

JAARSCHIJF 2024 (behorend bij Meerjaren-Samenwerkingsafspraken 2023 tot en met 2026 Voorst) versie DEF 20231114

Nr.	Afspraken beschikbaarheid	Trekker	Betrokkenen	Resultaat
1.	<p>De gemeentelijke planningslijst nieuwbouw wordt gevolgd. Bij nieuwe plannen, voor de langere termijn wordt 30% sociale huur het uitgangspunt. De bouwplannen Twello Noord en het project Wilp hebben nog een lager percentage sociale huur (vanwege de toen nog geldende kaders). IJsseldal Wonen is de eerst aangewezen partij van de gemeente om over de nieuwbouw van het sociale huursegment in gesprek te gaan. De gemeente heeft de inspanningsverplichting voor leveren van voldoende bouwlocaties tegen een sociaal maatschappelijk grondprijs. In de woondeal zijn 270 sociale huurwoningen tot 2030 opgenomen. Bij particuliere ontwikkelingen stelt de gemeente kaders zodat ook in deze ontwikkelingen 30% sociale huur gerealiseerd kan worden. De gemeente en de corporatie investeren in voldoende menskracht om de doelen te kunnen bereiken.</p>	Gemeente	Corporatie	Realiseren opgave sociale huur in de gemeente Voorst.
2.	<p>Periodiek vindt overleg plaats tussen gemeente en IJsseldal Wonen over de voortgang van en de realisatie van de sociale woningbouw op basis van de gezamenlijke ambities. Aan de orde komen locaties, personele capaciteit, subsidiemogelijkheden en versnellingsmogelijkheden voor ruimtelijke procedures en onderzoeken (flora en fauna, water, contacten netbeheerder). Ook wordt gekeken naar mogelijkheden voor pandtransformaties, herstructurering, tijdelijke woningen, tijdelijke huurcontracten of woningdelen</p>	gemeente	corporatie	Zorg voor afstemming, voortgang en benutten van kansen.
3.	<p>De gemeente en de corporatie zetten de werkgroep over tijdelijke woonconcepten voort om voorbereid te zijn indien partijen gezamenlijk besluiten flexwoningen op een locatie te willen realiseren.</p>	Gemeente	Corporatie	voor diverse groepen spoedzoekers, waaronder bijvoorbeeld vluchtelingen,, vergunninghouders en starters.
4.	<p>Het onderwerp huisvesting statushouders en huisvesting Oekraïners staat voor elk Bestuurlijk Overleg geagendeerd. De gemeente heeft de onderstaande panden aangekocht of in procedure die na aankoop in 2024 beschikbaar komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pand aan de Domineestraat - Pand in Wilp - Schoolwoning Voorst. <p>IJsseldal Wonen heeft De Windvang 23 & 25 aan de gemeente verhuurd voor de huisvesting van Oekraïners en maakt de friendswoning vrij en geschikt voor de huisvesting van statushouders die wachten op gezinshereniging.</p>	Gemeente	Corporatie Huudersorganisatie Vluchtelingenwerk	Gemeente voldoet aan de huisvestingstaakstelling vergunninghouders en gezamenlijk vinden we een oplossing voor de herhuisvesting van Oekraïners.
5.	<p>De gemeente gaat in de eerste helft van het jaar een woonmiddag organiseren over het woningmarktonderzoek en gaat daarbij ook in op de bekende plannen in de gemeente.</p>	Gemeente Corporatie	Huudersorganisatie Makelaars	Partijen informeren over de

