder1 | Rentree | De Marken | |
| 13 | 6 | 0 | 1 | 6 |

Huisvesting vergunninghouders 2021

Ontwikkeling:

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Taakstelling 2016 | 282 personen |
| Taakstelling 2017 | 133 personen |
| Taakstelling 2018 | 138 personen |
| Taakstelling 2019 | 68 personen |
| Taakstelling 2020 | 68 personen |
| Taakstelling 2021 | 141 personen |

De taakstelling voor 2021 bedroeg 141 personen. In 2020 was de taakstelling bijna gehaald, 2 personen moesten in 2021 nog gehuisvest worden waarmee de totale opgave op 143 personen kwam.

De corporaties en Vluchtelingenwerk werken nauw samen om de taakstelling te realiseren. In totaal werden 76 personen gehuisvest. Hiermee is de taakstelling niet gehaald. Dit heeft enerzijds te maken met de grote druk op de woningmarkt: het aantal woningzoekenden nam in 2021 toe, het aantal vrijkomende woningen nam echter af. Anderzijds wordt het vanwege de kwetsbaarheid in buurten en wijken steeds lastiger om een stabiele woonplek te bieden aan vergunninghouders.

De achterstand van de taakstelling moet worden ingehaald. Door nieuwbouw en het realiseren van flexwoningen hopen gemeente en corporaties in korte tijd de komende jaren relatief veel woningen toe te voegen.

Rentree, Woonbedrijf ieder1, De Marken en Stichting Eigen Bouw nemen deel aan de taakstelling vergunninghouders volgens de volgende verdeelsleutel.

| | |
|----------------------|-----|
| WBieder1 | 59% |
| Rentree | 29% |
| De Marken | 6% |
| Stichting Eigen Bouw | 6% |

Duwo huisvest studerende statushouders.

Aantal geleverde woningen voor de vergunninghouders (2021):

| Totaal per 31-12-2021 | Woonbedrijf ieder1 | Rentree | De Marken | Eigen Bouw |
|-----------------------|-----------------------|---------|-----------|------------|
| Woningen | 13 | 7 | 2 | 3 |
| Personen | 36 | 21 | 6 | 5 |

Duwo huisveste 1 studerende statushouder en 7 personen vonden zelfstandig huisvesting.

| Stand op 1-1-2021 Nog te realiseren volgens TVS: | Taakstelling 1 ^e half 2020 | Taakstelling 2 ^e half 2020 | Totaal 2020 | Gerealiseerd | Stand op 1-1-2022 |
|---|--|--|----------------|--------------|----------------------|
| 2 | 78 | 63 | 143 | 76 | 67 |

Monitor Prestatieafspraken 2019 - 2022, stand 31-12-2021

A.1 Er is voldoende sociale woningvoorraad voor de doelgroepen van beleid (afpraak op peil houden, minimaal 12.000 sociale huurvoorraad)

| | eind 2018 | | | | | eind 2019 | | | | | eind 2020 | | | | | eind 2021 | | | | |
|---------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------|
| | totaal | goedk. | betaalb. | duur | vrije s. | totaal | goedk. | betaalb. | duur | vrije s. | totaal | goedk. | betaalb. | duur | vrije s. | totaal | goedk. | betaalb. | duur | vrije s. |
| De Marken | 978 | 65 | 647 | 244 | 22 | 978 | 63 | 655 | 238 | 22 | 996 | 51 | 626 | 295 | 24 | 987 | 59 | 766 | 137 | 25 |
| Ieder1 (Deventer) | 7726 | 879 | 4894 | 1760 | 193 | 7.730 | 842 | 4942 | 1750 | 196 | 8.040 | 921 | 5867 | 1016 | 236 | 8.035 | 978 | 6120 | 695 | 242 |
| Rentree | 3.502 | 280 | 2.735 | 422 | 65 | 3.603 | 268 | 2.848 | 438 | 49 | 3.596 | 228 | 2.873 | 472 | 23 | 3.619 | 258 | 2.462 | 884 | 15 |
| totaal | 12206 | 1224 | 8276 | 2426 | 280 | 12311 | 1173 | 8445 | 2426 | 267 | 12632 | 1200 | 9366 | 1783 | 283 | 12641 | 1295 | 9348 | 1716 | 282 |
| totaal sociale huur corpo's | | | 11926 | | | | | 12044 | | | | | 12349 | | | | | 12359 | | |
| DUWO (sociale huur) | 528 | 527 | 1 | 0 | | 666 | 664 | 2 | | | 633 | 626 | 7 | | 614 | 608 | 6 | | | |
| totaal sociale huur incl. DUWO | | | 12454 | | | | | 12710 | | | | | 12982 | | | | | 12973 | | |
| Eigen Bouw | 795 | 437 | 149 | 64 | 145 | 795 | 418 | 139 | 77 | 161 | 795 | 370 | 136 | 116 | 173 | 757 | 355 | 105 | 100 | 197 |
| totaal sociale huur | | | 13104 | | | | | 13344 | | | | | 13604 | | | | | 13533 | | |

toename WB1 tov 2019 is administratief obv aanscherping interne definitie intermediaire verhuur.

