

Uitvoeringsagenda 2023

Gemeente Heumen

november 2023



GEMEENTE HEUMEN

Oosterpoort 

Uitvoeringsagenda 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

Onze gezamenlijke ambitie en opgave

Vorig jaar zijn we gezamenlijk gekomen tot de meerjarige prestatieafspraken 2023-2026. Om focus aan te brengen in de woonopgave en ambities, hebben we voor deze periode drie kerndoelen waar we onze gezamenlijke inzet zoveel mogelijk op richten:

- Meer passende en betaalbare woningen beschikbaar
- Inzet op verduurzaming en een gezonde omgeving
- Inzetten op de weerbaarheid van buurten en wijken

Koers bepalen en onderweg bijsturen

Elk jaar kijken we op basis van het monitoren van de prestatieafspraken terug en vooruit. Doen we wat we hebben afgesproken? Zijn dat de goede dingen om onze doelstellingen te realiseren? Hoe ervaart ieder van ons de samenwerking? Moeten we bijsturen? En wat betekent dat voor ieders inzet?

Uitvoeringsagenda 2023

Dit heeft voor 2023 geleid tot onderstaande uitvoeringsagenda, waarin onze inzet voor 2023 concreet werd. In dit document vindt u de stand van zaken van deze uitvoeringsagenda per 1 december 2023.

Hoofdstuk 2: Meer mogelijkheden voor passend en betaalbaar wonen

	Doel meerjarige prestatieafspraken	Afspraak voor 2023	Trekker	Stand van zaken eind 2023
1.	In de periode 2023 – 2026 groeit de sociale huurvoorraad met minimaal 75 wooneenheden. Focus ligt daarbij op het ontwikkelen van levensloopgeschikte woningen zodat ouderen kunnen doorstromen. De intentie van de gemeente Heumen is om de sociale huurwoningvoorraad te laten groeien tot 30% van de totale woningvoorraad zoals die is per 1 december 2022.	Start ruimtelijke procedures voor: • Steenhuys 28 sociale huurappartementen • De Schoren – aantal appartementen 18, onderzocht wordt of verdicht kan worden waarbij het programma volledig betaalbaar wordt: sociale en middenhuur. Voortzetten planvorming voor: • Kerkplein Noord 15 sociale huurappartementen • Kanaalzone 206 sociale huur (uitvoering voorzien na 2026) • Zilverbergweg / Kruisbergsestraat: aantal sociale huurwoningen nader te bepalen. Verkenning potentiële bouwlocaties waar Oosterpoort een rol in kan spelen	Oosterpoort en gemeente Heumen	<u>Steenhuys</u> • Op 21 december eindigt de beroepstermijn voor het bestemmingsplan. • De omgevingsvergunning is ingediend door Oosterpoort. • Indien geen beroep gaan wij uit van sloop Steenhuys januari/februari 2024 en start bouw maart 2024. <u>De Schoren:</u> • Voorlopig ontwerp bestaat uit 20 sociale huur- en 12 middenhuur appartementen. Met deze verhouding voldoen we aan de woondeal en blijven we binnen de regels van het Didam-arrest. • Inzet is besluitvorming Q1 2024 <u>Rijksweg 216-218</u> • Omgevingsvergunning is onherroepelijk. • Erfpachtovereenkomst is ondertekend door Oosterpoort. • De productie van de flexwoningen is gestart en worden medio januari 2024 opgeleverd. • Aansluiting op het elektriciteitsnet levert problemen op. Er wordt naar noodoplossingen gezocht. <u>Kerkplein Noord</u> • Volume staat nu op 15 appartementen en een eerste massastudie wordt gemaakt. <u>Kanaalzone</u> • De gemeente heeft overeenstemming bereikt met de Morsinkhofgroep over de betonfabriek. • Medio december neemt de gemeenteraad een besluit over het voorliggend plan. <u>Zilverbergweg</u> • Er wordt nog balans gezocht in het programma zodat de aantallen passen binnen de woondeal 2.0 en de kaders van het Didam-arrest. <u>Malderburch</u> • Oosterpoort heeft op verzoek van de Malderburch een eerste massastudie uitgevoerd voor de vervanging van de (oude-)noordvleugel. Hieruit volgt voor beiden een eerste kansrijk programma. • Malderburch gaat nu eerst onderzoeken of dat zij toestemming krijgt van het college sanering om vastgoed één op één te vervreemden aan Oosterpoort.
2.	Bij particuliere en gemeentelijke projecten waarbij meer dan 20 woningen worden gebouwd is het uitgangspunt dat daarvan minimaal 30% sociale huurwoningen zijn. Sociale huurwoningen worden altijd door de corporatie verhuurd.	Doorlopend	Gemeente Heumen	Doorlopend
3.	De gemeente zal tijdig bestemmingsplannen/omgevingsplannen en vergunningen in behandeling nemen en afgeven.	Doorlopend	Gemeente Heumen	Doorlopend

