



Jaarschijf 2024

Prestatieafspraken Oldebroek



# Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	4
<b>Beleids- en wetswijzigingen</b>	4
<b>Monitoring</b>	4
<b>1. Een toegankelijke woningvoorraad</b>	5
1.1 Vergroten sociale woningvoorraad	5
1.3 Extra inzet op versneld wonen	6
1.5 Woonruimteverdeling en doorstroming	6
1.6 Gematigd verkoopbeleid en sloop	6
<b>2. Betaalbare woonlasten</b>	7
2.1 Gematigd huurbeleid	7
2.2 Minima en schuldhulpverlening	7
2.3 Preventie en vroegtijdige signalering van huurachterstanden	7
2.4 Ondersteuning bij energiearmoede	7
<b>3. Duurzaamheid</b>	8
3.1 Verduurzaming bestaande voorraad	8
3.2 Aardgasvrije wijken	8
3.4 Eigen bijdrage	9
3.6 Klimaatadaptatie	9
<b>4. Huisvesting en begeleiding specifieke doelgroepen</b>	10
4.1 Balans tussen regulier en urgent	10
4.3 Statushouders	10
4.4 Maatschappelijke opvang en beschermd wonen	10
4.6 Woonwagenbewoners	10

<b>5. Wonen, welzijn en zorg</b>	11
5.1 Langer zelfstandig thuis wonen	11
5.2 Toewijzen van aangepaste woningen en doorstroming	11
5.4 Mantelzorgwoningen	11
<b>6. Leefbare en inclusieve buurten</b>	12
6.1 Investeren in de woning én woonomgeving	12
6.2 Gebiedsaanpak inclusie, verbinding en sociale cohesie	12
6.5 Overlast	12
<b>Bijlage I: Ondertekening Jaarschijf 2024 Prestatieafspraken Oldebroek</b>	13

# Inleiding

**De prestatieafspraken van de gemeente Oldebroek, deltaWonen, Omnia Wonen, Stichting Centrale Bewonersraad deltaWonen en Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen zijn vastgelegd in de Raamovereenkomst Prestatieafspraken (2023-2028) en jaarschijven. In deze uitvoeringsgerichte jaarschijf 2024 nemen we concrete doelen en afspraken op over de bijdragen van de partijen aan de volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente Oldebroek.**

Samen dragen we zorg voor een geschikte woonomgeving en voldoende passende en betaalbare huurwoningen op de Oldebroekse woningmarkt, zodat woningzoekenden een sociale huurwoning kunnen vinden die bij hun inkomen en persoonlijke situatie past. In de uitvoering daarvan vinden we een goed partnerschap en goede samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties van groot belang.

## Beleids- en wetswijzigingen

De prestatieafspraken stelden we op in een dynamische tijd. We gebruiken de jaarschijven de komende jaren om lokaal verbinding te leggen met de nationale programma's, benutten de capaciteit van ondersteuning en middelen van de Rijksoverheid en provincie Gelderland, en toetsen de meerjarige afspraken in de raamovereenkomst aan de actualiteit. Het bovenstaande kan gevolgen hebben voor de geformuleerde ambities en doelen alsmede de haalbaarheid ervan. Indien blijkt dat bestaande

ambities en afspraken niet meer passen bij de opgaven of behoeften, of indien ze niet meer haalbaar blijken te zijn, treden we in overleg over mogelijke oplossingen.

De publiekrechtelijke omgeving van deze afspraken leidt uiteraard ook tot een voorbehoud dat de prestatieafspraken (raamovereenkomst en jaarschijven) moeten worden bijgesteld als gevolg van beleids- of wetswijzigingen en financiële mogelijkheden.

## Monitoring

De realisatie van de prestatieafspraken (raamovereenkomst en jaarschijven) monitoren we twee keer per jaar. In het bestuurlijk overleg dat plaatsvindt in het voorjaar evalueren we de uitvoering van de jaarschijf van het voorgaande jaar en sturen we op een goede uitvoering van de jaarschijf van het betreffende jaar.

