



# Prestatieafspraken 2019-2021

---

## Inleiding

Op basis van de Woonvisie Westervoort 2015-2020 maken Vivare, de gemeente Westervoort en de Huurdersvereniging TweeStroomland prestatieafspraken voor de periode 2019-2021. In de lijn van de herziene Woningwet 2015 worden de prestatieafspraken jaarlijks geactualiseerd, aan de hand van het "bod" van Vivare. Dit bod bestaat uit een activiteitenoverzicht waarin Vivare duidelijk maakt wat haar bijdrage is aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid. Het bod dient naar redelijkheid te zijn: de investeringen dienen in verhouding te staan tot de volkshuisvestelijke opgave gecombineerd met het financiële vermogen van de corporatie. Vivare heeft bij de totstandkoming van het bod overleg gevoerd met de Huurdersvereniging TweeStroomland. De prestatie afspraken 2019 worden in lijn met de nieuwe woningwet als tripartiete overeenkomst tussen gemeente, Vivare en huurdersvereniging opgesteld.

### *Samenwerking*

Gemeente, Vivare en Huurdersvereniging TweeStroomland dragen vanuit hun eigen rol bij aan een goede en respectvolle samenwerking, waarbij rekening wordt gehouden met elkaars belangen en verantwoordelijkheden.

De partijen betrekken elkaar actief bij beleidsvorming op het gebied van wonen, onder meer door een adequate overlegstructuur, het delen van onderzoeksgegevens en een actieve bijdrage aan overleggen.

## Procedures

### *Overleg*

De gemeente, Vivare en Huurdersvereniging TweeStroomland voeren drie keer per jaar bestuurlijk overleg. In februari van het jaar over de evaluatie van de prestatieafspraken van het voorgaande jaar. In september gaan bestuurders in gesprek over het bod en de gewenste activiteiten voor komend jaar, in november over de nieuw af te sluiten prestatieafspraken (zie hiervoor ook jaaragenda). Tijdens deze bijeenkomsten informeren en consulteren partijen elkaar over hun activiteiten en plannen. Vivare initieert het bestuurlijk overleg en de gemeente fungeert als gastheer. Los van het gezamenlijke bestuurlijke overleg kunnen partijen op verzoek bilateraal overleg voeren. Zij betrachten hierbij maximale transparantie.

Daarnaast is er ten minste drie keer per jaar ambtelijk overleg. In dit overleg vindt afstemming plaats over lopende zaken en projecten. Verder is de monitoring van de prestatieafspraken een vast agendapunt en wordt het bestuurlijk overleg voorbereid. Een keer per jaar staat de voortgang van de samenwerking en proces van de prestatieafspraken centraal tijdens een ambtelijk en bestuurlijk overleg. Naast de reguliere deelnemers schuiven dan ook vertegenwoordigers van de andere beleidsvelden/afdelingen aan.

De gemeenten waarin Vivare actief is hebben de intentie om in 2019 ambtelijk in overleg te gaan met Vivare, om te bekijken of er gemeente overstijgende onderwerpen in regionaal verband opgepakt kunnen worden.

---

Partijen gaan hierbij uit van de volgende omgangsregels:

- Gezamenlijkheid van gemeente, Vivare en de Huurdersvereniging TweeStroomland is het uitgangspunt in de totstandkoming van de prestatieafspraken en de uitvoering hiervan. Dit vraagt optimale transparantie naar elkaar. De woonvisie geeft het kader waarbinnen samengewerkt wordt. Dit is niet in beton gegoten. Bij ontwikkelingen buiten dit kader geldt dat dit in afstemming gebeurt tussen de drie partijen.
- Partijen informeren elkaar tijdig over ontwikkelingen en investeringen.
- Partijen benutten elkaars kennis en invloed om plannen verder te brengen. Dit vraagt een uitnodigende houding naar elkaar.

