

# **Prestatieafspraken wonen Montferland 2025**

**Huurdersvereniging De Sleutel**

**Corporatie Plavei**

**Gemeente Montferland**

**December 2024**

## Voorwoord

De opgaven op het gebied van wonen zijn onverminderd groot: het terugdringen van het woningtekort, de leefbaarheid in wijken en het betaalbaar houden van het wonen. Daarbij spelen thema's als verduurzaming, vergrijzing en huisvesting van aandachtsgroepen een grote rol in de keuzes die we maken. Het maken van keuzes is helaas noodzakelijk, want de financiële ruimte van Plavei en gemeente Montferland is op de middellangere termijn beperkt.

### Wederkerigheid

De opgaven zijn groot en de middelen beperkt. Om die reden is het des te belangrijker dat we duidelijke afspraken met elkaar maken over de prioriteiten en plannen die we gezamenlijk hebben op het gebied van wonen. In deze vernieuwde prestatieafspraken hebben we dan ook extra aandacht besteed aan de benodigde wederkerigheid: het besef dat we elkaar nodig hebben en de verantwoordelijkheid om elkaar aan te spreken wanneer acties uitblijven of niet worden nagekomen. Dit benadrukt niet alleen onze onderlinge afhankelijkheid, maar ook de noodzaak van een evenwichtige verdeling van taken. Per afspraak hebben we een actiehouders benoemd.

In dit document zijn de afspraken vastgelegd die Huurdersvereniging de Sleutel, stichting Plavei en de gemeente Montferland met elkaar maakten voor het jaar 2025. Het startpunt voor deze jaarlijkse herijking was het bod van Plavei (juni 2024). De onderlegger voor het Bod zijn de afspraken die zijn gemaakt in het kader van de Nationale Prestatieafspraken en de Woondeal. Eerder al zijn meerjarige raamwerkafspraken vastgelegd, die geldig zijn voor de periode tot 2026. Deze worden komend jaar na vaststelling van de gemeentelijke woonvisie herijkt. Daar waar we afwijken van het bod, wordt dit expliciet benoemd.

### Woonvisie en portefeuillestrategie

Het vaststellen van de gemeentelijke woonvisie en het bijbehorende volkshuisvestingsprogramma is in onze samenwerking op het thema wonen verreweg de belangrijkste opgave voor de gemeente Montferland voor 2025. Dit proces mag geen verdere vertraging meer oplopen. De woonvisie vormt de belangrijkste basis voor de keuzes die Plavei in 2025 en later zal maken, onder meer uitgewerkt in een nieuwe portefeuillestrategie voor de komende 10 jaar. De woonvisie verwoordt de ambities die de gemeente op lange termijn nastreeft op het gebied van woningbouw. Het vormt ook de basis voor de gesprekken die we met andere partijen aangaan over de (bouw)opgaven, die buiten de financiële mogelijkheden van Plavei vallen. Samen zetten we ons in om het woningtekort voor onze primaire doelgroep te verlichten, waarbij we ons richten op kwantiteit (het aantal woningen) en kwaliteit (de diversiteit van doelgroepen en woningtypen). Zolang er geen gemeentelijke woonvisie ligt, maakt Plavei haar keuzes op basis van haar eigen visie op de woningmarkt. Het gezamenlijk uitgevoerde woningmarktonderzoek (Companen, 2024) vormt daarvoor belangrijke cijfermatige input. Het voorkomen van segregatie en een evenwichtige opbouw van alle wijken, zowel nieuwe als bestaande vindt Plavei belangrijk. Het gesprek over het benodigde aandeel sociale huur in de nieuwbouw voeren we in het proces rondom de totstandkoming van deze woonvisie. Gezien het belang van een gedragen woonvisie voor realisatie van sociale huurwoningen werken de gemeente en Plavei hierbij nauw samen.

De herontwikkeling van 's-Heerenberg Oost legt een fors beslag op de investeringsruimte van Plavei en blijft mede daarom een zeer belangrijk project om zo snel als mogelijk helderheid over te krijgen. Hiermee voorkomen we dat andere projecten onnodig vertragen of anders dan gewenst ingevuld worden.

### Overgang naar Achterhoek

Gemeente Montferland sluit volledig aan bij de regio Achterhoek en neemt deel aan regionale trajecten zoals de Woondeal, de Regionale Woonzorgvisie en de Regionale Huisvestingsverordening. Gemeente onderschrijft de uitgangspunten van deze regionale afspraken (zoals fairshare benadering aandachtsgroepen) en streeft ernaar deze te integreren in lokaal beleid. In gevallen waar deze uitgangspunten strijdig zijn met recent vastgesteld beleid, zoals de Woonzorgvisie en het Beleidskader Arbeidsmigranten, brengen de gemeente tegenstrijdigheden in beeld. Eventuele aanpassingen worden doorgevoerd bij de evaluatie van de betreffende (lokale) beleidsstukken.

In navolging van de gemeente maakt Plavei per 2025 de overstap naar de regio Achterhoek op het gebied van woonruimteverdeling en regionale afspraken over wonen. Daarmee versterken we verder de samenwerking in deze regio. Effecten op slaagkans voor verschillende doelgroepen zijn lastig te voorspellen en zullen we nauwgezet monitoren. Zodat we desgewenst extra maatregelen kunnen treffen. Gegeven de complexiteit van dit vraagstuk maakten we ook afspraken over de rolverdeling rondom de communicatie naar woningzoekenden bij de overgang naar Thuis in de Achterhoek.

### **Onzekerheden**

Tijdens het schrijven van deze prestatieafspraken, werd ook hard gewerkt aan de regionale woondeal (2.0) voor de Achterhoek. Daar waar mogelijk en relevant zijn punten uit deze concept-woondeal reeds benoemd. Bovendien worden de Nationale Prestatieafspraken tussen onder andere Rijk, VNG, Aedes en Woonbond op dit moment herijkt. Hernieuwde afspraken kunnen gevolgen hebben voor de gemaakte lokale prestatieafspraken.

### **Committeren**

We zijn kritisch op de bereikte resultaten in het afgelopen jaar en zetten voor 2025 in op een verbeterde, constructieve samenwerking. In de Leidraad geeft de Autoriteit Woningcorporaties (AW) aandachtspunten voor de meerjarenbegroting van woningcorporaties. Deze gaan onder andere over de relatie tussen bod, prestatieafspraken en meerjarenbegroting. Daarnaast vraagt de AW om inzicht te geven in de realiseerbaarheid, scenario's en beleidsvarianten in de begroting en wijst ze op de gewenste wederkerigheid in de prestatieafspraken. Oftewel Plavei moet zich verantwoorden over het al dan niet nakomen van gemaakte afspraken. Plavei heeft het signaal afgegeven dat wanneer de gemeente onvoldoende inzet toont om de afspraken in 2025 na te komen, er mogelijk geen prestatieafspraken voor 2026 worden opgesteld. Een gedragen en vastgestelde woonvisie is minimaal gewenst.

