

Actieagenda 2023 Gemeente Aalten



Datum: 13-12-2022
Versie: Definitief

Actieagenda Sociale huursector Aalten 2023

In de meerjarenprestatieafspraken hebben de gemeente Aalten, De Woonplaats, Huurdersvereniging 't Walfort en Huurdersvereniging Dinxperlo benoemd hoe zij samen de opgaven voor de sociale huur de komende jaren (2022-2026) willen oppakken. Binnen deze meerjarenafspraken hebben we gekeken bij welke maatregelen we voor het komende jaar de prioriteit leggen. Dat hebben we vastgelegd in deze Actieagenda 2023.

We zitten in een periode waarin de druk op de woningmarkt steeds verder toeneemt en de stijgende energieprijzen een groot effect hebben op de bestedingsmogelijkheden van huurders. Daarnaast zijn bijzondere doelgroepen, waaronder statushouders en ouderen belangrijke thema's. Dit zijn dan ook de centrale thema's die in de actieagenda 2023 verder worden uitgewerkt.

1. Beschikbaarheid

In het voorjaar van 2022 heeft het ministerie de Nationale Woon- en Bouwagenda gepubliceerd, met daarin onder andere een grote bouwopgave van 900.000 woningen. Iedere provincie moet hier een bijdrage aan leveren. De regio Achterhoek heeft de ambitie om 11.500 woningen te bouwen en doet aan de provincie een Bod om minimaal 8.400 woningen te bouwen. Voor de gemeente Aalten betekent dit dat zij 750 woningen (huur en koop) willen gaan bouwen tot 2030. Dit is in lijn met de woningbouwstrategie van de gemeente Aalten die in 2021 is vastgesteld.

Deze ambities worden opgenomen in de regionale Woonagenda Achterhoek die, naar verwachting, in het voorjaar van 2023 zal worden vastgesteld.

De Achterhoekse corporaties zetten in op de ambitieuze en realistische trendprognose (AWLO 2021). We willen daarom extra woningen bouwen t.o.v. de huidige plannen en we verwachten dat we hiermee de druk op de woningmarkt kunnen bedienen. We hebben in korte tijd onze ambities verhoogd, maar we blijven realistisch en houden oog voor de risico's. Dit betekent dat De Woonplaats in de gemeente Aalten 128 sociale huurwoningen wil toevoegen in de periode tot en met 2030. Daarnaast realiseert De Woonplaats nog 12-15 woningen in de middenhuur (huurprijs tot € 950 per maand)

Hierbij maken de partijen wel de afspraak tot adaptief programmeren. Dit betekent dat we de ambities bijstellen als de ontwikkelingen daartoe aanleiding geven. Deze bijstelling kan zowel naar boven als naar beneden zijn.

Voor 2023 betekent dit ten aanzien van beschikbaarheid:

1. Start bouw Ludgerstraat
 - De Woonplaats voegt 56 woningen toe: 21 appartementen en 25 grondgebonden woningen (waarvan 12 in het 'Aaltens Hofje')
 - De Gemeente kijkt naar de openbare ruimte, met het oog op de looproute naar ontmoetingsruimte in Beth San
 - De Woonplaats kijkt naar de mogelijkheden om bij de appartementen (voor ouderen) doorstroming te bevorderen vanuit bestaande eengezinswoningen in de gemeente Aalten (indien mogelijk in combinatie met de provinciale subsidie ter bevordering van doorstroming).
2. Definitieve planvorming Hogestraat, voor de bouw van appartementen in het niet-DAEB segment. Hiervoor moet nog een bestemmingswijziging doorlopen worden.
3. Gemeente en De Woonplaats gaan in gesprek over bouwlocaties voor de resterende opgave.
4. De Woonplaats evalueert haar woonruimteverdeelsysteem.

2. Duurzaamheid

De komende jaren blijft er een grote opgave ten aanzien van duurzaamheid. We willen de aanpak intensiveren.

Voor 2023 betekent dit:

1. De Woonplaats versnelt de aanpak van woningen met een E, F en G label. Hiermee wil De Woonplaats een bijdrage leveren aan het tegengaan van energiearmoede onder huurders.
2. De Woonplaats intensificeert de verduurzaming van de eengezinswoningen, volgens de N=1 methode. Dit houdt in dat woningen bij mutatie of op verzoek van de huurder worden verduurzaamd.
3. De Woonplaats begint met de aanpak van de meergezinswoningen, volgens de routekaart verduurzaming van de Woonplaats (die naar verwachting eind 2022 wordt opgeleverd). De Woonplaats deelt de planning met gemeente en huurdersverenigingen.
4. De gemeente heeft een plan van aanpak Energiearmoede opgesteld met als doel de energielasten voor huishoudens te verlagen.
5. De gemeente, de huurdersverenigingen en De Woonplaats kijken naar de mogelijkheden om huurders op te leiden tot energiecoaches, die aan kunnen sluiten bij de AGEM.
6. De gemeente en De Woonplaats werken samen om uitwerking te geven aan de warmtetransitievisie. In 2023 wordt daarvoor het eerste Wijkuitvoeringsplan uitgewerkt.