### *Jaaragenda*

Om te komen tot een werkbare en zich ontwikkelende samenwerking en prestatieafspraken, zijn volgende stappen jaarlijks van meerwaarde:

#### Eerste kwartaal: evaluatie van het uitvoeringsprogramma voorgaande jaar

In het eerste kwartaal van 2019, en volgende jaren, evalueren de drie partijen het resultaat van de uitvoering van afspraken naar inhoud en proces over het voorgaande jaar. Daarmee ontstaat ook de basis voor de verantwoording door Vivare in haar volkshuisvestelijkverslag dat uiterlijk 1 mei moet zijn ingediend.

#### 1 Juli: bod Vivare

Conform de Woningwet 2015 brengt Vivare voor 1 juli 2019 haar bod uit voor 2020 en 2021 (zo concreet mogelijk) met een doorkijk naar de periode 2022. Dit doet zij vanaf dit jaar jaarlijks; de eerste twee jaar concreet met een doorkijk naar vijf jaar. In het bod volgt Vivare de gewenste prestaties uit de Woonvisie Westervoort 2015-2020, zoals verwerkt in de gezamenlijke doelen van deze prestatieafspraken. Bovendien geeft Vivare daarbij aan welke prestaties zij van de gemeente en de Huurdersvereniging TweeStroomland nodig hebben om een effectieve bijdrage te kunnen leveren aan de woonvisie. Vivare overlegt met de Huurdersvereniging TweeStroomland over het concept bod en legt die daarna ter advies voor.

#### Vanaf 1 juli tot 1 november: werken aan prestatieafspraken

Na ontvangst van het bod reageren gemeente en huurdersvereniging op het bod richting Vivare. Begin september bespreken bestuurders het bod en de gewenste activiteiten van komende jaar, Vivare bereidt dit gesprek voor vanuit de reacties van de partijen op het bod. Vervolgens gaan de partijen, in werkgroep verband, in overleg over de uitwerking van dit bestuurlijke gesprek naar prestatieafspraken. De werkgroep stelt gezamenlijk, op basis van het bod Vivare en bijdrage van gemeente en huurdersvereniging, een set prestatieafspraken op. Deze set prestatieafspraken stuurt ze ter vaststelling toe aan het bestuurlijk overleg.

#### 1 november: prestatieafspraken

Partijen ronden voor 1 november de prestatieafspraken voor de komende twee jaar, met doorkijk naar vijf jaar, af zodat besluitvorming tijdig voor 15 december plaatsvindt.

## 1. Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Vivare en de gemeente Westervoort werken samen aan voldoende beschikbare en betaalbare huurwoningen.

### *Achtergrond*

Het is van belang dat de omvang, huurprijsdifferentiatie en de beschikbaarheid van de sociale huurwoningvoorraad aansluit bij de vraag(ontwikkeling) van de doelgroep die in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. Hierover maken Vivare en de gemeente meerjarige afspraken.

### *Afspraken*

- 1.1 Vivare voert eind 2018 een marktonderzoek uit voor de ontwikkeling van de sociale huursector tot 2035 en gaat daarover in het eerste kwartaal 2019 in gesprek met de gemeente. De uitkomsten daarvan bieden wellicht ruimte voor experimenten voor bv. middenhuur of het toepassen van andere woonvormen in de bestaande voorraad. Het onderzoek dat de gemeente uitvoert naar sociale cohesie en draagkracht is medebepalend voor de locatie waar een eventueel experiment kan plaatsvinden.
- 1.2 De gemeente zal in 2019 behoefte onderzoek doen naar woonwagendstandplaatsen. Vervolgens zullen beleid en toewijzingsregels worden opgesteld. De ambitie is er om het behoefte onderzoek, het beleid en de toewijzingsregels regionaal op te pakken. Over de uitkomsten gaan gemeente en Vivare in gesprek.
- 1.3 Vivare en gemeente gaan binnen de mogelijkheden van de huisvestingsverordening op zoek naar de mogelijkheden om de slaagkansen voor Westervoorsters, die gelet op hun inkomen aangewezen zijn op de betaalbare huur, te verhogen.

