

# Prestatieafspraken 2021 Harderwijk



Stichting  
Huurdersbelangen  
Omnia  
Wonen

## Inleiding

Afgelopen jaar zorgde voor de nodige uitdagingen. De corona-crisis raakte niet alleen het leven van huurders maar had ook impact op het werk van de corporaties. Een teruglopend aantal verhuringen, spanningen in kwetsbare huishoudens en meer burencorrelucties, zijn slechts een paar voorbeelden. Ook los van de Corona-crisis is de druk op de sociale huurwoningmarkt al een aantal jaren heel groot. Er liggen grote opgaven op het gebied van betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid. De toenemende vraag wordt deels veroorzaakt door de diversiteit aan groepen op de woningmarkt. Mensen met een zorgachtergrond, statushouders en arbeidsmigranten die zich in Nederland vestigen, behoren tot de doelgroep van de woningcorporaties.

De partijen in Harderwijk werken hard aan een uitbreiding van het aanbod. In de uitbreidingswijken Harderweide en Waterfront en op verschillende inbreidingslocaties worden tot 2025 nog zo'n 524 sociale huurwoningen bijgebouwd. Daarnaast heeft de gemeente nog grondposities waar op de langere termijn ook sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen worden.

Naast nieuwbouw werken de corporaties aan een kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad. De renovatie van meerdere straten in de buurt Tinnegieter, is hiervan een mooi voorbeeld. Een deel van de verouderde woningen wordt gemoderniseerd. Een ander deel wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Ook zijn de woningcorporaties een belangrijke partij in de projectgroep *Aardgasvrij Harderwijk*. Onder regie van de gemeente, zet de projectgroep belangrijke eerste stappen richting een energiezuinige woningvoorraad.

De woningcorporaties spelen daarnaast een belangrijke rol in de sociale structuur van wijken en buurten. De afgelopen jaren is er veel veranderd in de organisatie rond onze meest kwetsbare inwoners. Veel organisaties worstelen met de (nieuwe) grenzen van hun taakveld en op sommige plekken is de juiste balans nog altijd niet gevonden. Juist in buurten die het zwaar hebben, vormen de woningcorporaties een stabiele factor. Ze zijn een laagdrempelig aanspreekpunt voor huurders en buurtgenoten.

Voorliggende prestatieafspraken schetsen een beeld van het brede takenpakket van de woningcorporaties. De activiteiten passen binnen de gezamenlijke visie zoals die is neergelegd in de raamwerkovereenkomst 2016-2021. Volgend jaar zullen we een nieuwe raamwerkovereenkomst vaststellen en onze visie op wonen herijken. Vragen die voorliggen gaan over prioritering op thema's als verduurzaming, leefbaarheid, nieuwbouw en bijzondere doelgroepen. Met deze thema's gaan we gezamenlijk met onze stakeholders aan de slag. Gelukkig kunnen we in Harderwijk vertrouwen op een lange geschiedenis van prettige samenwerking. We kijken met een goed gevoel terug op het afgelopen jaar en gaan vol energie verder in 2021.

## Samenwerking

De jaarlijkse prestatieafspraken zijn een vast onderdeel van het lokale woonbeleid. In lijn met de herziene Woningwet 2014 doorlopen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties gezamenlijk een cyclus die begint bij de gemeentelijke woonvisie en via het bod van de woningcorporaties leidt tot jaarafspraken. Dit proces is in Harderwijk als volgt vormgegeven:

- Gemeente en corporaties voeren tenminste 4 maal per jaar een algemeen bestuurlijk overleg. Dit overleg bestaat uit een delegatie uit het college van B&W, de bestuurders van Omnia Wonen en UWOON. Deze overleggen worden voorafgegaan door een ambtelijk overleg. In twee van de bestuurlijke overleggen worden de prestatieafspraken geagendeerd en daarbij zitten ook de huurdersorganisaties aan tafel. In deze overleggen bespreken de partijen de voortgang van de uitvoering van de prestatieafspraken, evalueren zij de samenwerking en maken zij concrete afspraken voor het daaropvolgende jaar. Deze jaarafspraken passen binnen het raamwerk van de vierjarige prestatieafspraken.
- De partijen voeren tenminste 4 maal per jaar een ambtelijk overleg. Dit overleg bestaat uit een vertegenwoordiging van de gemeente, de adviseurs van Omnia Wonen en UWOON en de vertegenwoordigers van SHOW en Woonwijs. In dit overleg bespreken de partijen de inhoud van de prestatieafspraken. Dit overleg kan aangevuld worden met additionele partijen.
- De partijen delen relevante informatie en documenten over de uitvoering van de prestatieafspraken met elkaar.
- De partijen treden desgewenst in overleg over specifieke onderwerpen en/of projecten