A.1 Aandeel sociale huur in nieuwbouw

(afpraak is 20% sociale huur van gemiddeld 350 nieuwbouw per jaar)

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-------------------------|------------|------------|----------|-----------|
| De Marken | 0 | 0 | 2 | 2 |
| Ieder1 (bezit Deventer) | 134 | 23 | 0 | 0 |
| Rentree | 0 | 117 | 0 | 38 |
| DUWO | 0 | 139 | 0 | 0 |
| subtotaal | 134 | 279 | 2 | 40 |
| Eigen Bouw | 0 | 0 | 0 | 0 |
| totaal | 134 | 279 | 2 | 40 |

A.2 Regionale woonruimteverdeling - passend toewijzen

| aanbod | afpraak* | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|----------|------|------|------|------|
| <= 1e aftoppingsgrens | 60% | 60% | 63% | 63% | 65% |
| tussen 1e en 2e aftoppingsgrens | 20% | 15% | 19% | 24% | 20% |
| tussen 2e aft.grens en liberalisatiegrens | 20% | 25% | 18% | 13% | 15% |
| Totaal | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

| Prijsgrenzen 2021 |
|---------------------------|
| <= € 633,25 |
| > € 633,25 en <= € 678,66 |
| > € 678,66 en <= € 752,33 |

* speling +/- 10%

Bron: Jaarverslag Woonkeus 2020

A.3 Voldoende huisvesting voor specifieke doelgroepen

aparte bijlage over bijzondere bemiddeling en statushouders

C.7 Label afspraken in de bestaande woningvoorraad (in percentages)

(Deventer heeft over 10 jaar de sociale huurwoningen op gemiddeld label B als resultante)

| | Nulmeting begin 2015 | | | | | | | onbekend |
|-------------------|----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| | label A | label B | label C | label D | label E | label F | label G | |
| De Marken | 4,1% | 28,9% | 36,7% | 18,8% | 9,0% | 2,0% | 0,1% | |
| Ieder1 (Deventer) | 3,9% | 12,8% | 31,8% | 30,0% | 11,4% | 4,8% | 1,2% | 4,2% |
| Rentree | 10% | 23,7% | 14,9% | 13,5% | 14,1% | 14,6% | 9% | 0,1% |
| Eigen Bouw | 19,90% | 1,90% | 4,10% | 16,80% | 10,30% | 9,70% | 37,20% | |

Aedessite: gemiddeld B komt overeen met gemiddeld 1,25 volgens de Energie-index.

| | Energieindex eind 2020 | | | | | | | | | gem |
|------------|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|----------|-------|
| | <= 0,6 | 0,6 < EI <= 0,8 | 0,8 < EI <= 1,2 | 1,2 < EI <= 1,4 | 1,4 < EI <= 1,8 | 1,8 < EI < 2,1 | 2,1 < EI < 2,4 | 2,4 < EI <= 2,7 | 2,7 < EI | |
| De Marken | 0,0% | 0,3% | 32,9% | 21,2% | 26,0% | 12,9% | 3,5% | 1,8% | 1,4% | |
| Ieder1 | 0,01% | 3,15% | 23,29% | 16,62% | 32,14% | 10,80% | 7,29% | 4,29% | 2,40% | |
| Rentree | 4,2% | 5,7% | 25,1% | 18,9% | 23,4% | 14,8% | 4,8% | 1,4% | 1,3% | 0,5% |
| Eigen Bouw | 0,00% | 0,00% | 36,48% | 5,79% | 17,99% | 9,94% | 4,65% | 3,52% | 3,27% | 1,64% |

| | Labels eind 2020 | | | | | | | onbekend |
|------------|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------|
| | A | B | C | D | E | F | G | |
| De Marken | | | | | | | | |
| Ieder1 | 22,8% | 17,9% | 30,8% | 13,4% | 8,0% | 4,3% | 1,9% | 1,00% |
| Rentree | | | | | | | | |
| Eigen Bouw | 0,00% | 1,01% | 1,38% | 3,27% | 3,65% | 6,16% | 2,89% | 0,00% |

