

Jaarschijf 2025

Prestatieafspraken Oldebroek



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Beleids- en wetswijzigingen	3
Woondeal	3
Monitoring	3
1. Beschikbaarheid: nieuwbouw, aankoop, verkoop, sloop (woondeal)	4
2. Betaalbare woonlasten	7
3. Duurzaamheid	9
4. Beschikbaarheid: optimaal benutten van de voorraad	11
5. Wonen, welzijn en zorg	13
6. Leefbare en inclusieve buurten	10
Bijlage I: Ondertekening Jaarschijf 2025 Prestatieafspraken Oldebroek	15

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 2025 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 woningmarkt is volop in beweging. 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.

Woondeal

De voorgenomen uitbreidingen zijn vastgelegd in de woondeal 1.0. welke tot 2030 lopen. In maart 2025 zullen de woondeal 2.0 worden ondertekend. Hierin staan alle voorgenomen plannen tot en met 2035.

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 2025 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 2025 loopt synchroon met de thema's van de raamovereenkomst. Her en der zijn de benamingen iets aangepast zodat deze herkenbaarder en passend zijn in deze tijd. Desondanks worden alle onderwerpen uit de raamovereenkomst in de jaarschijf behandeld.

- Beschikbaarheid: Nieuwbouw, aankoop, verkoop, en sloop (Woondeal) (Hoofdstuk 1)
- Betaalbaarheid (Hoofdstuk 2)
- Duurzaamheid en kwaliteit (Hfdst 3)
- Beschikbaarheid: optimaal benutten van de voorraad (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 hebben wij per thema (hoofdstuk) afspraken geformuleerd. Deze afspraken hebben wij onderverdeeld in resultaten en procesafspraken. De afspraken hebben wij meetbaar en haalbaar gemaakt, 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 2025.

1. Beschikbaarheid: nieuwbouw, aankoop, verkoop, sloop (woondeal)

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. De voorgenomen in- en uitbreidingsplannen hebben wij gezamenlijk vormgegeven in de woondeal 1.0 en 2.0. In maart 2025 zal de woondeal 2.0 worden ondertekend.

nr	Locatie	type	Trekker (vetgedrukt) en actiehouders	Afspraak
1.1	Woondeal	Resultaat	Omnia Wonen	Omnia Wonen bouwt conform Woondeal, in 2025 verwachten we 40 woningen op te leveren (Oldebroek West III en Atlantis).
1.1	Woondeal	Resultaat	DeltaWonen	DeltaWonen bouwt conform Woondeal, in 2025 verwachten we nog geen woningen op te leveren. Start bouw gepland van twee woningbouwprojecten in 2025 (totaal 37 woningen).
1.2	Woondeal	Resultaat	Omnia Wonen	Omnia Wonen voegt in 2025 0 woningen toe in de middenhuur
1.2	Woondeal	Resultaat	DeltaWonen	DeltaWonen voegt in 2025 0 woningen toe in de middenhuur
1.3	Woondeal	Resultaat	Omnia Wonen	Omnia Wonen is voornemens om in 2025 0 aantal woningen te slopen
1.3	Woondeal	Resultaat	DeltaWonen	Deltawonen is voornemens om in 2025 0 woningen te slopen
1.4	Woondeal	Resultaat	Omnia Wonen	Omnia Wonen is voornemens om in 2025 0 te liberaliseren bij mutatie
1.4	Woondeal	Resultaat	DeltaWonen	DeltaWonen is voornemens om in 2025 0 woningen te liberaliseren bij mutatie