### *Verantwoording*

- 1.4 De omvang van de portefeuille van Vivare blijft in 2019 stabiel met ca. 1865 zelfstandige wooneenheden.
- 1.5 Vivare stelt de betaalbaarheid van haar voorraad centraal en legt de focus op woningen in de goedkope en betaalbare voorraad. In de Westervoortse portefeuille heeft Vivare 91% gelabeld voor verhuur onder de tweede aftoppingsgrens van € 640,14 (prijspeil 2018) en daarmee bereikbaar voor huishoudens met huurtoeslag. Hiervan is:
  - 10-12% tot de kwaliteitskortingsgrens (€ 417,34),
  - 58-62% met een huurprijs tussen de € 417,34 en de € 597,30
  - 10-12% met een huur tussen de 1e en 2e aftoppingsgrens (€ 597,30 - € 640,14)
- 1.6 Vivare en gemeente monitoren de komende jaren vraag en aanbod, door jaarlijks in kaart te brengen:
  - Totaal verhuurde woningen
  - Uitsplitsing vrijkomend huurwoningaanbod uit woonruimteverdeelsysteem naar loting, levensloopgeschikt, statushouders, stadsvernieuwingsurgenten, urgenten, woningruil

- aantal toegewezen woningen via lokaal maatwerk, met uitsplitsing naar zorgpartij.
- Aanbiedingscoëfficiënt en leegstandscijfers per buurt/complex
- Marktindexcijfer
- Zoektijd

De resultaten van de monitoring worden ook besproken met de huurdersvereniging.

#### *Regulier werk*

- 1.7 De woningen die in het scheidingsvoorstel DAEB/niet-DAEB zijn overgeheveld naar de niet-DAEB tak van Vivare, zullen conform de zienswijze van de gemeente worden verhuurd onder de liberalisatiegrens zolang de woningmarkt onder druk staat.
- 1.8 Vivare biedt maatwerk aan huurders die in de knel zijn gekomen qua huurprijs. We gaan met deze huurders in gesprek en bespreken de diverse oplossingsmogelijkheden. Indien nodig bestaat de mogelijkheid tot (tijdelijke) huurverlaging in specifieke en urgente situaties.
- 1.9 Verkoop zal alleen worden ingezet om de kwalitatieve doelstelling op de Vivare-portefeuille te bereiken en niet vanuit financiële overwegingen. Vivare zal de omvang van de verkoopvoorraad in de gemeente Westervoort voorafgaand aan besluitvorming overleggen met gemeente en huurdersvereniging.
- 1.10 Vivare en gemeente delen onderzoeksgegevens met elkaar, zodat we vanuit eenzelfde basis keuzes maken op het gebied van wonen. Deze gegevens worden ook gedeeld met de huurdersvereniging.

---

## 2 Kwaliteit

Vivare en de gemeente Westervoort hebben aandacht voor de kwaliteit van de bestaande voorraad.

