

Gemeente Zeewolde

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1

Postbus 1
3890 AA Zeewolde

Telefoon 036-5229495
Telefax (085) 1108515
E-mail info@zeewolde.nl
Website www.zeewolde.nl

Aan
Gemeenteraad Zeewolde
Postbus 1
3890 AA ZEEWOLDE



Datum
9 december 2026

Uw brief/kenmerk

Zaaknummer
00500000097865

Zeewolde

Documentnummer
00500000449621

Contactpersoon

Doorkiesnummer
036 5229522

Onderwerp
Prestatieafspraken 2026 gemeente Zeewolde,
Woonpalet, de Alliantie en Huurdersbelangen

E-mailadres
info@zeewolde.nl

Geachte leden van de gemeenteraad,

De Woningwet regelt de lokale verankering van het volkshuisvestelijk beleid, waarbij de gemeentelijke woonvisie de basis vormt voor prestatieafspraken die gemeenten, huurders en corporaties met elkaar maken. De Woningwet regelt een groot aantal zaken rond samenwerking tussen gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties. Hierbij zijn samenwerking en gelijkwaardigheid belangrijke uitgangspunten. De verantwoordelijkheid voor het eigen beleid van de woningcorporatie behoort bij de corporatie te blijven liggen. Gemeenten dienen echter wel sturing te geven aan de woningcorporatie, omdat zij het publiek belang moeten dienen. In juni 2020 is de Woonvisie (2020-2025) vastgesteld. De woonzorg visie wordt in 2026 vastgesteld. Deze prestatieafspraken hebben een meerjarig karakter en vormen de basis voor de jaarlijkse activiteiten. De landelijke dynamiek op het beleidsveld Wonen en de besluitvorming die daarover nog moet plaatsvinden (bijv. Wet regie Volkshuisvesting) is daarvoor de reden en borduren deels voort op de afspraken uit voorgaande jaren. Nieuwe ontwikkelingen (landelijke prestatieafspraken, coalitieprogramma en in ontwikkeling zijnde ondernemingsplan van Woonpalet) zijn uiteraard betrokken.

Belangrijkste inhoudelijke veranderingen/toevoegingen prestatie afspraken 2026 zijn:

- Toevoeging: Woonpalet, gemeente en MDF hebben afspraken gemaakt over de huisvesting van spoedzoekers in 4 pauzewoningen.
- Deze pilot is zomer 2024 tussentijds geactualiseerd en wordt voortgezet tot en met 2027.
- Toevoeging: Om doorstroming onder senioren te bevorderen overweegt Woonpalet de inzet van een aantal maatregelen, waaronder:
 - behoud van huurprijs bij verhuizing;

- behoud van wachttijd voor senioren na verhuizing;
- organiseren van een open dag in seniorencomplexen.
- Toevoeging: Voor de maatschappelijke begeleiding van grote gezinnen van statushouders (6+) worden twee begeleiders van Vluchtelingenwerk ingezet. Indien nodig wordt het gezin na negen maanden maatschappelijke begeleiding door Meerinzicht doorgeleid naar MDF of thuisbegeleiding.
- Toevoeging: Bij periodiek overleg tussen gemeente en netbeheerder Liander, schuift Woonpalet aan om hun ervaringen en belangen te delen. Liander kan mede op basis van deze input keuzes maken m.b.t. netverzwaring.
- Verandering: Gemeente en Woonpalet constateren dat vanwege frequente beleidswijzigingen van het Rijk, waaronder huurbevriezing, salderingsregeling, terugleverkosten er onduidelijkheid/onzekerheid ontstaat en dat heeft invloed op de duurzaamheidsambities van gemeente en Woonpalet. Woonpalet biedt als gevolg van toegenomen onzekerheid bij huurders over wet- en regelgeving alleen vraag gestuurd warmtepompen aan, waarbij PV-panelen worden aangeboden voor optimaal rendement. Gemeente onderschrijft deze werkwijze. Gemeente ervaart Woonpalet als ambitieus op alle duurzaamheidsaspecten bij nieuwbouw en vertrouwt op voortzetting hiervan.
- Toevoeging: Woonpalet treft bij nieuwbouw extra maatregelen conform de duurzaamheids-ambities van de gemeente Zeewolde. In de nieuwbouwprojecten Vissershof, ZEW63 en DOK-Noord wordt onder andere sedum toegepast op platte daken en worden woningen voorzien van nestkasten.
- Toevoeging: De gemeente en Woonpalet trekken samen op om tot procesafspraken voor uitstromers te komen met de partners van Noord-Veluwe.
- Toevoeging: De gemeente, Woonpalet en Coloriet trekken met elkaar samen op voor de invulling van de ontmoetingsruimte voor de buurt. Voor de begeleiding hiervan wordt er vanuit de SPUK DOS regeling een externe projectleider aangetrokken.
- Toevoeging: De gemeente stelt in 2026 een woonzorgvisie op.
- Toevoeging: De gemeente bewaakt dat Woonpalet in een vroeg stadium wordt betrokken bij de stedenbouwkundige opzet en bij beeldkwaliteitsplannen.
- Toevoeging: Woonpalet gaat het gesprek aan met alle eventuele huurders/ partijen met een ontwikkelingsvraag. Indien (financieel) haalbaar, kan dit leiden tot facilitering van die vraag.

De acties in de prestatieafspraken worden in 2026 in gang gezet. Het is belangrijk de voortgang van de afspraken te monitoren. Hiertoe wordt drie

keer per jaar (indien nodig vaker) een bestuurlijk overleg met de directeur van Woonpalet en de wethouder Wonen Zeewolde georganiseerd.

Met vriendelijke groet

Burgemeester en wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

K.C. Hamstra

A.M. Harmsma