4.	De Gemeente en Oosterpoort onderzoeken of er een locatie is waar snel circa 20 flexwoningen geplaatst kunnen worden, omdat de druk op de woningmarkt toeneemt. De gemeente geeft daarbij de garantie van een vergunning voor minimaal 2x 15 jaar en investeert in het bouwrijp maken. Oosterpoort investeert in de woningen. Er worden hiervoor afspraken gemaakt over het toewijzen aan bijzondere doelgroepen en lokale starters.	Zoeken naar nieuwe locatie	Oosterpoort en gemeente Heumen	Gemeente en Oosterpoort onderzoeken of het mogelijk is om op 2 locaties flexwoningen te realiseren.
5.	We voeren onderzoek uit naar de wensen en mogelijkheden voor investeringen voor huurwoningen met een huurprijs tussen €763 - €1000. Het gaat om het voorzien van woningen aan inwoners die te veel verdienen voor sociale huur, maar te weinig voor betaalbare koop. Binnen de wettelijke kaders en financiële randvoorwaarden is Oosterpoort bereid te investeren in deze huurcategorie.	De bouwlocaties De Schoren, Kerkplein Noord en de Zilverbergweg/Kruisbergsestraat worden hiervoor in ogenschouw genomen. Behoeftte bekijken in regionaal woningmarktonderzoek dat medio maart wordt opgeleverd. Eerste resultaten: meer behoefte aan betaalbare koop dan aan middenhuur. Vasthouden aan percentages woondeal, niet iedereen kan al kopen. Totdat hier over meer duidelijk is, krijgen midden inkomens meer kans in sociale huur. Het wettelijk percentage van maximaal 7,5 % voor bescheiden middeninkomens in sociale huur, wordt daarom verhoogd tot maximaal 15% (zoals ook in 2022 geval was)	Gemeente Heumen en Oosterpoort	Oosterpoort neemt dit mee in de nieuwe portefeuillestrategie. Hierbij wordt gebruik gemaakt van gegevens uit het regionaal woningmarktonderzoek (al gereed).
6.	Oosterpoort verkoopt een beperkt deel van het versnipperd bezit (maximaal 3 in 2023). Verkoop vindt alleen plaats als er netto toch een groei in de sociale huurvoorraad is. De woningen die verkocht worden, worden met voorrang aangeboden aan sociale huurders. Jaarlijks wordt samen besloten welk aantal reëel is.	Oosterpoort verkoopt max 3 huurwoningen.	Oosterpoort	Stand van zaken in Heumen is op 1-12-2023: 1 garage verkocht (0 woningen sociale voorraad).
7.	Oosterpoort start een pilot waarbij we met nieuwe woonvormen zoeken naar vormen die bijdragen aan een afname van de druk op de woningmarkt. Voorbeelden hiervan zijn woningsplitsing of woningdeling. De gemeente ondersteunt de innovatieve woonconcepten met kennisdeling en planologische procedures.	In 2023 onderzoekt Oosterpoort welke vorm, ook juridisch gezien, geschikt is. Voor zover mogelijk worden geschikte panden aangewezen.	Oosterpoort en gemeente Heumen	Hier wordt momenteel door Oosterpoort naar gekeken met een werkgroep. Welke woning aangepakt wordt is afhankelijk van wat er vrijkomt.
8.	Oosterpoort transformeert 15 verouderde seniorenwoningen naar levensloopgeschikte woningen.	Voor 2023 zijn er in Heumen geen woningen aangewezen omdat hier relatief geen oude woningen zijn.	Oosterpoort	-
9.	We zetten gezamenlijk een verhuiscoach in om doorstroming onder ouderen te stimuleren. Over de financiële verdeling van de inzet van de verhuiscoach worden afspraken gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst.	De verhuiscoach is in januari 2023 gestart en is twee jaar inzetbaar. Er is gestart met het opstellen van een projectplan in 2023 door coördinatiegroep. In 2023 voert de provinciale verhuiscoach ca 28 gesprekken gehouden met senioren in sociale huurwoning, waardoor ca 7 55+ huurders doorstromen naar een geschikte woning.	Oosterpoort en gemeente Heumen	Er zijn 8 gesprekken geweest. Er zijn nog geen huurders doorgestroomd
10.	We geven ouderen die wonen in een sociale huurwoning voorrang bij nieuwbouw van levensloopgeschikte woningen. Daarnaast bekijken we wat nog meer mogelijk en passend is om doorstroming van ouderen naar passende woningen te stimuleren zoals bijvoorbeeld het meenemen van huurprijzen.	We maken met andere corporaties in de regio en Enserve een voorstel voor advertenties met voorrang. Oosterpoort werkt de regeling uit waarbij de huurprijs kan worden behouden.	Oosterpoort	Enserve is bezig met de voorbereiding. Vanaf 16 oktober kunnen huurders met voorrang reageren op woningen die gelabeld zijn als 'van groot naar beter'. Oosterpoort heeft de maatregel genomen dat huurders die doorstromen van een eengezinswoning naar een woning met een <i>van groot naar beter</i> label hun huur kunnen behouden. Dit geldt niet voor de nieuwbouw.