In het proces om tot deze afspraken voor 2025 te komen, wordt dit belangrijke verbeterpunt erkend en is een begin gemaakt om te zorgen dat alle betrokken wethouders en afdelingen van de gemeente en directie en medewerkers van Plavei zich committeren aan de uitvoering van de afspraken.

Wij wensen u veel leesplezier.

Namens de betrokken partijen,

*Mw. L. van der Laan – Van Uhm (Huurdersvereniging De Sleutel)*

*Dhr. G. Naves (Huurdersvereniging De Sleutel)*

*Mw. M. Verdegaal (Plavei)*

*Mw. M. Beekhof-Koekoek (Plavei)*

*Mw. L. Westerhof (gemeente Montferland)*

## Bestuursverklaring

### De ondergetekenden:

1. Stichting Plavei, vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder, de heer J.B.W. ter Bogt,
2. Huurdersvereniging De Sleutel, vertegenwoordigd door haar voorzitter mevrouw L. van der Laan,
3. de gemeente Montferland, vertegenwoordigd door de wethouder volkshuisvesting, ruimtelijke ontwikkeling, en milieu, de heer G. Nijland

### Overwegende:

- dat de Woningwet verlangt dat het maatschappelijk presteren van corporaties in het lokale beleid wordt ingebed door een cyclus van woonvisie, bod en prestatieafspraken,
- dat de gemeente Montferland in mei 2015 de Woonvisie Montferland 2016 -2020 heeft vastgesteld,
- dat de gemeente de Woondeal 1.1 Regio Achterhoek als uitgangspunt hanteert bij de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid,
- dat constructieve samenwerking met partijen nodig is om antwoord te geven op de woonopgaven van de gemeente Montferland,
- dat deze samenwerking moet worden vastgelegd in nieuwe prestatieafspraken die voldoen aan de vereisten van de nieuwe Woningwet,
- dat de realisatie van de opgaven past binnen de financiële mogelijkheden van Plavei en partijen elkaar ondersteunen bij het zoeken naar mogelijkheden om de volkshuisvestelijke opgaven te realiseren.

### Uitgangspunten bij deze samenwerking zijn in lijn met de bedoeling van de Woningwet:

Deze prestatieafspraken gaan uit van wederzijdse inspanningsverplichtingen en het daarvoor benodigde onderlinge vertrouwen tussen partijen. De prestatieafspraken omvatten de eerder vastgestelde meerjarige raamwerkafspraken en in dit document opgenomen concrete afspraken die de komende jaarschijf beslaan. Na vaststelling van de woonvisie in 2025 worden de raamwerkafspraken geëvalueerd en geactualiseerd door de werkgroep. De beoogde ingangsdatum van de nieuwe raamwerkafspraken is 1 januari 2026.

Partijen verklaren – na goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders – te zijn overeengekomen hetgeen hierna is verwoord.

Deze overeenkomst kan worden aangehaald als 'Prestatieafspraken wonen Montferland 2025'.

**Plavei,**

De heer J.B.W. ter Bogt  
Directeur-bestuurder

**Huurdersvereniging De Sleutel,**

Mevrouw H.J.G. van der Laan – Van  
Uhm Voorzitter

**Gemeente Montferland,  
Namens het College van  
Burgemeester en wethouders**

De heer G. Nijland  
Wethouder wonen

## 1. Procesafspraken

Plavei, Huurdersvereniging De Sleutel en de gemeente Montferland zijn voor huurders en woningzoekenden in de gemeente Montferland de belangrijkste partijen en hebben als gezamenlijk streven dat het goed wonen is in de gemeente Montferland, ook voor huishoudens met een beperkt inkomen. Iedere partij geeft hier binnen de eigen verantwoordelijkheden en mogelijkheden richting aan. In deze vernieuwde prestatieafspraken is nog meer aandacht gegeven aan het verwoorden van de benodigde wederkerigheid: waar hebben we elkaar voor nodig en wie kan aangesproken worden? En niet onbelangrijk: wat zijn mogelijke consequenties van het niet naleven van afspraken?

De samenwerking in de gemeente Montferland wordt bevorderd en gekenschetst door wederzijdse inspanning, vertrouwen en aanspreekbaarheid. Dat houdt ook in dat partijen zich kwetsbaar durven op te stellen en bepaalde marges van onzekerheid aanvaarden. Het intensiveren van de samenwerking betekent dat de gemeente, de corporatie en de huurdersorganisaties:

- transparant en open zijn naar elkaar toe, ook over ieders mogelijkheden qua menskracht en financiële middelen;
- het gemeenschappelijke doel in het oog houden en binnen de kaders van de eigen organisatie toewerken naar het bereiken van dit gemeenschappelijke doel;
- elkaars positie en elkaars inbreng respecteren;
- in een vroegtijdig stadium informatie met elkaar delen (zowel ambtelijk als bestuurlijk) die betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken;
- onderzoek dat betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken, zoveel mogelijk gezamenlijk uitvoeren;
- elkaar aanspreken op het moment dat er knelpunten in de uitvoering van deze prestatieafspraken of in de samenwerking optreden;
- elkaar aanspreken op het niet nakomen van gemaakte afspraken.

### Overlegstructuur

- Twee maal per jaar, in het voorjaar en in het najaar, vindt er bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente, de corporatie en de huurdersorganisatie over de (uitvoering van) deze prestatieafspraken. Er wordt stilgestaan bij de uitvoering en voortgang van de afspraken en er wordt bijgestuurd indien nodig.
- De bestuurlijke overleggen worden ambtelijk voorbereid. Hiertoe vindt minstens drie maal per jaar ambtelijk overleg plaats. Bij de overleggen ter voorbereiding van het bestuurlijk overleg wordt de huurdersorganisatie betrokken.
- Partijen maken een heldere jaarplanning waarin SMART afspraken worden gemaakt over het proces om te komen tot prestatieafspraken. Deze jaarplanning wordt formeel vastgesteld in het bestuurlijk overleg voorjaar 2025.
- De uitvoering van de afspraken zoals vastgelegd in deze prestatieafspraken wordt gemonitord. De gemeente neemt hierin de regie en de leden van het ambtelijk overleg zijn hier in eerste instantie mee belast. Indien tijdens het ambtelijk overleg een knelpunt wordt gesignaleerd (en niet oplosbaar is), wordt dit knelpunt geagendeerd voor het bestuurlijk overleg.
- De afspraken voor de bestuurlijke en de ambtelijke overleggen worden aan het begin van het jaar voor het gehele jaar gepland door de gemeente.
- Eenmaal per jaar informeren de gemeente, Plavei en de huurdersorganisaties de raadsleden van de gemeente Montferland over de (voortgang van) de uitvoering van de prestatieafspraken en actuele thema's die raken aan de prestatieafspraken. De gemeente neemt hierbij het initiatief.

