

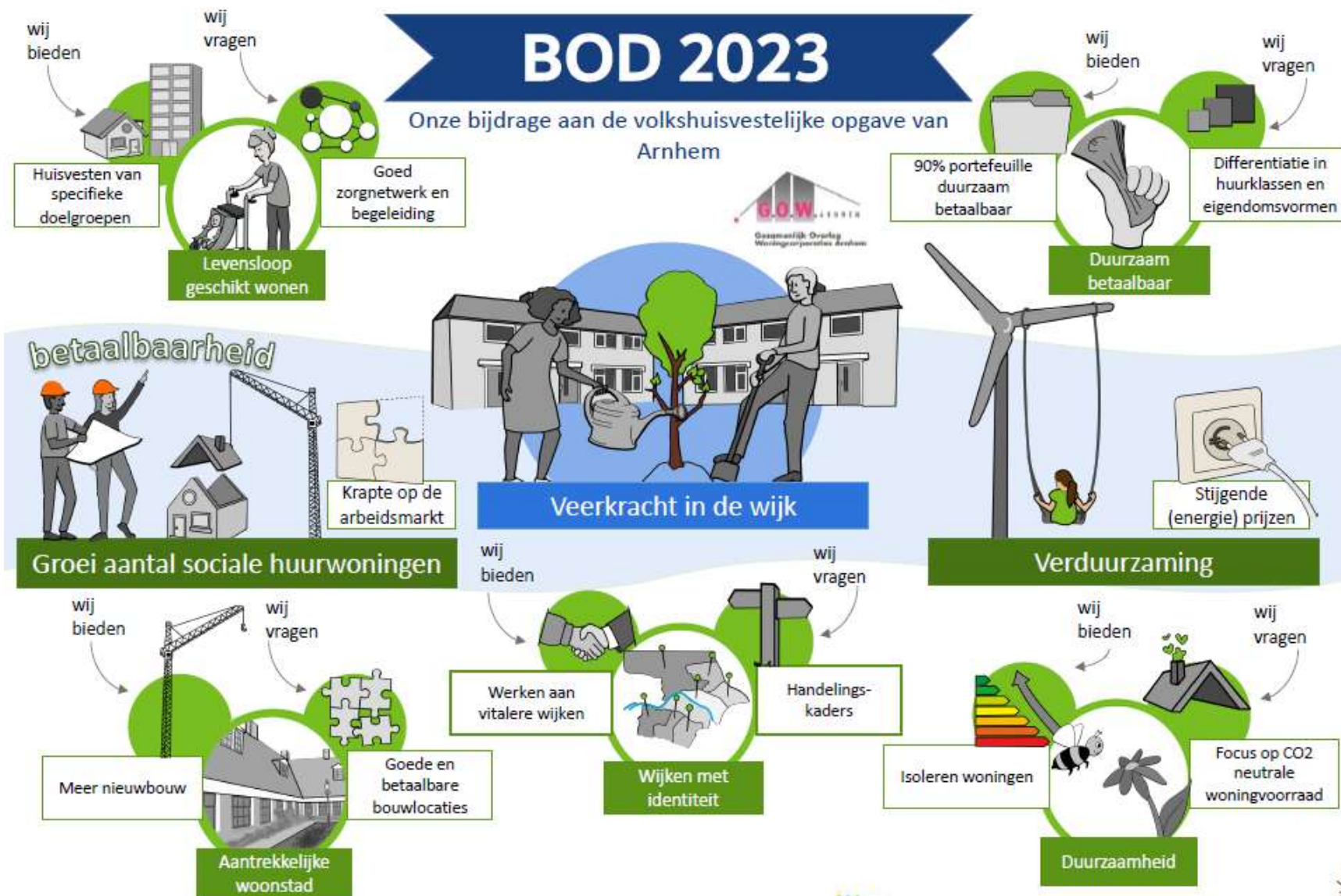
Bod op de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Arnhem voor 2023



Datum: 29 juni 2022

BOD 2023

Onze bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgave van Arnhem



Inleiding

Gezamenlijk bod

Voor de eerste keer in de reeks van jaarlijkse prestatieafspraken doen de grootste woningcorporaties in Arnhem - Volkshuisvesting, Vivare en Portaal - geen eigen, maar een gezamenlijke bieding op de opgaven uit het Volkshuisvestelijk kader¹ van de gemeente Arnhem. Een gezamenlijk, eendrachtig bod draagt naar onze mening bij aan een effectieve aanpak van de vraagstukken op het brede terrein van wonen. Hiermee starten we ons gezamenlijke proces om de prestatieafspraken te herijken. Wij nodigen u uit om aan de hand van dit bod met ons in gesprek te gaan.

