



Ruimte op de woningmarkt

Meer ruimte voor de groeiende groep senioren. En via doorstroming tevens voor starters en gezinnen.

Beide partijen werken samen aan de totstandkoming en verdere uitwerking van de uitvoeringsagenda wonen, welzijn en zorg. Als één van de twee woningcorporaties in de regio blijft WoonzorgNL een rol spelen in de gemeente.

WoonzorgNL heeft aangegeven de gemeente Noordoostpolder in beeld te hebben voor nieuwbouw en of deelname aan projecten voor senioren in de Gemeente Noordoostpolder. De Gemeente Noordoostpolder heeft WoonzorgNL in beeld bij bouwlocaties die geschikt zijn voor senioren. Deze locaties worden, in navolging van de grondprijzennota, aangeboden tegen sociale grondprijzen.

Bij projecten wordt rekening gehouden met sociale woningbouw. Dit wordt meegegeven aan ontwikkelaars bij tenders of gronduitgifte. De gemeente en WoonzorgNL gaan in gesprek om mogelijke kansen te bespreken als deze zich voordoen.

De Gemeente Noordoostpolder gaat bezig met het opstellen van een huisvestingsverordening. Hierin is ook aandacht voor mensen met een zorgvraag. WoonzorgNL biedt woonruimte aan de groepen in de huisvestingsverordening voor zover deze tot de doelgroep van WoongroepNL behoren.

WoonzorgNL legt contact met Mercatus om de samenwerking met betrekking tot 'doorstroming' te verkennen. Dit met als doel om verhuisketens op gang te brengen en andere woningzoekers te helpen. Hierbij wordt gekeken naar het "verleiden" van senioren door middel van hulp bij verhuizing of huurgewenning.

Om meer flexibiliteit te bieden, wordt de vrije toewijzingsruimte voor WoonzorgNL verruimd van 7,5% naar 15%. Dit biedt de mogelijkheid om beter in te spelen op de diverse seniore woningzoekers binnen de gemeente.



Leefbare en zorgzame complexen en buurten

Aantrekkelijke woongebouwen en ondersteunende diensten die ruimte geven aan ontmoeting, zorg voor elkaar en contact met de buurt.

WoonzorgNL heeft in Noordoostpolder 3 locaties. Diemenhof, Wijdeneshof en Toutenburgh. Op de locatie Diemenhof werkt Woonzorg NL extra aan een integrale aanpak van wonen, leefbaarheid en welbevinden. Er is hier afgelopen jaar samen met gemeente Noordoostpolder een mediation traject geweest. We spreken af extra aandacht voor deze locatie te houden om soortgelijke problematiek in de toekomst te voorkomen.

In onze gezamenlijke inspanningen om zorgzame wijken en buurten te creëren, ligt de nadruk op samenwerking en gedeelde verantwoordelijkheden. We streven ernaar om zorg dichtbij te brengen, voldoende voorzieningen te bieden, de openbare ruimte toegankelijk en gebruiksvriendelijk te houden en te maken.

Bij de inrichting van de openbare ruimte is het belangrijk dat deze het ontmoeten, bewegen, toegankelijkheid en oriënteren ondersteunt. Dit betekent dat er oog is voor deze doelgroep bij ontwikkelingen in de openbare ruimte. Voorbeelden zijn voldoende rustpunten zoals bankjes moeten zijn, hanteerbare afvalbakken, openbare toiletten, en dat de routes van de woongebouwen naar dagelijkse voorzieningen rollatorgeschikt zijn. Ook spreken we af aandacht te hebben voor dementievriendelijke oversteekplaatsen en bewegwijzering op deze routes.

We hebben in Noordoostpolder een scootmobielpool. Hiervan kan door inwoners van de gemeente Noordoostpolder gebruik worden gemaakt.

Het bewaken van een vitale bewonersmix vinden we van belang voor de leefbaarheid op lange termijn.

We gaan in de komende periode afspraken maken over trajecten waar we gezamenlijk optrekken ten behoeve van participatie, zoals bij verduurzaming, het meten van de beleving van veiligheid en leefbaarheid, en de beoordeling van voorzieningen in de buurt.

Door deze gezamenlijke inspanningen en verantwoordelijkheden te omarmen, bouwen we samen aan zorgzame en leefbare wijken en buurten.



