

Thema bijeenkomst Wonen

Commissie Grondgebied
20 oktober 2022



Doel thema bijeenkomst

- Korte introductie WsB
- Kennis delen over onze gezamenlijke volkshuisvestelijke opgaven:
 - Landelijke Prestatieafspraken
 - Regio Foodvalley
 - Lokale Prestatieafspraken
- Uitnodiging aan ons allen

Even voorstellen

Woningstichting Barneveld: *Thuis in wonen*

Marieta Peek	Directeur-bestuurder
Jolanda Heimans	Manager Wonen
Janine Meesters	Adviseur Strategie en Beleid



Strategisch plan “Thuis in wonen” 2021-2025

Missie

We werken met passie samen, voor onze huidige en toekomstige huurders met een bescheiden inkomen. Met veilig en prettig wonen leveren wij een maatschappelijke bijdrage aan de lokale samenleving van gemeente Barneveld.

Strategisch plan “Thuis in wonen” 2021-2025

Strategische doelen

- Goede woningen – voldoende, betaalbaar en duurzaam
- Tevreden klanten
- Gezonde bedrijfsvoering

Kernwaarden

Betrouwbaar zijn

Betrokken (samen)werken

Bewust keuzes maken

Landelijke Prestatie afspraken tot 2030

Hoofdpunten Nationale prestatieafspraken

Verdubbeling woningbouw t/m 2030	Bouw van 250.000 sociale huurwoningen	Bouw van 50.000 middenhuur woningen	
Versnelde verduurzaming	450.000 woningen aardgasvrij	675.000 woningen toekomstklaar isoleren	Na 2028 geen EFG- labels meer
Impuls op leefbaarheid	In 2026 geen woningen met slechte staat van onderhoud	Aanpakken van vocht- en schimmel problemen	Leefbare, veilige en sociale wijken
Forse huurmatiging	Huurstijging komende drie jaar beperken	Huurverlaging voor de laagste inkomens	Huren worden niet verhoogd na isoleren

Provincie en regio: Gelders aanbod

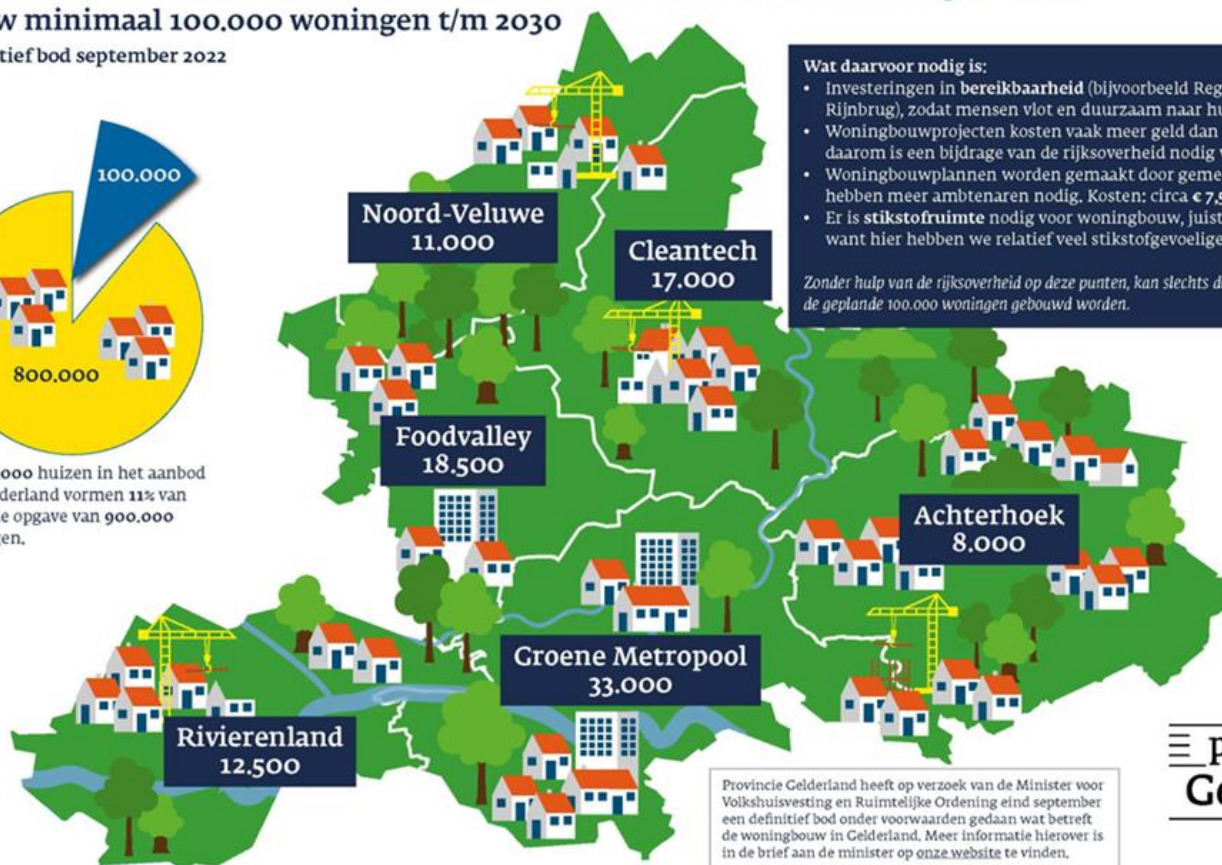
Gelders aanbod Nationale Woon- & Bouwagenda