De gezamenlijkheid in de bieding houdt in dat Volkshuisvesting, Vivare en Portaal onverkort aanspreekbaar zijn op de inhoud, dat wij in de getalsmatige uitwerking ieder ons gepresenteerde aandeel nemen en ons optimaal inspannen om de als gezamenlijke corporaties gepresenteerde opgave te realiseren.

Context van de bieding

De Arnhemse corporaties doen dit bod in een tijd van snelle en soms ongekende ontwikkelingen op internationaal en landelijk niveau.

De minister voor Wonen heeft een Nationale Woon- en Bouwagenda opgesteld. Aan de hand van zes programma's worden de opgaven uitgewerkt. De thema's van die programma's passen bij de thema's uit het Volkshuisvestelijk kader van de gemeente Arnhem. De beleidsuitwerking

¹ Uitwerking van de Arnhemse Woonprincipes 2025. Het Volkshuisvestelijk Kader 2019-2022 is ons referentiepunt. Wij verwachten dat de gemeente dit kader later dit jaar gaat vernieuwen.

van die programma's heeft grote impact op de wijze waarop de woningcorporaties te werk kunnen gaan. Denk aan het huurprijsstelsel dat op de schop gaat. De rol van prestatieafspraken wordt daarbij van groter belang. Afspraken op gemeentelijk niveau worden opgeplust naar hogere schaalniveaus en moeten uiteindelijk voorzien in de nationale opgaven.

Wij nemen bij dit bod alvast een voorschot op de verwachte financiële ruimte door het afschaffen van de verhuurderheffing door onze inzet te benoemen bovenop onze stabiele koers die wij al enkele jaren voeren. Dit is gebaseerd op de volkshuisvestelijke opgave die wij lokaal zien. Tussen de Minister van BZK en Aedes zijn in 2021 bestuurlijke afspraken gemaakt over reducering van de verhuurderheffing per 2022 met een nettobedrag van €500 miljoen (uitvoering motie Hermans). Deze afspraken zijn een uitvloeisel van het verzoek van de Tweede Kamer om de verlaging te koppelen aan afspraken op het gebied van woningbouw en verduurzaming.²

De exacte afspraken en daarmee effecten van de voorgenomen volledige afschaffing van de verhuurderheffing per 2023 op de financiële mogelijkheden van de corporaties en de prestaties die daarmee kunnen worden geleverd zijn voor ons – op dit moment – nog niet inzichtelijk. Besluitvorming hierover vindt in de loop van dit jaar plaats. De mogelijkheid bestaat ook dat de afschaffing van de heffing in 2023 niet doorgaat. Kortom: vooralsnog onduidelijkheid over de investeringsruimte voor de komende jaren.

Ook de huidige maatschappelijke situatie heeft een hoge dynamiek. Dit vraagt een alerte houding en wendbaarheid. De forse prijsstijgingen,

² Inhoud afspraken: zie <https://aedes.nl/media/document/prestatieafspraken-tariefverlaging-verhuurderheffing-1-1-2022>

materiaalschaarste en het tekort aan arbeidskrachten bij voorbereiding en uitvoering maken het realiseren van de opgaven nog ongewisser. Het is dan ook zeer de vraag in hoeverre een extra inspanning in nieuwbouw en versnelling van verduurzaming financieel en organisatorisch haalbaar is.