1.5	Woondeal	Resultaat	Omnia Wonen	Omnia Wonen verkoopt in 2025 naar verwachting 1-3 woningen bij mutatie
1.5	Woondeal	Resultaat	DeltaWonen	DeltaWonen verkoopt in 2025 naar verwachting 0-2 woningen bij mutatie
1.6	Wonen en zorg	Resultaat	Omnia Wonen, Gemeente	Het afsprakenkader ouderenhuisvesting is de rode draad voor de Woonzorgvisie- in 2025 worden er 0 woningen toegevoegd. De afspraken worden verder uitgewerkt in de woonzorgvisie en volkshuisvestelijk programma, vanaf 2026 zullen de afspraken concreter worden
1.7	Wonen en zorg	Resultaat	DeltaWonen, Gemeente	Het afsprakenkader ouderenhuisvesting is de rode draad voor de Woonzorgvisie- in 2025 worden er 0 woningen toegevoegd. De afspraken worden verder uitgewerkt in de woonzorgvisie en volkshuisvestelijk programma, vanaf 2026 zullen de afspraken concreter worden.
1.8	Woondeal	Proces	Gemeente en Omnia Wonen en deltaWonen	De voortgang en realisatie van de woondeal wordt gemonitord. In een structureel projectenoverleg (tenminste drie keer per jaar) wordt nauw samengewerkt aan prioritering, versnelling en monitoring van de woningbouwproductie. De gemeente draagt zorg voor een rapportage, Omnia Wonen en deltaWonen leveren daarvoor input.
1.9	Woondeal	Proces	Gemeente, Omnia Wonen en deltaWonen	De gemeente stelt geen bovenwettelijke (kwaliteits-)eisen. Partijen zetten in op het zo efficiënt mogelijk doorlopen van procedures.
1.10	Woondeal	Proces	Gemeente, Omnia Wonen en deltaWonen	Omnia Wonen en deltaWonen zijn de preferente partner voor het bouwen van sociale huurwoningen. Woningcorporaties bouwen in nieuwbouwprojecten gemiddeld 30% sociale huur conform woondeal. Projecten, kansen en mogelijkheden worden besproken tijdens het projectenoverleg. Bij kleinere nieuwbouw/ inbreidingsprojecten <5 woningen kan de gemeente zonder afstemming met woningbouwcorporaties uitwijken naar marktpartijen.
1.11	Woondeal	Proces	Gemeente, Omnia Wonen en deltaWonen	Partijen gaan vroegtijdig bij uitbreiding en inbreidingsprojecten in overleg over de kwalitatieve invulling. Dit moet kloppen bij de uitkomsten van het woningmarktonderzoek die naar verwachting in q2 2025 gepresenteerd zullen worden en bij de portefeuillestrategie van woningcorporaties.

1.12	Woondeal	Proces	Gemeente	De gemeente hanteert sociale grondprijzen conform nota grondprijzenbeleid 2024/2025. Bij totstandkoming van het nieuwe grondprijzenbeleid in Q2 2025 zullen woningcorporaties geconsulteerd worden.
1.13	Woondeal	Proces	Omnia Wonen en DeltaWonen	Wanneer Omnia Wonen of deltaWonen een sociale huurwoning verkoopt of een vrije sector huurwoning verhuurt, krijgen huurders, die een sociale huurwoning in de gemeente Oldebroek achterlaten, voorrang.
1.14	Woondeal	Proces	gemeente, Omnia Wonen en deltaWonen	Gemeente neemt regie in de projecten. partijen zorgen voor voldoende capaciteit. Partijen ondersteunen elkaar waar nodig om versnelling te genereren.
1.15	Woondeal	Proces	Gemeente, Omnia Wonen en deltaWonen	In het kader van de urgente netcongestieproblematiek wordt het 'Actieplan Netcongestie Gelderland' toegepast. De gemeente neemt hierin de regie. Partijen zoeken gezamenlijk naar mogelijkheden. Gemeente is geen probleem eigenaar inzake netcongestie problematiek. Gemeente betreft netbeheerders bij de woning(ver)bouwplannen in een zo vroeg mogelijk stadium ivm de urgente netcongestieproblemen".
1.16	Woondeal	Proces	Omnia Wonen en DeltaWonen	Bij het bouwen van nieuwe woningen houden woningcorporaties rekening in de plannen met actieplan Netcongestie Gelderland: Netbewuste woningbouw; In alle gevallen wordt de netbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken bij de woning(ver)bouwplannen.
1.17	Woondeal	Proces	Gemeente	De gemeente hanteert parkeernormen conform parkeernotitie 2014. De parkeernotitie gaat uit van parkeren op eigen terrein. Voor sociale huurwoningen hanteren wij een uitzondering, deze kunnen, wanneer hiervoor ruimte is, gebruik maken van parkeerplaatsen in de openbare ruimte. In q1 2025 kan de gemeente aangeven hoe we stappen kunnen gaan nemen om dit onderwerp in bespreking te krijgen. Ook gaan we checken of er sprake moet zijn van een bepaalde afstand tussen de sociale huurwoningen en de parkeerplaatsen in de openbare ruimte.
1.18	Woondeal	Proces	Gemeente	Gemeente bespreekt de grondposities en eventuele ontstane kansen tijdens het projectenoverleg met woningcorporaties. In 2025 zal er een duidelijk en herkenbaar overzicht zijn waardoor projecten herkenbaar zijn
1.19	Woondeal	Proces	Omnia en deltaWonen	Omnia Wonen en deltaWonen verwerven bij voorkeur zelf grondposities. Gemeente maakt inzichtelijk welke eigen locaties voor woningbouw beschikbaar zijn.