### **Samenwerking bij onderzoek en beleid**

- Partijen maken, voorafgaand aan opdrachtverstrekking voor onderzoek dat betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken, afspraken over de inhoud, de informatieverstrekking en de kostenverdeling.
- Partijen betrekken elkaar vroegtijdig bij beleidsontwikkeling waar dat betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken.
- Partijen delen met elkaar relevante (landelijke of regionale) onderzoeken, artikelen en dergelijke waar deze betrekking hebben op de onderwerpen van deze prestatieafspraken.

### **Evaluëren en actualiseren prestatieafspraken**

- Voorliggende prestatieafspraken worden medio 2025 inhoudelijk geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie en de gemeentelijke woonvisie worden de prestatieafspraken en de raamwerkafspraken geactualiseerd.

## 2. Omvang kernvoorraad, ontwikkeling vastgoedportefeuille

In de Nationale Prestatieafspraken zijn afspraken gemaakt over het uitbreiden van het aantal sociale huur én middenhuur woningen. Door actieve grondpolitiek van de gemeente Montferland is een groot aantal uitbreidingslocaties beschikbaar waar Plavei de preferente partner is voor de ontwikkeling van sociale huurwoningen. Dit blijft voorop staan, ook al is bekend dat onder de huidige condities de investeringscapaciteit van Plavei beperkt is. Naast de realisatie van sociale huur pakt Plavei ook de realisatie van middenhuur woningen op, binnen haar financiële mogelijkheden.

Prestatieafspraken 2025	Actiehouder	Doorlooptijd
<b>Omvang kernvoorraad, ontwikkeling vastgoed voorraad</b>		
<b>Woonvisie</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Montferland stelt een woonvisie op met ondersteuning van Companen. Plavei en de Huurdersvereniging worden middels het participatietraject dat bestaat uit een marktkennerpanel en een bijeenkomst voor sociale verhuurders betrokken bij de tot standkoming van de woonvisie. Maandelijks vindt een ambtelijk afstemmingsoverleg met Plavei plaats om de belangrijkste aandachtspunten met betrekking tot de sociale huurvoorraad te bespreken. De woonvisie is 31 maart 2025 gereed voor besluitvorming. Partijen streven ernaar de woonvisie door de raad te laten vaststellen op 3 juli 2025.</li> </ul>	Gemeente	t/m kwartaal 2 2025
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente en Plavei brengen het belang van een integrale actuele woonvisie onder de aandacht van de raad in de jaarlijkse bijeenkomst prestatieafspraken (6 januari 2025). Zodra er sprake is van vertraging wordt dit gezamenlijk besproken in het bestuurlijke overleg.</li> </ul>	Plavei Gemeente	Kwartaal 1 2025
<ul style="list-style-type: none"> <li>Een woonvisie en actueel volkshuisvestelijk programma vormen voor woningcorporaties het wettelijke vertrekpunt voor het bepalen van de opgave. Dit vormt de basis voor de herijking van de portefeuillestrategie van Plavei, die ook voor 2025 gepland staat. Plavei stemt de aansluiting tussen portefeuillestrategie en woonvisie af met de gemeente. De woonvisie dient voldoende handvatten te bieden voor Plavei om collega-corporaties te kunnen vragen een deel van de nieuwbouwopgave over te kunnen nemen. Een van de consequenties van een verdere vertraging leidt ertoe dat Plavei dit gesprek niet kan voeren en ontwikkeling van sociale huurwoningen op nieuwbouwlocaties vertraging kan oplopen.</li> </ul>	Plavei	Kwartaal 3 2025
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plavei gaat op zoek naar collegiale steun, solidariteit, verevening als blijkt dat zij zelf de opgave niet kan realiseren. Randvoorwaardelijk is het hebben van een woonvisie en inzicht in de financiële mogelijkheden van collega-corporaties en tegemoetkoming vanuit lokale, regionale en landelijke overheid. Gemeente Montferland biedt ondersteuning aan Plavei en onderzoekt binnen haar mogelijkheden hoe zij de bouw van sociale huurwoningen kan bevorderen.</li> </ul>	Plavei	Vanaf kwartaal 3 2025



<p><b>Projectenoverleg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente en Plavei houden naast de specifieke overleggen per project ieder kwartaal overkoepelend projectenoverleg om de voortgang op hoofdlijnen te bewaken en relevante ontwikkelingen te bespreken. Een keer per jaar organiseren partijen een gemeenschappelijk projectenoverleg in aanwezigheid van de verantwoordelijk wethouder en directeur-bestuurder van Plavei.</li> </ul>	Gemeente	Kwartaal 1 2025
<p><b>Versnelde realisatie concept woningen Loilseveld Didam</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Realisatie 30 concept woningen in Didam voor verschillende doelgroepen, waaronder jongeren, spoedzoekers en alleenreizende vergunninghouders, oplevering uiterlijk november 2025. Dit is voor Plavei een extra opgave, die nog niet vermeld stond in ons Bod voor 2025. Het is voor 2025 dan ook nieuw opgenomen in de begroting. Plavei heeft deze keuze gemaakt in het belang van het op gang houden van de bouwstroom, onder voorwaarde dat de woningen snel (2025) gerealiseerd kunnen worden. Over de huisvesting en begeleiding van vergunninghouders worden aanvullende afspraken gemaakt.</li> <li>De gemeente behandelt dit project, zoals eerder is toegezegd, met de hoogste urgentie. Voor een tijdige realisatie is het nodig dat in januari het bestemmingsplan wordt goedgekeurd en de grond in juli bouwrijp is.</li> <li>Dreigende vertraging op punten binnen de invloedssfeer van partijen, dan wordt dit direct op bestuurlijk niveau besproken.</li> </ul>	Plavei	Kwartaal 4 2025
	Gemeente	Kwartaal 3 2025
	Gemeente	Kwartaal 3 2025
	Gezamenlijk	Doorlopend
<p><b>Gemeentelijke uitbreidingslocaties – 1<sup>e</sup> fase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De uitwerking van stedenbouwkundige plannen voor de vijf uitbreidingslocaties (Didam, Zeddam, Beek, Kilder en Stokkum) is vertraagd. Start bouw in de zomer van 2025 – zoals opgenomen in het Bod van Plavei – is niet meer haalbaar. De planning start bouw is verschoven naar het voorjaar van 2026. Voor de locatie Zeddam is de verwachting dat de bouw eind 2026/ begin 2027 start.</li> <li>Alle bovenwettelijke eisen in bestemmingsplannen zetten de totale financierbaarheid van sociale huurwoningen voor Plavei verder onder druk. Denk aan een verplichting om groene erfafscheiding te realiseren. Indien dat aan de orde is, dan stemt de gemeente dit vooraf actief af en worden mogelijke consequenties besproken.</li> <li>Daarnaast geeft de gemeente zo snel mogelijk duidelijkheid over het te voeren grondprijsbeleid. De NPA benadrukt dat de grond voor de sociale huurwoningen door gemeenten tegen een passende sociale grondprijs wordt aangeboden, zodat corporaties de woningen ook daadwerkelijk kunnen realiseren.</li> <li>Externe toezichthouders monitoren de voortgang van nieuwbouwprojecten bij woningcorporaties middels de realisatiegraad. Het is voor Plavei van belang dat het aantal geplande nieuwbouwwoningen per jaar wordt gerealiseerd. Bij vertragingen van projecten zoeken Plavei en gemeente naar alternatieve locaties en uitruil van woningbouwaantallen. Plavei geeft voorrang aan uitbreidingslocaties op gemeentegrond. Het risico bestaat dat Plavei op locaties die vertragen minder of geen sociale huurwoningen kan realiseren.</li> </ul>	Gemeente	Eind 2024
	Plavei	Vanaf voorjaar 2026
	Gemeente	Doorlopend
	Gemeente	Kwartaal 1 2025
	Plavei	Doorlopend