Als een van de betrokken partijen meent dat de afspraken in de jaarschijf 2024 gevolgen hebben die onredelijk of onbillijk zijn, is deze partij gerechtigd voorstellen te doen aan de andere partijen om deze onredelijkheid of onbillijkheid te voorkomen. Tussentijdse bijstelling van afspraken is mogelijk als betrokken partijen hiermee instemmen.

## Leeswijzer

De vertaling naar de jaarschijf van 2024 loopt synchroon met de thema's van de raamovereenkomst.

- Een toegankelijke woningvoorraad (Hoofdstuk 1)
- Betaalbare woonlasten (Hoofdstuk 2)
- Duurzaamheid (Hoofdstuk 3)
- Huisvesting en begeleiding specifieke doelgroepen (Hoofdstuk 4)
- Wonen, welzijn en zorg (Hoofdstuk 5)
- Leefbare en inclusieve buurten (Hoofdstuk 6)

In de raamovereenkomst staan de meerjarige afspraken op onderwerp gebundeld in paragrafen. Voor deze jaarschijf staan per thema (hoofdstuk) de paragrafen uit de raamovereenkomst genummerd in een tabel. Achter de genummerde meerjarige afspraken staan de afspraken voor 2024 en wie deze afspraken dient uit te voeren: de actiehouders waarvan één de trekker is (dikgedrukt). Zo zorgen we voor een inzichtelijke en uitvoerbare jaarschijf voor 2024.

# 1. Een toegankelijke woningvoorraad

Wij streven naar het hebben van voldoende woningaanbod in en goede toegang tot de sociale huursector. Onze inspanning richten wij de komende jaren met name op het uitbreiden en differentiëren van de voorraad, het behouden van het betaalbare deel daarvan, het stimuleren en faciliteren van doorstroming, het passend toewijzen aan de verschillende doelgroepen, het verkleinen van de wacht-, zoek- en inschrijftijden voor sociale huurwoningen, het snel realiseren van nieuwbouw, inzetten op permanent flexibel en het betaalbaar houden van de woonlasten.

Onderwerp	Doelen	Afspraken 2024	Trekker en actiehouders
1.1 Vergroten sociale woningvoorraad	1.1.1 Ontwikkelen woningbouwprogramma sociale huur 2023-2028	De gemeente realiseert bij nieuwbouw gemiddeld 30% sociale huur conform afspraken in de regionale woondeal Noord-Veluwe en laat de corporaties deze woningen bouwen. Randvoorwaarden hiervoor zijn voldoende nieuwbouwlocaties met een passende sociale grondprijs.	Gemeente Oldebroek, deltaWonen, Omnia Wonen, CBR, SHOW
		Omnia Wonen start in 2024 met de bouw van 30 conceptwoning in Oldebroek West III. Daarnaast start Omnia Wonen in 2024 met de bouw van 10 woningen op de Atlantis-locatie. Daarnaast zijn gemeente en Omnia Wonen in gesprek over zachte plannen voor ca. 100 woningen op diverse locaties. DeltaWonen is in gesprek met de gemeente voor een aantal locaties in Wezep en Hattermerbroek, met een gemiddeld bouwprogramma van 20 woningen per jaar. DeltaWonen wil de komende 10 jaar circa 165 woningen toevoegen in Oldebroek.	
	1.1.2 Afspraken marktpartijen en commerciële verhuurders	Om de ambities uit de Woondeal waar te maken ligt het primaat voor sociale woningbouw bij de corporaties. Bij voorkeur verwerven corporaties zelf grondposities.  Gemeente Oldebroek gaat in 2024 onderzoeken welke publiekrechtelijke middelen (planologie, anterieure overeenkomsten, etc.) ingezet kunnen worden om ongewenste 'oneigenlijke sociale huur' te voorkomen.  Gemeente Oldebroek stuurt in beleid en onderhandelingen met marktpartijen en commerciële verhuurders bij gebiedsontwikkeling op een programma met voldoende sociale huur: gemiddeld 30% over de gehele nieuwbouwpoging. Gemeente werkt in 2024 aan een vereveningsfonds en betreft partijen daarbij.  Op projectniveau maakt gemeente Oldebroek afspraken over de (financiële) kaders bij de realisatie van sociale huurwoningen door marktpartijen en verhuur van sociale huurwoningen door commerciële verhuurders.	Gemeente Oldebroek  Gemeente Oldebroek  Gemeente Oldebroek