1.20	Woondeal	Proces	Gemeente, Omnia Wonen en deltaWonen	De gemeente Omnia Wonen en deltaWonen bespreken in een vroegtijdig stadium het ruimtelijke- en stedenbouwkundig kader, waaronder het bouwprogramma (typologieën e.d.) van de sociale huur en midden huur, voor nieuwe locaties, zodat deze aansluiting kunnen vinden bij de portefeuillestrategie van de corporaties.
------	----------	--------	--	---

2. Betaalbare woonlasten

Als huurdersorganisaties, corporaties en gemeente zien we dat in 2025 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.

Nr	Locatie	type	Trekker (vetgedrukt) en actiehouders	Afspraak
2.1	Betaalbaarheid	Resultaat	Omnia Wonen en deltawonen	Omnia Wonen en deltawonen verhuren tenminste 70% van de sociale huurvoorraad met een huur tot de 2e aftoppingsgrens.
2.2	Betaalbaarheid	Resultaat	Omnia Wonen en deltawonen	Omnia Wonen en deltaWonen wijzen tenminste 85% van de vrijkomende sociale huurwoningen tot de liberalisatiegrens toe aan corporatiedoelgroepen. Maximaal 15% van de vrijkomende woningen wordt toegewezen aan middeninkomens en huishoudens met problemen rond gezondheid, veiligheid, sociale factoren, overmacht of calamiteiten.
2.3	Betaalbaarheid	Proces	Gemeente en Omnia Wonen en deltaWonen	Er worden geen woningen ontruimd tenzij er sprake is van hulpweigeraars. Bij hulpweigeraars zullen partijen zich inspannen zodat de betrokkene in een hulpprogramma gaat belanden zodat er niemand dakloos is. Bewoners die de wet overtreden zullen worden ontruimd. Gemeente zal hiervan op de hoogte worden gesteld.
2.4	Betaalbaarheid	Proces	Omnia Wonen en DeltaWonen	Bij huurachterstanden treden de afspraken uit het convenant vroegsignalering huurschulden en voorkoming uithuiszetting in werking. Huurders met een

				huurachterstand van 1 maand worden aangemeld en bezocht vanuit het project vroegsignalering.
2.5	Betaalbaarheid	Proces	Omnia Wonen, SHOW	Omnia Wonen past inkomensafhankelijke huurverhoging toe binnen de geldende wet- en regelgeving om huurders met een hoger inkomen een reële huurprijs te laten betalen en doorstroming te bevorderen. De inkomsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging komen ten goede aan de primaire doelgroep. De jaarlijkse huurverhoging, inclusief de toepassing van de inkomensafhankelijke huurverhoging, is onderwerp van overleg tussen Omnia Wonen en de SHOW. De gemeente wordt over de uitkomst van dit overleg jaarlijks geïnformeerd.
2.6	Betaalbaarheid	Proces	DeltaWonen	Deltawonen en de CBR gaan als onderdeel van de overlegcyclus voor de huurverhoging in het eerste kwartaal van 2025 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.
2.7	Betaalbaarheid	Proces	Gemeente	De gemeente heeft verschillende voorzieningen voor inwoners met een laag inkomen. In 2025 wordt een Sociale Kaart ontwikkeld met als doel de vindbaarheid van hulp en informatie rondom regelingen en activiteiten te vergroten. De Voorzieningenwijzer (datgeldtvoormij.nl, waarin regelingen worden gebundeld) wordt opgenomen en verder uitgebreid.
2.8	Betaalbaarheid	Proces	SHOW en CBR	De SHOW en de CBR wijzen huurders actief op landelijke en gemeentelijke regelingen voor inkomensondersteuning en wijst huurders op de mogelijkheden om met Omnia Wonen of deltaWonen betalingsafspraken te maken over huurachterstanden.