<p><b>Meergeneratiehof</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plavei en gemeente Montferland ontwikkelen samen (ondersteund met expertise van Woningbouw Vereniging Gelderland) een meergeneratiehof (een collectieve woonvorm met 12 huurwoningen met een huurprijs binnen de aftoppingsgrens laag, 12 koopwoningen met een maximale verkoopprijs van €300.000,- en een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte) op de VVL velden. Er wordt gestreefd naar een mix van oudere en jongere bewoners die hier gaan wonen op basis van onderlinge steun en samenredzaamheid. Definitieve planvorming vindt plaats in samenspraak met (mogelijke) toekomstige bewoners. Start bouw staat gepland het najaar van 2025, oplevering wordt verwacht in het najaar van 2026. Mocht de bewonersgroep sneller tot stand komen dan nu ingeschat, zullen we niet nalaten om het project eerder te realiseren.</li> </ul> <p>Dit project wordt gelijktijdig ontwikkeld met een project van 14 huurwoningen (Plavei) en 25 koopwoningen op een naastgelegen locatie. Afhankelijk van het succes van de verkoop en verhuur in het meergeneratiehof houden we de optie open om koop- en huurwoningen in deze twee projecten uit te wisselen. In verband met de bouwplaatskosten is het een voorwaarde dat beide onderdelen in één bouwstroom gerealiseerd worden.</p> <p>De projectgroep spant zich in om (mogelijke) subsidies vanuit de overheid op dit gebied binnen te halen.</p> <p><b>Onzelfstandige woningen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente heeft een positieve grondhouding met betrekking tot het voornemen van Plavei om voor een deel van haar kantoor (Kerkstraat 47) de bestemming kantoor te wijzigen naar een woonbestemming. Plavei voegt daar op termijn 7 onzelfstandige woningen toe.</li> </ul>	Plavei	t/m najaar 2026
<p><b>Verkoop sociale huurwoningen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plavei is voornemens de jaarlijkse verkoop te verhogen van 10 naar 15 sociale huurwoningen uit haar verspreide woningbezit, onder voorbehoud van een positief advies van Huurdersvereniging de Sleutel. Hiermee bedienen we de vraag naar betaalbare koopwoningen voor woningzoekenden met een middeninkomen. Verkoop van eengezinswoningen draagt bij aan de transformatieopgave van Plavei (groter aandeel levensloopbestendige woningen, dat wordt gerealiseerd via nieuwbouw). Bewoners van sociale huurwoningen krijgen voorrang bij de aankoop van deze woningen, wat de doorstroming op de sociale huurmarkt bevordert.</li> </ul>	Plavei	Doorlopend

### 3. Betaalbaarheid en bereikbaarheid

De betaalbaarheid van het wonen staat onder druk. In de Nationale Prestatieafspraken worden tal van maatregelen aangekondigd om het wonen betaalbaar te houden. Op het moment dat er toch problemen ontstaan werken Gemeente, Plavei en Welcom intensief samen in het kader van vroegtijdig signalering schulden.

Soms is het nodig om specifieke maatregelen te treffen, om bepaalde doelgroepen extra te ondersteunen in hun zoektocht naar een geschikte woning. Door de aanscherping van de leennormen door het Nibud, in combinatie met de gestegen hypotheekrente verwachten wij dat de leencapaciteit voor huishoudens met een middeninkomen daalt en zij steeds moeilijker toegang krijgen tot de koopmarkt. Plavei neemt extra maatregelen om deze huishoudens te huisvesten, bijvoorbeeld door het bouwen van middenhuur woningen en het aanpassen van de toewijzingsregels.

Prestatieafspraken 2025	Actiehouder	Doorlooptijd
<b>Betaalbaarheid en bereikbaarheid</b>		
<b>Betaalbaarheid woningvoorraad</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>In de Nationale prestatieafspraken zijn afspraken vastgelegd over de ontwikkeling van de huursom bij de jaarlijkse huurverhoging. Plavei volgt deze afspraken en stuurt in 2025 aan op een huursomontwikkeling conform CAO-loonontwikkeling - 0,5% De wijze waarop Plavei de huurverhoging vormgeeft werkt ze in overleg met de huurdersvereniging verder uit.</li> </ul>	Plavei	Maart 2025
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plavei herijkt in 2025 het huurprijsbeleid (streefhuur; huurprijs op het moment van nieuwe verhuringen). Daarbij wordt een balans gezocht tussen voldoende woningaanbod per huurprijscategorie in relatie tot slaagkansen van verschillende inkomensdoelgroepen en optimalisatie huurinkomsten voor Plavei. Huurdersvereniging de Sleutel wordt advies gevraagd voorafgaand aan de implementatie van het huurprijsbeleid.</li> </ul>	Plavei	Kwartaal 3 en 4 2025
<b>Woningtoewijzing en slaagkansen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgesproken wordt dat Plavei de door de overheid geboden vrije toewijzingsruimte (15%) krijgt om woningen met een huurprijs vanaf aftoppingsgrens hoog toegankelijk te maken voor woningzoekenden met een (laag) middeninkomen.</li> </ul>	Plavei	Doorlopend
<ul style="list-style-type: none"> <li>In de woonvisie neemt de gemeente een standpunt in over de wijze waarop middeninkomens binnen de gemeente gehuisvest worden. De portefeuillestrategie van Plavei maakt duidelijk welke bijdrage Plavei hieraan levert.</li> </ul>	Gemeente en Plavei	Maart 2025

