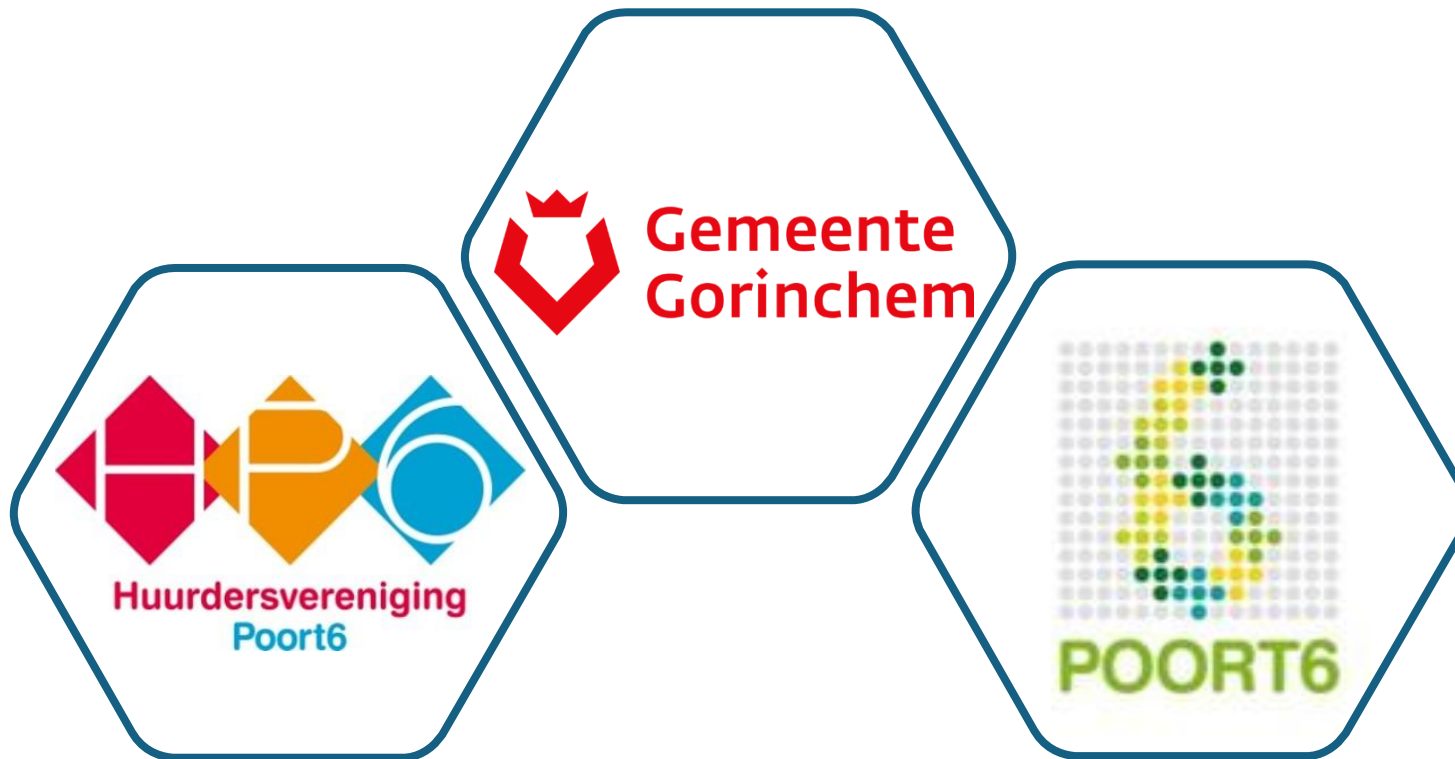


#SamenGoedDoenInGorinchem

Prestatieafspraken 2025 – 2028

22-05-2025



Inleiding: #SamenGoedDoenInGorinchem

#SamenGoedDoenInGorinchem. Dat is onze belangrijkste drijfveer voor het maken van deze prestatieafspraken. We zijn ervan overtuigd dat we door intensief met elkaar samen te werken meer voor elkaar kunnen krijgen. Prestatieafspraken zijn voor ons dus meer dan een wettelijke verplichting. Ze zijn een middel voor een mooi Gorinchem waar het prettig wonen en samenleven is. Door prestatieafspraken te maken versterken we de gezamenlijkheid en weten we precies wat we van elkaar mogen verwachten: gemeente, Poort6 en huurdersorganisatie HP6. Zo kunnen we vaart maken. Dat is ook nodig gelet op de maatschappelijke opgave.