Bouw minimaal 100.000 woningen t/m 2030

Definitief bod september 2022



De 100.000 huizen in het aanbod van Gelderland vormen 11% van de totale opgave van 900.000 woningen.



Wat daarvoor nodig is:

- Investerings in **bereikbaarheid** (bijvoorbeeld RegioExpres en Rijnbrug), zodat mensen vlot en duurzaam naar hun werk kunnen.
- Woningbouwprojecten kosten vaak meer geld dan ze opleveren, daarom is een bijdrage van de rijksoverheid nodig van **€ 476 miljoen**.
- Woningbouwplannen worden gemaakt door gemeenten en die hebben meer ambtenaren nodig. Kosten: circa **€ 7,5 miljoen per jaar**.
- Er is **stikstofruimte** nodig voor woningbouw, juist ook in Gelderland, want hier hebben we relatief veel stikstofgevoelige natuur.

Zonder hulp van de rijksoverheid op deze punten, kan slechts de helft van de geplande 100.000 woningen gebouwd worden.

Provincie Gelderland heeft op verzoek van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening eind september een definitief bod onder voorwaarden gedaan wat betreft de woningbouw in Gelderland. Meer informatie hierover is in de brief aan de minister op onze website te vinden.

provincie
Gelderland

Aanbod corporaties regio Foodvalley

- Tot en met 2040 12.000 sociale en middenhuur woningen en 1.200 studentenkamers
- In 2030 minimaal 30% van de bestaande woningen toekomstklaar geïsoleerd (nu woningen gemiddeld label B)
- Toewerken naar een CO₂-neutraal woningbezit in 2050 in relatie tot betaalbare woonlasten
- Tot 2040 investeren de corporaties € 3 miljard voor nieuwbouw en ruim € 1 miljard voor de verduurzamings- en revitaliseringsprogramma's

Waar hebben we elkaar nodig?