### *Achtergrond*

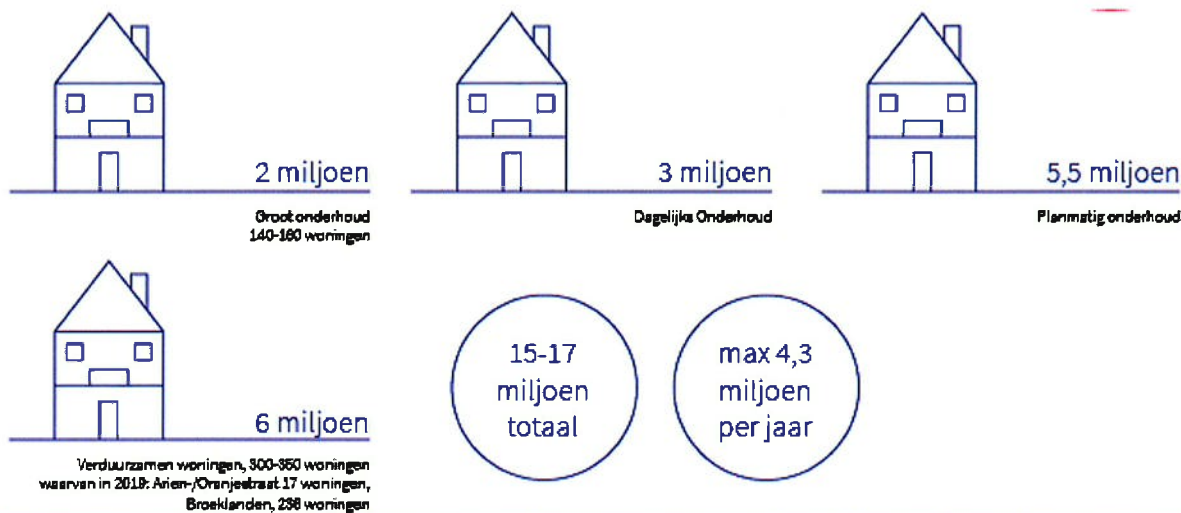
Als gevolg van de groeikerntaak heeft de gemeente Westervoort veel wijken die zijn ontwikkeld in de jaren 80 van de vorige eeuw met een groot aandeel ruime eengezinswoningen. Vivare heeft ook veel van dit type woningen in haar portefeuille. Hierin kan meer onderscheid worden aangebracht in kwaliteit door differentiatie in uitstraling en interieur. Daarbij gaat ook aandacht uit naar de energetische kwaliteit van de woningvoorraad.

### *Afspraken*

- 2.1 De gemeente gaat in 2019 samen met de wijkraad, bewoners en andere partijen (incl. Vivare) onderzoeken of een integrale aanpak van de wijk Mosterdhof wenselijk en haalbaar is.

### *Verantwoording*

- 2.2 In 2018 heeft Vivare het thema duurzaamheid vastgepakt door creëren van interne bewustwording, het bepalen van de lange termijn ambitie en het in beeld brengen van scenario's per woningtype en bouwjaar met bijbehorende impact op de meerjarenplanning. Dit heeft een routekaart op hoofdlijnen opgeleverd. We constateren dat zowel in omvang (minimaal 1000 woningen per jaar verduurzamen) als in benodigde financiële middelen (forse uitbreiding van beschikbare budgetten in onderhoud en investering) de opgave op dit moment (te ) groot is. Daarnaast is het technisch en financieel niet mogelijk het gehele bezit 'zelfvoorzienend' te maken. Daarom is het cruciaal om in 2019 voortvarend aan de slag te gaan met het creëren van een stabiele basisstructuur voor duurzame samenwerking met alle betrokken stakeholders in deze opgave. Het realiseren van warmteplannen door de gemeente maakt hier een belangrijk onderdeel van uit. Vivare gaat vanaf begin 2019 aan de slag met verder concretiseren van het stappenplan per wijk en woningtype om te komen tot een planning die ook te monitoren is met betrekking tot daadwerkelijk CO2-reductie en meer zicht geeft op waar concreet de gezamenlijke opgave ligt.
- 2.3 Vivare zal inzicht geven in ingrepen in de bestaande voorraad. Het gaat hier om groot onderhoud, planmatig (meerjaren) onderhoud en duurzaamheid. Onderstaande tabel geeft inzicht in reeds geplande projecten en gereserveerde budgetten van Vivare voor de komende periode.



- 2.4 Vivare streeft ernaar om te voldoen aan het Aedes energieconvenant 2012: de totale woningvoorraad naar een gemiddelde EnergieIndex (EI) van kleiner dan 1,4 (gemiddeld label B). Binnen de financiële mogelijkheden wordt getracht deze doelstelling zo snel mogelijk te halen. Om deze doelstelling zo effectief en efficiënt te kunnen halen, worden de werkzaamheden gecombineerd met andere onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd op complexniveau. De maatregelen richten zich op het isoleren van de buitenschil van de woning, zodat dit voor de huurder ook direct merkbaar kan zijn in energielasten.