| | Energieindex eind 2021 | | | | | | | | | gem |
|------------|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|----------|-------|
| | <= 0,6 | 0,6 < EI <= 0,8 | 0,8 < EI <= 1,2 | 1,2 < EI <= 1,4 | 1,4 < EI <= 1,8 | 1,8 < EI < 2,1 | 2,1 < EI < 2,4 | 2,4 < EI <= 2,7 | 2,7 < EI | |
| De Marken* | 0,0% | 0,3% | 35,2% | 21,4% | 25,5% | 12,4% | 2,9% | 1,2% | 1,0% | |
| Ieder1 | 1,8% | 2,9% | 24,3% | 18,2% | 30,9% | 10,6% | 5,4% | 3,46% | 1,1% | 1,3% |
| Rentree | 4,43% | 6,38% | 30,84% | 19,65% | 20,51% | 11,10% | 4,55% | 1,34% | 1,20% | |
| Eigen Bouw | 0,00% | 0,00% | 44,91% | 8,59% | 13,61% | 7,79% | 4,36% | 3,83% | 3,57% | 1,56% |

*891 woningen

| | Energieindex op nieuwe methodiek NTA 8800 eind 2021 | | | | | | | | | |
|------------|---|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|
| | A+++ | A++ | A+ | A | B | C | D | E | F | G |
| De Marken* | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 28,57% | 20,95% | 34,29% | 5,71% | 6,67% | 0,95% |
| Ieder1 | | | | | | | | | | |
| Rentree | | | | | | | | | | |
| Eigen Bouw | | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 1,06% | 1,19% | 0,79% | 1,59% | 5,68% | 3,04% |

*105 woningen

x

Verantwoording Prestatieafspraken Bestuurlijk Overleg Wonen 2020

Vitale stad aan de IJssel

Ongedeeld en inclusief

Duurzaam en toekomstbestendig

| | Ambities: Wat willen we bereiken? | Prestatie Indicatoren: Wat willen we meten? | Hoe gaan we meten, bron? | Verantwoording 2021 |
|----------|--|--|---|--|
| | Met de corporaties Woonbedrijf Ieder1, de Marken, Rentree en DUWO heeft de gemeente volgens de geldende wet- en regelgeving up to date prestatieafspraken. Stichting Eigen Bouw is geen toegelaten instelling en formeel niet verbonden aan de prestatieafspraken maar draagt vanuit haar betrokkenheid wel bij aan de maatschappelijke opgaven in Deventer. | De prestatieafspraken worden jaarlijks gemonitord en geëvalueerd en op basis van politieke en/of maatschappelijke ontwikkelingen indien nodig aangepast. | In het Bestuurlijk Overleg Wonen wordt de voortgang bewaakt en worden bij afwijkingen alternatieven besproken. | |
| A | Betaalbaar, compleet en divers | | | |
| 1 | Er is voldoende sociale woningvoorraad voor de doelgroepen van beleid. | 1) Uitgangspunt voor de omvang van de sociale woningvoorraad van de corporaties is minimaal 12.000 woningen o.b.v. het aantal van 12.376 (zie monitor bij jaarverantwoording: stand 31-12-2017). | In de monitor (bijlage bij jaarverantwoording) wordt de omvang van de sociale woningvoorraad bijgehouden. De Woningmarktanalyse 2017 die inzicht geeft in demografie, inkomens- en huishoudensontwikkeling, geeft richting aan de afspraken over aantal woningen. Gemeente monitort jaarlijks de ontwikkeling van de doelgroep van beleid. | zie bijlage monitor. Per 31-12-2021 was de omvang van de sociale voorraad 12.973 waarvan 614 studentenwoningen. |
| | | 2) In totaal worden tenminste 350 woningen per jaar in de komende 5 jaar toegevoegd in Deventer; waarvan 20% te realiseren door woningcorporaties in het sociale segment. De overige 80% moet komen van marktpartijen. | Woningmarktanalyse 2017, woningbouwprogramma van gemeente en planning strategisch voorraadbeleid van corporaties; de ongedeelde samenleving op stedelijk niveau is uitgangspunt voor de afspraak. Voor de ontwikkellocaties wordt dit uitgangspunt gebruikt, afhankelijk van witte vlekken en onderscheidende kwaliteiten in wijken / dorpen. | In 2021 werden door Rentree 38 grondgebonden woningen in de Rivierenwijk opgeleverd en door De Marken 2 woningen in Schalkhaar |