3. Duurzaamheid

Wij willen uiterlijk in 2050 klimaatneutraal zijn. Daarbij hoort een CO₂-neutrale woningvoorraad. Onder CO₂-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. Bij verduurzaming en het toevoegen van woningen hebben wij ook oog voor de netcongestie. Wij houden hiervoor de maatregelen uit het Actieplan Netcongestie Gelderland aan.

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.

Nr	Locatie	type	Trekker (vetgedrukt) en actiehouders	Afspraak
3.1	Duurzaamheid	Resultaat	Omnia Wonen	Omnia Wonen is voornemens om in 2025 bij 88 woningen isolatiemaatregelen te treffen, waaronder ook EFG labels. De betreffende woningen zijn daarna gereed voor een verwarming met een hybride warmtepomp. Deze verbeteringen brengen geen huurverhoging tot stand. Projecten: H. Aartsweg eo, Leliestraat eo, Anjerstraat eo. Eventuele spijtoptanten worden hierbij meegenomen.
3.2	Duurzaamheid	Resultaat	DeltaWonen	DeltaWonen voert in 2025 bij de volgende projecten verduurzamings- en verbeteringsmaatregelen uit. Imkersweg, Klompenmakersweg en Vinkenhof/ Mezenhof, totaal 23 woningen. Wegwerken van EFG labels.
3.3	Duurzaamheid	Resultaat	Gemeente	Voor de bescherming en het behoud van beschermde dieren- en plantensoorten, start de gemeente in q1 2025 het proces om te komen tot een Soorten Management Plan (SMP) op.
3.4	Duurzaamheid	Resultaat	Omnia Wonen en DeltaWonen	Omnia Wonen en DeltaWonen nemen in huurovereenkomsten op dat maximaal 50% van de tuin bestraat mag zijn.
3.5	Klimaatadaptatie	Resultaat	Gemeente	Als de gemeente werkzaamheden uitvoert in een straat of wijk waarbij de mogelijkheid wordt aangeboden aan bewoners om af te koppelen wordt dit (voor zover van toepassing op corporatiebezit) ondersteund door Omnia wonen of Deltawonen en door de SHOW of de CBR gepromoot. Waar de gemeente enkel de voorste dakoppervlakken aanbiedt zorgen de corporaties er voor dat bij geïnteresseerde huurders waar mogelijk ook de achterste daken en schuurtjes afgekoppeld worden.

3.6	Kwaliteit	Resultaat	Omnia Wonen	De woningen van Omnia Wonen voldoen allen aan de basiskwaliteit, ze hebben minimaal conditiescore 4. Tenzij er concrete sloop of herstructureringsplannen zijn.
3.7	Kwaliteit	Resultaat	DeltaWonen	De woningen van deltaWonen voldoen allemaal aan de kwaliteit van een conditiescore 3 of hoger. Tenzij er concrete sloop of herstructureringsplannen zijn.
3.8	Duurzaamheid	Proces	Gemeente,Omnia Wonen DeltaWonen	In het kader van de urgente netcongestieproblematiek wordt zoveel mogelijk het Actieplan Netcongestie Gelderland toegepast. Partijen zoeken gezamenlijk naar mogelijkheden. De onderwerpen genoemd in het actieplan Netcongestie Gelderland worden besproken: Denk hierbij aan: Netefficiënte installaties bestaande bouw; collectieve warmteoplossingen / hybride warmtepomp ipv all electric warmtepomp / thermische buffers.
3.9	Gedrag	Proces	Gemeente	De gemeente biedt energiecoaches aan via het duurzaamheidsloket.
3.10	Gedrag	Proces	Omnia Wonen en DeltaWonen	Omnia Wonen en deltaWonen wijzen nieuwe huurders bij het betrekken van een woning en huurders in complexen die net zijn verduurzaamd op het duurzaam gebruik van de woning en de daarin aanwezige installaties.
3.11	Gedrag	Proces	SHOW en CBR	De SHOW en CBR wijzen huurders op de diensten van de energiecoaches.
3.12	Klimaatadaptatie	Proces	SHOW en CBR	SHOW en CBR verzorgen de promotie over vergroening van tuinen aan huurders.

4. Beschikbaarheid: optimaal benutten van de voorraad

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. Sociale woningbouw toevoegen in de betaalbaarheidscategorie is in deze dure tijden een enorme uitdaging. De parkeernorm is van invloed op het aantal woningen die op een perceel kunnen komen en daarmee ook op de haalbaarheid en betaalbaarheid van een project. De gemeente hanteert parkeernormen conform parkeernotitie 2014. De parkeernotitie gaat uit van parkeren op eigen terrein. Voor sociale woningbouw hanteert de gemeente een uitzondering, deze kunnen, wanneer hiervoor ruimte is, gebruik maken van parkeerplaatsen in de openbare ruimte. In 2025 gaan partijen checken of er sprake moet zijn van een bepaalde afstand tussen de sociale huurwoningen en de parkeerplaatsen in de omgeving.

nr	Locatie	type	Trekker (vetgedrukt) en actiehouders	Afspraak
4.1	Aandachtsgroepen	Resultaat	Gemeente , Omnia Wonen en DeltaWonen	Conform huisvestingsverordening stellen Omnia Wonen en deltaWonen 30% van de mutaties beschikbaar aan aandachtsgroepen. De 30% is onderverdeeld in: Maximaal 20% van de mutaties (toegevoegde nieuwbouw zien wij als mutatie) wordt toegewezen aan statushouders. De overige 5% is voor de centrale uitgang en de andere 5% voor de overige urgenten. Wanneer een wijk of buurt onvoldoende draagkracht heeft of wanneer we op woningniveau niet de juiste kwalitatieve match kunnen maken, dan gaan wij hierover met elkaar in overleg.
4.2	SOK doorstroming	Resultaat	Gemeente, Omnia Wonen en DeltaWonen	Omnia Wonen en deltaWonen kunnen meerpersoonshuishoudens voorrang geven bij de toewijzing van eengezinswoningen conform afspraken; pilot bezettingsnorm. Deze pilot vervalt op het moment dat de nieuwe huisvestingsverordening wordt vastgesteld. De resultaten worden tweemaal per jaar in het bestuurlijk overleg teruggekoppeld.
4.3	SOK doorstroming	Resultaat	DeltaWonen en Omnia Wonen	Omnia Wonen en deltaWonen zetten zich actief in op het bevorderen van doorstroming en adverteren met woningen met doorstroomvoorrang. SHOW en CBR promoten de doorstroming en wijzen huurders actief op verhuismogelijkheden en inzet van verhuiscoach. De resultaten worden in ieder geval twee maal per jaar in het bestuurlijk overleg teruggekoppeld naar gemeente
4.4	SOK doorstroming	Resultaat	gemeente en Omnia Wonen en deltaWonen	De verhuiscoaches worden door Omnia Wonen, deltaWonen en de gemeente, conform de regionale Samenwerkingsovereenkomst doorstroming ieder voor 50% gefinancierd. Hiermee geven we invulling aan de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst. Stimulering van doorstroming binnen de sociale huursector van 55-plussers vanuit een ruime eengezinswoning naar een kleinere huurwoning. De resultaten worden in ieder geval 2 maal per jaar in het BO Noord Veluwe teruggekoppeld naar partijen. Regionaal wordt er ook gesproken over de instrumenten die hiervoor worden ingezet zoals

				bijvoorbeeld huurgewenning.
4.5	Aandachtsgroepen	Resultaat	Gemeente , Omnia Wonen en deltaWonen	Alleenstaande statushouders worden bij voorkeur gehuisvest in een kleine woning (maximaal 2 slaapkamers) en krijgen bij gezinshereniging voorrang voor een grote woning (tenminste 3 slaapkamers). Partijen starten in Q1 een werkgroep op om te onderzoeken of het mogelijk is om meerdere alleenstaande statushouders als pilot in een woning te plaatsen. een woning per woningcorporatie dus kern.
4.6	Aandachtsgroepen	Proces	Gemeente	"De gemeente is verantwoordelijk voor huisvesting van statushouders. De gemeente neemt regie in het gesprek en monitoring van de huisvesting van statushouders en gaat pro-actief opzoek naar alternatieve oplossingen voor huisvesting van statushouders die niet geplaatst kunnen worden in de afgesproken 20% van de mutaties.
4.7	Leefbaarheid	Proces	Gemeente , Omnia Wonen en deltaWonen	Partijen begeleiden aandachtsgroepen bij een zachte landing in de buurt. Gemeente laat statushouders begeleiden door vluchtelingenwerk.

