

Jaarlijkse aanvulling voor de Prestatieafspraken 2018-2023

Aanvulling 2022

Woonzorg Nederland en Gemeente Hof van Twente hebben invulling gegeven aan de volkshuisvestelijke opgaven in Hof van Twente. Hierbij hebben we de focus gelegd op onderwerpen die onze ambitie 'Samen zelfstandig wonen met een plus' raken. Samen streven we erna om seniorenhuisvesting naar een hoger plan te brengen.

Onze inzet	Wij bespreken graag
 <p>Woonformules: uitbreiding en transformatie.</p> <p><i>De vraag naar geschikte woonvormen voor ouderen is groot en neemt de komende decennia alleen maar toe. Dat geldt voor collectieve woonvormen en voor wonen met complexe zorg (zorgvastgoed).</i></p> <p>Wij ontwikkelen vernieuwende woonformules onder de noemer 'Samen zelfstandig wonen met een plus'. Door deze woonformules kunnen mensen samen zelfstandig wonen en voorzieningen delen. We benutten daartoe kansen voor transformatie in ons bestaand bezit en kansen voor uitbreiding in gebieden waar op de lange termijn de woningvraag van onze doelgroep toeneemt.</p>	<p>Wij spreken af dat;</p> <ul style="list-style-type: none">• Gemeente en Woonzorg Nederland elkaar informeren over de behoefte en mogelijkheden voor nieuwbouw in de Hof van Twente.
 <p>Veiligheid</p> <p><i>Veiligheid bevordert het gezond en prettig wonen.</i></p> <p>Wij hebben extra aandacht voor veiligheid breed. Wij kijken daarbij naar brandveiligheid, legionella, asbest, inbraak, valpreventie en liften. Ook het veilig voelen en sociale veiligheid zijn belangrijk.</p> <p>Het is belangrijk dat de bewoners bewust zijn/worden van veilig gebruik van het gebouw en appartement.</p>	<p>Wij spreken af dat;</p> <ul style="list-style-type: none">• Dat we dit jaar een brandveiligheidsbijeenkomst voor de bewoners organiseren.

Onze inzet	Wij bespreken graag
 <p>Woonruimteverdeling</p> <p><i>Woonruimteverdeling biedt mogelijkheden voor het creëren van gemeenschappen, leefbaarheid en de zorgvraag van onze bewoners.</i></p> <p>Woonruimteverdeling doen wij op basis van inkomen en huurprijs. De zichtbaarheid en transparantie van de toegankelijkheid van woningen is voor onze (toekomstige) bewoners erg belangrijk. Ook hebben we aandacht voor het voorkomen van overlast door rekening te houden met de samenstelling van de gemeenschappen in onze gebouwen. Hierin vinden wij samenwerking met lokale partners een belangrijke voorwaarde voor een goed resultaat.</p>	<p>Wij spreken af dat;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitbreiding van het bezit gewenst is. Gemeente en Woonzorg Nederland zoeken samen naar ontwikkelmogelijkheden
 <p>Leefbaarheid, zorg en gemeenschappen</p> <p><i>We bevorderen leefbaarheid en samenredzaamheid. Dit is cruciaal voor prettig wonen, om eenzaamheid tegen te gaan en om onderlinge hulp te bevorderen.</i></p> <p>Bijdragen aan leefbaarheid doen wij in kleinschalige infrastructuur in en om onze gebouwen, het tegengaan van overlast en in het ondersteunen van bewonersactiviteiten.</p> <p>Onze bewonersconsulenten signaleren (zorg)vragen en verwijzen door, zetten zich dagelijks in voor leefbaarheid en bevorderen waar mogelijk (bewoners)netwerken.</p> <p>De Woonzorg Thuisapp wordt ingezet om de drempel te verlagen voor onderling contact, ontmoeting en activiteiten.</p> <p>De meeste van onze gebouwen hebben ontmoetingsruimten. Bedrijfsruimten zetten wij zoveel mogelijk in voor zorg(gerelateerde) faciliteiten en wijkgerichte functies.</p>	<p>Wij spreken af dat;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeente en Woonzorg Nederland maken gezamenlijk een afsprakenlijst voor de woningaanpassingen. Welke rollen en verantwoordelijkheden hebben de huurder, verhuurder en gemeente bij WMO-aanpassingen. • Gemeente en Woonzorg Nederland onderzoeken de mogelijkheid voor een scootmobiel-deelproject. • Om het netwerk te intensiveren rondom dit complex, zal de gemeente de welzijnsorganisatie introduceren aan Woonzorg Nederland.

