Bieding 2026

Gemeente Lelystad



Samen kleur geven aan wonen voor senioren

Gemeente Lelystad en Woonzorg Nederland maken de prestatieafspraken aan de hand van de volgende thema's:

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

De prestatieafspraken kunnen met wederzijdse instemming tussentijds worden geactualiseerd of geconcretiseerd.

Datum:

Gemeente Lelystad

Woonzorg Nederland
Bestuursvoorzitter
Harry Platte

Ruimte op de woningmarkt	
Afspraak	**Initiatief bij**
De gemeente nodigt Woonzorg Nederland uit voor de verdere uitwerking van de regionale woondeal en woonzorgvisie.	Gemeente
De gemeente draagt zorg voor de randvoorwaarden voor nieuwbouw en transformatie door: 1. Het beschikbaar stellen van bouwlocaties voor senioren woningen 2. Het organiseren van Capaciteit voor vergunningstrajecten 3. Ontwikkelaars verplicht te stellen de sociale opgave bij tenders of uitgifte van grond door de gemeente	Gemeente
De gemeente betrekt Woonzorg Nederland actief bij ontwikkelmogelijkheden voor sociale- en middenhuur woningen voor senioren.	Gemeente
De gemeente en Woonzorg Nederland komen met betrekking tot woningtoewijzing overeen: 1. Maximaal 15% van de in een kalenderjaar vrijgekomen woningen wordt toegewezen aan een eenpersoonshuishouden met een inkomen boven €49.669,- (prijspeil 2025) en meerpersoonshuishouden boven de €54.847,-(prijspeil 2025). 2. Woonzorg Nederland heeft de mogelijkheid binnen de kaders van de wet gericht toe wijzen indien de leefbaarheid in een complex onder druk staat. 3. Specifieke afspraken t.a.v. complex Uiterton - Directe toewijzing gelabelde zorgwoningen - Directe toewijzing beheer complexen	Woonzorg Nederland Woonzorg Nederland Woonzorg Nederland
Woonzorg Nederland stimuleert doorstroming door meer lange verhuisketens te realiseren. Bijvoorbeeld door aanbod te labelen voor voorrangsregelingen. De gemeente stimuleert doorstroming via stimuleringsmaatregelen zoals een bewustwordingscampagne en/of verhuiskostenregeling.	Woonzorg Nederland Gemeente

Leefbare en zorgzame complexen en buurten	
Afspraak	**Initiatief bij**
Woonzorg Nederland draagt bij aan de goed oud worden in de gemeente Lelystad, conform de woonvisie van de gemeente.	Woonzorg Nederland
De gemeente en Woonzorg Nederland spannen zich samen in voor het creëren van zorgzame wijken en buurten en spreken concreet af:	

1. De gemeente zet zich in voor het verbinden van initiatiefnemers op het gebied van seniorenhuisvesting 2. De (openbare) ruimte rondom complexen De Uiterton, De Hanzekade en Bovenover zo in te richten dat ontmoeten en bewegen ondersteunt worden, door middel van: a. Voldoende rustpunten b. Rollatorgeschikte routes naar dagelijkse voorzieningen. c. Openbare toiletten 3. Het stimuleren van ontmoeting door welzijnsactiviteiten (bijvoorbeeld dagbesteding) in onze complexen te laten plaatsvinden in overleg met onze huurders. 4. Het openstellen van onze gemeenschappelijke ruimtes met maatschappelijke functie voor de buurt. In overleg met onze huurders.	Gemeente Gemeente/ Woonzorg Nederland Gemeente Woonzorg Nederland
Het creëren van een dementievriendelijke woonomgeving, door te ontwerpen volgens de richtlijnen dementievriendelijk ontwerp.	Gemeente/ Woonzorg Nederland
De gemeente maakt langer zelfstandig thuis wonen mogelijk door het indiceren van woningaanpassingen vanuit de WMO.	Gemeente
De gemeenten en Woonzorg Nederland werken samen om te voorkomen dat behoud van mobiliteit via scootmobielen niet ten koste van brandveiligheid in de complexen, door: 1. De afgifte van Wmo-beschikkingen voor scootmobielen te overleggen met Woonzorg Nederland. 2. Deel-scootmobielen mogelijk te maken. 3. Het realiseren van een brandveilige scootmobiel ruimte.	Gemeente/Woonzorg Nederland
De gemeente ondersteunt Woonzorg Nederland in de leefbaarheidsaanpak door bijvoorbeeld: 1. Inzet van welzijn. 2. Begeleiding van kwetsbare bewoners.	Gemeente
Gemeente en Woonzorg Nederland trekken samen op in participatietrajecten van huurders, bijvoorbeeld met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte en duurzaamheid.	Gemeente/ Woonzorg Nederland
De gemeente ondersteunt Woonzorg Nederland tijdens voorlichting over brand-, inbraak-, sociale-, cyberveiligheid in onze complexen. Daarbij is speciale aandacht voor complexen waar intensieve zorg wordt geleverd (G'oudGeregeld, Zorgwonen Thuis)	Gemeente/Woonzorg Nederland