# 1. Visie betaalbaarheid en beschikbaarheid

## **Gemeente Harderwijk**

Gemeente Harderwijk streeft naar een gebalanceerde woningmarkt waardoor 'Iedereen die in Harderwijk wil wonen binnen afzienbare tijd een woning vindt die past bij zijn of haar behoeften op het gebied van betaalbaarheid, toegankelijkheid en woonomgeving' (Woonvisie 2017-2027). Voor de groep woningzoekenden die is aangewezen op een sociale huurwoning duurt dat op dit moment te lang. De gemeente heeft daarom met de woningcorporaties afgesproken om voor 2030 zeker 550 sociale huurwoningen extra te bouwen. Gemeente denkt actief mee over de locaties waar deze woningen kunnen landen. Zowel in nieuwe als bestaande wijken zijn diversiteit en balans het uitgangspunt. Naast een uitbreiding van het aanbod sociale huurwoningen zet de gemeente zich ook actief in voor de realisatie van middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen.

## **Omnia Wonen**

Omnia Wonen voelt zich verantwoordelijk om in de gemeenten in haar kerngebied, samen met de andere corporaties die daar actief zijn, zorg te dragen voor voldoende sociale huurwoningen voor mensen die op deze woningen zijn aangewezen.

Zij vindt het belangrijk dat huurders kunnen wonen in een woning die past bij hun huishoudensamenstelling, leeftijd, inkomen en (specifieke) woonvraag.

Omnia Wonen informeert bepaalde doelgroepen op de mogelijkheden te verhuizen naar een meer passende woning, binnen of buiten de sociale huurvoorraad. De wens van de huurder is hierbij leidend.

Omnia Wonen blijft aandacht vragen voor de noodzaak van het beschikbaar komen van bouwlocaties om ook werkelijk bij te kunnen dragen aan de vraag naar woningen. Ook het verwerven van bestaande bouw blijft voor Omnia Wonen een manier om haar doel te bereiken.

Omnia Wonen wil het verschil maken door woningen toe te voegen, niet alleen in blijvende vorm, maar ook in tijdelijke vorm.

Een ander belangrijk thema is de verscheidenheid in woningaanbod. Omnia Wonen zet zich in op inclusieve buurten en straten waar iedereen mee kan doen. Daarbij richt zij zich op haar primaire doelgroep. Betaalbaar wonen voor haar primaire doelgroep staat voorop. Maar betaalbaar wonen gaat niet alleen om de huurprijs. Ook andere woonlasten zoals de kosten voor energie en gemeentebelastingen doen er toe (NIBUD-methode). Naast een huurbeleid waarin betaalbaarheid vorm krijgt door relatief lage (streef-)huren maakt Omnia Wonen zich hard voor verduurzaming, met als doel om de woonlasten betaalbaar te houden.

Het huurbeleid en portefeuillebeleid zijn mede gebaseerd op wat de verschillende inkomensgroepen kunnen betalen.

Omnia Wonen wil huurders de prijs laten betalen die past bij de woning en hun inkomen. Huurders met een hoger inkomen hebben meer bewegingsruimte en kunnen een bewuste keuze maken om een hogere huurprijs te betalen of te verhuizen.

## **UWOON**

De slaagkans voor woningzoekenden is 15%, dus een gemiddelde actieve zoektijd van bijna 7 jaar. Er zijn extra huizen nodig, zodat een woningzoekende korter op (eerste levensbehoefte) een dak boven het hoofd hoeft te wachten. Daarom breidt UWOON haar betaalbare voorraad uit en voert zij experimenten uit om door- of uitstroom bij huurwoningen bevorderen. Daarbij is er extra aandacht voor kleinere huishoudens en huurders met fysieke beperkingen of een specifieke zorgbehoefte. De betaalbaarheid van woningen houdt alle aandacht. Nieuwe woonoplossingen zijn nodig om tegemoet te komen aan de extra behoefte aan sociale huurwoningen op de korte termijn. Mogelijkheden zijn bijvoorbeeld tiny houses, optop-woningen (een extra woonlaag bovenop bestaande gebouwen) of het splitsen van woningen.