	<b>1.1.3</b> Versnelling procedures en realisatie(capaciteit)	Gemeente en corporaties zorgen voor voldoende capaciteit en expertise en zetten zich, in afstemming, in om procedures te versnellen en belemmeringen weg te nemen. Hiervoor vindt minimaal 3 maal per jaar een projectenoverleg plaats.  Partijen zullen in het kader van netcongestieproblemen in gezamenlijkheid naar oplossingen/ alternatieven zoeken zodat belemmering van netcongestie minder invloed heeft op vertraging van de nieuwbouw.	<b>Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW</b>
	<b>1.1.4</b> Extra middeldure huurwoningen en goedkope koopwoningen voor starters	De markt wordt in alle projecten door de gemeente Oldebroek uitgedaagd om extra middeldure huurwoningen en goedkope koopwoningen voor starters te realiseren.	<b>Gemeente Oldebroek</b>
<b>1.3</b> Extra inzet op versneld wonen	<b>1.3.1</b> Versneld wonen / flexwonen	De opgave richten we primair op permanente woningbouw. Randvoorwaarden voor flexwoningen zijn dat de business case financieel haalbaar is en dat we substantieel versnellen ten opzichte van permanente nieuwbouw. Partijen bespreken in 2024 de aanpak van flexwoningen op basis van de resultaten van het regionaal onderzoek naar flexwoningen.	<b>Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW</b>
<b>1.5</b> Woonruimteverdeling en doorstroming	<b>1.5.1</b> Passend toewijzen	Tenminste 85% van de vrijkomende sociale huurwoningen (huurprijs tot liberalisatiegrens) wordt toegewezen aan de corporatiedoelgroepen. Max. 15% van de vrijkomende woningen wordt toegewezen aan middeninkomens en huishoudens met problemen rond gezondheid, veiligheid, sociale factoren, overmacht of calamiteiten.	<b>Omnia Wonen, deltaWonen</b>
	<b>1.5.2</b> Evaluatie / herijking huisvestingsverordening	De gemeenten stellen de huisvestingsverordening op in regionaal verband en betrekken de corporaties en de huurdersorganisaties hierbij.	<b>Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW</b>
	<b>1.5.3</b> Verbeteren doorstroming door toewijzing woonruimteverdeelsysteem	Corporaties geven meerpersoonshuishoudens voorrang bij de toewijzing van eengezinswoningen. Dit is vastgelegd in een experiment op de huisvestingsverordening. Huurdersorganisaties worden hierover geïnformeerd.	<b>Omnia Wonen, deltaWonen, gemeente Oldebroek, CBR en SHOW</b>
	<b>1.5.4</b> Doorstroming senioren	Partijen werken samen om doorstroming te bevorderen. Het project verhuiscoach wordt voortgezet door corporaties en gemeenten en de doorstroomvoorrang voor senioren die een grote eengezinswoning achterlaten wordt gecontinueerd.	<b>Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW</b>
<b>1.6</b> Gematigd verkoopbeleid en sloop	<b>1.6.1</b> Verkoop sociale huurwoningen	Bij verkoop van sociale huurwoningen krijgen huurders die een sociale huurwoning achterlaten voorrang. Dit draagt bij aan de uitstroom van middeninkomens uit de sociale woningvoorraad. Vanwege de doelstelling om woningen zoveel als mogelijk beschikbaar te houden voor sociale verhuur heeft deltaWonen heeft in haar portefeuillestrategie opgenomen dat wij geen woningen verkopen, tenzij... Het tenzij kan bestaan uit bv. een laatste woning uit een blok van woningen die allemaal verkocht zijn, die vrij komt. Voor 2024 houden we rekening met verkoop van 0-2 woningen. Omdat Omnia Wonen in 2024 ca. 40 sociale huurwoningen toevoegt, kunnen we met de verkoop van enkele woningen juist van toegevoegde waarde zijn voor een andere doelgroep, namelijk de middeninkomens.	<b>Omnia Wonen, deltaWonen</b>