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| 2 | Woningen zijn beschikbaar en betaalbaar voor de doelgroepen van beleid. | Uitgangspunt is een evenwichtige woningtoewijzing. | Regionale woonruimteverdeling vindt plaats binnen Woonkeus Stedendriehoek. In Woonkeusverband is afgesproken in aanbod binnen de gemeente een verdeling aan te houden van: 60% < € 607,46, 20% tussen € 607,46 en € 651,03 en 20% tussen € 651,03 en € 720,42 met een marge van +/- 10%. Maximaal 10% is beschikbaar voor de Monaschgroep. Voor een goed beeld van de beschikbaarheid wordt jaarlijks geëvalueerd op een combinatie van de indicatoren slaagkans, zoektijd, marktindex en wachttijd. Indien nodig worden maatregelen getroffen. | <p>In 2021 zijn woningen aangeboden in de verhouding: 65% - 20% - 15%. De gemiddelde zoektijd was bijna 14 maanden. De gemiddelde inschrijftijd was 9,5 jaar. De gemiddelde slaagkans ging van 17% in 2020 naar 14% in 2021. Daling van de slaagkans komt door een combinatie van factoren. Het aantal aangeboden woningen is nagenoeg gelijk aan 2020, maar het aantal actief woningzoekenden is met 16% toegenomen ten opzichte van 2020. De slaagkans van huurtoeslaggerechtigde 1- en 2-persoonshuishoudens is met 14% het grootst.</p> <p>Nieuwbouw levert doorstroming op. De nieuwbouw van Rentreë is in december opgeleverd. Eventuele doorstroomeffecten hiervan zijn pas in 2022 zichtbaar.</p> <p>DUWO heeft in 2021 al haar woningen passend toegewezen met een huur onder de lage aftoppingsgrens. Ruim 98% van de voorraad studentenwoningen heeft een huur onder € 442,46 (prijspeil 2021).</p> |
| 3 | De woningvoorraad is toekomstbestendig. De woningvoorraad is gevarieerd en speelt in op de veranderende woonwensen van verschillende huishoudens. | Bij nieuwbouw en transformatie wordt ingespeeld op de toename van het aantal ouderen en kleine huishoudens. We werken aan een woningvoorraad die voldoende flexibel is om te kunnen inspelen op de veranderende woonwensen vanuit deze groepen.. | Woningmarktanalyse 2017 | <p>Woonbedrijf ieder1 heeft als portefeuille doelstellingen transformatie van de voorraad portiekflats zonder lift naar flats met lift en uitbreiding van de voorraad eengezinswoningen. Hierbij wordt rekening gehouden met de demografische ontwikkelingen van vergrijzing en toename van kleine huishoudens. Voor dak- en thuisloze jongeren werkt ieder1 samen met Konnected, Humanitas en gemeente aan de realisatie van powerhouses. In 2022 worden vanuit deze samenwerking de eerste 6 woningen opgeleverd en verhuurd.</p> <p>De nieuwe grondgebonden woningen van Rentreë in de Rivierenwijk zijn voor meerdere doelgroepen geschikt.</p> <p>De Marken heeft reeds ruim 400 nulredenwoningen in haar portefeuille. Daarnaast heeft De Marken afgelopen jaren ingezet op nieuwbouw van multifunctionele woningen welke geschikt zijn voor meerdere doelgroepen en daarmee flexibel zijn in te zetten. Tevens zijn deze gemakkelijk aan te passen voor het langer zelfstandig thuis wonen.</p> <p>Eiben Bouw speelt met de nieuwbouw (Rubensstraat, 86 appartementen, oplevering 2022) en transformatie (Rembrandtkade, 72 appartementen opgeleverd) in op de toename van het aantal ouderen en kleine huishoudens. Er wordt gewerkt aan een voorraad die voldoende flexibel is om te kunnen inspelen op de veranderende woonwensen vanuit deze groepen.</p> |

