

Prestatieafspraken Kampen 2022 – 2026

Jaarschijf 2025

Gemeente Kampen
Beter Wonen IJsselmuiden
Huurders Vereniging groot IJsselmuiden
deltaWonen
Centrale Bewonersraad deltaWonen

3 december 2024



Inleiding

In de jaarschijf 2025 maken woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeente nadere afspraken voor 2025 naar aanleiding van de meerjarige prestatieafspraken 2022-2026. De partijen constateren dat de samenwerking prettig en goed verloopt. Ze houden elkaar scherp over de opgaven in de sociale huursector binnen Kampen. Dit vertaalt zich in concrete afspraken voor 2025, waarbij de focus ligt op het prioriteren en het behalen van resultaten. Gezamenlijk monitoren we elk half jaar de punten uit de jaarschijf.

De laatste ontwikkelingen op de woningmarkt zijn van belang voor de jaarschijf 2025. Zo heeft het rijk in 2023 de wet versterking regie volkshuisvesting aangekondigd als vervolg op de volkshuisvestelijke programma's, nationale prestatieafspraken en woondeals. We hebben de verwachting dat de wet 1 juli 2025 van kracht zal worden, maar de precieze invulling is nog niet bekend. In de jaarschijf 2025 is hier al wel rekening mee gehouden en de partijen blijven met elkaar in gesprek over nieuwe ontwikkelingen. De afspraken in deze jaarschijf zijn dus onder voorbehoud van nieuwe wet- en regelgeving van het rijk.

Wel wordt er al zoveel mogelijk door de partijen voorgesorteerd op de wet versterking regie volkshuisvesting met de (regionale) woonzorgvisie en urgentiebeleid. Daarnaast gaat de gemeente in 2025 werken aan een volkshuisvestingsprogramma en huisvestingsverordening.

Van alle partijen wordt verwacht dat zij de nodige inspanningen leveren vanuit hun eigen verantwoordelijkheid om een bijdrage te leveren aan deze jaarafspraken. Maar ook dat zij elkaar aanspreken als dat noodzakelijk is. Zo realiseren we door middel van wederkerigheid een sterk volkshuisvestelijk stelsel met alle betrokken partijen.