Duurzame leefomgeving

In gemeente Noordoostpolder zetten we ons in voor verduurzaming van woningen. Dus geldt dus ook voor de woningen van WoonzorgNL. Wij werken toe naar aardgasvrije woningen in 2050. Bij het complex de Toutenburgh is de verduurzaming reeds in gang gezet. Er zijn nieuwe puien geplaatst met HR++ beglazing en kierafdichting. Ook wordt het warmtesysteem van dit complex vervangen.

We gaan samenwerken om bewoners actief voor te lichten over verduurzamingsmaatregelen. Door samenwerking willen we draagvlak creëren voor de energietransitie. De gemeente zet zich in voor het bevorderen en stimuleren van energiezuinig gedrag bij bewoners door middel van een energiebus. Daarnaast zal de gemeente WoonzorgNL informeren over keuzes in de Omgevingsvergunning Warmte. Door hierbij samen te werken en bewoners goed te informeren, zetten we gezamenlijk stappen naar een duurzamere toekomst.

Nieuwe oplossingen wonen met intensieve zorg

We werken samen bij het tot stand brengen en de uitvoering van de uitvoeringsagenda wonen-welzijnzorg in gemeente Noordoostpolder. Hierbij is WoonzorgNL reeds betrokken en kan zo meedenken over de opgaven in gemeente Noordoostpolder en de uitwerking daarvan in de uitvoeringsagenda. Samen willen we ervoor zorgen dat de uitvoeringsagenda wonen-welzijn-zorg straks niet alleen op papier staat, maar ook kan worden uitgevoerd.

Samenwerking met zorgpartijen is essentieel om zelfstandig wonen met zorg, zowel nu als in de toekomst, goed te organiseren. Zorgpartijen zijn ook betrokken bij het tot stand brengen van de uitvoeringsagenda.

Periodiek is er een signaleringsoverleg tussen gemeente Noordoostpolder en de bewonersconsulent van Woonzorg Nederland. Dit overleg helpt ons om tijdig signalen op te vangen en gezamenlijk oplossingen te vinden voor eventuele problemen.

Gemeente en WoonzorgNL vinden het belangrijk dat inwoners zo lang mogelijk, en zelfstandig mogelijk, in de huidige woning of binnen de gemeente blijven wonen, door middel van een goed aanbod van reguliere woningen en woningen die zijn aangepast voor inwoners met beperkingen (doelgroepwoningen) en het blijvend geschikt maken en houden van deze doelgroepwoningen. De partijen hebben hierin een gezamenlijke verantwoordelijkheid: de gemeente zorgt ervoor dat aan personen die daarvoor in aanmerking komen, een maatwerkvoorziening wordt verstrekt. WoonzorgNL zorgt binnen haar mogelijkheden voor voldoende passende woningen voor inwoners die (lichte) ondersteuning nodig hebben.

Gemeente en WoonzorgNL werken in 2025 aan een Overeenkomst woonvoorzieningen WMO. Hierin maken de partijen afspraken over de verschillende verantwoordelijkheden.

Betaalbaar en toegankelijk woonaanbod

We werken intensief samen om financiële problemen bij huurders te voorkomen. WoonzorgNL neemt direct persoonlijk contact op met de huurder als er een achterstand is en maakt hier betaalafspraken over met de huurder. Daarnaast verwijst/adviseert WoonzorgNL door naar hulpverleningsinstanties daar waar dat nodig is. De gemeente biedt schuldhelpverlening voor huurders met problematische schulden.

WoonzorgNL heeft zich aangesloten bij de aanpak 'Vroeg Eropaf' van de gemeente Noordoostpolder. Signalen van betalingsachterstanden worden doorgegeven aan de gemeente en door vroegtijdig hulp te bieden worden problematische schulden voorkomen.

Daarnaast gaan we in de komende periode de omvang van de huurvoorraad naar prijsklasse met elkaar bespreken. Er is een woonbehoefteonderzoek uitgevoerd en de uitkomsten hiervan zullen met WoonzorgNL worden gedeeld. De gemeente doet blijvend onderzoek om een goed beeld te hebben van de beschikbare woningen en hoe deze verdeeld zijn over verschillende prijsklassen. Dit helpt ons om beter in te spelen op de behoeften van diverse doelgroepen. Dit bevordert een inclusieve en toegankelijk woonaanbod voor iedereen.

Ondertekening:

Woonzorg Nederland:  Signed door Cees van Boven op 10-01-2025 Datum: 14.1.2025	Huurderscommissies:  	Gemeente Noordoostpolder: 
--	---	--