## 1.1. Jaarafspraken betaalbaarheid en beschikbaarheid

1.1	Betaalbaarheid en beschikbaarheid - 2021	Uitvoerende
1.1.1	Woningcorporaties hebben het voornemen om in 2021 een digitale woonlastentool te implementeren waarmee huurders vooraf – op het digitale huurportaal <a href="http://www.hurennoordveluwe.nl">www.hurennoordveluwe.nl</a> , een indicatie kunnen krijgen van hun woonlasten.	Woningcorporaties
1.1.2	UWOON experimenteert met een kredietcheck bij eerste verhuur.	UWOON
1.1.3	Woningcorporaties overwegen om in 2021 een nieuwe app in gebruik te nemen om woningruil te stimuleren.	Woningcorporaties
1.1.4	UWOON geeft in 2021 meer informatie bij advertenties om woningzoekenden beter de informeren en het aantal weigeringen terug te dringen.	UWOON
1.1.5	Gemeente gaat met particuliere verhuurders in gesprek over deelname aan het digitale portaal <a href="http://hurennoordveluwe.nl">hurennoordveluwe.nl</a> . Bij deelname worden ook afspraken gemaakt over een vergoeding.	Gemeente
1.1.6	Gemeente gaat in opdracht van de gemeenteraad, ouderen stimuleren om te verhuizen naar een passende woning. Hier wordt uitvoering aangegeven door een bewustwordingscampagne gericht op langer zelfstandig wonen en mogelijk het inzetten van een verhuiscoach.	Gemeente
1.1.7	In 2020 heeft de gemeente een nieuwe huisvestingsverordening vastgesteld. In opdracht van de gemeenteraad zijn de mogelijkheden voor loting ingeperkt. In Harderwijk mag niet meer dan 10% van de vrijkomende woningen worden toegewezen op basis van loting. De woningcorporaties rapporteren twee keer per jaar over de voortgang.	Partijen
1.1.8	Gemeente onderzoekt in 2021 of de aanmelding voor schuldhulpverlening van (sociale) huurders met betalingsachterstand versneld kan worden.	Gemeente
1.1.9	Woningcorporaties bedenken een strategie om met oudere bewoners in gesprek te gaan over de mogelijkheden van verhuizing naar een beter toegankelijke woning. De woningcorporaties overwegen om daarbij samen te werken met de ouderenbonden. Omnia Wonen is bezig met de ontwikkeling van een toolbox met maatregelen om doorstroming te bevorderen.	Woningcorporaties
1.1.10	Gemeente gaat behoefte aan woningen opnieuw in kaart brengen. Hierbij wordt ook de behoefte aan woon-zorgconcepten meegenomen. Corporaties zeggen hun medewerking toe aan dit onderzoek.	Gemeente
1.1.11	Woningcorporaties geven jaarlijks inzicht in hun plannen voor renovatie, sloop en vervangende nieuwbouw	Woningcorporaties

Ontwikkeling van de sociale woningvoorraad	Omnia Wonen	Uwoon	Gemeente en overige vastgoed eigenaren
Verhuren	925	4.211	0
Verkopen	+/-1	3	0
Liberaliseren	+/-1	0	0
Slopen	0	76	0
Toevoegen	0	91 (incl. 19 Struik-terrein)	54
Totaal	923	4.223	54