1 - Voldoende sociale huurwoningen

| Onderwerp | Nr. | Afspraak | Partij(en) | Trekker/Kwartaal |
|--|-----|---|-------------------------|--------------------------|
| Woningvoorraad sociale huurwoningen | 1a | In 2025 verwachten de corporaties het aantal sociale huurwoningen te zullen bouwen, verkopen en slopen zoals is opgenomen in de bijlage 'indicatieve ontwikkeling voorraad huurwoningen in de sociale sector', die bij de meerjarige prestatieafspraken is gevoegd. Voor deze jaarschijf is de bijlage geactualiseerd (bijlage 1). Gemeente en deltaWonen zijn overeengekomen minimaal 900 sociale huurwoningen de komende 10 jaar te realiseren, zoals beschreven in het hoofdlijnenakkoord van eind 2022. Deze aantallen worden gehaald, maar waarschijnlijk niet binnen de 10 jaar. Gezamenlijk werken we aan nog meer en sneller woningen toevoegen. Gemeente en Beter Wonen hebben afgesproken netto 133 sociale huurwoningen in de komende 8 jaar toe te voegen. Voor Beter Wonen zijn met de teller op 130 woningen, de 133 woningen nagenoeg ingepland. Onze voorkeur gaat uit naar permanente woningen, maar waar nodig zetten we in op tijdelijke woningen. Jaarlijks monitoren we de woningvoorraad sociale huurwoningen in heel Kampen met het percentage sociale huurwoningen ten opzichte van alle nieuwbouw. De gemeente levert de totale nieuwbouw cijfers aan, de corporaties de cijfers van de nieuwbouw sociale huurwoningen. | Corporaties en gemeente | Corporaties |
| Monitoring woonruimteverdeling sociale huur | 1b | Om de woonruimteverdeling van de sociale huurwoningen te monitoren leveren de corporaties vanuit de Woningzoeker een rapportage aan met onder andere de slaagkans (vanaf 1 januari 2022). Hierin komt ook nadrukkelijk de opgave in beeld voor het realiseren van de lokale opgave voor wonen & zorg. De rapportage bespreken we met elkaar om te bepalen waar in 2025 en 2026 eventueel nog op kan worden bijgestuurd. | Alle partijen | Gemeente/ Corporaties |
| Woonwagendstandplaatsen | 1c | Samen met deltaWonen realiseert de gemeente 3 locaties met 6 tot 8 woonwagendstandplaatsen in Reevedelta. Met Beter Wonen realiseert de gemeente woonwagendstandplaats Schansdijk. | Corporaties en gemeente | Gemeente |
| Bevorderen passend wonen | 1d | Partijen zetten in op stimuleringsmaatregelen om doorstroom te bevorderen. In Q1 werken we de maatregelen uit in een concreet plan van aanpak en vervolgens gaan we er samen mee aan de slag. | Alle partijen | Gemeente |
| Vrije toewijzingsruimte | 1e | Partijen spreken af dat corporaties gebruik mogen maken van de vrije toewijzingsruimte van maximaal 15% per 1 januari 2025 en monitoren dit. | Alle partijen | Corporaties |
| Huisvesting statushouders | 1f | Corporaties en gemeente zetten zich in om de opgave te halen. Er is oog voor begeleiding bij integratie en een goede leefbaarheid in de wijk. In de reguliere overleggen monitoren alle partijen de voortgang van deze huisvestingsopgave. | Alle partijen | Gemeente |
| Vereveningsfonds | 1g | De gemeente onderzoekt het invoeren van een vereveningsfonds voor sociale huur. Corporaties en huurdersorganisaties worden hierbij betrokken. | Alle partijen | Gemeente |
| Sociale huur Reevedelta | 1h | DeltaWonen realiseert in Reevedelta minimaal 20% sociale huur. Gemeente en deltaWonen werken samen om deze doelstelling te halen en hebben periodiek overleg over onder andere planning, voortgang gronduitgifte en doelgroepen. | Gemeente en deltaWonen | Gemeente |

2 - Woonlasten die voor mensen betaalbaar zijn

| Onderwerp | Nr. | Afspraak | Partij(en) | Trekker/Kwartaal |
|---|-----|--|-------------------------------------|--------------------------|
| Huurbeleid | 2a | De corporaties en huurdersorganisaties verbinden zich aan de landelijke afspraak dat de huursom van corporaties in 2023, 2024 en 2025 een maximale stijging zal hebben die gelijk is aan de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5 procentpunt. Door aan te sluiten bij de landelijke afspraak wordt bijgedragen aan een gematigd en transparant huurbeleid. | Corporaties en huurdersorganisaties | Corporaties |
| Woonlasten | 2b | Huurbeleid is meer dan huurverhoging. Betaalbaar huren gaat over woonlasten, dus naast de huur ook alle bijkomende kosten. Partijen gaan in 2025 met elkaar in gesprek wat 'betaalbaar huren' in Kampen is. | Alle partijen | Huurdersorganisaties, Q1 |
| Bereikbaarheid inkomensregelingen en ondersteunende maatregelen armoedebeleid | 2c | De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties willen ervoor zorgen dat de inkomensregelingen en ondersteunende maatregelen vanuit armoedebeleid die er voor mensen zijn, zo goed mogelijk bereikbaar zijn voor huurders en proactief onder de aandacht worden gebracht. Partijen bespreken halfjaarlijks ervaringen en onderzoeken samen hoe zij hiervoor kunnen zorgen, en welke (extra) inspanningen hiervoor nodig zijn. | Alle partijen | Gemeente, Q1 en Q3 |