| | | | | |
|----------|---|---|--|--|
| 4 | Er is gevarieerd aanbod van middeldure huurwoningen voor de middeninkomens. | Om het aanbod te vergroten gaat de gemeentelijke woningbouwprogrammering uit van tenminste 10% middeldure huur. | Woningmarktanalyse 2017 | <p>In het bod prestatie afspraken 2022 zijn er in 2021 afspraken gemaakt over het vergroten van de vrije toewijzingsruimte van 7,5% waardoor ook huishoudens met een hoger inkomen bij de corporatie kunnen huren. Dit aandeel is opgehoogd naar 15%</p> <p>Woonbedrijf Ieder1 wil woningen beschikbaar maken en houden voor de middeninkomens. Dit wordt gedaan door woningen over te hevelen van Daeb naar niet-Daeb bij huuropzegging en de huidige niet-Daeb woningen beschikbaar te houden voor de middeninkomens. Daarnaast heeft Woonbedrijf Ieder1 de ambitie in de aankomende jaren circa 200 woningen nieuw te bouwen voor de middeninkomens.</p> <p>De Marken heeft in haar doelstellingen opgenomen om ook voor de middenhuur aanbod beschikbaar te stellen. Een deel van het bezit is hiervoor geselecteerd om bij mutatie beschikbaar te stellen voor deze doelgroep (overheveling niet-DAEB).</p> <p>In 2021 startte Eigen Bouw met de nieuwbouw van 86 appartementen aan de Rubensstraat (opl eind 2022).. Daarnaast zijn 72 portiekflats aan de Rembrandtkade gerenoveerd en qua indeling veranderd, Als gevolg daarvan gaan de woningen bij mutatie van sociale huur naar de vrije sector. In totaal zijn 24 woningen bij mutatie van sociaal naar geliberaliseerd gegaan.</p> |
| 5 | Er zijn voldoende standplaatsen en huurwoonwagens voor de woonwagenbewoners van Deventer. | We werken samen met de corporaties aan het aanbieden van voldoende standplaatsen en huurwoonwagens voor deze aandachtsgroep. | Beleidsnotitie woonwagen- en standplaatsen 2018. | <p>In 2020 werd de Stichting Woonwagenbeheer Deventer opgericht door Rentree en Ieder1. De woonwagens van Rentree waren in 2021 allemaal ondergebracht in de Stichting. Ieder1 had geen woonwagens of standplaatsen in bezit. Na de overdracht van de eerste 10 gemeentelijke woonwagenlocaties aan de Stichting in 2020, werden in 2021 3 gemeentelijke woonwagenlocaties met totaal 10 standplaatsen en 3 huurwoonwagens overgedragen.</p> <p>De Marken heeft geen rol in de overname van het gemeentelijke woonwagen- en standplaatsenbezit omdat de gemeente geen bezit heeft in de dorpen of het buitengebied. De Marken blijft de eigen woonwagens zelf beheren en is bereid verantwoordelijkheid te nemen voor de toekomstige behoefte aan uitbreiding van woonwagenstandplaatsen in de dorpen.</p> |
| 6 | Er is voldoende huisvesting voor specifieke doelgroepen | 1) Partijen zetten bestaande afspraken ten aanzien van de huisvesting van vergunninghouders voort. De gemeente is ervoor verantwoordelijk dat voldoende begeleiding beschikbaar is voor de vergunninghouders. | Landelijke taakstelling Vergunninghouders en uitvoeringsregels Woonkeus. | De taakstelling voor 2021 was 141 personen. Uit 2020 moesten nog 2 personen gehuisvest worden. Totaal te huisvesten in 2021: 143 personen. Ondanks de toegenomen druk op de woningmarkt hebben de corporaties en Eigen Bouw in totaal 69 personen een woning kunnen toewijzen. 7 Personen hebben via een andere weg huisvesting gevonden. Eind 2021 moeten nog 67 mensen een woning toegewezen krijgen. |
| | | 2) Partijen zetten de bestaande afspraken Bijzondere Bemiddeling ten aanzien van de uitstroom van cliënten uit instellingen voort. De gemeente is ervoor verantwoordelijk dat voldoende begeleiding beschikbaar is voor cliënten. | Afspraken Bijzondere Bemiddeling en uitvoeringsregels Woonkeus. | In 2021 zijn 13 aanvragen in behandeling genomen. 7 personen konden worden gehuisvest. 3 aangeboden woningen konden uiteindelijk om redenen van de zijde van de aanvrager niet geaccepteerd worden. Eind 2021 waren er nog 7 personen te bemiddelen. |
| B | Vitaliteit en vernieuwing | | | |