#### *Regulier werk*

- 2.5 Bij de ingrepen om te voldoen aan het Aedes energieconvenant is het uitgangspunt van Vivare dat de zittende huurder hiervoor geen directe huurverhoging krijgt, wel wordt de streefhuur van de woning aangepast.
- 2.6 De huurdersvereniging informeert structureel haar leden over energiebesparing.

#### Levensloopgeschied

Daarnaast is het overheidsbeleid gericht op het uitgangspunt dat mensen langer thuis kunnen blijven wonen. Hiervoor zijn soms kleine aanpassingen in de woning voldoende om het wooncomfort gedurende langere tijd te borgen.

#### *Afspraken*

- 2.7 De gemeente bepaalt of en welke WMO-voorzieningen in een woning noodzakelijk zijn. Vivare geeft altijd toestemming voor uitvoering. Bij constructieve aanpassingen (lees omgevingsvergunning vereist) neemt gemeente voordat toestemming wordt verleend contact op met Vivare. Gemeente geeft opdracht voor uitvoering. Gemeente is verantwoordelijk voor reparatie en onderhoud aan de WMO-voorzieningen. Als bewoners zich voor onderhoud en reparatie melden bij Vivare, wordt de bewoner doorverwezen naar het WMO-loket van de gemeente.

---

### *Regulier werk*

- 2.8 Individuele pandaanpassingen kunnen door Vivare worden uitgevoerd. De kosten voor de huurder worden, afhankelijk van de hoogte, doorgerekend in de huur of in een keer afgerekend.
- 2.9 Bij de reguliere woningvoorraad verleent Vivare medewerking bij woningaanpassingen in het kader van de WMO. Daar waar het appartementencomplexen betreft zal Vivare de voorzieningen in de algemene ruimten in het kader van toegankelijkheid en veiligheid inventariseren, om te beoordelen of aanpassingen noodzakelijk en financieel en technisch haalbaar zijn. Als dat het geval is, worden aanpassingen uitgevoerd. Hierbij zal een integrale afweging voor het complex worden gemaakt.
- 2.10 De woningen met grote kostbare WMO-aanpassingen adverteert Vivare bij mutatie met voorrang voor mensen met een zorgindicatie. Hierbij zet de gemeente zich in om mensen met een zorgindicatie ook te wijzen op vrijkomende woningen.
- 2.11 De gemeente en Vivare zoeken elkaar op om bovenstaande processen op elkaar aan te sluiten. Tevens zorgen we ervoor dat communicatie richting inwoners op elkaar is afgestemd. Hierbij wordt ook de huurdersvereniging betrokken.



### 3 Leefbaarheid

Vivare en de gemeente Westervoort streven naar leefbare wijken. Onder leefbare wijken verstaan we 'de mate waarin de omgeving past bij de eisen en wensen die door de mensen die er wonen wordt gesteld'.

#### *Achtergrond*

De wereld verandert, ook in de wijken waar Vivare bezit heeft. Dit komt door veranderingen in de samenleving en omdat de gevolgen van het huidige kabinetsbeleid zichtbaar worden. De versobering onder de nieuwe Woningwet en de verschuiving van taken naar de gemeenten als gevolg van decentralisatie. Hierdoor wordt de samenstelling van een gemiddelde wijk steeds kwetsbaarder. Ouderen moeten langer zelfstandig blijven wonen, net als mensen met een beperking. Het aantal mensen met verschillende etnische achtergronden en het aantal kleine huishoudens met huurtoeslag groeit. De leefbaarheid kan daarmee onder druk komen te staan. Vivare, gemeente en huurdersvereniging hebben een gezamenlijk belang in de wijken met bezit van Vivare om te zorgen voor een evenwichtige opbouw in de wijken.