## 2. Betaalbare woonlasten

Als huurdersorganisaties, corporaties en gemeente zien we dat in 2024 de woonlasten voor veel huishoudens een zware financiële opgave zijn, mede onder invloed van de stijgende (energie)prijzen, inflatie en afnemende koopkracht. Het voorkomen van financiële problemen van huurders zien wij dan ook als een belangrijke en gezamenlijke opgave. Wij spannen ons gezamenlijk en maximaal in om de woonlasten van huurders betaalbaar te houden en schuldenproblematiek zoveel als mogelijk te voorkómen. Problemen van huurders willen wij daarnaast vroegtijdig signaleren en actief oppakken. Rode draad in de bovengenoemde aanpak is een goede lokale samenwerkingsstructuur waarbij schuldhulpverlening wordt betrokken. Goede communicatie naar de bewoners zien we daarbij als een belangrijke succesfactor.

Onderwerp	Doelen	Afspraken 2024	Trekker en actiehouders
2.1 Gematigd huurbeleid	2.1.1 Corporaties hanteren gematigd huuraanpassing	<p>Corporaties stellen de jaarlijkse huurverhoging conform wetgeving vast. In 2024 monitoren deltaWonen en Omnia Wonen aan de hand van de jaarcijfers in het jaarverslag samen met de gemeente, CBR en SHOW de ontwikkeling van de huurprijsklassen van de DAEB-voorraad en de ontwikkeling van de niet-DAEB voorraad en actualiseren we de prognoses van het corporatiebezit.</p> <p>Corporaties en huurdersorganisaties gaan in het eerste kwartaal van 2024 met elkaar in overleg en komen indien van toepassing, overeen hoe zij de opbrengst van de inkomensafhankelijke huurverhoging alloceren indien de corporatie hier kiest voor inkomensafhankelijke huurverhoging na advies van haar huurdersorganisatie, en informeren de gemeente over de uitkomsten.</p>	<p><b>Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW, gemeente Oldebroek</b></p> <p>Omnia Wonen, <b>deltaWonen, CBR, SHOW, gemeente Oldebroek</b></p>
	2.1.2 Woonlastenneutrale verduurzaming	Coporaties vragen geen huurverhoging na isolatiemaatregelen.	<b>Omnia Wonen, deltaWonen</b>
2.2 Minima en schuldhulpverlening	2.2.1 Gemeentelijke lasten	Doorlopend proces	<b>Gemeente Oldebroek</b>
2.3 Preventie en vroegtijdige signalering van huurachterstanden	2.3.1 Brede en gezamenlijk inzet preventie en vroegtijdige signalering	Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR en SHOW blijven in gesprek over hoe regelingen inzichtelijker kunnen worden gemaakt voor inwoners.. Ook wordt besproken op welke wijze de partijen de huurders via hun netwerk (en/of achterban) gaan informeren over het voorkomen van huurachterstanden, minimabeleid en schuldpreventie.	<b>Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW</b>
2.4 Ondersteuning bij energiearmoede	2.4.1 Verbeteren inzicht en samenwerking	doorlopend proces.	<b>Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW</b>
	2.4.2 Voorlichting en middelen	Huurders stimuleren tot energiebewust en klimaatadaptief gedrag: vergroenen tuinen, gezond binnenklimaat, etc. Gemeente initiatief en financiering vanuit subsidies	<b>Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW</b>



### 3. Duurzaamheid

Wij willen uiterlijk in 2050 klimaatneutraal zijn. Daarbij hoort een CO<sub>2</sub>-neutrale woningvoorraad. Onder CO<sub>2</sub>-neutraal verstaan we het terugdringen tot niet meer gebruiken van fossiele brandstoffen, het opwekken en gebruiken van duurzame energie, het terugdringen van het verbruik van energie ('trias energetica'), maar ook het hergebruik van materialen. Het verduurzamen van de woningvoorraad richten we op het verbeteren van de energiezuinigheid, het comfort van de woning en duurzame energieopwek, en wel zo dat dit betaalbaar blijft voor huurders. Op het gebied van verduurzaming en energiebesparing zien wij ook een rol voor de huurders zelf weggelegd en werken we gezamenlijk toe naar een energiebewust Oldebroek in 2025. Hoewel energieverbruik de komende jaren een van de belangrijkste aandachtspunten voor ons is, hebben wij ook aandacht voor klimaatadaptatie, het vergroten van de biodiversiteit en circulariteit.