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| 7 | Er is voldoende studentenhuysvesting voor de Deventer studenten beschikbaar. | Het aantal studentenwoningen is tenminste 550 (obv het aantal per 31-12-2016) | Landelijke Studentenmonitor. | Het aantal studentenwoningen van DUWO is in 2021 gedaald naar 614. Er zijn 19 studentenwoningen verkocht. De landelijke monitor Studentenhuisvesting wijst uit dat het studentenaanbod op peil is. Nieuwbouwmogelijkheden worden met name verkend ter vervanging van bestaand bezit. |
| C Goed wonen in wijken en dorpen | | | | |
| 9 | We werken aan een ongedeelde samenleving op dorps- en wijkniveau. | We werken aan een gedifferentieerd woningaanbod op wijkniveau. Uitgangspunt bij ontwikkelingen en activiteiten als nieuwbouw, verkoop, liberalisatie etc is de ongedeelde samenleving. We zorgen daarbij ook voor differentiatie binnen het sociale huursegment op wijkniveau. | Woningmarktanalyse | <p>Woonbedrijf ieder1 heeft in 2021 de wijk- en complexvisies geactualiseerd. Hierbij is specifiek aandacht geschonken aan differentiatie binnen het sociale middenhuursegment. De aanpassingen die zijn doorgevoerd hebben met name geleid tot verbeteringen van bereikbare woningen met lift voor senioren. Rentree heeft 38 grondgebonden woningen in de Rivierenwijk opgeleverd. Er zijn 15 woningen verdeeld over het bezit verkocht. In Zandweerd zijn 7 woningen gesloopt. Hier komen geen woningen voor terug. De vrijgekomen locatie wordt samen met bewoners en Stichting de Ulebelt als tuin ingericht om de buurt zo meer 'adem' te geven.</p> <p>De Marken probeert in de dorpen zoveel mogelijk een gedifferentieerd woningaanbod aan te bieden op doelgroep- en huurprijsniveau (binnen bestaand bezit en bij nieuwbouw).</p> <p>In 2021 heeft Eigen Bouw 36 huurwoningen (egw) verkocht conform de afspraken rondom het Oranjekwartier. De partners die de woningen hebben gekocht bepalen de bestemming van de woningen. We werken daarnaast aan een gedifferentieerd woningaanbod op wijkniveau. Uitgangspunt bij ontwikkelingen en activiteiten als nieuwbouw, verkoop, liberalisatie etc is de ongedeelde samenleving. Omdat wij als particuliere verhuurder niet gebonden zijn aan passend toewijzen, zorgen wij daarbij ook voor differentiatie binnen het sociale huursegment op wijkniveau</p> |
| 10 | Veilig en gezond wonen wordt bevorderd door beperken van woonoverlast of woonmisstanden. Door het draagvermogen in buurten op peil te houden, houden we de leefbaarheid in stand. | 1) 10% van het woningaanbod kan onder voorwaarden worden toegewezen. | Samenwerkingsovereenkomst Woonkeus, Woningmarktanalyse 2017, Wijkenmonitor. In het Bestuurlijk Overleg Wonen wordt besproken in welke wijken deze problematiek speelt en welke instrumenten ingezet kunnen worden. | Er zijn in Deventer bijna evenveel woningen vrijgekomen als in 2020. Het aandeel urgenten en bemiddelingen is iets minder dan in 2020. |
| | | 2) Deelname aan convenanten is niet vrijblijvend en beëindigen van deelname kan alleen na bespreking in het bestuurlijk overleg. | Convenant woonoverlast, BAD, BZT, ... | Het aantal casussen extreme woonoverlast nam in 2021 iets toe. Er werden 19 casussen afgesloten. |
| 11 | Door evenwichtige en levensloopbestendige wijken kunnen mensen zolang mogelijk zelfstandig wonen. | Levensloopbestendige woningen voor mensen met een specifieke woonbehoefte, worden op zo efficiënt mogelijke manier gerealiseerd. Bij nieuwbouw, transformatie, renovatie en onderhoudsprojecten wordt levensloopbestendigheid als een van de aandachtspunten, conform het WMO-convenant, meegenomen. | WMO-convenant | In 2021 werd het WMO-convenant 'Blijven wonen' vernieuwd en ondertekend. |

| D | Duurzaam wonen | | | |
|----|---|---|---|---|
| 12 | Kwaliteit en duurzaamheid in bestaande en nieuwe woningvoorraad is uitgangspunt. | In de jaarlijks geactualiseerde projectenkaart staat de opgave voor nieuwbouw en renovatie (kwaliteit en duurzaamheid). Bij nieuwbouw wordt een voorziening voor nestgelegenheid van de gierzwaluw en/of huismus toegepast. | In het Bestuurlijk Overleg Wonen wordt jaarlijks de projectenkaart vastgesteld. In het overleg wordt ook de voortgang/planning bewaakt. | <p>Woonbedrijf ieder1 heeft in 2021 135 woningen verduurzaamd naar label A. 25 in Zandweerd, 32 in de binnenstad en 78 in Tuindorp. Daarnaast is bij circa 200 woningen de badkamer, keuken en het toilet vervangen en bij 1500 woningen instandhoudingsonderhoud uitgevoerd.</p> <p>Rentree heeft middels Grote Aanpakken 142 woningen verbeterd. De woningen zijn hierbij van label E, D of C naar label A gegaan.</p> <p>De Marken heeft Groot onderhoud en verduurzamingsmaatregelen uitgevoerd bij 10 woningen in Diepenveen waarbij deze naar label A zijn gegaan en voorzien zijn van zonnepanelen.</p> <p>Eigen Bouw heeft aan de Rembrandtkade 72 woningen gerenoveerd en verduurzaamd (Label D-F naar gemiddeld B) Daarnaast zijn er voorbereidingen gestart voor 72 appartementen aan de Ceintuurbaan (werkzaamheden zijn uitgesteld tot 2023 vanwege aantreffen vleermuizen). Bij 240 woningen is planmatig onderhoud uitgevoerd.</p> |
| 13 | Gemeente Deventer in 2030 energieneutraal door energiebesparing / CO2 reductie en uiteindelijk vrij van fossiele brandstof. | 1) Deventer heeft in 2025 de sociale huurwoningen gemiddeld op label B (als resultante: volgens systematiek 2014). Voorwaarde hierbij: de investering wordt in de huur verdisconteerd. | Voortgang wordt regulier in het Bestuurlijk Overleg Wonen besproken. | <p>Woonbedrijf ieder1 heeft als doelstelling de woningvoorraad in 2022 op gemiddeld label B (energie index 1,40) te hebben. De gemiddelde energie index van de portefeuille is afgenomen van 1,52 naar 1,47 in 2021.</p> <p>De woningvoorraad van Rentree heeft eind 2021 een energie-index van 1,35. Daarmee heeft Rentree de doelstelling gemiddeld label B (energie-index tussen 1,2 en 1,4) gehaald.</p> <p>Eigen Bouw heeft als doel de woningvoorraad in 2025 gemiddeld op label B te hebben. Eind 2021 is de gemiddelde index 1,56.</p> <p>De Marken heeft het bezit al langere tijd op gemiddeld label B.</p> |