11.	De komende jaren streven we er naar om de taakstelling die de gemeente heeft in de huisvesting van statushouders ook te halen en aan het einde van het jaar alle toegewezen statushouders te hebben gehuisvest. Ook wanneer de taakstelling tussentijds verhoogd en/of versneld wordt. Voor deze nieuwe inwoners wordt passende en voldoende ondersteuning georganiseerd door de gemeente. Statushouders die een woning toegewezen krijgen in gemeente Heumen, worden door VluchtelingenWerk en de consulent inburgering van gemeente Heumen gecoacht richting zelfredzaamheid en begeleid bij hun inburgering en integratie in hun nieuwe (woon)omgeving.	De huisvestingstaakstelling voor het eerste halfjaar van 2023 bedraagt 21 statushouders. 3 van hen zijn reeds gehuisvest in 2022. In het eerste halfjaar van 2023 zal Oosterpoort dus nog 18 statushouders huisvesten. Ook in het tweede halfjaar van 2023 zullen wij de huisvestingstaakstelling statushouders realiseren. Het aantal moet nog bekend worden gemaakt. We blijven in gesprek over de haalbaarheid. Statushouders krijgen vanaf hun vestiging in gemeente Heumen minimaal zes tot maximaal twaalf maanden coaching van een maatschappelijk begeleider van VluchtelingenWerk en worden gedurende de looptijd van hun inburgeringstraject gevolgd door een consulent inburgering van gemeente Heumen. Inburgeringsplichtige statushouders met een Pw-uitkering en sociale huurwoning worden vanaf hun vestiging in gemeente Heumen minimaal zes maanden financieel ontzorgd, d.w.z. dat o.a. de huur op hun uitkering wordt ingehouden en doorbetaald aan Oosterpoort. Ter voorbereiding op de afbouw van de financiële ontzorging volgen zij allen de cursus <i>Omgaan met geld in Nederland</i> bij VluchtelingenWerk. Wie dat nodig heeft, kan vervolgens voor extra begeleiding worden aangemeld bij SSHB Support.	Gemeente Heumen en Oosterpoort	Belemmeringen voor de realisatie zijn niet alleen de beperkte sociale woningvoorraad en de lage mutatiegraad, maar ook de discrepantie tussen de samenstelling van de huishoudens op de wachtlijst (één-persoonshuishoudens of grote gezinnen) en de grootte en huurprijs van de woningen die beschikbaar komen. De huisvestingstaakstelling van 21 statushouders voor het eerste halfjaar van 2023, is op 3 aug. 2023 behaald. De huisvestingstaakstelling voor het tweede halfjaar van 2023 bedraagt 27 statushouders. 48 totaal voor het hele jaar. Hiervan zijn er 24 gehuisvest. Over de plaatsingen van 2023 worden nog 15 nareizigers verwacht, die meetellen voor de taakstelling als zij in Nederland zijn en in de woning wonen.