Onderwerp	Ambities/doelen	Afspraken 2024	Trekker en actiehouders
3.1 Verduurzaming bestaande voorraad	3.1.1 E, F en G-labels uit het woningbestand	Corporaties streven ernaar dat EFG labels in 2028 uitgefaseerd zijn, exclusief monumenten.	Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW
		Omnia Wonen heeft voor de volgende projecten een investeringsbesluit genomen: Schiksweg 9 Hollanderstraat 4 Leliestraat 32 Anjerstraat, Dahliastraat 20 Zuiderzeestraatweg 6 Harm Aartsweg 15  Delta Wonen: Heikamp 22 Zwaluwstraat/ vogelzangveldweg 6	
	3.1.2 Dialoog	We organiseren een brede bijeenkomst, met ook inhoudelijk betrokken collega's binnen de gemeente Oldebroek, deltaWonen, Omnia Wonen, CBR en SHOW, over de verduurzaming van de bestaande (sociale huur)woningvoorraad, energiebesparende maatregelen, energiearmoede en klimaatadaptatie (zie 2.4.1, 3.4.1 en 3.6.1). De lessen daarvan nemen we mee in onze afspraken voor de jaarschijf van 2025 of indien wenselijk of noodzakelijk eerder.	Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW
3.2 Aardgasvrije wijken	3.2.1 Wijkuitvoering naar aardgasvrij	De gemeente neemt regie op de transitievisie warmte en wijkuitvoeringsplannen en het initiatief naar netbeheerders voor verzwaaring energienet tbv energietransitie. Ook onderzoekt de gemeente een soortenmanagementplan om isolatie van woningen te faciliteren. Gemeente is hierin afhankelijk van de provincie die hier duidelijkheid over moet geven.	Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW
	3.2.2 Informatie	Doorlopend	Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW



3.4 Eigen bijdrage	3.4.1 Energiebewuste inwoners	<p>Ons doel is om energiebewuste inwoners van de gemeente Oldebroek te hebben in 2025. In een brede themabijeenkomst (zie 2.4.1, 3.1.2 en 3.6.1) scherpen we dit doel en wat we daaronder verstaan verder aan en bespreken we hoe we binnen onze bestaande samenwerking de doelgroep huurders stimuleren tot energiebewust(er) gedrag. De gemeente neemt het initiatief voor het uitwerken van een plan voor en uitvoering van de specifieke uitkering voor energiearmoede en betreft woningcorporaties en huurdersorganisaties hierbij.</p>	Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW
3.6 Klimaatadaptatie	3.6.1 Klimaatadaptieve inwoners	<p>Huurders stimuleren tot energiebewust en klimaatadaptief gedrag: vergroenen tuinen, gezond binnenklimaat, etc. Gemeente initiatief en financiering vanuit subsidies</p>	Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW

## 4. Huisvesting en begeleiding specifieke doelgroepen

In de gemeente Oldebroek streven wij ernaar om alle huishoudens die aangewezen zijn op de sociale woningvoorraad een passende woning te bieden. Voor elk van deze doelgroepen zetten wij ons in om passend en betaalbaar woonaanbod beschikbaar te stellen. Daarbij is de urgentie zoals beschreven in de geldende Huisvestingsverordening leidend voor de eventuele voorrang.