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| | | <p>2) Partijen en gemeente trekken samen op in de opgave naar een fossielvrije en betaalbare huurwoningvoorraad en een klimaatbestendige gemeente.</p> | <p>Pact van de Oude Raadzaal. Gebiedsgerichte, integrale aanpak van wijken waarbij de diverse investeringsstromen bij elkaar worden gebracht.</p> | <p>'Het Pact van de Oude Raadzaal' is een routekaart tot 2050 om met elkaar de bestaande sociale huurwoningen in Deventer fossielvrij te maken en tegelijkertijd betaalbaar te houden.</p> <p>Warmtenet Zandweerd: In 2021 zijn door de gemeente in samenwerking met de corporaties de plannen verder uitgewerkt voor het Slim Warmtenet en is er een selectie geweest voor een warmteleverancier. Dit selectietraject is in 2021 nog niet afgerond en loopt nog door in 2022. De warmte voor dit warmtenet komt vanuit de restwarmte van de rioolwaterzuivering. Een duurzame warmte die in de wijk kan zorgen voor een alternatief op het stoken op gas. De provincie en het Rijk hebben aangegeven hieraan bij te dragen. Zowel huurders als particuliere eigenaren worden zoveel mogelijk betrokken en geïnformeerd via buurtbijeenkomsten. Het doel was om de eerste (nieuwbouw)woningen in 2021 op het warmtenet aan te sluiten, dit wordt naar verwachting 2022. In de volgende fase worden de bestaande woningen op het net aangesloten. Dit wordt verder uitgewerkt in 2022 en 2023.</p> <p>In Bathmen neemt De Marken vanuit FBW deel aan het project 'Bathmen van het gas af'.</p> |
| | | <p>3) Iedere corporatie voert minimaal één bewustwordingscampagne uit bij één of meerdere complexen met als streefresultaat: 1. voordeel / comfort voor bewoners ; 2. behalen van een langdurig effect. De gemeente faciliteert initiatieven op het gebied van energiebesparing en duurzame energie en communicatie hierover, zoals het platform Energie in Deventer en het Energieloket.</p> | | <p>Rentree komt bij alle bewoners van een Grote Aanpak (verduurzamingsprojecten) bij de start over de vloer voor een persoonlijke toelichting over de verduurzamingsmaatregelen en de positieve impact op het verwachte verbruik. Tevens wordt na oplevering uitgelegd hoe je hier het beste mee om kunt gaan. Een verduurzamingsproject wordt afgesloten met een voorlichtingsboekje met energiebesparingstips en een pakket aan energiebesparingsmiddelen waaronder bijv. ledlampen, een douchetimer en een koelkastthermometer. In het project de Grote Aanpak de Bekummer hebben energiecoaches op initiatief van huurders ook advies gegeven aan bewoners.</p> <p>Woonbedrijf ieder1 informeert en instrueert bewoners over het juiste gebruik van hun nieuwe label A woning na verduurzaming. Met name ten aanzien van verlaging energiegebruik en verbetering wooncomfort. Er wordt vooral ingezet op het juiste gebruik van nieuwe installaties en verlaging energiegebruik.</p> <p>De Marken deelt bij de Leef!wel renovatieprojecten de Saldo op Groen box uit. Een box met onder meer een waterbesparende douchekoppeling en een boekje met besparingstips. Simpele, sympathieke dingen, die bewoners graag ontvangen en goed onthouden.</p> <p>Samen met alle corporaties en gemeente is de campagne rondom de RREW subsidie uitgevoerd. Alle huurders hebben de mogelijkheid gekregen om kosteloos duurzaamheidsmaatregelen te kunnen treffen. Een mooie samenwerking met grote voordelen voor de huurders.</p> <p>Kences heeft het initiatief genomen om te komen tot een Student Energy Race 2.0. als opvolging van de door DUWO georganiseerde energy race. Die is door omstandigheden ook in 2021 niet gestart</p> |