Nieuwe oplossingen wonen met intensieve zorg

Afspraak	Initiatief bij
Woonzorg Nederland zet zich in voor samenwerking met zorgpartijen om zelfstandig wonen met zorg nu en in de toekomst goed te organiseren.	Woonzorg Nederland

De regionale verdeling van de capaciteit van intramuraal vastgoed wordt gedeeld met Woonzorg Nederland	Gemeente

Duurzame leefomgeving	
Afspraak	**Initiatief bij**
Woonzorg Nederland zet zich in voor verduurzaming van woningen, passend bij de transitievisie van de gemeente: 1. WZN ziet in Warmtenetten als een oplossing voor de energietransitie hier hoort echter wel een sluitende Businesscase voor onze bewoners bij. Neutrale woonlasten en kosten voor vastrecht zijn hierbij bepalend. 2. Gemeente schept helderheid over de komst en planning van warmtenetten zodat Woonzorg Nederland de planning van isoleren van woningen hierop aan kan passen.	Woonzorg Nederland Gemeente
Woonzorg Nederland en de gemeente trekken samen op in het voorlichten van bewoners om tot voor voldoende draagvlak voor verduurzaming te komen.	Woonzorg Nederland
Woonzorg Nederland zet in op circulair bouwen. De gemeente attendeert Woonzorg Nederland op lokale en regionale initiatieven en mogelijke stimuleringsregelingen omtrent circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit.	Gemeente
Woonzorg Nederland en de gemeente werken samen om klimaatadaptatie en stimulering van biodiversiteit te integreren in (gebieds-)plannen.	Woonzorg Nederland

Betaalbaar en toegankelijk woonaanbod	
Afspraak	**Initiatief bij**
Woonzorg Nederland zet zich samen met de gemeente in op het voorkomen en verminderen van schuldenproblematiek.	Woonzorg Nederland
Woonzorg Nederland past huurdifferentiatie toe voor de primaire, secundaire doelgroep en de (lage) middeninkomens bij gemengde complexen (zelfstandige woningen in nabijheid van zorginfrastructuur). Hierdoor kunnen deze groepen ook in aanmerking komen voor een woning met zorg nabij.	Woonzorg Nederland

Specificatie bezit en projecten

Huidige woningvoorraad			
De Uiterton, Intramurale plaatsen De Uiterton, zelfstandige seniorenwoningen Hanzekade, zelfstandige seniorenwoningen Bovenover, zelfstandige seniorenwoningen			
Totaal (on)zelfstandige woningen	242		
Plaatsen verzorgings- of verpleeghuizen, VG-instellingen	80		
Verhuurde garages/ parkeerplaatsen	41		
Eenheden bedrijfs- en maatschappelijk onroerend goed	0		
Aantal huurwoningen naar huidige kale huurprijs		**Aantal**	**Percentage**
	leegstand	4	2%
	< 477,20	0	0%
	477,20-<682,96	141	58%
	682,96-<731,93	15	6%
	731,93-<900,07	18	7%
	900,07-<1.184,82	58	24%
	>1.184,82	6	2%
Aantal huurwoningen naar streefhuurprijs	< 477,20	0	0%
	477,20-<682,96	147	61%
	682,96-<731,93	0	0%
	731,93-<900,07	29	12%
	900,07-<1.184,82	16	7%
	>1.184,82	50	21%