## 1.2. Doorlopende afspraken betaalbaarheid en beschikbaarheid

1.2	Betaalbaarheid en beschikbaarheid - doorlopend	Uitvoerende
1.2.1	Woningcorporaties bepalen jaarlijks in overleg met hun huurdersorganisatie de huurverhoging voor het komende jaar. De corporaties hebben de mogelijkheid om inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren, passend binnen de wettelijke kaders voor huursomstijging. De corporaties kiezen voor een gematigd (streef)huurbeleid.	Woningcorporaties
1.2.2	Gemeente geeft uitvoering aan de Nota bestaanszekerheid en inkomensondersteuning.	Gemeente
1.2.3	Gemeente zorgt indien noodzakelijk voor budgetondersteuning in het kader van armoedebestrijding.	Gemeente
1.2.4	Gemeente garandeert huurbetaling tot 1 jaar na opname in een ggz-kliniek (bijzondere bijstand).	Gemeente
1.2.5	Woningcorporaties in de regio Noord-Veluwe hebben onderling afgesproken dat huishoudens met een laag middeninkomen (tot € 48.000,-) ook mogen reageren op sociale huurwoningen, rekening houdend met de criteria voor passend toewijzen.	Woningcorporaties
1.2.6	Gemeente ondersteunt woningcorporaties waar nodig bij het realiseren van de afgesproken nieuwbouwpoging op uitbreidingslocaties door middel van een stimuleringsbijdrage, hanteren van een lagere grondprijs voor sociale huur en het faciliteren van het gesprek met projectontwikkelaars.	Gemeente
1.2.7	Wanneer een woning na mutatie wordt verkocht, geven de woningcorporaties voorrang aan huurders die een sociale huurwoning achterlaten.	Woningcorporaties
1.2.8	Gemeente stimuleert de bouw van betaalbare, levensloopgeschikte woningen in het middeldure huur en koopsegment.	Gemeente
1.2.9	Gemeente stimuleert de bouw van woningen in het middeldure huursegment en het goedkope koopsegment onder € 200.000,- euro.	Gemeente
1.2.10	UWOON onderzoekt de mogelijkheden voor splitsing van sommige ruime eengezinswoningen in kleinere wooneenheden. De gemeente besluit of dit past binnen de ruimtelijke structuur. Indien er overeenstemming is, zal bij mutatie de splitsing gerealiseerd worden.	UWOON en gemeente
1.2.11	Gemeente reserveert op basis van dat inzicht een jaarbudget voor het toekennen van een tegemoetkoming in de door de corporatie verstrekte verhuiskostenvergoeding aan huurders, alsmede een budget als tegemoetkoming in de kosten van wisselwoningen.	Gemeente
1.1.12	Gemeente toont actieve betrokkenheid bij herstructureringsplannen, onder andere door de inbreng van stedenbouwkundige advisering.	Gemeente

## 2. Visie duurzaamheid en kwaliteit

### Gemeente

Nederland heeft zich net als 195 andere landen gecommitteerd aan het klimaatakkoord. Doel van het klimaatakkoord is om de uitstoot van broeikasgassen zo ver terug te dringen dat de temperatuur wereldwijd niet meer stijgt dan 2 graden. Een forse reductie van het aardgasverbruik is onderdeel van de strategie. In Harderwijk werken gemeente, woningcorporaties, netbeheerder Aliander, energieloket Veluwe Duurzaam en lokale energiecoöperatie Endura samen aan de realisatie van de het uitvoeringsplan 'Aardgasvrij wonen Harderwijk'. Los daarvan hebben gemeente en woningcorporaties afgesproken dat de corporaties zich conformeren aan het Energieakkoord. Dit houdt in dat de woningcorporaties voor 2021 een energie-index van 1,25 realiseren, wat (grotweg) overeenkomt met een gemiddeld energielabel B.

### Omnia Wonen

De focus op duurzaamheid ligt bij Omnia Wonen op beheersing of zelfs verlaging van de woonlasten. Bij de verduurzaming van haar bezit wordt gewerkt vanuit het principe van de trias energetica. Omnia Wonen beperkt de energievraag en daarmee de woonlasten door het isoleren van de woning. Daarna vervangt zij installaties voor nog duurzamere installaties als de levensduur hiertoe aanleiding geeft. Een lagere prioriteit heeft het maximaal gebruik van energie uit duurzame bronnen.

Omnia Wonen levert direct of indirect een bijdrage aan de warmtevisies van gemeenten. Dit doet zij omdat zij inziet dat de invulling van deze visies cruciaal kan zijn voor de betaalbaarheid van woningen.

