

Memo

Onderwerp: Prestatieafspraken Vivare, gem. Renkum, RHV - resultaten periode 2023-2024 t.b.v. raadsontmoeting op 11 december 2024

Datum: 3 december 2024

Stellers: Vivare en gemeente Renkum (ambtelijke memo)

De samenwerking tussen gemeente Renkum, woningcorporatie Vivare en huurdersorganisatie RHV heeft in 2023-2024 onderstaande resultaten opgeleverd op het gebied van nieuwbouw, verduurzaming en huisvesting van aandachtsgroepen.

1. Strategische samenwerking

- De (strategische) samenwerking tussen de verschillende partijen is verbeterd. Vivare en gemeente weten elkaar goed te vinden daar waar het gaat om het zoeken naar locaties waar de opgave sociale huur kan landen.
- Nieuwe locaties worden door de gemeente in een vroeg stadium met Vivare gedeeld (pre-intake). De afgelopen periode is reeds gestart met het maken van concretere, uitvoeringsgerichte afspraken; de behoefte om de afspraken daadwerkelijk waar te maken is er. De voorliggende set nieuwe afspraken geeft hier blijk van.

2. Concretere afspraken 2025-2027

- **Thema Beschikbaarheid en Betaalbaarheid:** de meerwaarde zit hem bijvoorbeeld in de afspraak over de realisatie van vastgoedprojecten. Waar voorheen de afspraken gingen over doelen (300 woning in de periode t/m 2030) gaat ze nu over hoe we de doelen willen bereiken. Samenwerkingsafspraken en afspraken over de condities die noodzakelijk zijn om realisatie van sociale huur daadwerkelijk voor elkaar te krijgen. Aan dergelijke afspraken is de afgelopen periode reeds gewerkt.
- **Thema duurzaamheid:** de meerwaarde zit hem onder andere in de samenwerking op het gebied van de energiearmoede. De afgelopen periode is er nauw samengewerkt. De aanpak energiearmoede hoort bij de aanpak armoede en het voorkomen van (oplopen) schulden. Gemeente, de Energiewinkel, het Buurtklusbedrijf en Vivare werken in 2025 gezamenlijk een plan uit hoe het Buurtklusbedrijf kleinschalige aanpassingen aan woningen kan doen. Dit als tussenoplossing totdat woningen aan de beurt zijn voor grootschalige verduurzaming.
- **Thema leefbaarheid en wonen en zorg:** de meerwaarde zit hem in de samenwerking op het gebied van de woon-zorg vraagstukken die reeds in gang is gezet. Gemeente, Vivare en zorgpartijen stellen een gezamenlijke agenda op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Doel is om voldoende passende woonplekken in combinatie met zorgaanbod en begeleiding te bieden voor bewoners met een zorgvraag. Ten behoeve van de gezamenlijke agenda richt de gemeente in Q1 2025 een 'Samenwerkingstafel Wonen en Zorg' op. Samen met de deelnemende partijen werkt de gemeente de lokale woonzorgvisie verder uit. Vivare is een belangrijke partij in dit traject.

3. Nieuwbouw en verdichting

- **Realisatie gestart:** Bouw van 13 eengezinswoningen in project Don Boscoweg.
- **Intenties en tijdelijke woningen:** Intentieovereenkomst voor 20 woningen bij project Bram Streefland en realisatie van 10 tijdelijke woningen in Oosterbeek op de locatie Overdal.
- **Plannen voor verdichting:** Vivare heeft kansrijke locaties binnen het eigen woningbezit in kaart gebracht en besproken. Met de gemeente is hierbij tegelijk gekeken naar het betrekken van gemeentelijke gronden om meer woningen te realiseren. Voor 3 locaties wordt in 2025 verder gewerkt aan de planvorming voor totaal ca. 120 woningen.
- **Totale opgave:** de huidige plannen tellen op tot een toevoeging van ca. 160 woningen op een totale opgave van 300 woningen.

4. Verduurzaming woningvoorraad

- **Woningen met slecht energielabel:** Vivare koerst op het uitfaseren woningen met een EFG-label eind 2028, uitgezonderd monumenten en sloopwoningen. De resterende opgave bedraagt ca. 450 woningen binnen gemeente Renkum. Grotendeels wordt dit opgepakt binnen Groot Onderhoud projecten (ca. 250 woningen) en deels via een individuele aanpak (ca. 125 woningen). Zie hieronder. Het resterende deel betreft monumenten of voor sloop aangewezen woningen.
- **Groot onderhoud:** In 2024 zijn energetische verbeteringen uitgevoerd bij 66 woningen (Waterweg) en 53 woningen (Mecklenburg). Daarnaast zijn voorbereidingen getroffen voor het verbeteren van 4 complexen in de periode 2025-2027 (ca. 210 woningen).
- **Individuele aanpak:** Woningen met slecht energielabel worden naar minimaal label D gebracht.
- **Samenwerking:** Continuering van samenwerking met Energiewinkel, de Energiebank en Renkum voor Elkaar voor coaching en energiebesparende maatregelen.

5. Toewijzing sociale huurwoningen

- **Nieuwbouwwoningen:** afgesproken is dat Vivare minimaal 50% van de nieuwbouw toewijst aan inwoners uit de gemeente.
- **Bestaande woningen:** Vivare wijst 15% van de vrijkomende woningen toe via loting, waarvan de helft voor jongeren tot 27 jaar.

6. Huisvesting statushouders

- De achterstand in het huisvesten van statushouders is verder opgelopen, mede door uitdagingen rond grote gezinnen. Een gezamenlijk plan van aanpak is opgesteld om de taakstelling versneld te realiseren.

Conclusie

Hoewel er duidelijke stappen zijn gezet in het versnellen van nieuwbouw, verduurzaming en het verbeteren van sociale huisvesting, blijven de uitdagingen op het gebied van nieuwbouwrealisatie en huisvesting van aandachtsgroepen aanwezig. Intensieve samenwerking, in het bijzonder bij het ontwikkelen van nieuwbouw, blijft noodzakelijk om in 2025 verder te komen in het realiseren van nieuwbouw.