1 

			Vastgoedpartijen	woningbouwontwikkeling in de gemeente.																					
6.	De gemeente en IJsseldal Wonen hebben afspraken over de grondprijs van sociale kavels. Bij de actualisatie van de Nota Grondbeleid onderzoekt de gemeente de mogelijkheid van een gestaffelde sociale grondprijs bij gestapelde bouw.	Gemeente	Corporatie	Het realiseren van een sociale huurwoning is financieel haalbaar.																					
7.	<p>IJsseldal Wonen realiseert 5 sociale huurwoningen in Wilp. Tevens wordt in 2024 de (eventueel) benodigde procedure voor appartementen aan de Duistervoordseweg opgestart en doorlopen.</p> <p>Partijen zetten zich in om in Terwolde een bouwplan achter de school aan de leuwlund te gaan realiseren.</p> <p>De voorbereiding van het plan Veluws College/Hietweideweg en Twello Noord wordt intensiever opgepakt door IJsseldal Wonen zodra er voldoende zicht is wanneer de percelen beschikbaar komen.</p> <p>Overzicht</p> <table border="1" data-bbox="651 976 879 2011"> <thead> <tr> <th>Projecten</th> <th>aantal</th> <th>Stand</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wilp (bij de Molenstomp)</td> <td>5</td> <td>Realisatie 2024</td> </tr> <tr> <td>Twello (Duistervoordseweg)</td> <td>14</td> <td>planvoorbereiding</td> </tr> <tr> <td>Terwolde (bij school leuwlund)</td> <td>5-8</td> <td>Overlegfase</td> </tr> <tr> <td>Veluws College/Hietweideweg</td> <td>20-28</td> <td>Bestemmingsplanprocedure</td> </tr> <tr> <td>Twello Noord</td> <td>50</td> <td>Raad van State procedure</td> </tr> <tr> <td>Klarenbeek</td> <td>nb</td> <td>Oriëntatiefase</td> </tr> </tbody> </table>	Projecten	aantal	Stand	Wilp (bij de Molenstomp)	5	Realisatie 2024	Twello (Duistervoordseweg)	14	planvoorbereiding	Terwolde (bij school leuwlund)	5-8	Overlegfase	Veluws College/Hietweideweg	20-28	Bestemmingsplanprocedure	Twello Noord	50	Raad van State procedure	Klarenbeek	nb	Oriëntatiefase	Corporatie	Gemeente	Uitbreiding sociale woningvoorraad.
Projecten	aantal	Stand																							
Wilp (bij de Molenstomp)	5	Realisatie 2024																							
Twello (Duistervoordseweg)	14	planvoorbereiding																							
Terwolde (bij school leuwlund)	5-8	Overlegfase																							
Veluws College/Hietweideweg	20-28	Bestemmingsplanprocedure																							
Twello Noord	50	Raad van State procedure																							
Klarenbeek	nb	Oriëntatiefase																							
8.	IJsseldal Wonen kiest voor 15% vrije toewijzingsruimte om middeninkomens te kunnen helpen op de woningmarkt.	Corporatie	Gemeente Huurlersorganisatie	Middeninkomens hebben meer kansen op een sociale huurwoning.																					
9.	IJsseldal Wonen zet zich blijvend in om doorstroming naar passende woningen te faciliteren zodat er meer verhuisketens tot stand komen. Dit geldt ook voor verhuizingen van sociale- naar middenhuur. Tevens wordt actief opgetreden bij woonfraude.	Corporatie	Gemeente Huurlersorganisatie	Een plan van aanpak om doorstroming te bevorderen, zodat er verhuisketens op gang komen en er meer sociale huurwoningen beschikbaar komen.																					
10.	IJsseldal Wonen ontwikkelt haar portefeuilleplan met inachtneming van de uitkomsten van het eind 2023 opgeleverde woningmarktonderzoek. Dit vindt plaats in 1e helft 2024, en gaat in 2024 onderzoeken of middenhuur uitgebreid kan worden in de bestaande voorraad en in	Corporatie	Gemeente Huurlersorganisatie	Actualiseren strategie																					


 2

	de nieuwbouw, mits het niet ten koste gaat van het aantal sociale huurwoningen. Daarnaast werkt IJsseldal Wonen plannen verder uit voor herstructurering van bestaande locaties.		
--	--	--	--

Afspraken betaalbaarheid		Trekker	Betrokkenen	Resultaat
1.	De huursomstijging die IJsseldal Wonen in 2024 doorvoert is in overeenstemming met de afspraken die zijn opgenomen in de Nationale Prestatieafspraken. De huursomstijging is gekoppeld aan de CAO- loonontwikkeling minus 0,5%.		Corporatie Gemeente Huurdersorganisatie	De huurprijzen van sociale huurwoningen blijven betaalbaar, ondanks de hoge inflatie (conform Nationale Prestatieafspraken).
2.	Huurders in geregleerde woningen met een inkomen op of onder 120% sociaal minimum en een huur hoger dan € 550 (prijspeil 2020) kunnen in 2024 nog in aanmerking komen voor een eenmalige huurverlaging tot € 550,- (prijspeil 2020).	Corporatie	Gemeente Huurdersorganisatie	Betere betaalbaarheid voor de laagste inkomens (conform Nationale Prestatieafspraken).
3.	Gemeente draagt bij aan de bestrijding van armoede met het Uitvoeringsplan armoede en schuldhulpverlening.	Gemeente	Huurdersorganisatie Corporaties Maatschappelijke organisaties EnergieRijk Voorst Gemeente	Een uitvoeringsprogramma met concrete doelen, activiteiten en financiering dat aansluit bij Rijksbeleid.
4.	Huurders worden niet uit huis gezet vanwege betalingsproblemen, tenzij in redelijkheid geen andere keuze open staat. In geval van huisuitzetting neemt gemeente haar rol, en werken IJW en gemeente goed samen.	Corporatie	Gemeente	Voorkomen van dakloosheid en de maatschappelijke gevolgen daarvan.
5.	Regelingen op het gebied van betaalbaarheid worden doorlopend getoetst op leesbaarheid en begrijpelijk taalniveau voor de diverse doelgroepen. IJsseldal Wonen zet het project "Ik begrijp je" door in 2024.	huurdersorganisatie	Gemeente Corporatie	Stimuleren dat mensen gebruik maken van voorzieningen.