### UWOON

In 2021 moeten huurwoningen in Nederland gemiddeld energielabel B hebben. Dit betekent een besparing op het gebouwgebonden energieverbruik van ongeveer 33% in de periode 2008-2020. UWOON streeft naar energieneutrale woningen in 2050. Bij nieuwbouw is gasloos al het uitgangspunt en energieneutraal het streven. Andere maatregelen leggen we vast in een duurzaamheidsbeleid. We blijven in elk geval investeren in de energiezuinigheid van woningen, onder meer door isolatie. Bewoners kunnen gebruikmaken van zonnepanelen. Daarmee beperken ze ook hun woonlasten. Om alle ambities waar te maken zijn forse investeringen nodig, tegelijk moeten huurwoningen betaalbaar blijven. Technologische ontwikkelingen zijn van groot belang om bij dit dilemma de juiste keuzes te maken.

### 2.1. Jaarafspraken duurzaamheid en kwaliteit

2.1	Duurzaamheid en kwaliteit - 2021	Uitvoerende
2.1.1	De vastgoedportefeuille in Harderwijk van Omnia Wonen heeft gemiddeld energielabel B waarmee de doelstelling voor 2021 is gehaald. Op basis van de nog vast te stellen Transitievisie Warmte zal Omnia Wonen beoordelen welke energetische maatregelen nog moeten worden uitgevoerd.	Omnia Wonen
2.1.2	UWOON gaat verder met de herstructurering van haar bezit in de buurt Tinnegieter.	UWOON
2.1.3	UWOON gaat verder met de herstructurering van haar bezit in de Zeebuurt.	UWOON
2.1.4	In 2021 treft UWOON in 340 woningen maatregelen die leiden tot een reductie van de energievraag. Hierbij gaat het om het aanbrengen van isolatie, HR++-glas, hoogrendementsketels en mechanische ventilatie.	UWOON
2.1.5	In juli 2020 heeft de gemeente een duurzaamheidsvisie vastgesteld met vier thema's circulariteit, biodiversiteit, klimaatadaptatie en energietransitie. In 2021 gaat de gemeente onderzoeken hoe we hier uitvoering aan kunnen geven. De woningcorporaties en huurdersorganisaties zullen hierbij betrokken worden.	Gemeente

## 2.2. Doorlopende afspraken duurzaamheid en kwaliteit

2.2	Duurzaamheid en kwaliteit - doorlopend	Uitvoerende
2.2.1	UWOON brengt bij mutaties en planmatig onderhoud van eengezinswoningen standaard zonnepanelen aan indien dit rendabel is. Bij appartementsgebouwen wordt per gebouw een financiële afweging gemaakt. UWOON geeft ook bestaande huurders de mogelijkheid om zonnepanelen aan te laten brengen. UWOON overweegt om 20% van de kosten voor haar rekening te nemen.	UWOON
2.2.2	Bij reparatieverzoeken zorgt UWOON ervoor dat allround onderhoudsmedewerkers, huurders kunnen adviseren over energiebesparing.	UWOON
2.2.3	Gemeente ondersteunt het digitale duurzaamheidsloket en platform Veluwe Duurzaam. Inwoners kunnen bij deze organisatie terecht voor advies over energiebesparende maatregelen in en rond de woning.	Gemeente
2.2.4	Woningcorporaties onderzoeken bij ingrijpende woningrenovaties altijd de mogelijkheden voor elektrisch koken.	Woningcorporaties
2.2.5	Partijen nemen gezamenlijk deel aan de projectgroep Aardgasvrij Harderwijk. Elke partij doet dit vanuit haar eigen rol en verantwoordelijkheid.	Partijen



### 3. Visie Wonen Welzijn en Zorg

#### Gemeente

Sinds een aantal jaren worden lichte indicaties voor het verzorgingshuis niet meer afgegeven. Ook binnen de gehandicaptenzorg en GGZ krijgen 'lichte gevallen' geen beschikking meer voor intramurale zorg. Het is de bedoeling dat zij hun huisvesting voortaan zelf organiseren. Zorg- en ondersteuning krijgen zij aan huis geleverd. Deze 'nieuwe' bewoners zorgen voor een veranderende dynamiek in wijken en buurten. Op de meeste plekken gaat dat heel goed maar het zorgt soms ook voor spanningen. Samen met de wooncorporaties, welzijnsorganisaties en politie blijft de gemeente zich de komende jaren inzetten voor de veiligheid en leefbaarheid in de wijken en buurten. De rol van de gemeente verschuift steeds meer van het oplossen van problemen naar het versterken van het zelf oplossend vermogen in de samenleving. Dat doen we door te bouwen aan vitale gemeenschappen en te sturen op een evenwichtige mix van draagkrachtige en draaglastige bewoners.