3. Bijzondere doelgroepen en wonen met zorg

De toenemende druk op de woningmarkt wordt extra zichtbaar, daar waar het om bijzondere doelgroepen gaat, zoals statushouders, maar ook ouderen. Extra aandacht voor deze groepen is daarom nodig.

Voor 2023 betekent dit:

1. Buurtgerichte aanpak voor langer thuis wonen
In 2022 is de gemeente van start gegaan met de integrale wijkaanpak. Hierbij wordt in een of meerdere wijken gestart met de campagne Heerlijk thuis in Huis. Doel is de bewustwording te vergroten van mensen over de woonsituatie ten aanzien van levensloopgeschiktheid en duurzaamheid. Met als uiteindelijke resultaat het vergroten van de actiebereidheid tot het doen van daadwerkelijke aanpassingen. In samenhang hiermee wordt gekeken naar de mogelijkheden voor fysieke ingrepen aan woningvoorraad en woonomgeving. Daarbij wordt zoveel mogelijk gekeken naar de meekoppelkansen vanuit de Transitievisie Warmte. Voor het komende jaar staan in ieder geval de volgende punten op het programma.
 - Voortzetting van de in 2022 gestarte campagne Heerlijk Thuis in Huis. Afstemming met De Woonplaats en de huurdersorganisaties over de beoogde aanpak, de selectie van wijken, al dan niet gekoppeld aan de pilotwijken van de transitievisie warmte, waar we als eerste aan de slag kunnen gaan en de rol van De Woonplaats en huurdersverenigingen in deze integrale wijkaanpak. Hierbij proberen we een koppeling te maken met de doorstart van Zlimsamen, een project van de Achterhoekse corporaties, gericht op advies over wonen voor ouderen (zo nodig gekoppeld aan kleine woningaanpassingen)
 - Aanvullend op de campagne Heerlijk Thuis in Huis wil de gemeente samen met inwoners en De Woonplaats de woon- en leefomgeving aanpassen om de inwoner vitaal ouder te laten worden. Hierbij maken wij gebruik van de nog in ontwikkeling zijnde wonen en zorg kaarten en de landelijk opgestelde richtlijnen en afspraken die op verschillende onderdelen gemaakt zijn. In 2022 worden de voorbereidingen getroffen middels een plan van aanpak om dit binnen de gemeente te implementeren. In 2023 willen we in 2 focusgebieden/buurten binnen de gemeente samen met de bewoners in deze gebieden uitvoering geven aan het verbeteren van woon- en leefomgeving, waarbij we eveneens meekoppelkansen zoals klimaatadaptatie willen benutten.

2. Statushouders

De gemeente Aalten krijgt te maken met een steeds grotere opgave ten aanzien van het huisvesten van statushouders en vluchtelingen. Ook wil het Rijk een versnelling in het huisvesten van statushouders, gezien het tekort aan opvangplekken in COA's. De gemeente en De Woonplaats blijven in gesprek over mogelijke oplossingen.

4. **Ondersteuning Huurdersverenigingen bij hun voorlichtende en signalerende rol**

De Huurdersverenigingen hebben een belangrijke rol als het gaat om voorlichting richting hun achterban, maar ook het signaleren van eventuele knelpunten of overlastsituaties. Om goed beslagen ten ijs te komen is het van groot belang om de huurdersverenigingen goed in te lichten over tal van onderwerpen waar zij regelmatig vragen over krijgen van huurders. In 2023 zal De Woonplaats de huurdersverenigingen op een of meerdere momenten bijpraten over met name de onderwerpen waar de grootste informatiebehoefte bij de huurdersverenigingen ligt. Hierbij gaat het onder andere over duurzaamheid.

13 december 2022 te Aalten,

Mevrouw L. de Slegte
Huurdersvereniging 't Walfort (Aalten)

De heer G. Angenent
Huurdersvereniging Dinxperlo

De heer T.M.M. Kok
Wethouder gemeente Aalten

Mevrouw M. Wolters
Directeur De Woonplaats