Afspraken duurzaamheid		Trekker	Betrokkenen	Resultaat
1.	In 2024 staan 100 woningen met labels D t/m G op de planning voor verduurzaming (in beide gemeenten). De planning en realisatie wordt gemonitord.	Corporatie	Gemeente huurdersorganisatie	De woningen met slechte labels worden versneld aangepakt.
2.	IJsseldal Wonen brengt in 2024 planmatig zonnepanelen aan op zo'n 200 huurwoningen in de gemeente Voorst.	Corporatie	Huurdersorganisatie	Bijdragen aan het gebruik van groene energie.
3.	Gemeente gaat door met het project van de Groene Bon zolang het budget toereikend is. Huurders die hiervoor in aanmerking komen kunnen hiermee een oud apparaat	Gemeente	Corporatie, Huurdersorganisatie	Verminderen van het energiegebruik.


 3


	vervangen voor een energiezuinig apparaat ter waarde van €700	Gemeente		Corporatie, Huurdersorganisatie	Verminderen van het energiegebruik.
4	Gemeente gaat verder met het project van de Energiehulp. De energiehulp komt bij de huurders thuis met kleine, energiebesparende maatregelen die ook direct geïnstalleerd worden.	Gemeente		Corporatie, Huurdersorganisatie	Alle partijen zijn geïnformeerd over de kansen en mogelijkheden van aardgasloos maken van de aangewezen kern en werken samen om dit doel te bereiken.
5.	Voor Wijk is het Wijkuitvoeringsplan warmte vastgesteld en de uitvoering hiervan wordt gestart. Daarnaast wordt gestart met een Wijkuitvoeringsplan voor de Planetenbuurt..	Gemeente		Corporatie, Huurdersorganisatie	Pilot draaien voor het aardgasvrij maken van bestaande woningen bijvoorbeeld als inspiratie voor het Wijkuitvoeringsplan Wijkp.
6.	De gemeente en IJsselal Wonen verkennen gezamenlijk de mogelijkheden voor een pilot op het gebied van het aardgasvrij maken van bestaande woningen. IJsselal Wonen gaat in 2024 een experiment onderzoeken voor aardgasvrij maken..	Gemeente en Corporatie		Gemeente, Corporatie en Huurdersorganisatie	Opstellen van een soortenmanagementplan om bestaande woningen sneller en eenvoudiger te kunnen verduurzamen
7.	De gemeente en IJsselal Wonen streven ernaar in 2024 te starten met een soortenmanagementplan (SMP) in het kader van verduurzaming van de woningvoorraad.	Gemeente en Corporatie		Gemeente, Corporatie en Huurdersorganisatie	Vergroenen, klimaatadaptatie, circulair- en natuurinclusief bouwen.
8.	Partijen zetten een overlegstructuur op om duurzaamheid in de gemeente te bevorderen, o.a. om informatie uit te wisselen over plannen over herinrichting, klimaatadaptief, biobased bouwen etc. en hierover afspraken te maken. De gemeente neemt hierin de regie.	Gemeente		Corporatie, Energierijk Voorst	Vergroenen van de woon- en leef omgeving.
9.	We werken samen door middel van voorlichting en acties om tuinen van bewoners te ontstemen en het regenwater beter te benutten.	Corporatie/gemeente		Energierijk Voorst Stichting Mens en Welzijn	

Afspraken Leefbaarheid en Sociaal Domein		Trekker	Betrokkenen	Resultaat
1.	Evaluatie en werkspraken maken met maatschappelijk netwerk over multi-probleemsituaties.	Gemeente	Corporatie Maatschappelijke organisaties	Er is een overlegstructuur ingericht voor multi-probleemsituaties.
2.	Wijken/buurt waar de leefbaarheid minder goed scoort worden besproken en geanalyseerd. Een wijkshow vindt in 2024 plaats in een nog nader te bepalen buurt. Hiervoor wordt een projectteam ingesteld.	Corporatie	gemeente Huurdersorganisaties Bewoners	Bespreken wijken en in samenwerking komen tot maatregelen om de kwaliteit en leefbaarheid van wijken te verbeteren.