Afsluiting

Wij zijn bereid om te investeren, tot maatschappelijk acceptabel niveau en met waarborg van onze continuïteit. Daar zijn we woningcorporaties voor. Daarbij geldt dat wij bij onze afwegingen steeds keuzes maken met grote impact op de langere termijn. Wij zijn immers generaties lang in de wijken actief. Dat doen we vanuit een consistente lijn voor de komende jaren.

Met deze constatering en het daarbij behorende voorbehoud doen wij voor 2023 een bieding op de volkshuisvestelijke opgave van de gemeente Arnhem.

We geven een zo concreet mogelijk beeld voor dat jaar. Omdat veel van de opgaven een meerjarig karakter hebben, presenteren we daarnaast voor de periode 2024-2027 binnen een bandbreedte onze verdere voorgenomen prestaties.

Arnhem, juni 2022

Liesbeth van Asten, dir.-bestuurder Volkshuisvesting Arnhem

Eric Angenent, dir.-bestuurder Vivare (tot 1 juni 2022) / Jaap Reijnders, dir.-bestuurder Vivare (a.i.; juni 2022)

Joost Wools, manager Volkshuisvesting Portaal (Arnhem)

De opgaven

De vraag naar sociale huurwoningen in Arnhem neemt toe en de slaagkansen dalen.

Het toevoegen van woningen heeft voor ons prioriteit, maar de betaalbaarheid staat voorop. Gezien de dalende koopkracht door prijsstijgingen voor primaire levensbehoeften en voor energie is betaalbaarheid een nog groter issue dan het was. Dit geldt uiteraard niet alleen voor nieuwbouw, maar juist ook voor de bestaande woningen. Met het investeren in de verduurzaming van woningen neemt naar verwachting de energievraag af en kan dit bijdragen aan een betere betaalbaarheid.

De verduurzamingsopgave is groot. Wij investeren de komende jaren vooral in het isoleren van onze woningen en het aanbrengen van zonnepanelen. Dáár profiteren de huurders en onze planeet het meest van en daarmee hopen wij de gemiddelde energievraag terug te dringen.

We kijken bij het huisvesten samen met de gemeente en andere partijen naar wat er nodig is. We beseffen dat de impact van deze keuzes groot is voor onze huurders. Naast reguliere bewoners huisvesten we veel verschillende doelgroepen. Denk aan ouderen, jongeren, statushouders, mensen met een psychische of lichamelijke beperking en vele anderen.

Wij maken ons zorgen of de aanwezige zorginfrastructuur in de wijken voldoende is om goed antwoord te bieden op de steeds complexer wordende vraagstukken. Daarbij benadrukken wij het belang van (preventieve) begeleiding voor mensen die zonder ondersteuning in de

problemen komen. Dit laatste in het belang van de bewoner maar ook van de omgeving.

De forse prijsstijgingen voor energie en levensmiddelen raken mensen uit onze doelgroep vergaand in hun bestedingsmogelijkheden. Wij ontvangen signalen dat huurders de energierekening nu al niet kunnen betalen en ervoor kiezen om het voorschotbedrag te verlagen. De financiële klap volgt dan later. Het is van belang om goed samen te werken en de signalen van huurders snel en adequaat op te pakken ter voorkoming van financiële zorgen en de vermindering van zelfredzaamheid van inwoners. Ook de coronacrisis laat zijn sporen na in de maatschappij, met verscherpte tegenstellingen, juist ook in de wijken met veel corporatiewoningen.

Tegelijkertijd zien we dat mede hierdoor de sociale druk in wijken stijgt: concentraties van doelgroepen en een gebrek aan 'dragers' in buurten kan leiden tot een daling van de leefbaarheid. In Arnhem zijn er grote verschillen tussen de leefbaarheid en veerkracht in de verschillende wijken. Ook is in Arnhem de landelijke trend waarneembaar dat gebieden met veel corporatiebezit zich minder gunstig ontwikkelen dan gebieden met weinig of geen corporatiebezit. Hiervoor is de 'Arnhem Oost Aanpak' gestart als één van de 16 pilotgebieden in het Rijks-programma 'Leefbaarheid en Veiligheid'. De corporaties geven hier ook in 2023 graag een vervolg aan. De gezamenlijke aanpak op de thema's als gezondheid, langdurige begeleiding kwetsbare bewoners, armoedebestrijding en dagbesteding vraagt veel van de samenwerking én bestuurlijk lef van de netwerkpartners.