<b>Overgang regio Achterhoek</b>		
<p><i>Woonruimteverdeling</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Montferland trad met ingang van 2024 toe tot de regio Achterhoek. Als gevolg daarvan biedt Plavei vanaf 1 januari 2025 al haar woningen in de gemeente Montferland aan via het woonruimteverdeelsysteem van de regio Achterhoek: Thuis in de Achterhoek (TidA).</li> <li>• Omdat de regels in beide woonruimteverdeelsystemen in het aanbodmodel van elkaar afwijken (woningen worden toegewezen op basis van woonduur of inschrijftijd), zijn er in 2024 afspraken gemaakt om bij de overzetting van inschrijving zo veel mogelijk recht te doen aan de slaagkansen en opgebouwde inschrijfrechten. Plavei monitort de ontwikkeling van de slaagkansen voor de verschillende groepen woningzoekenden (naar leeftijd, inkomen, doelgroep en herkomst) en informeert de gemeente en huurdersorganisatie de Sleutel na 6 maanden hierover. Als daar aanleiding toe is, neemt Plavei maatregelen, die passen binnen de afspraken van TidA. Uitgangspunt daarvoor is te komen tot 'gelijkwaardige slaagkansen'. Over de nadere invulling daarvan moet Plavei in overleg met de huurdersorganisatie de Sleutel, de gemeente en de andere deelnemende corporaties binnen TidA.</li> <li>• Door de overgang naar de regio Achterhoek is de huisvestingsverordening Montferland 2024 ingetrokken. Er wordt in 2025 gewerkt aan een nieuwe regionaal afgestemde verordening. Plavei volgt tot vaststelling van deze verordening de huidige urgentieregels van Thuis in de Achterhoek. Op het gebied van mantelzorgurgentie zetten we de huidige werkwijze voort. Dit is een afwijking van de regels binnen TidA, waar mantelzorgurgentie op dit moment nog niet wordt toegekend. Nadere afspraken staan in bijlage 1.</li> </ul> <p><i>Communicatie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afspraken over communicatie en vragen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente: verantwoordelijk voor vragen over de keuze van de gemeente om over te gaan naar de regio Achterhoek.</li> <li>• TidA corporaties: verantwoordelijk voor het beantwoorden van beleidsmatige vragen en vragen over de uitgangspunten van de overgangsregeling en het woonruimteverdeelsysteem.</li> <li>• Plavei: beantwoordt praktische vragen van woningzoekenden over de werking van het systeem.</li> </ul> </li> </ul>	Plavei	Doorlopend
	Plavei	Juli 2025
	Gemeente en Plavei	Doorlopend

#### 4. Kwaliteit bestaande woningvoorraad

De betaalbaarheid van het wonen staat onder druk als gevolg van de toegenomen kosten voor levensonderhoud. De ontwikkeling van de gasprijs is onzeker en de verwachting is dat deze niet meer terugzakt naar het oude prijsniveau. Dit betekent dat we de komende jaren met het oog op de woonlasten volop blijven inzetten op het verduurzamen van de woningen met een E, F en G-label en het zoeken naar alternatieven voor aardgas.

Inmiddels zijn gemeente en Plavei onder het programma *'s-Heerenberg-Oost kijkt vooruit* gestart met een toekomstverkenning naar de omgeving van de Drieheuvelenweg en de aangrenzende woonomgeving. Doel is het doorbreken van de eenzijdig samengestelde woningvoorraad en het realiseren van een Drieheuvelenpark dat 's-Heerenberg-Oost en het Centrum verbindt en het verbeteren van de leefbaarheid. Afspraken hierover zijn vastgelegd in een intentieovereenkomst.

Prestatieafspraken 2025	Actiehouder	Doorlooptijd
<b>Kwaliteit bestaande woningvoorraad</b>		
<b>Aardgasvrije oplossingen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente onderzoekt samen met Plavei de mogelijkheden voor de realisatie van een warmtenet in de Molenwijk. De businesscase is afhankelijk van de toekenning van subsidies. Bij positieve besluitvorming biedt de aanleg van een warmtenet de mogelijkheid tot het vergroenen van de openbare ruimte met als gezamenlijk doel het verbeteren van de klimaatadaptatie, biodiversiteit en leefbaarheid in deze stenige wijk.</li> <li>Gezamenlijk onderzoek naar aardgasvrije oplossingen in 's-Heerenberg-Oost en Didam Noord. Voor Plavei is het belangrijk dat hier zo snel mogelijk duidelijkheid komt over de oplossingen, omdat Plavei vanaf 2026 op grote schaal cv-ketels moet vervangen waaronder cv-ketels in de Molenwijk en de centrale cv-systemen bij de flats.</li> </ul>	Gemeente	
<b>Uitfaseren EFG labels</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plavei start in 2025 met de voorbereiding en uitvoering van projecten om de EFG labels uit te faseren. Eind 2028 wil Plavei geen woningen meer hebben met EFG labels. Zoals toegestaan in de NPA wordt hierop een uitzondering gemaakt voor de EFG labels in herstructureringswijk 's-Heerenberg Oost. Voor dit gebied moeten er eind 2028 wél concrete investeringsbeslissingen genomen zijn. Plavei is hierbij afhankelijk van besluitvorming van de gemeente Montferland over de herontwikkeling van 's-Heerenberg-Oost en het Drieheuvelenpark. Gemeente streeft ernaar in het voorjaar 2025 het stedenbouwkundig plan vast te stellen.</li> </ul>	Plavei en gemeente	Doorlopend
<b>Intensiveren samenwerking toekomstbestendig wonen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gezamenlijk onderzoeken we hoe we meer kunnen samenwerken op het gebied van klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit bij projecten. Voor het Gerrit Varwijkplein in Zeddam en de Merelstraat in Didam brengen we gezamenlijk de mogelijkheden in beeld om de woonomgeving te vergroenen, de hittestress te verminderen en de leefbaarheid te verbeteren.</li> </ul>	Gemeente	
<b>Netcongestie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente en Plavei werken samen om de impact van de netcongestie op huidige en toekomstige woningbouwprojecten te monitoren, trekken gezamenlijk op richting de netbeheerder voor het tijdig adresseren en aanpakken van knelpunten en zoeken alternatieve mogelijkheden om de problemen op te lossen.</li> </ul>	Gemeente	Doorlopend