De prestatieafspraken staan niet op zichzelf

De afspraken hangen samen met diverse andere gemeentelijke, regionale en landelijke programma's en overeenkomsten en geven er invulling aan. Zoals de Nationale Prestatieafspraken (NPA), op regionaal niveau o.a. de agenda Huisvesting Kwetsbare Groepen (HKG) en de Transitie Van Opvang naar Wonen en op lokaal niveau o.a. de onlangs vastgestelde Integrale Samenlevingsvisie (ISV), de Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg en de Lokale Adaptatiestrategie. In deze prestatieafspraken wordt hier regelmatig naar verwezen. Dit betekent ook dat de sturing deels via andere tafels verloopt. Daarin zijn de prestatieafspraken volgend. We doen geen dingen dubbel, maar houden wel het totaaloverzicht. En agenderen zaken op andere tafels als daar aanleiding voor is.

Vier inhoudelijke speerpunten

Gemeente, Poort6 en HP6 hebben voor de komende jaren vier inhoudelijke speerpunten benoemd:

1. Huishoudens passend en betaalbaar huisvesten;
2. Wonen en zorg;
3. Veerkrachtige wijken;
4. Een duurzaam Gorinchem.

Deze volgorde is niet voor niets gekozen. Ze zeggen iets over de thema's die naar verwachting het meeste van ons gaan vragen de komende jaren en waar we extra energie op willen richten. Natuurlijk vinden we het thema duurzaamheid ook belangrijk. Echter, gelet op de al gezette stappen zal het ons naar verwachting minder moeite kosten om deze trein in beweging te houden.

Aansturing en overleg

De prestatieafspraken bevatten zoals aangegeven vier inhoudelijke speerpunten. Voor ieder speerpunt benoemen we een bestuurlijke eigenaar en een duo van ambtelijke kartrekkers (één vanuit Poort6; één vanuit gemeente). Dit duo bewaakt de voortgang van de afspraken voor het betreffende speerpunt, is de verbindende schakel naar andere overlegtafels en schaaft waar nodig bestuurlijk op. Zo blijven we slagvaardig met elkaar. Tweemaal per jaar (en zo nodig vaker) vindt een bestuurlijk overleg plaats tussen gemeente, Poort6 en HP6. Het bestuurlijk overleg wordt ambtelijk voorbereid. Monitoring vormt een vast onderdeel van de agenda.

Partnerschap

#SamenGoedDoenInGorinchem. Dat staat niet voor niets boven deze inleiding. Gemeente, Poort6 en HP6 willen samen gaan voor de goede dingen in Gorinchem en zetten met elkaar de schouders onder de ambities die we in deze prestatieafspraken hebben opgenomen. We zijn partners van elkaar. Dat veronderstelt in de eerste plaats openheid naar elkaar vanuit een sterke basis van onderling vertrouwen. Elkaar aan de voorkant informeren over voornemens en plannen en ook eerlijk zijn over wat er niet lukt of gelukt is. We doen ons uiterste best om waar te maken wat we ons voornemen, maar weten ook dat er veel (externe) onzekerheden zijn, die impact hebben op de beschikbaarheid van voldoende capaciteit en (financiële) middelen. Daarnaast is wederkerigheid een belangrijk leidend principe voor de drie partijen; ieder van ons draagt vanuit de eigen rol en naar vermogen bij.