We streven naar meer differentiatie in bewoners door te zorgen voor een mix van huur- en koopwoningen, omdat we denken dat dit leidt tot meer veerkrachtige wijken. Wij willen in gebieden met hoofdzakelijk sociale

huurwoningen meerdere inkomensgroepen aantrekken en in gebieden met heel weinig sociale huur juist betaalbare woningen toevoegen. Daarnaast willen wij ook graag in nieuwe woongebieden betaalbare sociale huurwoningen bouwen. Bijvoorbeeld in Schuytgraaf en in Arnhem West. In Schuytgraaf laten wij samen zien dat we hoge prioriteit geven aan versnellen van onze nieuwbouw daar waar mogelijk. Op locaties waar gemeente eigenaar van de grond is, gaan we voortvarend aan de slag. Maar dit kan alleen als we samen optrekken en de mogelijkheid krijgen om locaties te verwerven tegen een juiste grondprijs.

We werken aan een complexe opgave in een dynamische omgeving. Wat maatschappelijk gewenst is, of het meest nodig is en het eerst moet worden opgepakt, verandert voortdurend. We kunnen dit niet allemaal alleen. Het is daarom zaak om met elkaar de koers op hoofdlijnen te bepalen, zodat er ruimte blijft om in te spelen op actualiteiten en toekomstige ontwikkelingen.

Ons bod op de opgaven in Arnhem voor 2023 en verder

In deze paragraaf geven we aan wat Volkshuisvesting, Vivare en Portaal gezamenlijk bieden. En ook wat wij vragen van de gemeente Arnhem, als natuurlijke samenwerkingspartner om invulling van de opgaven mogelijk te maken.

De gekozen thematische indeling van dit bod sluit aan bij de zes programma's die voortvloeien uit de Nationale Bouw- en woonagenda. Daarmee leggen we ook een brug tussen de lokale opgave en de bijdrage aan de landelijk bepaalde opgaven. Aan het eind van dit document nemen we de referenties op naar de indeling van het Volkshuisvestelijk kader van de gemeente Arnhem.

1. Beschikbaarheid van voldoende woningen

Arnhem is een aantrekkelijke stad om te wonen. Dit zien we ook terug in de vraag naar woningen. Er ligt een grote uitdaging om de gewenste woningbouw in Arnhem vorm te geven. De Arnhemse corporaties voelen zich hier mede verantwoordelijk voor. Met de in de gemeenteraad vastgestelde doelgroepenverordening heeft Arnhem een vooruitstrevend instrument ontwikkeld om de corporaties positie te geven op de woningmarkt.

Wij bieden:

- De corporaties willen 30 procent van de nieuw te bouwen woningen in Arnhem realiseren in het sociale segment op basis van de uitgangspunten uit het premium partnership.

- Als door nieuwe inzichten (bij voorbeeld op basis van het Woonbehoefteonderzoek 2022) een hogere nieuwbouwopgave in de sociale sector noodzakelijk is, zijn wij bereid daarover nadere afspraken te maken op basis van onze financiële mogelijkheden.
- Wij zetten ons in om nieuwbouw te versnellen. Voldoende interne en externe arbeidscapaciteit en tijdige materiaallevering zijn daarvoor noodzakelijk. De sterk gestegen kosten van nieuwbouw doen een flinke aanslag op de financiële haalbaarheid. Wij kunnen, vanwege de betaalbaarheidsdoelen deze extra kosten niet verdisconteren met hogere huuropbrengsten.
- Wij blijven ons inzetten voor concepten met flexwoningen om snel bij te dragen aan het woningtekort. Voorwaarde is om aan de voorkant heldere uitgangspunten te formuleren en dat een positieve business case en exploitatierisico's bij een beperkte exploitatietermijn op een bepaalde plek gedeeld worden met meerdere betrokken partijen, waaronder de gemeente.