12.	In overeenstemming met de nationale prestatieafspraken krijgen in 2023 huurders in sociale huurwoningen met een inkomen op of onder 120% sociaal minimum én een huur hoger dan € 550 (prijspeil 2020) een wettelijk verplichte eenmalige huurverlaging tot dat bedrag.	Oosterpoort regelt dit proces en verstuurt brieven naar desbetreffende huurders.	Oosterpoort	Gereed. Oosterpoort heeft op 1 juli 2023 de huren voor 350 huishoudens met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum in Heumen naar € 575,- verlaagd. In Heumen is er op basis van een aanvraag door een huurder zelf nog geen huurverlaging toegekend (1 aanvraag is nog in behandeling). Huurders kunnen nog een aanvraag doen t/m 31 december 2024 (bij daling inkomen).
13.	De huurverhoging in 2023, 2024 en 2025 zal een maximale stijging hebben die gelijk is aan de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5 procentpunt. HV Woonbelang heeft jaarlijks een gekwalificeerd adviesrecht hierin.	Oosterpoort maakt voorstel en legt deze voor aan HV Woonbelang	Oosterpoort – HV Woonbelang	In 2023 cao minus 0,5% (2,6%). Volgens hierbij landelijke ontwikkelingen.
14.	Oosterpoort en HV Woonbelang voeren het gesprek over inkomensafhankelijke huurverhoging. Het verlagen van huren voor de doelgroep, het beperken van de huurverhoging en het gratis isoleren voor iedereen rechtvaardigt om opnieuw kritisch te kijken naar de voor- en nadelen van inkomensafhankelijke huurverhoging. HV Woonbelang heeft hierin een gekwalificeerd adviesrecht.	Ze gaan in gesprek met elkaar om tot overeenstemming te komen voor 2024 en later	Oosterpoort – HV Woonbelang	Oosterpoort bereidt dit gesprek voor.
15.	We voorkomen escalatie van problematische huurschulden en de daaruit voortvloeiende ontruimingen en andere maatschappelijke kosten. Dit doen we door tijdige- of vroegsignalering van de betalingsachterstand en herstel van een regelmatige huurbetaling. Oosterpoort streeft er naar dat het aantal huurders zonder huurbetalingsproblemen minimaal 95% is en het aantal ontruimingen als gevolg van betalingsproblemen nihil is. Dit vraagt om een gezamenlijke inspanning met inzet van de gemeente en het Kernteam. Zoals ook afgesproken in het convenant Vroegsignalering zetten we in op preventieve ondersteuning en ontvangen mensen met betalingsproblemen of betaalrisico's actieve schuldhelpverlening van de gemeente.	Vaste lasten-leveranciers zijn verplicht maandelijks achterstanden aan gemeenten te melden via digitaal meldsysteem. Oosterpoort meldt ook maandelijks de achterstanden. Gemeente nodigt huurder uit, gevolgd door telefonisch contact en huisbezoek en koppelt resultaten terug. Ook tussentijds verwijst Oosterpoort huurders met geldzorgen naar schuldhelpverlening. Indien nodig worden huur en aflossingen ingehouden op uitkering (als die er is). We vervolgen onze intensieve samenwerking met de gemeente. Regelmatig overleggen we samen, maar ook buiten deze overleggen weten we elkaar te vinden. Bij meer problemen dan alleen financiële worden de wijkconsulenten en evt het kernteam betrokken.	Oosterpoort – gemeente Heumen	Het modelconvenant van AEDES en NVVK is getekend door Oosterpoort. Samen met beide gemeentes hebben we een addendum opgesteld met wat aanvullende afspraken. Samenwerking gaat goed, korte lijnen.

