

# Samen aan de slag in Beek



Jaarschijf prestatieafspraken 2023

# Inleiding

In dit document spreken de huurdersorganisatie, de gemeente en ZOwonen met elkaar af welke acties en projecten zij gaan uitvoeren in het komende jaar om de ambities en doelen op het gebied van volkshuisvesting te behalen. De gemeente heeft haar ambitie vastgelegd in de woonvisie. ZOwonen in haar strategische koers en strategisch portefeuilleplan.

De afspraken hebben betrekking op vijf thema's:

- Beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie
- Betaalbaarheid
- Duurzaamheid
- Wonen en zorg en maatschappelijke doelgroepen
- Leefbaarheid

We formuleren onze afspraken realistisch en meetbaar. We spreken af wat we in een jaar kunnen realiseren en we zorgen daarbij voor capaciteit en middelen. Gedurende het jaar zien we actief toe op de uitvoering van de afspraken en aan het einde van het jaar toetsen we of we gerealiseerd hebben wat we hebben afgesproken.

# Legenda

## Betekenis pictogrammen in tabellen:



Locatie/projectnaam



Toegankelijkheid



Verantwoordelijke



Aantal woningen



Huurprijsklasse



Monitoring



Type woningen



Welke afspraak



Ondertekening

## Kleurcodering monitoring:



Gereed



In uitvoering



Stagneert

# Beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie



Gemeente, ZOWonen en de huurdersorganisatie werken samen aan de beschikbaarheid van passende en betaalbare woningen. Samen zorgen ze ervoor dat er voldoende sociale huurwoningen zijn voor mensen die daarop zijn aangewezen. We zorgen ervoor dat dit technische, goede, veilige en duurzame woningen zijn, die passen bij de wensen van verschillende doelgroepen. We toetsen of ons woningaanbod blijft passen bij de vraag van de (toekomstige) huurders en passen onze strategie daarop aan. ZOWonen houdt vraag en aanbod in balans en verbetert de kwaliteit van de totale portefeuille door sloop, nieuwbouw, verkoop, aankoop, onderhoud en renovatie. Ook voeren we onderzoeken uit rondom dit thema, waarin we onderlinge afspraken willen maken.

We willen in 2023 invulling geven aan ‘bouwen naar behoefte’ door de volgende nieuwbouw en transformaties op te leveren:

						
<b>1.1</b>	Beek, Bosserveldlaan nieuwbouw	8 woningen	9 vernieuwde standplaatsen en 8 nieuwe woonwagens	8 BAT-score 1 (wandelstokgeschikt)	Combinatie van betaalbaar categorie 1 en categorie 2 (tot huurtoeslaggrens voor betreffende huishouden)	Uiterlijk Q2 2023 levert ZOWonen 9 standplaatsen en 8 nieuwe woonwagens op.
<b>1.2</b>	Spaubeek, MFC-locatie nieuwbouw	20 appartementen	20 gestapeld met lift	20 BAT-score 4 (geschikt voor verpleegzorg thuis, rolstoelgeschikt)	Betaalbaar categorie 1 (tot huurtoeslag grens voor 1 en 2 persoons huishoudens)	ZOWonen werkt in 2023 aan de voorbereiding van een nieuwbouwcomplex voor senioren in Spaubeek. De besluitvorming voor start bouw wordt verwacht in 2024.



1.3	Spaubeek, schoolstraat	Uiterlijk einde Q2 is de haalbaarheid onderzocht van een samenwerking tussen de gemeente en ZOwonen, gericht op het ontwikkelen van de locatie Schoolstraat in Spaubeek. De gemeente dient hiervoor het programma te definiëren en ZOwonen dient ten behoeve van de realisatie van het programma een procesvoorstel op te stellen. Uitgangspunt hierbij is dat (een deel van) het programma sociale huurwoningen (en eventueel commerciële huurwoningen) betreft die door ZOwonen geëxploiteerd kunnen gaan worden.
1.4	Beek, hele gemeente	In Q1 2023 wordt door ZOwonen in beeld gebracht waar ZOwonen bezit heeft in de gemeente en besluiten de gemeente en ZOwonen in een bestuurlijk overleg gezamenlijk welk bezit vanwege eventuele toekomstige herstructurering niet verkocht mag worden. Hierbij wordt ook stil gestaan bij de kwaliteit van het bezit dat dan eventueel wel voor verkoop in aanmerking komt. Voorts wordt ook besproken waar herontwikkeling wenselijk is. Dit laatste geldt zowel voor de locaties c.q. eigendommen van ZOwonen als voor eigendommen van de gemeente en eventueel derden waar partijen kansen zien.
1.5	Beek, hele gemeente	ZO wonen verkoopt in Beek circa 4 woningen, met voorrang voor starters uit de eigen gemeente.