Wij vragen:

- De beschikbaarheid van voldoende goede en betaalbare bouwlocaties. Hiervoor hebben we betaalbare grondprijzen nodig.
- Geschikte locaties om het sociale huuraanbod meer te spreiden in de stad en nieuwbouw toe te voegen in de zogenaamde 'contramal wijken' (wijken met veel veerkracht). Wij vragen om dit vanuit uw gemeentelijke rol te faciliteren of door het toevoegen van andere woonproducten in kwetsbare wijken (transformatieopgave) mogelijk te maken.
- Versnelling van planprocedures en versoepeling van beleid (parkeernorm, verduurzaming monumenten) waar mogelijk.

- We vragen de gemeente flexwonen mogelijk te maken door afspraken te maken over het delen van risico in de exploitatie.

2. Betaalbaar wonen

De zorg voor duurzame betaalbaarheid van corporatiewoningen is een kernopgave voor de woningcorporaties. In tijden van sterke stijgingen van de prijs voor energie (aardgas en elektra) en voor primaire levensbehoeften, is dat een extra uitdaging. In het landelijk coalitieakkoord is aangekondigd dat het stelsel van huurtoeslag volledig wordt herzien. Er wordt gesproken over een systeem van normhuren. De eerste berekeningen laten zien dat de huuropbrengsten voor corporaties terug gaan lopen. Met het oog op de aankomende aanpassingen, waarvan wij de effecten nog niet kunnen inschatten, vinden wij het wenselijk nu terughoudend te zijn met doelstellingen voor de langere termijn.

Wij bieden:

- 90% van onze gezamenlijke voorraad woningen is duurzaam betaalbaar.
- Bij nieuwbouw leggen we het accent op woningen in de betaalbare prijsklassen (tot 2^e aftoppingsgrens).
- Wij voeren een gematigd huurprijsbeleid en investeren in energetische maatregelen die lagere energielasten mogelijk maken.
- Wij zetten ons in om woningen met relatief hoge energielasten (woningen met E,F en G-labels) te verduurzamen om zo de energievraag voor huurders te beperken. Niet alleen via de

verduurzamingsprojecten, maar ook steeds meer bij planmatig onderhoud, bij mutatie en op basis van individuele trajecten.

- Verduurzamen kost tijd. Daarom kijken we ook naar kleinschalige korte termijnmaatregelen die huurders helpen om energie te besparen, zoals het aanbrengen van radiatorfolie en brievenbusborstels of het energiezuinig afstellen van cv-ketels.
- Over de jaarlijkse huuraanpassing en mogelijk maatwerk voor huurders met betaalbaarheidsproblemen door hoge woonlasten, maakt iedere corporatie afspraken na raadpleging van zijn huurdersorganisatie.

Wij vragen:

- Inzet van de gemeente om een goed vangnet te organiseren om huurders te helpen bij problemen met de stijgende (energie)prijzen. Hierbij hoort een proactieve benadering van het lopende project 'Vroeg erop af', 'Goed geregeld Arnhem' en inzet op het informeren van huurders op het besparen op woonlasten.

3. Leefbaarheid en veiligheid

Wij werken met onze partners aan vitale en veerkrachtige wijken. Aan buurten waar huurders zich thuis voelen en een omgeving waarin het prettig wonen is. Dat zijn buurten waar de sociaal-maatschappelijke draagkracht en draaglast in balans is en waar de omgeving schoon, heel en (fysiek en sociaal) veilig is. Daarvoor is het nodig te weten wat er speelt in de buurten. Contact met huurders en netwerkpartners is essentieel. We halen actief de woonbeleving van onze huurders op.

Daarbij hebben wij oog voor huurders met kwetsbaarheden. Wij verbinden hen waar nodig aan organisaties die zorg kunnen leveren. Onderhouds- en verduurzamingsprojecten zijn een natuurlijk moment om achter de voordeur te komen en sociale problemen op te sporen. Daarbij werken wij intensief samen met andere partijen, zoals Sociale Wijkteams.

