

Prestatieafspraken

2025 – 2029

Gemeente Meppel



Samen kleur geven aan wonen voor senioren

In de brochure 'Prestatieafspraken 2025' heeft u gelezen over de ambities van Woonzorg Nederland in het algemeen. We zien ketensamenwerking als een belangrijke voorwaarde om onze maatschappelijke doelen te kunnen verwezenlijken.

Daarom maken wij graag afspraken hoe we samen met u werken aan woongeluk voor senioren in uw gemeente.

Onderwerpen

- Ruimte op de woningmarkt
- Leefbare en zorgzame complexen en buurten
- Nieuwe oplossingen wonen met intensieve zorg
- Duurzame leefomgeving
- Betaalbaar en toegankelijk woonaanbod



Ruimte op de woningmarkt

We gaan graag in gesprek over

Onze aansluiting op de uitwerking van de regionale woondeal en woonzorgvisie.

Eventuele leegstandsrisico's in uw gemeente en mogelijkheden om bestaand vastgoed te transformeren zodat het aansluit op de lokale behoefte.

De mogelijkheid om vrije toewijzingsruimte te verruimen van 7,5% naar 15%.

Het bevorderen van doorstroming om senioren passend te laten wonen en verhuisketens op gang te brengen voor andere woningzoekers.

Situatie binnen de gemeente Meppel

Het woningmarktonderzoek van 2021 laat zien dat er in de gemeente Meppel een grote vraag is naar woningen. Deze bevindingen zijn uitgewerkt in de Bouwstenennotitie wonen en is vastgesteld door de gemeenteraad. In 2022 is er met het rijk en de provincie een woondeal ondertekend waarin harde afspraken gemaakt zijn over het toevoegen van woningen.

In Meppel is er een ambitie van +3000 (zowel huur als koop) t/m 2030 voor Meppel. Er komen nog 1000 woningen in de Nieuwveenselanden en 1000 in transformatiegebied Noordpoort. De overige woningen worden via inbreiding gerealiseerd. Actium en Woonconcept pakken deze opgave op voor de sociale huur.

We zien op dit moment geen leegstandsrisico's voor de complexen van Woonzorg Nederland.

We zien veel gezinswoningen waar alleenstaanden of echtparen wonen. Verleiden tot een verhuizing is moeilijk. Voorlichting wordt ook wel aangepakt via Thuis Kompas.

Huurderscommissie geeft aan dat senioren heel graag 2 slaapkamers willen. Dat is een gemis binnen de Uylenborgh. Logeerkamer in de Uylenborgh wordt nog wel veel gebruikt.

Concrete afspraken Ruimte op de woningmarkt

De gemeente en Woonzorg Nederland spreken af dat Woonzorg Nederland maximaal 15% vrije toewijzingsruimte mag gebruiken.

We gaan graag in gesprek over

De opgave van wonen en zorg voor senioren in uw gemeenten beschreven in een woonzorgvisie. Waaronder:

Hoe onze woonvormen bijdragen aan goed oud worden in uw gemeente.

De gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het creëren van zorgzame wijken en buurten (zorg nabij, voldoende voorzieningen, toegankelijk en gebruiksvriendelijk maken van de openbare ruimte en het vormen van gemeenschappen). Waaronder:

De rol van de gemeente in het verbinden van initiatiefnemers op het gebied van seniorenhuisvesting en het bouwen en onderhouden van lokale netwerken; o Inzet welzijnsorganisaties en vrijwilligers met en voor onze bewoners.

De inrichting van de openbare ruimte,

De inzet van Wmo-bijdrage in onze gebouwen in relatie tot collectieve voorzieningen zoals scootmobielruimten en/of zorg specifieke aanpassingen in woningen voor, en toewijzing van deze woningen aan mensen met een lichamelijke beperking. o De afgifte van Wmo-beschikkingen voor scootmobielen.

De mogelijkheid tot inzetten van deel-scootmobielen in verband met de beperkte stallingsruimte en brandveiligheid.

Het bewaken van een vitale bewonersmix (leefbaarheid) op lange termijn.

- Bepalen van trajecten waar gezamenlijk wordt opgetrokken ten behoeve van participatie •
- De mogelijkheden om welzijnsactiviteiten (bijvoorbeeld dagbesteding) in onze complexen plaats te laten vinden.
-



Leefbare en zorgzame complexen en buurten

Situatie binnen de gemeente Meppel

De gemeente Meppel start met het opstellen met een woonzorgvisie, deze moet voor 2026 door de raad vastgesteld worden.

WMO; WZN maakt graag procesafspraken over de vertrekking en stalling van scootmobielen. Ook gaat ze graag aan tafel over mogelijke deelscootmobielen in Meppel of andere alternatieven. De Uylenborgh heeft ma, di en woe spelletjes. MensA die koken 1x per maand binnen de

Uylenborgh. Pasen en Kerst zijn wel vol (22 tot 25 personen). De ontmoetingsruimte zou wel iets groter mogen.