Vivare, gemeente en huurdersvereniging hebben een gezamenlijk belang in de wijken met bezit van Vivare. We spreken elkaar daarom aan op elkaars taken en verantwoordelijkheden. In de gemeente Westervoort zijn 3 gebiedsteams actief. Deze teams bestaan uit de wijkraden, gemeente en verschillende maatschappelijke partners. Binnen de gebiedsteams komen thema's aangaande de leefbaarheid van de wijken aan bod en kunnen alle deelnemers input geven aangaande wensen die er zijn voor de betreffende wijken/het gebied.

#### *Afspraken*

3.1 Gemeente en Vivare gaan met elkaar in gesprek met als doel om de uitstroom van bijzondere (zorg) doelgroepen (maatschappelijke opvang, GGZ, jeugd en beschermd wonen) goed te laten verlopen door te zorgen voor passende huisvesting voor mensen die zelf niet kunnen voorzien in woonruimte. Vanuit de extramuralisering van instellingszorg en centralisaties in het sociaal domein, neemt de gemeente haar regierol rond de afstemming van wonen en zorg. Dit betekent dat zij in 2019 het volgende inzichtelijk maakt:

- Opgave op basis van inzicht in de vraag vanuit verschillende doelgroepen.
- Afspraken over begeleiding en budget/inkoop met zorgaanbieders.
- Afstemming op gemeentelijkniveau van activiteiten van aanbieders van wonen en zorg.
- Bestaande afspraken tussen gemeente en corporaties.

Vivare zal in beeld brengen welke bestaande afspraken er al zijn tussen de corporatie en zorgaanbieders. Daarnaast werkt Vivare mee aan de huisvesting van deze doelgroep voor zorgaanbieders waar de gemeente afspraken mee heeft (gemaakt).

Daarnaast zal in gezamenlijkheid worden bekeken hoe er met woningtoewijzing van deze doelgroep moet worden omgegaan, zodat ook is gewaarborgd dat er goede begeleiding is na uitstroom.

- 3.2 Indien er voor de wijken met veel Vivare woningen concrete projectvoorstellen komen, die erop gericht zijn om de leefbaarheid in de directe omgeving c.q. het maatschappelijk 'cement' in de wijk te versterken, wordt in het gebiedsteam bekeken hoe hier invulling aan wordt gegeven. Vivare en gemeente zijn in beginsel bereid hieraan, afhankelijk van rollen en verantwoordelijkheden, een extra (financiële) bijdrage te leveren.
- 3.3 Gemeente Westervoort voert momenteel een onderzoek uit over de sociale spankracht van Westervoort nu en in de toekomst. Op basis uitkomst van dit onderzoek gaan Vivare en gemeente in overleg of en zo ja welke experimenten en maatregelen, in wijken met bezit van Vivare, bij kunnen dragen aan het herstel van de sociale spankracht in gemeente of in de betreffende wijk.

#### *Regulier werk*

- 3.4 Een evenwichtige opbouw van de wijken met een sterke sociale cohesie is een gezamenlijk belang van de in het gebied actieve organisaties. Wanneer er in wijken leefbaarheidsproblemen ontstaan worden deze in het betreffende gebiedsteam ter sprake gebracht. De gemeente en Vivare onderzoeken in dergelijke situatie samen met de betrokken maatschappelijke partners welke oplossingen er mogelijk zijn.
- 3.5 Vivare en gemeenten Duiven en Westervoort voeren vanaf november 2018 een gezamenlijk kwartaal-overleg inzake Overlast. We brengen de overlastsituaties die spelen daarin in kaart. De gemeenten en Vivare onderzoeken in dergelijke situatie samen welke oplossingen er mogelijk zijn voor korte termijn en lange termijn.
- 3.6 Vivare houdt in 2019 spreekuur in het Kulturhus om samen met netwerkpartners in de wijk vertegenwoordigd te zijn.