Wij bieden:

- Wij sturen op meer differentiatie in doel- en inkomensgroepen in de wijken om zo meer balans in draagkracht te krijgen.
- Wij dragen bij aan het opstellen en uitwerken van handelingskaders per wijk. Met deze kaders, en separaat, geven we met partners het programma 'Stadsvernieuwing 3.0' vorm, als onderdeel van de Woondeal. Gemeente, corporaties en andere partijen bespreken welke interventies nodig zijn. Dit kan betekenen het verminderen van de sociale huurvoorraad door verkoop, liberalisering of herstructurering. Waar dat aan de orde is zorgen de corporaties voor compensatie van deze woningen in andere, wel veerkrachtige wijken.
- Wij handhaven bij overlast en woonfraude. In het aanpakken hiervan willen we graag nog meer met gemeente en maatschappelijke partijen optrekken.
- Wij werken graag samen met gemeente, teams leefomgeving en zorginstellingen om beter in te kunnen spelen op zorgbehoefte of de aanpak van leefbaarheid.
- Bij onderhouds- en energetische projecten worden bewoners met de 'achter de voordeur aanpak' bezocht om (eventuele) problematiek vast te stellen en aan te pakken. Dit doen we samen met Sociale Wijkteams en ambtenaren van Werk en Inkomen.

- Het blijven inzetten van het maatwerk als experimenteerruimte voor 'Nieuw Cement' in de (hoogbouw)complexen waar veel problemen zijn. We faciliteren en stimuleren deze actieve huurders om zelfstandig zaken op te pakken en daarbij samen te werken met andere actieve partijen, zoals Heel Arnhem Schoon, Presikhaaf University en de Teams leefomgeving.

Wij vragen:

- De corporaties mogen, volgens de huisvestingsverordening, 20% van hun verhuringen inzetten voor maatwerk. Het maximum percentage maatwerk staat onder druk vanwege de noodzaak om direct toe te wijzen bij calamiteiten of andere urgente situaties. En ook doordat 55+ gelabelde woningen meetellen in het maatwerk. Wij vragen de gemeente om de verhuringen aan 55+ers, waarbij de huurder een sociale woning verlaat voor een andere sociale huurwoning, niet mee te laten tellen in het maatwerk. Tenslotte gaat dit niet ten koste van het aantal woningen dat voor andere woningzoekenden beschikbaar is. Daarnaast wordt hiermee juist een gewenste doorstroming bewerkstelligd bij ouderen (55+). De corporaties zullen deze verhuizingen apart registreren en monitoren.
- Wij maken graag afspraken om in de meest kwetsbare complexen en straten gezamenlijk op te trekken en de methodiek van 'Achter de voordeur' in te zetten, ook bij energiearmoede en verrommeling.
- De gemeente heeft bevoegdheden die corporaties niet hebben als het gaat om het beheersen van onveilige situaties. Gebruik de mogelijkheden die er zijn en zet in op het tegengaan van overlast en woonfraude.

4. Een thuis voor iedereen

Wij willen er zijn voor groepen die bijzondere aandacht voor hun woonsituatie nodig hebben. De vraag van bijzondere doelgroepen, zoals uitstroom uit maatschappelijk opvang, naar zelfstandige huisvesting is groot. Dit geeft uitdagingen om tot een goede mix van dragers en vragers in de wijken te komen.

Wij bieden:

- We huisvesten de bijzondere doelgroepen zoals de uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijk opvang via rechtstreekse toewijzing. Onderdeel daarvan is het jaarlijks beschikbaar stellen van maximaal 120 woningen voor de uitstroom uit beschermd wonen.
- Wij dragen naar vermogen bij aan de (semi) permanente huisvesting van statushouders. Dit kan ook voor mensen gevlucht uit Oekraïne gelden na verloop van tijd (als blijkt dat een deel van hen zich voor langere tijd in Nederland vestigt.)
- Wij zetten de samenwerking voort conform het Plan van aanpak uitbreiding woonwagenlocaties. Daarbij kijken wij per locatie naar de mogelijkheden qua uitbreiding en haalbaarheid.