## 5. Wonen met zorg

De druk op de maatschappelijke opvang is hoog en dit wordt versterkt door de druk op de woningmarkt waardoor het mensen minder goed lukt zelfstandig in hun eigen woonbehoefte te voorzien. Er wordt in toenemende mate een beroep op Plavei gedaan voor het huisvesten van specifieke doelgroepen zoals, vergunninghouders, uitstromers beschermd wonen, daklozen of mensen die niet in aanmerking komen voor bestaande regelingen en dak- en/of thuisloos dreigen te raken. Daarnaast verandert de manier waarop de ouderenzorg is georganiseerd. Met het programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO) wordt de transitie van de zorg ingezet. De norm wordt: zelf als het kan; thuis als het kan; digitaal als het kan. Dit betekent dat het aantal te realiseren verpleeghuisplaatsen zeer sterk daalt. Mensen met een complexe zorgvraag blijven zelfstandig wonen in de wijk. Samen met de lokale zorgpartners werken we aan een integrale visie en uitvoeringsprogramma.

Prestatieafspraken 2025	Actiehouder	Doorlooptijd
<b>Wonen met zorg</b>		
<p><b>Visie Wonen-Welzijn-Zorg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Montferland stelde haar visie Wonen, Welzijn en Zorg Montferland 2024 en het daarbij behorende uitvoeringsprogramma vast. Gemeente heeft de regie op de realisatie van het uitvoeringsprogramma en Plavei is een van de belanghouders die deelnemen aan de samenwerkingstafel.</li> <li>• In 2025 wordt gewerkt aan de volgende speerpunten: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Oprichten samenwerkingstafel die minimaal 2 keer per jaar bijeenkomst.</li> <li>○ Sturen op toevoeging van (geclusterde) woonvormen voor senioren en andere zorgvragers op meest geschikte locaties.</li> <li>○ Opstellen toetsingskader wonen en zorg voor nieuwbouwinitiatieven en transformatie van vastgoed.</li> <li>○ Voorbereiding gezamenlijke bewustwordingscampagne met partners gericht op inwoners over langer zelfstandig wonen en de noodzaak van zelfredzaamheid.</li> <li>○ Pilotproject uitbreiding woonzorgzones.</li> <li>○ Onderzoeken wenselijkheid van het opstarten van een pilotproject doorstroming senioren uit (grote) sociale huurwoningen.</li> </ul> </li> <li>• Een keer per jaar vindt er een bestuurlijk afstemmingsoverleg plaats om de voortgang op de verschillende onderdelen van het uitvoeringsprogramma te bespreken.</li> </ul>	Gemeente	Doorlopend

Prestatieafspraken 2025	Actiehouder	Doorlooptijd
<p><b>Voorzorgcirkels (preventie)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Welcom stelt (in opdracht van de gemeente) in 2025 een pilotplan op om met Voorzorgcirkels te gaan werken. Deze voorzorgcirkels brengen een groep nabij elkaar wonende bewoners bij elkaar om in gesprek te gaan over wat ze nu en in de toekomst voor elkaar kunnen betekenen op het gebied hulp- en zorgvragen. Voorzorgcirkels zijn een uitwerking van een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de gemeentelijke visie op wonen, zorg en welzijn. Financiering hiervan ligt bij de gemeente. Plavei en de Sleutel hebben een ondersteunende rol wat betreft communicatie en advies. Doel van de pilot is om voor 1 juli 2025 4 voorzorgcirkels te starten in Montferland. Een van de mogelijke locaties binnen het woningbezit van Plavei is Odahof.</li> </ul>	Gemeente en Plavei	Kwartaal 2 2025
<p><b>Scootmobielstallingen</b></p> <p><i>Werkafspraken afgifte scootmobiel indicatie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Een veilige stalling van scootmobielen bij de woon(zorg)complexen van Plavei is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van Plavei en de gemeente. In principe neemt Plavei de kosten van aanpassingen van inpandige oplossingen voor haar rekening. Dit op basis van de zorgplicht van gebouweigenaren in de Omgevingswet en het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). De kosten kunnen (deels) terugverdiend worden door het vragen van servicekosten. Oplossingen door aanpassingen in de openbare ruimte zijn voor rekening van de gemeente.</li> <li>De gemeente is verantwoordelijk om te zorgen voor een adequate stallingsplek bij het afgeven van een scootmobielindicatie en voor toezien op de handhaving van het BBL door Plavei.</li> <li>Plavei en de gemeente maken afspraken over de procedure voor de aanvraag van een scootmobiel of elektrische driewiel fiets. Totdat deze afspraken zijn vastgesteld, raadpleegt het Sociaal Team Plavei bij het afgeven van een indicatie om te controleren of er een geschikte stallingsplek beschikbaar is. Zonder beschikbare stallingsplek wordt de indicatie niet afgegeven. De werkafspraken worden uiterlijk eind eerste kwartaal vastgesteld.</li> <li>Plavei zorgt ervoor dat er bij nieuwe huurders in het huurcontract bepalingen worden opgenomen met informatie over de stalling van scootmobiel.</li> <li>Partijen onderzoeken of het wenselijk is een wmo-convenant op te stellen.</li> </ul> <p><i>Stadswal</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In 2025 starten we met de gezamenlijke realisatie van een scootmobielstalling op de parkeerplaats aan de achterzijde van het complex aan de Stadswal, onder regie van de gemeente Montferland. Hierbij is de gemeente verantwoordelijk voor alle investeringen in de openbare ruimte, terwijl Plavei zorgdraagt voor de realisatie en het beheer van de scootmobielstalling. In 2024 stellen gemeente en Plavei gezamenlijk een plan van aanpak en starten we direct daarna met de uitvoering.</li> <li>Vanwege de wettelijke termijnen voor de aanvraag van een BOPA verwachten we dat de daadwerkelijke realisatie van de scootmobielstalling op zijn vroegst in het tweede kwartaal van 2025 zal plaatsvinden.</li> </ul>	<p>Gemeente</p> <p>Gemeente en Plavei</p> <p>Gemeente en Plavei</p>	<p>Kwartaal 1 2025</p> <p>Kwartaal 2 2025</p> <p>1<sup>e</sup> helft 2025</p>