3 - Inclusieve en leefbare wijken waar mensen zich thuis voelen

| Onderwerp | Nr. | Afspraak | Partij(en) | Trekker/Kwartaal |
|---------------------------------|-----|---|-------------------------|------------------------|
| Wijkgericht werken | 3a | Gemeente werkt wijkgericht samen met corporaties, huurdersorganisaties, welzijn, zorg en andere partijen in de wijken. | Alle partijen | Gemeente |
| Woonzorgvisie | 3b | Gemeente, corporaties en zorg- en welzijnsinstanties geven gezamenlijk uitvoering aan de (regionale) woonzorgvisie. Belangrijke opgave vanuit de regionale woonzorgvisie is de realisatie van 3.560 nultredenwoningen, 1.855 geclusterde woningen en 1.175 zorggeschikte woningen in West-Overijssel t/m 2030. Van deze aantallen dient 50% in de sociale huur gerealiseerd te worden en 50% in andere segmenten. Huurdersorganisaties worden geïnformeerd en betrokken. | Alle partijen | Gemeente |
| Vergunningstraject zorgwoningen | 3c | De gemeente onderzoekt of het vergunningstraject voor zorgwoningen aangepast kan worden door het op een andere manier op te nemen in de huisvestingsverordening en/of het volkshuisvestingsprogramma. | Gemeente en corporaties | Gemeente |
| Urgentiebeleid | 3d | In 2025 zal de gemeente een huisvestingsverordening opstellen, waarin de (regionaal afgestemde) urgentieregeling een onderdeel is. De urgentieregeling voor aandachtsgroepen wordt onderdeel van De Woningzoeker, dat de samenwerkende corporaties inrichten. De huurdersvertegenwoordigers worden betrokken bij het opstellen van de urgentieregeling. Hierbij wordt rekening gehouden met een goede verdeling, landing en begeleiding in de wijken om de leefbaarheid op peil te houden. Gezamenlijk moeten we hetzelfde verhaal vertellen. | Alle partijen | Gemeente / Corporaties |
| Geclusterde woonvormen | 3e | Niet iedereen die uitstroomt uit de GGZ, beschermd wonen, maatschappelijke opvang of jeugdzorg kan direct volledig zelfstandig wonen. De transitie van beschermd wonen naar beschermd thuis vraagt om kleinschalige geclusterde tussenvormen, liefst gemixt van vragers en dragers. Inclusief woonconcepten | Gemeente en corporaties | Corporaties |

| | | | | |
|----------------------------------|----|---|-------------------------|-------------|
| | | waar mensen kunnen blijven wonen. De gemeente stimuleert daarbij actief community vorming. In 2025 bekijken partijen welke mogelijkheden er zijn. Daarnaast is er de “transitie van opvang naar wonen” binnen de Maatschappelijke Opvang (MO). De bedoeling is dat dak- en thuislozen sneller een woning krijgen met de daarbij behorende begeleiding. | | |
| WWZ038 Reevedelta | 3f | Gemeente betreft WWZ038 bij de uitwerking van de gebiedsvisie Reevedelta. | Gemeente en deltaWonen | Gemeente |
| Regelgeving scootmobielen | 3g | Vanwege verscherpte regelgeving worden in het WMO-convenant nadere afspraken gemaakt onder welke voorwaarden een scootmobiel wordt verstrekt en welke aanvullende maatregelen er evt. getroffen moeten worden. | Gemeente en corporaties | Corporaties |