Onderwerp	Ambities/doelen	Afspraken 2024	Trekker en actiehouders
4.1 Balans tussen regulier en urgent	4.1.1 Toewijzingen aan bijzondere doelgroepen	corporaties stellen 30% van de toewijzingen van sociale huurwoningen beschikbaar voor huisvesting van bijzondere doelgroepen. Partijen blijven in overleg over de voortgang hiervan. Eventuele bijstelling zullen partijen tijdens een bestuurlijk overleg met elkaar afspreken.	deltaWonen, Omnia Wonen
	4.1.2 Monitoring	Doorlopend proces. De monitoring zal als agendapunt op het AO worden behandeld	deltaWonen, Omnia Wonen, gemeente Oldebroek, CBR, SHOW
	4.2.2 Woonruimtes beschikbaar stellen voor jongeren	Partijen bespreken mogelijkheden om meer woonruimte te creëren in de bestaande voorraad, bijvoorbeeld woningsplitsing, kamergewijze verhuur, friends contracten en units in tuinen.	Omnia Wonen, deltaWonen, gemeente Oldebroek, CBR, SHOW
4.3 Statushouders	4.3.1 Huisvesting van statushouders	corporaties stellen ca. 20% van de toewijzingen van sociale huurwoningen beschikbaar voor huisvesting van vergunninghouders. Partijen blijven in overleg over de voortgang hiervan. Voor 2024 moeten nog ca. 48 personen worden gehuisvest en geherhuisvest. Deze aantallen zullen doorschuiven naar 2024, tenzij dit in 2024 alsnog wordt gerealiseerd. De taakstelling voor de eerste helft van 2024 is 26 personen.	Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW
	4.3.2 Uitbreiden huisvestingsmogelijkheden voor statushouders	Partijen stellen een plan van aanpak op hoe vergunninghouders het meest effectief gehuisvest kunnen worden.	Gemeente Oldebroek, deltaWonen, Omnia Wonen, CBR, SHOW
4.4 Maatschappelijke opvang en beschermd wonen	4.4.1 Vergroten aanbod opvang en beschermd wonen	corporaties stellen voor de uitstroom uit instellingen woningen beschikbaar aan de Centrale Uitgang conform het regionaal overeengekomen percentage (5%) van de vrijkomende woningen. Werkwijze evalueren oa voorkeursgemeente en regionale verdeling.	Gemeente Oldebroek, deltaWonen en Omnia Wonen
	4.4.2. Centrale Uitgang	corporaties stellen voor de uitstroom uit instellingen woningen beschikbaar aan de Centrale Uitgang conform het regionaal overeengekomen percentage (5%) van de vrijkomende woningen. Werkwijze evalueren oa voorkeursgemeente en regionale verdeling.	Omnia Wonen, deltaWonen, gemeente Oldebroek, CBR, SHOW
4.6 Woonwagenbewoners	4.6.1 Woonwagen- en Standplaatsenbeleid	Gemeente Oldebroek stelt een gemeentelijke Woonwagen- en Standplaatsenbeleid op. Hierbij wordt ook in regionaal verband afgestemd met andere gemeenten. Ook betreft de gemeente Omnia Wonen en deltaWonen hierbij.	Gemeente Oldebroek, deltaWonen, Omnia Wonen

## 5. Wonen, welzijn en zorg

De sterke vergrijzing en decentralisatie van de zorg maakt dat wonen, welzijn en zorg voor ons de komende tijd een belangrijk thema is. Wij streven ernaar dat mensen zo lang mogelijk in een zelfstandige woning kunnen blijven wonen. Daarop willen we met verscheidenheid in woonvormen inspelen door vraaggericht te denken in plaats van aanbodgericht. Ook streven wij ernaar dat er voldoende woonruimte beschikbaar is om de uitstroom uit instellingen en de extramuralisering op te vangen. Daarbij hebben wij oog voor de passendheid van de woning, voor de woonomgeving, de verbinding tussen wonen, welzijn en zorg en de waarden en wensen van inwoners. Centraal staat dat de ondersteuning of zorg zo dicht mogelijk bij mensen thuis wordt georganiseerd, dat mensen met een zorgbehoefte en ouderen zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen en net als ieder ander keuzevrijheid hebben in hun woon-, zorg- en ondersteuningssituatie. Naar aanleiding van de Nationale Woon- en Bouwagenda moet de in februari 2022 door de gemeenteraad vastgestelde 'Visie Wonen, welzijn en zorg 2022-2030' worden uitgebreid, waarna wij deze als kader hanteren.