Om dubbelingen zoveel mogelijk te voorkomen, zijn afspraken die elders al worden gemaakt of die vanuit wet- en regelgeving gelden, niet opgenomen.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming is op 25 mei jl. in werking getreden. Deze geeft regels omtrent het rechtmatig omgaan met persoonsgegevens. Woningcorporaties en gemeente verwerken in sommige gevallen persoonsgegevens, zoals naam, adres en woonplaats, dan wel bijzondere persoonsgegevens, zoals gezondheidsgegevens of gegevens over iemands ras. Deze persoonsgegevens worden verwerkt in overeenstemming met de verordening. Daartoe wordt in beeld gebracht met welk doel de persoonsgegevens worden verwerkt, welke grondslag de corporaties en gemeente hebben om deze persoonsgegevens te verwerken en wordt het beginsel van doelbinding en noodzakelijkheid ter harte genomen. Ook dragen de woningcorporaties en gemeente er zorg voor dat de gegevensverwerking met passende organisatorische en technische waarborgen wordt omkleed.

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

Persbericht

XXX april 2022

Blijven bouwen om woningmarkt in beweging te krijgen

Het aantal sociale huurwoningen in Deventer is op peil gebleven: vorig jaar werden er veertig nieuwe sociale huurwoningen opgeleverd. Ook startte in 2021 de bouw van ruim tachtig nieuwe woningen. Dit blijkt uit een analyse van de prestatieafspraken die de gemeente met woningcorporaties heeft gemaakt.

De druk op de woningmarkt liep vorig jaar verder op: er waren meer woningzoekenden, maar minder verhuringen. De noodzaak voor de nieuwbouw blijft daarmee bestaan.

In 2021 werden niet alleen veertig nieuwe sociale huurwoningen opgeleverd, ook startte de bouw van nieuwe woningen in onder meer Bathmen, Rivierenwijk en op de Aupinglocatie. Ook verhuurder Eigen Bouw, die zich met name richt op het middeldure huursegment, startte met de bouw van 86 woningen aan de Rubensstraat. Deze woningen worden dit jaar opgeleverd.

Nieuwbouwprojecten

Daarnaast zijn voorbereidingen van andere woningbouwprojecten gestart die de komende jaren in totaal 400 woningen opleveren: Nieuwbouwprojecten Tuinen van Zandweerd, Steenbrugge, Kop Handelskade, Shita en St. Jozeflocatie. Op de Kop Handelskade komen ruim 80 studentenwoningen, op initiatief van Studentenhuisvester DUWO.

Doorstroom bevorderen

“Het bouwen van woningen helpt om de druk op de woningmarkt te verlichten,” vertelt wethouder Rob de Geest (Wonen). “Het kan de doorstroom bevorderen: iemand die kleiner wil gaan wonen en daardoor een eengezinswoning achterlaat voor een jong stel met kleine kinderen, dat op hún beurt weer een kleiner appartement achterlaat voor een starter op de woningmarkt.”

In verband met de grote vraag naar woningen, onderzoeken de gemeente en de corporaties ook de mogelijkheden van flexwoningen; tijdelijke woningen die relatief snel en gemakkelijk gebouwd kunnen worden.

Leefbaarheid van woonbuurten

De leefbaarheid in de wijken kreeg ook in 2021 volop aandacht, van zowel de gemeente als de woningcorporaties. Op verzoek van huurders is vorig jaar een samenwerking tot stand gekomen

tussen huurdersvertegenwoordigingen, corporaties, gemeente en andere betrokken partijen over het onderhoud van de buitenruimte.

Verduurzamen woningen

In de verduurzaming werden belangrijke resultaten behaald. De corporaties hebben vorig jaar hun woningen verbeterd, om uiterlijk in 2025 alle woningen op gemiddeld label B te hebben.

Woningcorporatie Rentree slaagde daar in 2021 al in. De Marken heeft haar bezit al langer op label B en Ieder1 verwacht deze doelstelling in 2022 te halen.