#### Omnia Wonen

Omnia Wonen voelt zich verantwoordelijk om 'langer zelfstandig' te faciliteren door het merendeel van haar woningen bij planmatig binnenonderhoud en nieuwbouw op een basisniveau te brengen. Met relatief kleine en generiek aan te brengen voorzieningen maakt zij het zo mogelijk om het overgrote deel van de mensen - al dan niet met ondersteuning - langer zelfstandig te laten wonen.

Daarnaast wil zij ook voorzien in woningen die geschikt zijn voor mensen met grote fysieke beperkingen en/of de behoefte aan intensieve zorg hebben. Vanuit haar visie op een inclusieve samenleving en het beginsel van scheiden van wonen en zorg bouwt Omnia Wonen voor een diverse doelgroep (terughoudend in bouwen voor één doelgroep), waarbij de huurder keuzevrijheid heeft in zorglevering.

#### UWOON

Wij werken aan sterke buurten, waar mensen met diverse achtergronden elkaar de ruimte geven om te leven. Het helpt als zij elkaar kennen, elkaar accepteren en zaken open kunnen bespreken. Dat is de basis voor prettig samen wonen in een wijk waaraan iedereen positief bijdraagt.

Vroegtijdige signalering is belangrijk bij het voorkomen van huissuitzettingen, zowel door huurachterstand als overlast. Het op tijd inschakelen van professionele hulp en goede samenwerking met gemeentes en hulpverlening is daarbij essentieel.

Huurders kunnen, onder bepaalde voorwaarden, kleine aanpassingen aan de woningen laten uitvoeren waarmee zij langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Rolstoelgeschikte woningen verhuren wij zoveel mogelijk aan mensen die op deze voorziening zijn aangewezen.

#### 3.1. Jaarafspraken Wonen Welzijn en Zorg

3.1	Wonen, welzijn en zorg – 2021	Uitvoerende
3.1.1	UWOON bepaalt of de pilot toewijzing in Tonselsehof (in het kader van 3x anders) een vervolg moet krijgen.	UWOON
3.1.2	Gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor een aanspreekpunt bij zorgen en overlast rondom kwetsbare bewoners in de buurt.	gemeente

## 3.2. Doorlopende jaarafspraken Wonen Welzijn en Zorg

3.2	Wonen Welzijn en Zorg – doorlopend	Uitvoerende
3.2.1	Woningcorporaties voeren vraaggericht kleine woningaanpassingen uit.	Woningcorporaties
3.2.2	Partijen werken samen aan de HarderWijkaanpak.	Partijen
3.2.3	Partijen geven uitvoering aan het Hennep-convenant en Damoclesbeleid.	Partijen
3.2.4	Gemeente geeft uitvoering aan het Integraal Veiligheidsplan.	Gemeente
3.2.5	Partijen nemen deel aan Sociaal Vangnet Overleg (SVO)	Partijen
3.2.6	Woningcorporaties geven een gedragsaanwijzing aan huurders die onacceptabel gedrag laten zien.	Woningcorporaties
3.2.7	Partijen geven een financiële bijdrage aan buurtbemiddeling.	Partijen
3.2.8	Gemeente geeft financiële ondersteuning aan bewonersinitiatieven op het gebied van leefbaarheid en sociale cohesie.	Gemeente
3.2.9	Woningcorporaties werken samen met Stimenz en De Ontmoeting aan vroege signalering van sociale en psychische problematiek.	Woningcorporaties
3.2.10	UWOON traint ingehuurde monteurs om schrijnende situaties te herkennen en te rapporteren.	UWOON
3.2.11	UWOON heeft een medewerker leefbaarheid met taakaccent verward gedrag in dienst om huurders met verward gedrag te ondersteunen.	UWOON
3.2.12	Woningcorporaties staan open voor nieuwe wooninitiatieven en concepten die passen bij het scheiden van wonen en zorg.	woningcorporaties

## 4. Visie Bijzondere doelgroepen

### Gemeente

De gemeente probeert projectontwikkelaars, particuliere initiatiefnemers en woningcorporaties te bewegen om een zo groot en volledig mogelijk deel van de woningbehoefte te realiseren. Er zijn echter een aantal specifieke doelgroepen die om extra aandacht vragen. Zij vertegenwoordigen een niche waar de markt weinig aandacht voor heeft. Voor deze doelgroepen neemt de gemeente haar verantwoordelijkheid. De groepen waar de gemeente zich de komende jaren actief voor wil inspannen zijn: mensen met een alternatieve leefstijl, woonwagenbewoners en arbeidsmigranten. Dit kan de gemeente echter niet alleen. De gemeente doet een uitdrukkelijk beroep op de woningcorporaties om haar hierbij te ondersteunen.