16.	We onderzoeken hoe de energie-armoedegelden van de gemeente Heumen ingezet kunnen worden voor mensen uit de doelgroep.	Vanuit sociaal domein: De energietoeslag wordt toegekend aan huishoudens met een energiecontract en met een inkomen tot 130% van het sociaal minimum. Daarnaast is er tijdelijk (tot 1 juli 2023) een extra aanvullend lokaal pakket bij extra hoge energiekosten (bijzondere bijstand) Vanuit BML: Energiebesparende maatregelen worden getroffen bij gezinnen met een laag inkomen. Een PvA is in voorbereiding.	Gemeente Heumen	Het bedrag over 2023 is nog niet aan de betreffende inwoners uitgekeerd omdat het wetsvoorstel waarin de uitkering wordt geregeld nog door de Tweede en Eerste Kamer moet worden goedgekeurd. De uitbetaling is door het Rijk on hold gezet. Het voorstel is op 21 september 2023 door de Tweede Kamer aangenomen en ligt nu bij de Eerste Kamer.
-----	--	--	-----------------	---

Hoofdstuk 3: Inzet op verduurzaming en een gezonde omgeving

	Doel meerjarige prestatieafspraken	Afspraak voor 2023	Trekker	Stand van zaken eind 2023
17.	Wanneer de isolatie van een woning wordt aangepakt wordt er geen huurverhoging doorgevoerd.	Doel is ook afspraak	Oosterpoort	Wordt toegepast
18.	Jaarlijks brengen we op minimaal 125 sociale huurwoningen zonnepanelen aan.	Zonnepanelen worden bij Oosterpoort projectmatig, op complexniveau, aangeboden. Hiervoor wordt in 2023 een meerjarenplanning gemaakt op basis van een prioriteitenlijst die uitgaat van nog vast te stellen criteria.	Oosterpoort	In 2023 zijn in de gemeente Heumen op 44 woningen zonnepanelen geïnstalleerd (aantal per oktober 2023).
19.	De gemeente Heumen kent de pilot 'Wijk van de Toekomst'. Het doel van het project is om met inwoners een duurzaamheidsvisie te ontwikkelen die aansluit bij de wijk. Daarbij is het klimaatbestendig worden van de wijk een belangrijk thema. De gemeente Heumen betreft Oosterpoort bij deze pilot.	Gemeente Heumen en Oosterpoort gaan een overleg aan om te kijken in hoeverre samen opgetrokken kan worden. Speerpunten zijn energiebesparing en afkoppeling.	Gemeente Heumen	Er is gekozen voor de wijk Molenwijk omdat dat de wijk van de toekomst is. Oosterpoort heeft hier weinig tot geen woningen, daarom is samenwerking hier niet aan de orde.
20.	De komende jaren worden 5 sociale huurwoningen met een label E, F of G aangepakt in de gemeente Heumen. In 2028 zijn er geen sociale huurwoningen meer met deze labels.	Voorlopige planning: • 2024 2 woningen • 2025 1 woning • 2027 2 woningen Door nieuwe systematiek van regelingen kunnen de aantallen wijzigen.	Oosterpoort	Door het actualiseren van 1900 energielabels zien we een verschuiving in het aantal E, F en G labels. Het doel is nog steeds dat de E, F en G labels voor 2028 zijn opgelost naar een groen label.
21.	Er vindt afstemming plaats over de plannings van renovatie, afkoppelen van regenwater en andere aanpassingen in de openbare inrichting.	In september start renovatie De Schoren/De Wieken. Daar liggen geen woningen van Oosterpoort. Oosterpoort renoveert in 2023 volgens een bepaalde lijst woningen (ivm mogelijke koppeling werkzaamheden) Nadere afstemming over waar er gekoppeld kan worden volgt.	Gezamenlijk	Voor 2023 zijn er geen hemelwaterafvoeren projectmatig afgekoppeld.
22.	We starten een pilot waarbij we kijken hoe voortuinen groener kunnen worden. Door de klimaatverandering neemt de temperatuur toe en hebben we te maken met meer wateroverlast. Het is daarom noodzakelijk dat er meer vergroend wordt en minder versteend.	Mogelijk kunnen we voor deze pilot samenwerken met de Werkgroep groen die actief is in Malden Noordoost in het kader van Wijk van de Toekomst. Dit kan gecombineerd worden met het afkoppelen van hemelwater en het vergroenen van tuinen. Dit jaar onderzoeken we samen met de gemeente welke wijk/welk gebied hiervoor in aanmerking komt en maken een plan.	Gemeente Heumen - Oosterpoort	In De Schoren en de Wieken heeft Oosterpoort geen woningen. Voor De Schoren en De Wieken is gekozen omdat deze in de Molenwijk (Wijk van de Toekomst) is bestempeld en omdat er woningbouw gerealiseerd wordt aan De Schoren. Werkzaamheden openbare ruimte zijn om die reden daar gepland.
23.	De gemeente Heumen ontwikkelt een plan van aanpak met betrekking tot de ondersteuning van huurders bij het isoleren van hun woning.	Zie punt 16. Aandacht voor ondersteuning van huurders Broekstaete (pand niet in bezit van Oosterpoort, maar van T&L Vastgoed, onderverhuurd door gemeente Heumen) Isoleren van corporatiebezit is aan Oosterpoort. Wat wordt bedoeld met ontwikkeling PvA? Gemeente ondersteunt wel op gebied van aanpak energiearmoede.	Gemeente Heumen	Uitwerking in 2024. Deze afspraak is niet duidelijk aangezien de gemeente Heumen niet ondersteunt bij het isoleren van woningen. Voorstel om deze afspraak in overleg te wijzigen.