- Voldoende locaties
- Betaalbare grondprijzen
- Versnelling en vereenvoudiging procedures
- Inzet en capaciteit
- Vroegtijdige samenwerking in brede zin
- Lef om met elkaar te prioriteren

Prestatie afspraken Barneveld 2022-2025

- Beschikbaarheid
- Betaalbaarheid
- Woonruimteverdeling
- Veilig en Prettig Wonen
- Duurzaamheid



Prestatie afspraken Barneveld 2022-2025

actualisatie 2023

Beschikbaarheid

- Aandeel sociale huur in de nieuwbouw van 20% naar 30%
- Minimaal 1.150 sociale huurwoningen t/m 2030

Betaalbaarheid

- Huidige huurbeleid i.c.m. uitvoering Nationale Prestatieafspraken
- Huurverhoging i.o.m. HvB kijken naar differentiatie met energielabel en hogere inkomens
- Inzet op voorkomen achterstanden en persoonlijk maatwerk

Prestatie afspraken Barneveld 2022-2025

actualisatie 2023

Woonruimteverdeling

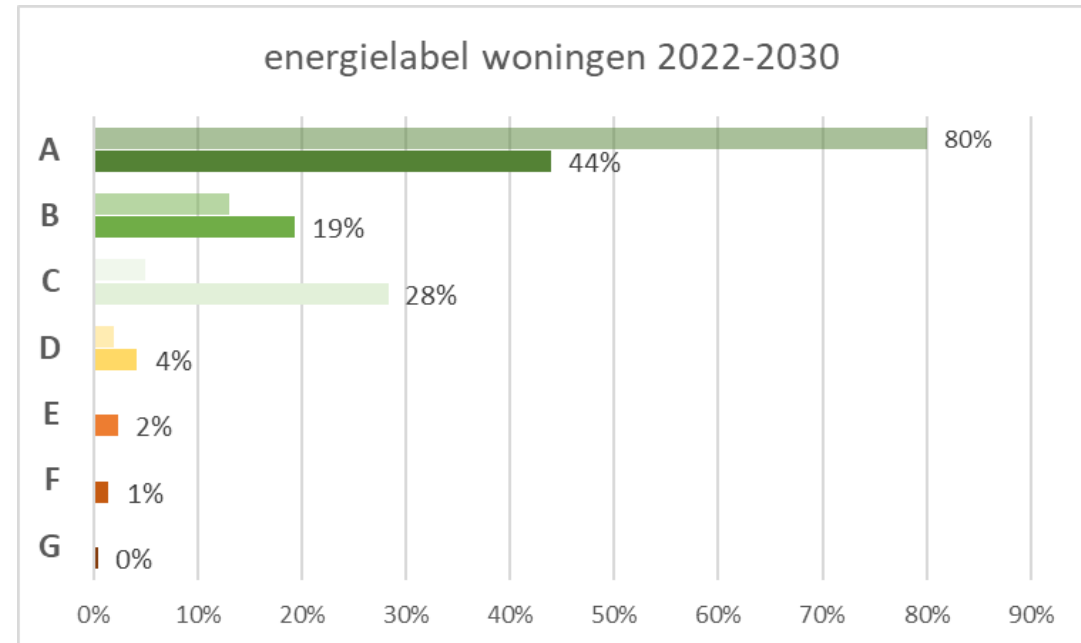
- Aanpassing Huisvestingswet: potentieel 50% lokale voorrang
- Thuis voor iedereen: 30% directe bemiddeling

Prestatie afspraken Barneveld 2022-2025

actualisatie 2023

Duurzaamheid

- Nu al 90% label A/B/C
- In 2030 80% label A
- Prioriteit geven bij uitvoering projecten aan EFG-labels



Prestatie afspraken Barneveld 2022-2025

actualisatie 2023

Veilig en Prettig Wonen

- Wijkgerichte samenwerken met diverse partners
- Samenwerking Wonen Zorg en Welzijn
- Nieuwbouw voor ouderen waar nodig combi zorg
- Aanpassingen voor langer zelfstandig thuis (i.c.m. WMO)

Uitnodiging aan ons allen

- Zeer ambitieuze opgaven
- Onzekerheid in de wereld om ons heen
- Diverse capaciteitsvraagstukken
- Financiële (on)mogelijkheden

Dit vraagt om samenwerking en verbinding...

Wij (gemeente en WsB) staan daarvoor!



Afsluiting

Wat heeft u als raad nodig om samen met ons deze ambitieuze opgave te realiseren?