#### Huisvesting statushouders

- 3.7 De gemeente krijgt vanuit het Rijk een taakstelling voor de huisvesting van statushouders. Gemeente en Vivare streven ernaar maximaal 10% van de jaarlijks voor verhuur vrijkomende woningen toe te wijzen aan statushouders. Vivare en gemeente gaan met elkaar in overleg om passende maatregelen te bespreken. De gemeente zal zich inspannen om andere verhuurders ook bij te laten dragen aan de taakstelling.
- 3.8 De gemeente is verantwoordelijk voor het aandragen van statushouders. Dit proces is van belang om gedurende het jaar een gelijkmatige verdeling te hebben in de huisvesting van statushouders ten opzichte van andere woningzoekenden. De gemeente zorgt daarom voor gelijkmatige spreiding in het aandragen van de statushouders gedurende het jaar.
- 3.9 De bijdrage van Vivare in het realiseren van de taakstelling is sterk afhankelijk van de mutatiegraad en bezettingsgraad (aantal statushouders per woning). De gemeente spant zich in om zoveel mogelijk statushouders met 'gezinshereniging' aan te dragen.
- 3.10 De gemeente is verantwoordelijk voor de inburgering van deze nieuwe inwoners en de huurdersvereniging geeft voorlichting over 'goed wonen'.

- 
- 3.11 Het behouden van maatschappelijk draagvlak voor de huisvesting van statushouders is een aandachtspunt. De huurdersvereniging speelt daarin een belangrijke rol door bijeenkomsten te organiseren en een bijdrage te leveren aan integratie-activiteiten.
  - 3.12 De gemeente zal in overleg met de buurgemeenten treden om meer gezinnen met statushouders, of statushouders met 'gezinshereniging' in Westervoort te huisvesten in plaats van alleenstaanden. Dit om optimaal gebruik te maken van de woningtypen in de huurportefeuille in Westervoort.

#### Voorkomen sociale problematieken

- 3.13 Vivare zet in op vroegtijdig ondersteunen van huurders bij voorkomen van huurachterstanden en zet in op 2e kansbeleid om ontruiming te voorkomen.
- 3.14 Vivare zal huurders met 2 maanden huur achterstand actief wijzen op het Goed voor Elkaar-team van de gemeente.
- 3.15 Vivare zal klanten voordat een 'deurwaarderszaak' opgestart wordt, vragen een verklaring te tekenen waarmee het mogelijk wordt om privacygevoelige informatie te delen tussen Vivare en gemeente in het Goed voor Elkaar-team. Door voor de start van een deurwaarderszaak contact te leggen met het Goed voor Elkaar-team, kan escalatie van de betalingsachterstand voorkomen worden. Het Goed voor Elkaar-team doet zijn uiterste best om binnen 5 werkdagen na aanmelding in gesprek te gaan met deze mensen.
- 3.16 Voorlichting door huurdersvereniging om bij de huurder meer bewustwording te realiseren hoe zij met hun gedrag ook invloed kunnen uitoefenen op de woonlasten.
- 3.17 Voorlichting door huurdersvereniging over financiële regelingen die gebruikt kunnen worden door huurders en doorverwijzing naar het Goed voor Elkaar-team.
- 3.18 In 2019 werkt de gemeente armoedebeleid uit. Dit wordt in samenspraak met Vivare en de huurdersvereniging inhoudelijk vormgegeven.
- 3.19 In het eerste kwartaal van 2019 zal er een informele kennismaking plaatsvinden tussen de sociale teams van de gemeente en Vivare.
- 3.20 In het eerste kwartaal van 2019 zal worden bekeken in hoeverre de gegevensuitwisseling tussen de sociale teams van de gemeente en Vivare past binnen de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en worden eventuele benodigde acties verder opgepakt. Het initiatief hiervoor ligt bij Vivare.

Arnhem, 4 december 2018

		
Dhr. Drs. W.J.M. Angenent	Mevr. A. Bakker	Dhr. H. Sluiter
Directeur bestuurder Vivare	Voorzitter Huurdersvereniging TweeStroomLand	Wethouder Wonen gemeente Westervoort