<p><b>Prioritering</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In 19 overige appartementencomplexen van Plavei is de stalling van scootmobielen niet conform geldende wet- en regelgeving (BBL). Op basis van een gezamenlijke inventarisatie door Plavei en de gemeente is de problematiek geprioriteerd. Complexen met de grootste knelpunten (aantal gestalde scootmobielen in vluchtroute) worden als eerste opgepakt.</li> <li>Nog in 2024 wordt een projectgroep opgestart, met diverse specialisten vanuit zowel de gemeente als Plavei. Deze projectgroep gaat direct aan de slag met de complexen met de hoogste prioriteit.</li> <li>In het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2025 worden de oplossingsrichtingen voor de complexen met de hoogste prioriteit ter besluitvorming voorgelegd aan de bestuurder van Plavei en het college van B&amp;W. Het gaat om de volgende complexen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Bergstede (Achter de Kom 's-Heerenberg)</li> <li>Vinkhof (Majellastraat Zeddam)</li> <li>Meulenvelden (gebouwen Tesma en Panhuis Didam)</li> <li>Lockhorsstraat (Hoeksteen, Didam)</li> </ul> </li> <li>Na afronding van de besluitvorming voor de complexen met de hoogste prioriteit, worden de maatregelen nader uitgewerkt. Uiterlijk in het 2e kwartaal worden deze maatregelen ter goedkeuring voorgelegd en wordt gestart met de uitvoering. Uiterlijk in het 3e kwartaal maakt de projectgroep een plan van aanpak hoe verder te gaan met de overige complexen.</li> </ul>	Gemeente en Plavei	1 <sup>e</sup> helft 2025
	Gemeente en Plavei	Kwartaal 2 en 3
	Gemeente en Plavei	Kwartaal 2 en 3
<p><b>Buurtbemiddeling</b></p> <p>Onder regie van de gemeente Montferland wordt 1x per jaar Buurtbemiddeling geëvalueerd met Welcom en Plavei volgens de afspraken uit het convenant.</p>	Gemeente	n.t.b.
<p><b>Housing first</b></p> <p>Plavei stelt jaarlijks 2 woning beschikbaar voor de huisvesting van dak- en thuislozen in het kader van het project Housing First.</p>	Plavei	Doorlopend

Prestatieafspraken 2025	Actiehouder	Doorlooptijd
<p><b>Vergunninghouders</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In 2023 maakten Plavei en gemeente Montferland de volgende afspraken over de huisvesting van vergunninghouders: <ul style="list-style-type: none"> <li>Plavei wijst maximaal 15% van alle vrijkomende woningen of onzelfstandige wooneenheden (in het kader van deelwonen, exclusief intramurale verhuur) toe voor de huisvesting van vergunninghouders, op basis van 220 verhuringen zijn dit maximaal 33 woningen/ wooneenheden;</li> <li>Zorgvuldige huisvesting en spreiding van vergunninghouders gaat voor snelheid.</li> <li>In 's-Heerenberg-Oost worden geen vergunninghouders gehuisvest.</li> </ul> </li> </ul> <p>Plavei evalueert de gemaakte afspraken. De uitkomsten worden in het eerste kwartaal geagendeerd tijdens het bestuurlijk overleg.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Partijen constateren dat de taakstelling niet wordt gerealiseerd omdat het woningaanbod niet aansluit op de instroom van alleenreizende vergunninghouders. De komst van nareizigers duurt lang, en alleenreizende vergunninghouders worden voornamelijk gehuisvest in reguliere eengezinswoningen, wat onwenselijk is gezien de toenemende druk op de woningmarkt. Tijdelijk worden 30 vergunninghouders opgevangen in 't Heuveltje.</li> <li>Partijen starten een gezamenlijke pilot voor kamergewijze verhuur van alleenreizende vergunninghouders als kortetermijnoplossing voor passende huisvesting. Het doel is de doorstroming vanuit locatie 't Heuveltje te bevorderen. Hiervoor wordt een samenwerkingsovereenkomst gesloten. De gemeente Montferland zorgt voor een ruimtelijke onderbouwing als basis voor de Bopa. Plavei dient de Bopa-aanvraag in, die binnen afzienbare termijn door team vergunningen wordt beoordeeld en gepubliceerd. De samenwerkingsovereenkomst wordt in kwartaal 1 gesloten, met daarin begeleidingsafspraken.</li> <li>Plavei stelt twee nieuwbouwwoningen ter beschikking voor de huisvesting van vergunninghouders. Gemeente stelt extra budget voor het stofferen van de woningen en de aankleding van de tuin ter beschikking.</li> </ul>	<p>Plavei</p> <p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p>	<p>Kwartaal 1 2025</p> <p>Doorlopend</p> <p>Kwartaal 1 2025</p>
<p><b>Huisvesting Alleenstaande Minderjarige Vluchtelingen (AMV-ers)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De huisvesting van AMV-ers maakt onderdeel uit van de taakstelling vergunninghouders. Plavei verhuurt 2 woningen aan stichting Entrea Lindenhout voor de huisvesting van AMV-ers, met begeleiding door Stichting.</li> <li>Op het moment dat de AMV-ers 18 jaar worden en voldoende zelfredzaam zijn dienen zij de woonvoorziening te verlaten. Plavei is onder voorwaarden bereid woningen ter beschikking te stellen voor de huisvesting van deze jongeren. Het kan gaan om reguliere woningen in het kader van (toegekende) gezinshereniging of kamergewijze verhuur.</li> </ul> <p>De voorwaarden waaronder dit gebeurt worden in 2025 verder uitgewerkt met gemeente, stichting Yoin, Welcom en Plavei.</p>	<p>Gemeente</p>	<p>Doorlopend</p>

## 6. Leefbaarheid

Het woongenot dat bewoners beleven is afhankelijk van zowel de kwaliteit van de woning als de kwaliteit van de leefomgeving. Corporaties en gemeenten hebben de afgelopen jaren hun inzet vergroot als het gaat om investeringen in woningen, de leefomgeving, het welzijn van huurders en de sociale samenhang.

In het programma's-Heerenberg-Oost kozen we voor een integrale aanpak gebaseerd op een viertal pijlers te weten; 1. Verbeteren leefomgeving, 2. Woningbouwprogramma, 3. Sociale aanpak en 4. Vergroten samenredzaamheid. De afspraken zijn vastgelegd in een (concept)samenwerkingsovereenkomst. Veel activiteiten, die geïnitieerd worden vanuit het Trefpunt de Bongerd, zijn gericht op het aanpakken van overlast, verrommeling van de openbare ruimte, vroegsignalering en het verbeteren van de zelfredzaamheid en samenredzaamheid opgenomen in de prestatieafspraken.

