



JAARSCHIJF 2023 (behorend bij Meerjaren-Samenwerkingsafspraken 2023-2026 Lochem)

| Nr. | Afspraken beschikbaarheid | Trekker | Betrokkenen | Resultaat |
|-----|--|-----------------|---------------------------------------|--|
| 1. | De gemeente gaat in afstemming met de corporaties versneld op zoek naar locaties voor sociale woningbouw in Eefde, Gorssel, Laren en Lochem om invulling te geven aan de totale opgave van 260 sociale huurwoningen, waarvan 100 versneld om te voorzien in de huisvesting van statushouders en andere spoedzoekers. | Gemeente | Corporaties | Realiseren opgave sociale huur in de gemeente Lochem (20% van de netto toe te voegen 1.300 woningen in de periode 2021 t/m 2030). |
| 2. | De gemeente verwacht dat aanvullend tijdelijke huisvesting voor een periode van 10 jaar nodig is. Corporaties willen de toewijzing, verhuur en het beheer organiseren, mits de gemeente of een andere eigenaar voor de exploitatie zorgen. | Gemeente | Corporaties | Op korte termijn is tijdelijke huisvesting beschikbaar voor diverse groepen spoedzoekers, waaronder Oekraïners, vergunninghouders en starters. |
| 3. | Gemeente is verantwoordelijk voor het behalen van de taakstelling voor het huisvesten van statushouders. Hierop wordt ingezet door partijen. In elk bestuurlijk overleg staat dit geagendeerd. | Gemeente | Corporaties Vluchtelingenwerk | Gemeente voldoet aan de huisvestingstaakstelling statushouders. |
| 4. | Uitkomsten woningmarktonderzoek in voorjaar bespreken en meenemen in de portefeuillestrategie. | Viverion | Gemeente Ijsseldal Wonen Habion | Inzicht in de volkshuisvestelijke opgave voor de middellange termijn. |
| 5. | Als uit het woningmarktonderzoek blijkt dat er behoefte is aan middenhuur, stellen de corporaties hun portefeuillestrategie bij. | corporaties | Gemeente huurdersorganisaties | Beleid bepalen over rol corporaties voor middenhuurwoningen |
| 6. | De gemeente stelt nieuw beleid vast voor sociale kavelprijzen. Tot die tijd geldt de huidige prijs van € 15.000 excl. BTW. | Gemeente | Corporaties | Het realiseren van een sociale huurwoning is financieel haalbaar. |
| 7. | Viverion vraagt ontheffing van de Autoriteit voor nieuwbouw in de gemeente Lochem. | Viverion | Gemeente Huurdersorganisaties | Uitbreiding van de sociale huurwoningenvoorraad in het werkgebied van Viverion in de gemeente Lochem is mogelijk. |
| 8. | Ijsseldal Wonen realiseert 20 sociale huurwoningen op de Detmerskazerne in Eefde. | Ijsseldal Wonen | Gemeente | Oplevering 20 sociale huurwoningen in 2023. |
| 9. | Viverion ontwikkelt plan Zuiderbleek in Lochem (circa 35 appartementen voor ouderen en 9 studio's). | Viverion | Gemeente | Bestemmings- of omgevingsplan en omgevingsvergunning zijn onherroepelijk. |

| | | | | |
|-----|--|--------------------|----------------------------------|--|
| 10. | IJsseldal Wonen en Viverion hebben de mogelijkheid om de 15% vrije toewijzingsruimte te benutten om middeninkomens te kunnen helpen op de woningmarkt. | Corporaties | Gemeente Huurdersorganisaties | Middeninkomens hebben meer kansen op een sociale huurwoning. |
| 12. | Viverion en de gemeente starten een pilot doorstroming voor de Zuiderbleek in Lochem (zie ook meerjarenaafspraken 28 bij wonen en zorg). | Viverion | Gemeente huurdersorganisaties | Ervaring opdoen in het bevorderen van doorstroming, zodat verhuisketens op gang komen en er meer sociale huurwoningen beschikbaar komen. |
| 13. | IJsseldal Wonen gaat in 2023 nieuw beleid opstellen om doorstroming te bevorderen. | IJsseldal Wonen | Gemeente huurdersorganisaties | Een plan van aanpak om doorstroming te bevorderen, zodat er verhuisketens op gang komen en er meer sociale huurwoningen beschikbaar komen. |