4 - Duurzame wijken en woningen

| Onderwerp | Nr. | Afspraak | Partij(en) | Trekker/Kwartaal |
|--|-----|--|---------------|------------------|
| Verduurzaming van de woningvoorraad door de corporaties | 4a | <p><u>Beter Wonen IJsselmuiden:</u> Beter Wonen werkt geleidelijk toe aan een energieneutrale voorraad van al haar huurwoningen. Wij zorgen ervoor dat huurders een duurzame en comfortabele woning krijgen zonder dat hun woonlasten door onze verbeteringen stijgen. De inzet is in 2025 gericht op de volgende ontwikkelingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Huurders stimuleren om energetische maatregelen te treffen. – Energiebewust gedrag stimuleren door inzet diverse communicatiekanalen. – Gemiddelde energiestatus op basis van NTA 8800 komt uit op 136 (EP2). – Aanleg van zonnepanelen op daarvoor gelabelde woningen en daar waar nodig dakisolatie aanbrengen. – Uitvoering geven aan transitievisie warmte gemeente Kampen (Wilsum). – Vormen van waterberging onderzoeken (sedumdaken, wadi). – Plan van aanpak uitvoeren voor uitfaseren woningen met E, F en G-labels door verbeteren van de woningen. – Inzetten van duurzame materialen en waar mogelijk hergebruik van materialen en/of biobased bij zowel nieuwbouw als onderhoud. <p><u>DeltaWonen:</u> DeltaWonen zet in de bestaande bouw vol in op de CO2-reductie. Veelal worden de complexen energetisch aangepakt en onderzoeken we of dit vastgoedtype nog gewenst is. Doelstelling van deltaWonen is om in 2030 30% CO2 reductie te hebben bereikt, en in 2050 100% reductie. DeltaWonen heeft de volgende projecten in 2025 gepland staan:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Greente, Kievitstraat e.o. loopt door in 2025, we leveren de laatste 50+ woningen op in 2025. – Renovatie Plantsoenstraat, Anjerstraat, 27 woningen worden uitgerust met een hybride installatie, WTW en waar nodig PV panelen. Volledig uitgevoerd in 2025. – Renovatie Hofstraat 86, Boven Nieuwstraat 91, 5 woningen worden uitgerust met een hybride installatie, WTW en waar nodig PV panelen. Overloop naar 2025. | Alle partijen | Corporaties |

| | | | | |
|-------------------------------------|----|--|-----------------------------|--------------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> – Renovatie Zwaluwstraat, 6 woningen, worden uitgerust met een hybride installatie en energetische verbeteringen. Overloop naar 2025. – Voorstraat 72, 3 woningen, worden uitgerust met energetische verbeteringen en een hybride installatie. Overloop naar 2025. – Schapensteeg, 10 woningen, worden uitgerust met een hybride installatie en energetische verbeteringen en waar nodig PV panelen. – Boven Nieuwstraat 75-81, 82-92, Burgwal 69, Marktsteeg 7, Buiten Nieuwstraat 6, Nieuwe markt 2. Totaal 43 woningen die qua maatregelen variëren van all-electric tot hybride installaties. Ook worden hier energetische maatregelen getroffen. <p>Huurdersorganisaties worden door de corporaties betrokken bij de duurzaamheidsprojecten.</p> | | |
| Soortenmanagement plan | 4b | Gemeente en corporaties werken aan een gezamenlijk soortenmanagementplan (ecologie en biodiversiteit). Dit wordt in 2025 afgerond. | Gemeente en corporaties | Gemeente |
| Proeftuinen energietransitie | 4c | DeltaWonen wil in 2024 een proeftuin waterstof realiseren. Waterstof wordt bij een complex ingezet als opslagmedium voor duurzaam opgewekte elektriciteit (in plaats van terug te leveren aan een overbelast elektriciteitsnet) en als duurzame verwarmingsbron. Project is in voorbereiding in 2024. Naar verwachting wordt de uitvoering/realisatie gestart eind 2025. Dit project wordt in goede samenwerking met Enexis uitgevoerd (congestie is zowel belang huurder/verhuurder alsook voor de netwerkbeheerder). Ook de gemeente wordt hierbij nadrukkelijk betrokken. | DeltaWonen, CBR en gemeente | deltaWonen |
| Warmtevisie | 4d | Gemeente geeft samen met corporaties nader invulling aan de uitwerking van de warmtevisie. In 2025 wordt intensiever regulier overleg gevoerd. Gemeente gaat in 2025 het warmteprogramma actualiseren incl. de bronnenstrategie. De wijkaanpak 'van het gas af' is een nadere invulling en speelt in 2025 in de wijken Oosterholt en Trekvaart in IJsselmuiden en de wijken De Maten en Onderdijks in Kampen. Hier worden de huurdersorganisaties bij betrokken. Partijen bespreken halfjaarlijks de voortgang. | Alle partijen | Gemeente, Q1 en Q3 |

Ondertekening Jaarschijf 2025

Aldus ondertekend te Kampen d.d. 5 december 2024

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Beter Wonen IJSSELMUIDEN</p> |  <p>deltaWonen</p> | <p>Kampen[®]</p> |
| | | |
|  <p>Huurders Vereniging groot IJsselmuiden</p> |  <p>BEWONERSRAAD deltaWonen</p> | |
| | | |