Onze inzet	Wij bespreken graag
<div data-bbox="204 241 335 369" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="351 271 545 300">Betaalbaarheid</p> <p data-bbox="204 389 732 450"><i>Onze woningen moeten betaalbaar zijn voor onze bewoners.</i></p> <p data-bbox="204 501 767 1016">We kijken naar de totale door ons beïnvloedbare woonlasten: huur, servicekosten en energielasten. Wij streven ernaar dat van al onze zelfstandige sociale huurwoningen 70% een streefhuur onder de 1^e aftoppingsgrens heeft (€619,01 in 2020). Per gemeente kan dit variëren. We hanteren een voorspelbare en gematigde huuraanpassing. Voor huishoudens met een laag (minimum) inkomen is er een mogelijk tot huurbevriezing indien de huur boven de aftoppingsgrens zit en mits geen vermogen aanwezig. Ook hebben wij maatwerk voor huishoudens in schrijnende situaties met daarbij een “huurtoeslaggarantie” voor lage inkomens. Door vroegsignalering en snel acteren bij huurachterstand beperken we schuldenproblematiek.</p>	<p data-bbox="794 277 1015 309">Wij spreken af dat;</p> <ul data-bbox="842 360 1390 651" style="list-style-type: none"> • Dat een gemiddelde huuraanpassing van inflatie + maximaal 1 % met het oog op investeringen in beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid. • Een inkomensafhankelijke huurverhoging indien wetgeving dit toelaat voor AOW-gerechtigden. Extra huurinkomsten hieruit gebruiken we voor investeringen.
<div data-bbox="204 1037 335 1164" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="351 1066 536 1095">Duurzaamheid</p> <p data-bbox="204 1187 767 1308"><i>Wij streven ernaar dat al onze gebouwen in 2050 energieneutraal zijn maar dat de totale woonlasten van onze huurders door duurzaamheidsinvesteringen niet stijgen.</i></p> <p data-bbox="204 1357 767 1447">Wij hebben een duurzaamheidsprogramma waarbij wij ons richten op de energieprestatie van onze woningen.</p> <p data-bbox="204 1458 767 1697">Tevens werken wij een breder programma uit, waarmee onze zelfstandige woningen en ons zorgvastgoed verder worden verduurzaamd en waarin circulariteit ook wordt meegenomen. We vragen een beperkte huuraanpassing waarbij we bij verduurzaming vragen we een beperkte huuraanpassing waarbij we streven dat de totale woonlasten niet omhoog gaan.</p>	<ul data-bbox="842 1070 1385 1317" style="list-style-type: none"> • Alle partijen werken komende jaar de TransitieVisie Warmte verder uit. Op basis hiervan worden periodiek uitvoeringsplannen opgesteld. • Gemeente en Woonzorg Nederland onderzoeken samen rond het complex de biodiversiteit vergroot kan worden.

Woonzorg Nederland in Hof van Twente

BESCHIKBAARHEID EN BETAALBAARHEID

Huidige voorraad
Complex Anholtskamp, intramuraal
Complex Anholtskamp aanleunwoningen, zelfstandige woningen

Huidige voorraad			Toelichting
Aantal huurwoningen naar huidige kale huurprijs			
- ≤ € 633,25	40	100%	
- > € 633,25 en ≤ € 752,33		0%	
- > € 752.33	0	0%	
Aantal huurwoningen naar streefhuurprijs			
- ≤ € 633,25	40	100%	
- > € 633,25 en ≤ € 752,33	0	0%	
- > € 752.33	0	0%	
Totaal (on)zelfstandige woningen	40		
Plaatsen verzorgings- of verpleeghuizen	9		Betreft de Anholtskamp in Markelo. Hiervan zijn er 9 ingevuld binnen de zelfstandige woningen van de Anholtskamp
Verhuurde garages / parkeerplaatsen	0		
Eenheden bedrijfs- en maatschappelijk onroerend goed	0		

Renovatie	
2020	2021- 2023
Geen projecten	

Nieuwbouw en sloop	
2020	2021- 2023
Geen projecten	

Transformatie	
2020	2021- 2023
Geen projecten	

Duurzaamheid	
2020	2021- 2023
Geen projecten	

Ondertekend te Goor d.d. 14 december 2020



Bestuurder: Cees van Boven

Wethouder P. Zwanenburg