Hoofdstuk 4: Versterken van de weerbaarheid van buurten en wijken

	Doel meerjarige prestatieafspraken	Afspraak voor 2023	Trekker	Stand van zaken eind 2023
24.	We starten in een wijk/buurt een extra activiteit om in te zetten op verbinding en leefbaarheid, zowel op individueel als op wijk/buurniveau.	Samen met de gemeente bespreken we welke wijk hiervoor geschikt is. Wellicht sluiten we aan bij de wijk waarin ook vergroend wordt.	Oosterpoort	De gemeente Heumen heeft voor 2023 Maldensveld gekozen. Oosterpoort kon helaas niet meer aansluiten. Voor komend jaar worden wijken in overleg gekozen.
25.	We blijven tot en met 2026 gebruik maken van buurtbemiddeling. Buurtbemiddeling levert een belangrijke bijdrage wanneer de leefbaarheid wordt aangetast door geschillen tussen bewoners.	De gemaakte afspraken t/m 2026 over buurtbemiddeling vanuit Sterker komen we natuurlijk na. De gemeente Heumen streeft naar één organisatie voor het welzijnswerk in de gemeente Heumen. In verschillende fases gaat Synthese steeds meer van deze taken overnemen. Deze gefaseerde overgang betreft niet de buurtbemiddeling vanuit Sterker.	Gemeente Heumen	Ouderenwerk en mantelzorgondersteuning zijn sinds 1 juli 2023 ondergebracht bij Synthese. Buurtbemiddeling is ook in 2023 door Sterker uitgevoerd en dit loopt door tot 2026.
26.	Doordat mensen langer thuis wonen, maken zij ook meer gebruik van Wmo-hulpmiddelen en voorzieningen. Deze hulpmiddelen en voorzieningen hebben soms consequenties voor aanpassingen aan het woongebouw of de omgeving van het gebouw, maar zijn wel onlosmakelijk verbonden met de toegekende indicatie van de gemeente. De gemeente Heumen en Oosterpoort overleggen iedere twee maanden over lopende knelpunten in casussen en wie er verantwoordelijk is voor deze aanpassingen.	Het Wmo-convenant woningaanpassing wordt jaarlijks geëvalueerd (en zo nodig bijgesteld) door Oosterpoort en de gemeente Berg & Dal en de gemeente Heumen. In geval van een casus zoeken gemeente en Oosterpoort elkaar op om te komen tot een passende oplossing en juiste verdeling van de kosten.	Gemeente Heumen en Oosterpoort	Deze zijn in 2023 nog niet gepland.
27.	We maken afspraken over het toewijzen van scootmobielen en hoe deze gestald en opgeladen worden. Met name oudere woongebouwen zijn niet ingericht om scootmobielen op een (brand)veilige manier te stallen.	In 2023 maken we heldere afspraken over het toewijzen van scootmobielen en op welke wijze deze gestald en opgeladen worden. Oosterpoort maakt een inventarisatie van de opstelplaatsen van de scootmobiele in woongebouwen. De knelpunten bespreken we met de gemeente Heumen.	Gemeente Heumen en Oosterpoort	Op dit moment zijn alle woongebouwen in de gemeente Heumen en de dorpen in de polder geïnteriseerd. De conclusie tot nu toe is dat er vrijwel nergens ruimte in het gebouw is voor stalling; opstelplaatsen moeten buiten worden gerealiseerd.
28.	De woonzorgvisie van de gemeente wordt opgesteld met Oosterpoort en zorgpartijen.	Regionaal wordt de zorgvisie opgesteld, waarbij de gemeente Heumen de kartrekker is, vanuit het sociaal domein.	Gemeente Heumen	Regionaal is een uitgangspunten notitie gemaakt die in 2024 wordt uitgewerkt tot een regionale woonzorgvisie.

Aanvullende afspraak, gemaakt op 16 februari 2023

	Doel meerjarige prestatieafspraken	Afspraak voor 2023	Trekker	Stand van zaken eind 2023
29	Behoeft Woonwagendstandplaatsen	Inventarisatie door gemeente en Oosterpoort naar behoefte woonwagendstandplaatsen moet uitgevoerd worden en er moet beleid op ontwikkeld worden. (eerst zonder bewoners)	Gemeente (behoefteonderzoek en Oosterpoort (realisatie bouw)	Naar verwachting kan het behoefteonderzoek voor eind 2023 starten.