Onderwerp	Ambities/doelen	Afspraken 2024	Trekker en actiehouders
5.1 Langer zelfstandig thuis wonen	5.1.1 Herijking 'Visie Wonen, welzijn en zorg'	Gemeenten stellen (regionaal) een Woonzorgvisie op, waarbij corporaties en huurdersorganisatie betrokken worden. Hierin is ook de woonzorgopgave voor sociale huurwoningen per gemeente opgenomen, waaronder geclusterde woonvormen. Dit sluit aan bij de Woondeal 2.0	Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW
5.2 Toewijzen van aangepaste woningen en doorstroming	5.2.1 Verhuiscoach	Partijen werken samen om doorstroming te bevorderen. Het project verhuiscoach wordt voortgezet door corporaties en gemeenten en de doorstroomvoorrang voor senioren die een grote eengezinswoning achterlaten wordt gecontinueerd.	Omnia Wonen, deltaWonen, gemeente Oldebroek, CBR, SHOW
	5.2.2 Verdeling levensloopgeschikte of aangepaste woningen	De gemeente Oldebroek is in gesprek met Habion en onderzoekt met woningcorporatie Habion of zij onderdeel kunnen gaan uitmaken van het woonruimteverdeelsysteem in Regio Noord-Veluwe. Ook betreft de gemeente Oldebroek Habion bij ontwikkelingen rondom (nieuwe en bestaande) huisvesting voor senioren.	Gemeente Oldebroek
5.4 Mantelzorgwoningen	5.4.1 Ruimte voor (pre-) mantelzorgwoningen	de gemeente evalueert Oldebroek de beleidsregels 'kleinschalige woningbouwinitiatieven' waarvan (pre-)mantelzorgwoningen een onderdeel zijn.	Gemeente Oldebroek

## 6. Leefbare en inclusieve buurten

Wij streven naar een leefbare en inclusieve gemeente Oldebroek waar inwoners ongeacht hun leeftijd, huishoudensamenstelling, inkomen en zorgvraag een plek hebben en kunnen meedoen in de samenleving. Samen zien we het belang van leefbare en inclusieve wijken, buurten, straten en complexen waar bewoners goed en prettig wonen. Daarom zetten we ons samen in om buurtkracht en ontmoeting in de kernen te stimuleren en verbinding, welzijn en samenwerking tussen bewoners en partijen te versterken.

Onderwerp	Ambities/doelen	Afspraken 2024	Trekker en actiehouders
6.1 Investeren in de woning én woonomgeving	6.1.1 Schoon, heel, veilig	Doorlopend proces	Gemeente Oldebroek, deltaWonen, Omnia Wonen, CBR, SHOW
6.2 Gebiedsaanpak inclusie, verbinding en sociale cohesie	6.2.1 Inclusie, leefbaarheid en sociale cohesie	Doorlopend proces	Gemeente Oldebroek, Omnia Wonen, deltaWonen, CBR, SHOW
6.5 Overlast	6.5.1 Woonoverlast bestrijden	Opstellen regionaal overlast- en woonfraude convenant. Wie is waarvoor verantwoordelijk? Een loket per gemeente. Ook: aanpak en werkafspraken over samenwerken in de wijk. Regie gemeente bij complexe casussen. Bijdrage buurtbemiddeling.	Gemeente, OmniaWonen, deltaWonen SHOW, CBR

# Bijlage I: Ondertekening Jaarschijf 2024 Prestatieafspraken Oldebroek

Oldebroek, 14 december 2023

De gemeente Oldebroek, de woningcorporaties stichting deltaWonen en stichting Omnia Wonen, de Stichting Centrale Bewonersraad deltaWonen en de Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen zijn overeengekomen de afspraken zoals vastgelegd in dit document getiteld 'Jaarschijf 2024 Prestatieafspraken Oldebroek'.

**De gemeente Oldebroek,**

vertegenwoordigd door wethouder B. Flier,  
d.d.

**Stichting deltaWonen,**

vertegenwoordigd door directeur-bestuurder de heer E. Leideman,  
d.d.

**Stichting Omnia Wonen,**

vertegenwoordigd door directeur-bestuurder de heer P. Toonen,  
d.d.

**Stichting Centrale Bewonersraad deltaWonen,**

bestuurslid mevrouw M. Slok,  
d.d.

**Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen,**

bestuurslid mevrouw G. van de Rozenberg,  
d.d.