4



3.	Project buurtverbinders stimuleren samen met Mens en Welzijn/gemeente/IJsseldal Wonen	Gemeente	IJsseldal Wonen Huudersorganisatie Stichting Mens en Welzijn	Vergroten van betrokkenheid en leefbaarheid in buurten.
4.	IJsseldal Wonen heeft in 2024 een Wonitor ontwikkeld voor informatie over buurten. Ten minste 1 keer per jaar organiseert IJsseldal Wonen een overleg met de gemeente en huudersorganisatie over de resultaten van de Wonitor.	Corporatie	Gemeente Huudersorganisatie Stichting Mens en Welzijn	Monitoren van de leefbaarheid in buurten en acties uitzetten ter verbetering van de buurten.
5.	De gemeente informeert IJsseldal bij de planning van grotere projecten in de openbare ruimten waar sociale huurwoningen zijn gelegen.	Gemeente	Corporatie	Afstemmen van projecten met elkaar

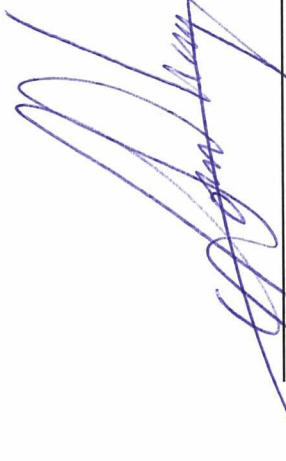
	Afspraken Wonen en zorg	Trekker	Betrokkenen	Resultaat
1.	<p>Als vervolg op de Woonzorgvisie, stelt de gemeente (samen met de netwerkpartners) een uitvoeringsagenda op. Specifiek is hierbij aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkeling Beschermd thuis (zelfstandig wonen met intensieve ambulante begeleiding op maat). • Het verbeteren van huisvestingsmogelijkheden van kwetsbare jongvolwassenen, ter voorkoming van dak- en thuisloosheid. • Bepalen rol woningcorporatie bij geclusterd wonen en verpleegzorgplekken. <p>Inzicht in de woonbehoefte van oudere huurders en deze vertalen naar de opgave voor nieuwbouw, de opgave voor aanpassing van de bestaande woningvoorraad</p>	Gemeente	Huudersorganisatie Corporatie Zorginstellingen Welzijnsorganisatie Huisartsen Adviesraad Sociaal Domein	Een breed gedragen woonzorgvisie met een uitvoeringsagenda op basis van de woonzorgvisie, waarbij per doelgroep inzicht is gegeven in de huidige en toekomstige vraag en het gewenst aanbod op het gebied van wonen, welzijn en zorg.
2.	De gemeente informeert en betreft de corporatie bij de regionale woonzorgvisie. iJW neemt deel aan "bestuurlijk regionaal overleg wonen en zorg Stedendriehoek" namens de woningcorporaties in de Stedendriehoek	Gemeente / Regio	Woningcorporatie Provincie	Samen optrekken bij regionale afspraken.

 5 

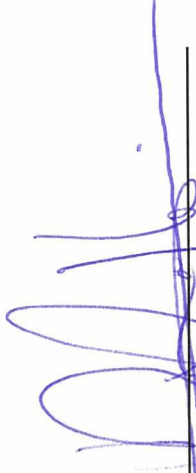
Aldus overeengekomen op ...**6** december 2023,



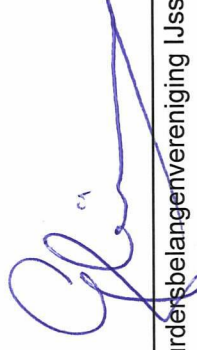
Gemeente Voorst,
de heer B. Visser, wethouder



Gemeente Voorst
de heer P. Wormskamp, wethouder



IJsseldal Wonen
de heer D. van Zalk, directeur-bestuurder



Huurdersbelangenvereniging IJsseldal,
de heer G. Küpers, (interim) voorzitter