Er is nog een verzoek tot een oplaadpunt voor elektrische auto op het terrein. Dit nemen we mee in een projectmatige aanpak als we met het complex Uylenborgh aan de slag gaan.

De Uylenborgh heeft last van ROEKEN. Er wordt wisselend gereageerd door huurders op deze roek. Melding hiervan is al gedaan bij de gemeente Meppel.

Concrete afspraken Leefbare en zorgzame complexen en buurten

WoonzorgNederland gaat met het sociaal domein van de gemeente Meppel in gesprek over procesafspraken van verstrekking en stalling van scootmobielen.

Woonzorg Nederland kijkt naar oplossingen voor voldoende scootmobiel en fietsenstalling bij het complex de Uylenborgh. Dit ook in afstemming met de gemeente Meppel.

we gaan graag in gesprek over



Nieuwe oplossingen wonen met intensieve zorg

- De (kwalitatieve en kwantitatieve) opgave in uw gemeenten en de uitwerking in de woonzorgvisie. We denken graag mee over (de uitvoering van) uw woonzorgvisie.
- Samenwerking met zorgpartijen om zelfstandig wonen met zorg nu en in de toekomst goed te organiseren.
- ' Uw bijdrage tijdens voorlichting over brand-, inbraak-, sociale-, cyberveiligheid in onze complexen.

Concrete afspraken Nieuwe oplossingen wonen met intensieve zorg

- De Woonzorgvisie wordt opgesteld door de gemeente Meppel en Woonzorg Nederland wordt hier ook voor uitgenodigd



Duurzame leefomgeving

We gaan graag in gesprek over

Energietransitie

De verduurzaming van woningen in uw gemeente.

- Uw TransitieVisie Warmte, wijkplannen en Warmtenet.
 - Wij sluiten in principe graag aan op warmtenetten, indien dit de door u beoogde oplossing is in uw TransitieVisie Warmte voor wijken waar onze complexen staan. •
- In onze keuze om aan te sluiten op een warmtenet is woonlastenneutraliteit voor onze bewoners leidend. Indien woonlasten niet stijgen, dan sluiten wij onze woningen op een natuurlijk moment aan op het warmtenet.
- Voor het isoleren van onze woningen kan de mogelijkheid om aan te sluiten op een warmtenet bepalend zijn. Duidelijkheid over de komst en planning van warmtenetten is daarom erg belangrijk voor de plannen die wij maken voor onze gebouwen.
- Wij willen samen met u optrekken in het voorlichten van bewoners, alleen in samenwerking met u kunnen wij voldoende draagvlak voor de energietransitie realiseren. We verwachten van de gemeente inzet op energiezuinig gedrag en uitleg over de keuzes die zijn gemaakt in uw TransitieVisie Warmte.

Situatie binnen de gemeente Meppel

De gemeente Meppel is bezig met warmteplannen per wijk.

Woonzorg Nederland wordt graag geïnformeerd over de warmteplannen van de wijken van de Meeuwenborgh en Uylenborgh.

Concrete afspraken Duurzame leefomgeving:

De gemeente Meppel betreft Woonzorg Nederland in de warmteplannen.

_ De gemeente Meppel gaat graag in gesprek met Woonzorg Nederland over het klimaatadaptief en natuurinclusief inrichten van de buitenruimten. Het gaat hierbij specifiek over hoe (openbaar) groen bij kan dragen aan het voorkomen van hittestress onder de bewoners van complexen van Woonzorg Nederland. Daar worden ook de vraagstukken rondom biodiversiteit en natuurinclusiviteit bij meegenomen in het gesprek.



Betaalbaar en toegankelijk woonaanbod

We gaan graag in gesprek over

- Initiatieven gericht op het voorkomen en verminderen van schuldenproblematiek.
- De omvang van de huurvoorraad naar prijsklasse.

Situatie gemeente Meppel

Woonzorg Nederland werkt samen met de gemeente Meppel aan vroegsignalering.

De gemeente Meppel heeft de voorzieningenwijzer. Huurders in de gemeente kunnen daar gebruik van maken. De website waar huurders naar verwezen kunnen worden is; datgeldtvoormij.nl en dan kun je zoeken op Meppel.

Concrete afspraken Betaalbaar en toegankelijk woonaanbod

Woonzorg Nederland attendeert hun huurders blijvend over het bestaan van de voorzieningen binnen Meppel.

Woonzorg in cijfers

Huidige voorraad Meppel

Uylenborgh; 65

Meeuwenborgh; 66

Duurzaamheid

2024

2025 - 2029

Meeuwenborgh verduurzaming

Aankoop/Acquisitieplannen

2024

2025 - 2029

Mogelijke aankoop 20 woningen, begane grond Uylenborgh (voorheen kantoor Univé)