Wij vragen:

- Het beroep dat op ons wordt gedaan voor het huisvesten van specifieke doelgroepen loopt sterk op. Hierdoor ontstaat spanning op de ruimte die wij hebben voor maatwerk. Wij verwachten dat de gemeente regie neemt door de vraag en de behoefte aan woonruimte in beeld te brengen en te komen tot een eenduidige en afgewogen vraag aan de corporaties.
- Gezamenlijke ontwikkeling van om een zo feitelijk mogelijk beeld van een gezond evenwicht tussen de 'vragers' en de 'dragere' in een wijk.

- Verbetering op de integrale samenwerking voor juist de kwetsbare bewoners en bewoners die hun hulpvraag niet kunnen stellen.
- Regievoering op instellingen die de begeleiding uitvoeren bij kwetsbare mensen die de corporaties bij voorrang huisvesten.
- Adequate aanpak van WMO-aanvragen, in goede afstemming en met heldere criteria.
- Gezamenlijk opstellen van centrale uitgangspunten (onder meer over grond) op basis van de ervaringen van de twee pilotlocaties voor de uitbreiding van de woonwagenlocaties.

5. Verduurzaming gebouwde omgeving

Onze opgave is te werken aan duurzame en comfortabele, energiezuinige woningen in een prettige leefomgeving. Door woningen te verduurzamen leveren we een bijdrage aan de reductie van de CO₂-uitstoot om zo verdere klimaatverandering te beperken. Wij ambiëren een CO₂-neutrale woningvoorraad in 2050. We doen aanpassingen waardoor woningen minder gevoelig worden voor extreme weeromstandigheden zoals wateroverlast en hittestress.

Wij bieden:

- Wij investeren de komende jaren vooral in het isoleren van onze woningen. Focus ligt op de woningcomplexen waar verduurzaming (vanuit kwaliteit en energiearmoede) het hardst nodig is. Ook verduurzamen we woningen door ze alvast energetisch en technisch geschikt te maken voor aansluiting op een (toekomstig) warmtenet.

- We houden de woonlasten tijdens de energietransitie betaalbaar voor onze bewoners. Zij betalen niet meer woonlasten na verduurzaming dan daarvoor.
- We dragen bij aan het verlagen van het fossiel energieverbruik (=aardgasverbruik) van onze huurders. Daarnaast zetten we in op het opwekken van duurzame energie door het plaatsen van zonnepanelen.
- Wij werken mee in de pilots voor het ontwikkelen van alternatieve warmtebronnen. Daar zien wij onze rol als startmotor door het in kunnen brengen van een groot aantal woningen. Daarbij gaan wij niet risicovol experimenteren en investeren.
- Waar dit van toepassing is, nemen we maatregelen met het oog op klimaatadaptatie en biodiversiteit. In 2023 nemen wij deel aan de pilot klimaatadaptatie in het Broek.

Wij vragen:

- Regievoering van de gemeente met betrekking tot de samenwerking.
- Het doorzetten van de actieve rol van de gemeente Arnhem in de bewustwording van bewoners (inclusief huurders) bij de energietransitie en het aardgasvrij maken van wijken, bijvoorbeeld met een energiecampaigned en bewonersavonden.
- Het inzetten van het Volkshuisvestingsfonds om ook particuliere eigenaren in buurten met corporatiewoningen financiële mogelijkheden te bieden mee te doen in verduurzaming van hun woning.

- Aandacht voor duurzame mobiliteit als maatwerk per buurt en wijk, gecombineerd met een lagere passende parkeernorm voor de sociale huurwoningen.

6. Wonen en zorg voor ouderen

Mensen worden steeds ouder en wonen tot op hogere leeftijd zelfstandig thuis. We vinden het belangrijk dat een huurder, ongeacht leeftijd en eventuele lichamelijke of verstandelijke beperkingen, zo lang mogelijk zelfstandig in zijn of haar woning in de vertrouwde omgeving kan (blijven) wonen, of kan verhuizen naar een passend alternatief. Het nationale programma 'Wonen en zorg voor ouderen' richt zich op het bouwen van meer reguliere woningen voor ouderen en het bouwen van geclusterde woon(zorg)vormen. Daarmee ook een prikkel gevend aan doorstroming op de woningmarkt. Wij richten ons, net als de Arnhemse Woonprincipes, ook op het levensloopgeschikt maken van de bestaande woningvoorraad.