### Omnia Wonen

Omnia Wonen zet zich in op inclusieve buurten en straten waar iedereen mee kan doen. Daarbij richten zij zich op haar primaire doelgroep. Omnia Wonen ziet een noodzaak voor directe toewijzing en/of bemiddeling bij de woonvraag van specifieke doelgroepen.

Het gaat voor Omnia Wonen ook om de omgevingskwaliteit en kwaliteit van samenleven. Zij heeft aandacht voor mens en buurt.

Omnia Wonen zet in op verbinding, het goede gesprek, werken vanuit haar kracht samen met de krachten van anderen. Daarom nodigen zij haar partners uit om samen te vormen, te delen en mijlpalen te behalen. Om zo maximale maatschappelijke meerwaarde te creëren.

### UWOON

UWOON is er voor mensen die er, om verschillende redenen, niet in slagen om zelf voor hun huisvesting te zorgen. We willen ervoor zorgen dat mensen met een fysieke, verstandelijke of psychische beperking meer mogelijkheden krijgen om zelfstandig te blijven wonen. In veel gevallen zal dat een zelfstandige woning zijn, rechtstreeks van ons gehuurd waarbij de zorg of begeleiding door specialistische partijen wordt verzorgd. In andere gevallen verhuren wij woonvormen aan instellingen die zorg en begeleiding aan hun cliënten bieden. Gedegen samenwerking met gemeenten, zorg- en welzijnspartijen is daarbij van het grootste belang.

### 4.1. Jaarafspraken Bijzondere doelgroepen

4.1	Bijzondere doelgroepen – 2021	uitvoerende
4.1.1	Omnia Wonen en de gemeente werken verder aan de realisatie van ten minste 8 maatwerkwoningen in Harderwijk. Uitgangspunt is dat de gemeente de grond beschikbaar stelt en de Omnia Wonen zorgdraagt voor de aanschaf en exploitatie van de units.	Omnia Wonen en gemeente
4.1.2	Corporaties reserveren in 2021 maximaal 5% van de vrijkomende woningen voor directe bemiddeling via de Centrale Uitgang, conform de regionale afspraken.	Woningcorporaties
4.1.3	Partijen spannen zich in om aan de taakstelling voor statushouders te voldoen. De woningcorporaties verdelen de taakstelling in onderling overleg. Gelet op de hogere instroom in 2021, onderzoekt de gemeente of een deel van de taakstelling ook met andere partijen is op te lossen.	Partijen
4.1.4	Gemeente en corporaties gaan in een gezamenlijke projectgroep kijken op welke manier zij invulling kunnen geven aan de (aanvullende) behoefte aan woonwagenstandplaatsen en woonwagens.	Partijen
4.1.5	In overleg met belanghebbenden stelt de gemeente nieuwe toewijzingsregels op voor woonwagenstandplaatsen.	Gemeente

# Ondertekening

Harderwijk, 10 december 2020.

## De gemeente Harderwijk:

De heer J.L. de Jong,  
wethouder gemeente Harderwijk

- 

## De corporaties:

Mevrouw F. Imming,  
directeur-bestuurder UWOON

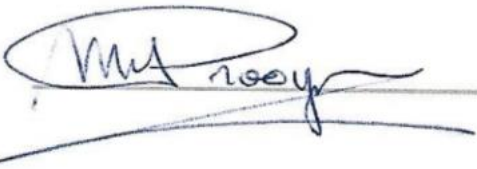
- 

Mevrouw M.A.J. Govers,  
directeur-bestuurder Omnia Wonen

  
\_\_\_\_\_

## De huurdersorganisaties:

Mevrouw M. van Prooijen,  
voorzitter stichting Huurdersraad Woonwijs



De heer D.J. Deirkauf,  
bestuurslid Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen

