

In het kort - Raamovereenkomst sociale woningmarkt gemeente Harderwijk



Op 8 december 2021 tekenden de gemeente Harderwijk, woningcorporaties Omnia Wonen, UWoon en hun huurdersorganisaties een raamovereenkomst (RO) over het toekomstig woningaanbod. De looptijd van de overeenkomst is van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2025. Dit zijn de belangrijkste afspraken:

Beschikbaarheid

Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen in Harderwijk. De hoogste prioriteit voor de komende tijd ligt dan ook op het thema beschikbaarheid. Er ligt focus op het realiseren van betaalbaar woningaanbod en het verdelen van de schaarste tussen verschillende doelgroepen. Corporaties committeren zich aan het toevoegen van 1.000 sociale huurwoningen tot 2030. Daarvoor is nodig dat het primaat voor sociale woningbouw bij de corporaties ligt. Gemeente brengt de corporaties hierin in positie en ontwikkelt een ruimtelijke visie waarin ze de corporaties betreft.

Leefbaarheid

Als partijen zetten we ons in voor leefbare buurten en wijken. Tegelijkertijd wordt onze doelgroep steeds kwetsbaarder: er is een toename van bewoners met een specifieke zorgvraag of ondersteuningsbehoefte. Dit heeft als gevolg dat soms diverse instanties bij een bewoner zijn betrokken. Er is meer behoefte aan regie en afstemming om effectieve ondersteuning te bieden en overzicht te houden. De gemeente gaat bij complexe casussen meer de regierol pakken en vormt de schakel tussen samenwerkende partijen. Als partijen monitoren we de leefbaarheid in buurten en wijken en gaan we met elkaar in gesprek wanneer we signaleren dat de leefbaarheid onder druk komt te staan.

Betaalbaarheid

We benaderen betaalbaarheid vanuit de breedte: vanuit woonlasten. Als partijen dragen we zorg voor het blijvende betaalbare woonlasten. Denk aan de instrumenten zoals: een gematigd huurbeleid met relatief lage huren, verduurzaming, en lage gemeentelijke belastingen. Het voorkomen van betaalachterstanden en vroeg-signalering hebben onze blijvende aandacht. Dit hebben we dit jaar nogmaals benadrukt door het opstellen van een convenant vroeg-signalering.

Bijzondere doelgroepen

We zetten ons in voor inclusieve buurten waarin iedereen mee kan doen. Wat verstaan wij onder 'bijzondere doelgroepen'? Doelgroepen die een specifieke en/of urgente woonvraag hebben die buiten de reguliere woonruimteverdeling ingevuld moet worden zoals bijvoorbeeld woonwagenbewoners, statushouders, arbeidsmigranten of mensen die uitstromen uit maatschappelijke opvang of GGZ of dakloos zijn. We streven naar een mix van dragende en vragende bewoners in complexen en wijken. Dit vraagt soms om mogelijkheden tot gerichte sturing en toewijzingen. Daarnaast werken we al sinds 2017 in regionaal verband samen aan de uitstroom uit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen middels de Centrale Uitgang.



Wonen, Zorg en seniorenhuisvesting

Harderwijk heeft net als iedere andere gemeente te maken met vergrijzing. Als partijen maken we ons sterk voor passend wonen. Dat kan door woningaanpassing zijn maar ook door het stimuleren van doorstroming. Komend jaar zal de gemeente een behoefteonderzoek uitvoeren en een woonzorgvisie opstellen waarin ze de corporaties, huurdersorganisaties en zorgorganisaties betreft. Daarop volgend zullen partijen samen afspraken opstellen op het onderwerp wonen, zorg en seniorenhuisvesting.

Duurzaamheid en kwaliteit

We geven input aan de Transitievisie Warmte van de gemeente. Daarnaast onderschrijven corporaties het belang van de klimaat-doelstellingen, maar benoemen we dat de middelen daarvoor wel beperkt zijn. Bij de inzet van duurzaamheid speelt betaalbaarheid voor huurders een belangrijke rol: corporaties zien duurzaamheid als een middel om de woonlasten betaalbaar te houden of zelfs te verminderen. Komend jaar zullen we concretere afspraken maken rondom het thema duurzaamheid in een duurzaamheidsconvenant.