5. Wonen, welzijn en zorg

Voor wonen en zorg geldt zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen, ook wanneer er sprake is van een zorgvraag. In een omgeving met aandacht voor welzijn en ontmoeting, en ondersteuning vanuit het eigen netwerk. De woonzorg-opgave binnen de Woondeal formuleert de regionale en lokale opgave voor de huisvesting van aandachtsgroepen in 2022-2030. Het bouwen van woningen vraagt ook focus op het bouwen aan gemeenschappen. In een gemeenschap kijken mensen naar elkaar om en dat is van groot belang. Eenzaamheid is een vraagstuk van deze tijd, in alle leeftijdsgroepen. Woonvormen waar je met en zonder zorg kunt wonen, waar fysieke ruimte is voor ontmoeting, waar professionele zorg aanvullend beschikbaar is als de zorgvraag toeneemt. De nabijheid van primair voorzieningen en inrichting van de fysieke leefomgeving zijn belangrijke elementen.

nr	Locatie	type	Trekker (vetgedrukt) en actiehouders	Afspraak
5.1	Wonen en zorg	Resultaat	Omnia Wonen	Het afsprakenkader ouderenhuisvesting is de rode draad voor de Woonzorgvisie- in 2025 worden er 0 woningen toegevoegd. We zetten in op planvorming en voorbereiding voor realisatie van deze woningen in de komende jaren.
5.1	Wonen en zorg	Resultaat	DeltaWonen	Het afsprakenkader ouderenhuisvesting is de rode draad voor de Woonzorgvisie- in 2025 worden er 0 woningen toegevoegd. We zetten in op planvorming en voorbereiding voor realisatie van deze woningen in de komende jaren.
5.2	Wonen en zorg	Proces	Gemeente , Omnia Wonen en deltaWonen, CBR, SHOW	Gemeente actualiseert in 2025 de woonzorgvisie in 2025 en betreft deltaWonen, Omnia Wonen en SHOW, CBR bij de totstandkoming en uitvoering ervan, evenals andere stakeholders op het domein van wonen en zorg.
5.3	Wonen en zorg	resultaat	Gemeente , Omnia Wonen en DeltaWonen	Het afsprakenkader ouderenhuisvesting is de rode draad: Bij iedere ontwikkeling, brengen wij in kaart welke voorzieningen er zijn en welke voorzieningen we nodig hebben voor welzijn en voorzieningen.
5.4	Wonen en zorg	Proces	Gemeente en Omnia Wonen en deltaWonen	Gemeente, OmniaWonen en deltaWonen zetten zich gezamenlijk in voor vorming van samen redzame gemeenschappen, faciliteren ontmoetingsruimten en stimuleren het gebruik.

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.

nr	Locatie	type	Trekker (vetgedrukt) en actiehouders	Afspraak
6.1	Leefbaarheid	Resultaat	Omnia Wonen	Omnia Wonen zet in 2025 in Oldebroek West III extra in op leefbaarheid om 'samen wonen' bevorderen. Omnia Wonen betreft het sociaal team van de gemeente hierbij.
6.1	Overlast	Proces	Gemeente en Omnia Wonen	De gemeente en Omnia Wonen zetten Buurtbemiddeling in bij (meldingen van) overlast.
6.2	Overlast	Proces	Gemeente en deltaWonen	deltaWonen pakt overlastsituaties zoveel mogelijk zelf op en bemiddelt tussen huurders om tot een oplossing te komen. deltaWonen verwijst enkel in zaken waar zij geen bevoegdheid heeft (bijvoorbeeld burenruzies die niets met de woning hebben te maken) door naar Buurtbemiddeling en levert hier geen vaste bijdrage voor. Resultaten hiervan worden periodiek met de gemeente Oldebroek besproken.
6.3	Overlast	Proces	Gemeente, Omnia Wonen en deltaWonen	De gemeente voert de regie bij ernstige overlast en complexe problematiek. Problematiek wordt in het multidisciplinair caustiek-overleg besproken.
6.4	Randvoorwaarden	Proces	Gemeente, Omnia Wonen en deltaWonen	We werken aan het steeds beter maken van de relatie. We betrekken elkaar en communiceren proactief. We helpen elkaar, ook in de keuzes die gemaakt worden. In 2025 zorgen wij ervoor dat er meer structureel overleg is op uitvoeringsniveau op de verschillende beleidsterreinen

Bijlage I: Ondertekening Jaarschijf 2025 Prestatieafspraken Oldebroek

Oldebroek, 9 december 2024

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 2025 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.