Wij bieden:

- We werken mee aan een steeds meer 'levensloopgeschikte' woningvoorraad.
- Reguliere woningen passen we, daar waar nodig en waar mogelijk, op verzoek, aan tot een light variant van levensloopgeschikt. Daarnaast maken we een deel van onze woningen volledig levensloopgeschikt conform de Huisvestingsverordening.
- Afhankelijk van de resultaten van een pilot met een verhuiscoach, zetten wij dit middel ook in 2023 in om doorstroming te bevorderen.

Wij vragen:

- Aanpassing van de Huisvestingsverordening op het punt dat woningen voor 55 plussers niet tot het maatwerk worden gerekend.
- Als regisseur is de gemeente verantwoordelijk voor het inzetten van haar financiële middelen voor het sociaal domein. Indien mogelijk vragen we van u extra inzet in de kwetsbare wijken in de stad.
- Samenwerkingsverbanden smeden tussen zorgorganisaties, zorgkantoor, corporaties en gemeente. Uiteindelijk werken we toe naar een bekrachtiging in heldere afspraken.
- Als thuis wonen niet meer kan dan samen zorgen voor doorstroming met zorgorganisaties. We gaan niet ten koste van alles een woning aanpassen.
- Meer locaties beschikbaar stellen voor geclusterd wonen met als voorbeeld het woonconcept ElderBuren.

Bijlage: verwijzing vanuit thema's naar onderdelen van het Volkshuisvestelijk kader

Het Volkshuisvestelijk kader 2019-2022 is een tactische vertaling van de Arnhemse Woonprincipes naar opgaven voor de corporaties. Er is nog geen actualisatie voor de periode vanaf 2023. Wij refereren daarom naar dit kader. Het kader telt vijf thema's met prioriteiten voor de periode 2019-2022. Hieronder een verwijzing hoe deze thema's in dit bod een plek hebben gekregen.

Thema	Prioriteit en → verwijzing naar paragraafnummer in het bod.
1. Duurzaam betaalbaar <i>De gemeente Arnhem wil graag dat iedereen in Arnhem kan wonen maar ook dat het inkomen van mensen klopt met de woonlasten die zij betalen. Voldoende sociale huurwoningen beschikbaar voor de mensen die van deze woningen afhankelijk zijn.</i>	- Afspraken over het nieuwbouwprogramma (op basis addendum Woonprincipes 2025). → ① - Passende woningen bieden; doorstroming → ② ⑥
2. Levensloopgeschikt wonen <i>In Arnhem zijn diverse groepen kwetsbare mensen. De gemeente Arnhem wil deze groepen mensen een goede kans geven om in Arnhem een passende woning te vinden. Op deze manier kunnen mensen in Arnhem zo lang</i>	- Uitvoeringsprogramma wonen-welzijn-zorg → ③ ⑥ - Passende huisvesting van zorgdoelgroepen → ④

<i>en zoveel mogelijk zelfstandig wonen.</i>	
3. Aantrekkelijke woonstad <i>Voor iedereen; zowel inwoners van de gemeente als mensen die zich er willen vestigen</i>	- Ruimte en aandacht voor woonwagens → ④ - Voldoende woningen voor studenten → opgave SSH& - Positieve en kwalitatieve uitstraling van wijk en buurt → ③ - Visie op woonbehoeften eenpersoonshuishoudens → <i>niet in dit bod</i>
4. Wijken met identiteit <i>Iedere wijk heeft zijn eigen opzet en cultuur</i>	- Gezamenlijke wijkvisies (gemeente, bewoners, corporaties) → ③ - Voorkomen, beperken, oplossen overlast en huisuitzettingen. → ③
5. Duurzaamheid <i>Energietransitie als kans om energiearmoede tegen te gaan; met betrokkenheid inwoners</i>	- Samenwerking bij kiezen warmteopties per wijk en uitvoeringsplannen → ⑤ - Samenwerking op huurdersaanpak energiebewustwording en voorkomen energie-armoede → ③ ⑤ - Bij renovaties woning; minimaal naar label B. → ⑤