| | Afspraken betaalbaarheid | Trekker | Betrokkenen | Resultaat |
|-----|---|-------------|--|--|
| 14. | De huursom van corporaties in 2023, 2024 en 2025 heeft een maximale stijging die gelijk is aan de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5 procentpunt. | Corporaties | Gemeente Huurdersorganisaties | De huurprijzen van sociale huurwoningen blijven betaalbaar, ondanks de hoge inflatie (conform Nationale Prestatieafspraken). |
| 15. | Huurders in gereguleerde woningen met een inkomen op of onder 120% sociaal minimum en een huur hoger dan € 550 (prijsspeil 2020) krijgen na vastgestelde wetgeving een eenmalige huurverlaging tot € 550,- (prijsspeil 2020). | Corporaties | Gemeente Huurdersorganisaties | Betere betaalbaarheid voor de laagste inkomens (conform Nationale Prestatieafspraken). |
| 16. | Het Rijk is van plan om in 2023 met een intensivering van de aanpak armoede te komen. De gemeente sluit hierop aan met een brede aanpak op de verschillende terreinen van armoede. Partijen werken samen aan gerichte hulp. | Gemeente | Huurdersorganisaties Corporaties Maatschappelijke organisaties Lochem Energie | Een uitvoeringsprogramma op met concrete doelen, activiteiten en financiering dat aansluit bij Rijksbeleid. |
| 17. | Huurders worden niet uit huis gezet vanwege betalingsproblemen, tenzij in redelijkheid geen andere keuze open staat. | Corporaties | Gemeente | Voorkomen van dakloosheid en de maatschappelijke gevolgen daarvan. |

| Afspraken duurzaamheid | | Trekker | Betrokkenen | Resultaat |
|------------------------|---|-----------------|--|--|
| 18. | Viverion verduurzaamt in 2023 69 woningen. | Viverion | | De volgende woningen zijn verduurzaamd: <ul style="list-style-type: none"> • 1 woning Rozenweg Lochem (G naar C) • 17 woningen Albert Hahnweg/Pr. Marijkelaan/Bergweg Lochem (EFG naar B). • 1 woning 't Ei Lochem (G naar C), • 32 woningen Zuiderenk Lochem (C naar A) • 18 woningen Heidehof Barchem (CDEF naar A) Hierna heeft Viverion nog 119 woningen met een EFG-label. |
| 19. | Ijsseldal Wonen verduurzaamt in 2023 8 woningen naar label A en maakt een plan voor verduurzaming van de resterende EFG-labels. | Ijsseldal Wonen | | Acht woningen zijn verduurzaamd van EFG-label naar label A. Daarna heeft Ijsseldal Wonen nog 33 EFG-label woningen. |
| 20. | Zonnepanelen plaatsen | Ijsseldal Wonen | Huurdersorganisaties Lochem Energie | In 2023: 300 woningen in het hele werkgebied (Lochem en Voorst) voorzien van 6 panelen per woning. Met Lochem Energie realiseren van Postcoderoos op appartementencomplex in Gorssel. |
| 21. | De gemeente organiseert een bijeenkomst over natuurinclusief bouwen en renoveren en klimaatadaptatie. | Gemeente | Corporaties, Huurdersorganisaties | Alle partijen zijn geïnformeerd over de kansen en mogelijkheden van natuurinclusief bouwen en renoveren en klimaatadaptatie. Dit is de basis voor concrete afspraken voor volgende jaarschijven. |

| Afspraken Leefbaarheid en Sociaal Domein | | Trekker | Betrokkenen | Resultaat |
|--|---|----------|---|---|
| 22. | Evaluatie en werkafspraken maken met maatschappelijk netwerk over multiprobleemsituaties. | Gemeente | Corporaties Maatschappelijke organisaties | Er is een overlegstructuur ingericht voor multiprobleemsituaties. |
| 23. | De wijkschouw (samenwerkingsafpraak 23) vindt in 2023 plaats in de Zuiderenk in Lochem en in een nader te bepalen wijk in het werkgebied van Ijsseldal Wonen. | Gemeente | Corporaties Huurdersorganisaties Bewoners | Bespreken wijken en in samenwerking komen tot maatregelen om de kwaliteit en leefbaarheid van wijken te verbeteren. |

| | | | | |
|-----|--|----------|--|---|
| 24. | Als invulling van de meerjarenafspraak 1.1.4 is het jaarthema: "Samenwerken in het sociaal domein", met aandacht voor preventie en een 'goede landing' van bijzondere doelgroepen in wijken. | Gemeente | Corporaties Huurdersorganisaties Welzijnsorganisatie | Versterken samenwerking in het sociaal domein. |
| 25. | Voor de uitstroom Beschermd Wonen/ Maatschappelijk Opvang wordt het opstapprotocol herijkt en het convenant verlengd. | Gemeente | Corporaties | Een actueel opstapprotocol en verlengd convenant. |

| | Afspraken Wonen en zorg | Trekker | Betrokkenen | Resultaat |
|-----|---|----------|---|--|
| 26. | Het opstellen van een woonzorgvisie met daarin behoefte en ondersteuning van zorgdoelgroepen, uitstroom Beschermd Wonen/Maatschappelijke Opvang en Jeugdzorg. | Gemeente | Huurdersorganisaties Corporaties Zorginstellingen Welzijnsorganisatie Huisartsen Adviesraad Sociaal Domein | Een breed gedragen woonzorganalyse, waarbij per doelgroep inzicht is in de huidige en toekomstige vraag en het gewenst aanbod op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Een breed gedragen woonzorgvisie met een uitvoeringsagenda. |

Aldus overeengekomen op 14 december 2022