Prestatieafspraken 2025	Actiehouder	Doorlooptijd
<b>Leefbaarheid</b>		
<p><b>Wijkbeheerder Plavei</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plavei heeft 2 wijkbeheerders in dienst. Hun inzet is gericht op vroegsignalering en samenwerking met netwerkpartners, zoals wijkagent, sociaal team, handhaving en Welcom. De wijkbeheerders zijn met name actief in de wijken Bloemenbuurt, Molenwijk en Vogelbuurt in Didam en 's-Heerenberg-Oost.</li> <li>De samenwerking loopt niet optimaal, mede als gevolg van wisselingen in personele bezetting bij de gemeente. In 2025 maken we met de gemeente werkafspraken over de leefomgeving in 's-Heerenberg Oost, denk aan onderhoud openbaar groen, afval en inzet BOA's.</li> </ul>	Plavei en gemeente	Kwartaal 3 en 4
<b>'s-Heerenberg-Oost</b>		
<p><b>Pilot Er op AF</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Het Sociaal Team, Welcom en Plavei evalueren de pilot Er op Af. Het doel van deze pilot in de flats Bergherveld en Maria van Nassaulaan en de omliggende laagbouwoningen was om samen met bewoners te werken aan veerkracht en leefbaarheid.</li> <li>Partijen geven aan positief te zijn over de pilot en onderzoeken gezamenlijk hoe een structureel vervolg gegeven kan worden aan deze preventieve aanpak. In november vindt er bestuurlijk overleg plaats om de aanpak voor 2025 te bespreken.</li> </ul>	Gemeente en Plavei	Kwartaal 1 2025
<p><b>Uitbreiding gezamenlijke intakegesprekken</b></p> <p>In 2023 is Plavei gestart met intakegesprekken voor kandidaten voor de flats aan de Bergherveld en Maria van Nassaulaan. Het sociaal team Montferland sluit aan bij kandidaten met mogelijke sociale issues. Zo kunnen we preventief ondersteuning bieden gericht op een goede start of kandidaten weigeren om de leefbaarheid te waarborgen. Er is een wens om de gezamenlijke intakegesprekken uit te breiden, en partijen onderzoeken de mogelijkheden. De gemeente neemt hierover in de tweede helft van 2025 een besluit.</p>	Gemeente	2 <sup>e</sup> helft 2025

### Trefpunt De Bongerd 10

In 2025 investeren gemeente en Plavei in Trefpunt de Bongerd om de wijkfunctie die het nu vervult voort te zetten en uit te breiden, waarbij Welcom de dragende en faciliterende partij is. Gemeente borgt dat Welcom voldoende uren ter beschikking heeft voor deze rol. Plavei en het sociaal team stellen capaciteit ter beschikking om Welcom te ondersteunen.

### Veiligheid

Op 16 april 2024 is het *Convenant gegevensdeling en aanpak ernstige woonoverlast* ondertekend door gemeente, Plavei en de politie, met als doel om te komen tot een gezamenlijke aanpak van complexe en ernstige woonoverlast om het gedrag dat woonoverlast veroorzaakt te stoppen. Het convenant richt zich vooral op de gegevensdeling. Partijen willen de samenwerking en het uitwisselen van informatie bij (ernstige)

veiligheidsincidenten verbeteren door:

- Concrete werkafspraken te maken op ambtelijk én bestuurlijk niveau.
- Conform artikel 12 van het convenant de samenwerking te evalueren na het eerste jaar van inwerkingtreding.

Gemeente en Plavei	Doorlopend
Gemeente en Plavei	2 <sup>e</sup> helft 2025

## **Bijlage 1 Werkafspraken woningtoewijzing tot ingangsdatum regionaal afgestemde urgentieverordening regio Achterhoek.**

### **Medische urgentie:**

- De gemeente Montferland verstrekt een medisch urgentieadvies aan woningzoekenden die in de gemeente Montferland wonen en door hun fysieke beperking in hun huidige woning zodanig ernstige belemmeringen ervaren waardoor zij genoodzaakt zijn om binnen 3 tot 6 maanden te verhuizen naar een levensloopgeschikte of rolstoelgeschikte woning nodig hebben, geteld vanaf het moment van de toekenning van het medische urgentieadvies.
- Woningzoekenden dienen hun aanvraag in bij de gemeente Montferland. Bij acute huisvestingsvragen meldt Plavei de woningzoekende direct aan bij het sociaal team.
- De gemeente verstrekt een urgentieadvies en huisvestingsrichtlijnen aan Plavei, die vervolgens bepaalt of er urgentie wordt toegekend.
- Plavei vraagt, indien noodzakelijk, aanvullende onderbouwing bij de woningzoekende op.
- Plavei bemiddelt woningzoekenden binnen zes maanden naar een passende woning. Als er in deze periode geen geschikte woning voorbij komt of de woningzoekende nog niet aan de beurt was, dan kan deze termijn worden verlengd.
- Woningzoekenden mogen een aangeboden woning niet weigeren; bij weigering vervalt de urgentie.
- Voor januari 2025 afgegeven WMO-indicaties en urgenties voor Entree, blijven geldig voor de GMR-regio.

### **Sociale urgentie:**

- Woningzoekenden uit de gemeente Montferland kunnen sociale urgentie aanvragen bij Plavei.
- Plavei beoordeelt de aanvraag en kent de urgentie toe volgens de regels van Thuis in de Achterhoek.
- Gedurende zes maanden kunnen woningzoekenden zelf reageren op beschikbare woningen via de website van Thuis in de Achterhoek.

### **Mantelzorgurgentie:**

- Er is sprake van geïndiceerde zorg aan huis voor de mantelzorgontvanger (professionele zorg, toegekend op basis van wettelijke regelgeving en indicatiestelling).
- Dagelijkse zorg (7 dagen per week) wordt verleend, bestaande uit professionele zorg en mantelzorg (huishoudelijke hulp, persoonlijke verzorging/verpleging, individuele begeleiding). Minimaal 10 uur per week is mantelzorg.
- Langdurige onbetaalde ondersteuning wordt verwacht, met een zorgrelatie van minimaal 1 jaar na aanvraag.
- De reisafstand tussen mantelzorggever en mantelzorgontvanger is meer dan 5 kilometer en wordt na verhuizing minder dan 5 kilometer (gemeten via Google Maps).
- Aanvragers die mantelzorg verlenen aan iemand die niet in een zelfstandige woning woont, komen niet in aanmerking voor mantelzorgurgentie.
- De aanvrager verhuist naar een zelfstandige woning en laat een lege zelfstandige woonruimte achter.
- Per mantelzorgsituatie wordt slechts één keer urgentie verleend.

### **Klachten:**

Voor klachten over de woonruimteverdeling kunnen woningzoekenden terecht bij Plavei. Lukt het Plavei niet om de klacht naar tevredenheid op te lossen dan kunnen woningzoekenden een klacht indienen bij de Regionale Geschillencommissie Oost Gelderland. Bij klachten over de overgang naar Achterhoek gelden de afspraken over communicatie genoemd onder het kopje "Overgang regio Achterhoek" op pagina 13.