Impact Voorjaarsnota Rijk nog onzeker

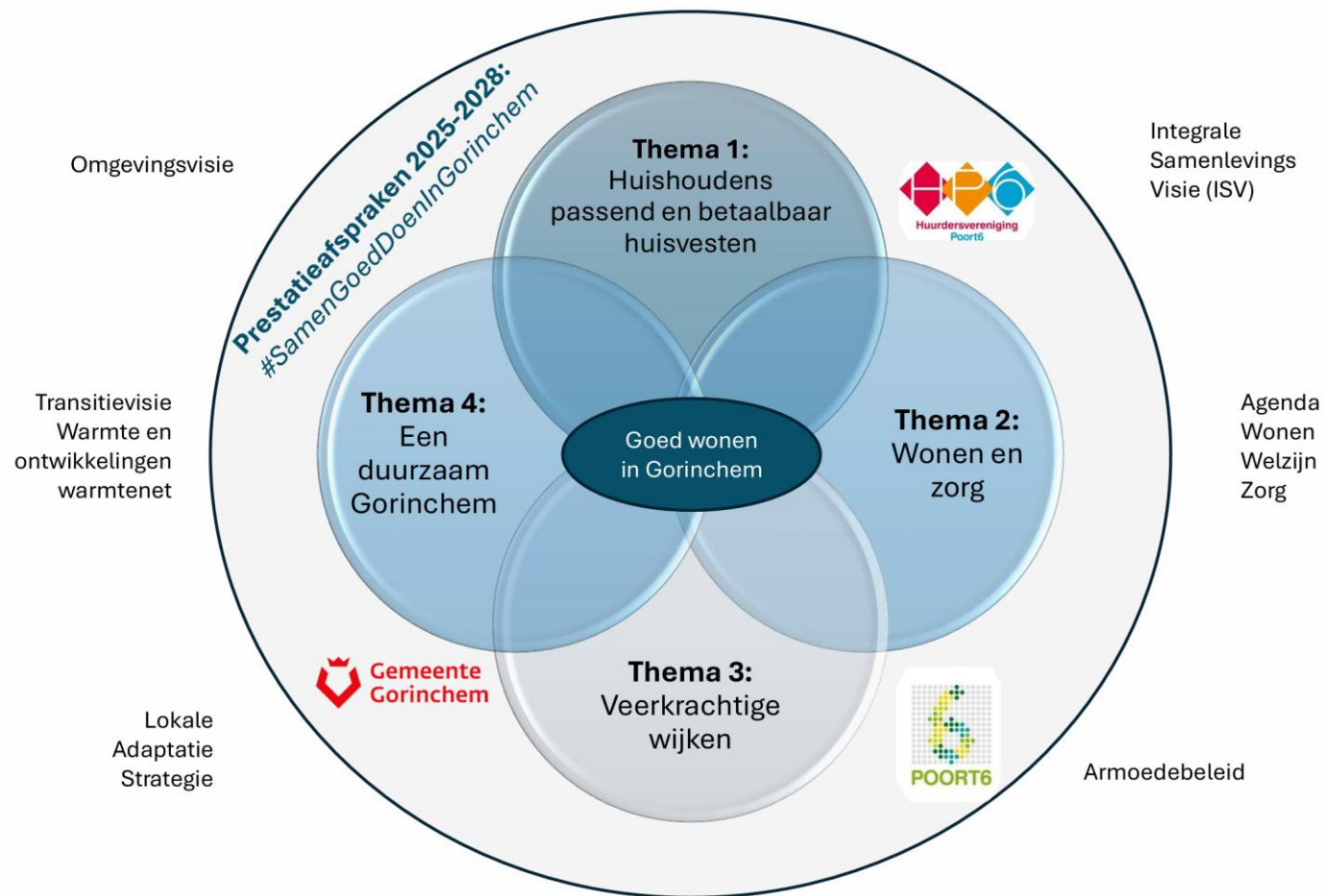
De Voorjaarsnota van het Rijk heeft zeker in volkshuisvestelijk Nederland veel stof doen opwaaien. Er is onrust en nog veel onduidelijk. Het is nog niet bekend of, in hoeverre en op welke wijze de impact, kan worden gedompt. We kiezen er als partijen samen toch voor deze prestatieafspraken vast te stellen. Enerzijds omdat deze manier van samenwerken ons goed bevalt en we al met een verlengde jaarschijf werken. Anderzijds omdat de opgave op de woningmarkt groot is en de nu opgestelde prestatieafspraken het ons mogelijk maken een been bij te zetten en te werken vanuit perspectief en ambitie. Maar gelet op de situatie is dus wel een ferm voorbehoud te maken over de impact van de voorjaarsnota op de nu voorliggende meerjarige prestatieafspraken in Gorinchem.

Leeswijzer

Deze prestatieafspraken bestaan uit twee delen:

- *Het eerste deel laat zien waar we samen voor gaan de komende jaren en representeert daarmee de gezamenlijkheid. In dit eerste deel worden de vier speerpunten weergegeven in samenhang met gemeentelijke programma's en thema's, waarna per speerpunt de ambities, strategieën en de te bereiken resultaten worden beschreven. Daarop sturen we met elkaar.*
- *Het tweede deel bevat de eigenlijke prestatieafspraken; wat spreken we met elkaar af over ieders rol en bijdrage om invulling te geven aan de ambities en om de beoogde resultaten te boeken?*
Niet alle afspraken vragen overigens om directe, concrete actie. Soms zijn het principeafspraken of afspraken die iets zeggen over ieders rol en bijdrage. Daar waar in 2025/2026 gerichte acties nodig zijn, zijn deze opgenomen in de rechter kolommen van het schema. Jaarlijks bepalen we waar we staan en welke acties dan logisch en nodig zijn in het daarop volgende jaar. Zo blijven de afspraken actueel en behapbaar.

Onze speerpunten voor 2025-2028:
In samenhang met gemeentelijke programma's en thema's





Thema 1: Huishoudens passend en betaalbaar huisvesten

Gezamenlijke ambities, strategieën en te bereiken resultaten

1.5 Betaalbaarheid

Onze ambitie:

We houden de woonlasten in de sociale huur betaalbaar en zijn er op tijd bij in geval van (dreigende) schulden.

Onze strategieën:

- Voeren van gematigd huurbeleid: huren verhogen binnen geldende landelijke normen en afspraken
- Continueren en verstevigen van de samenwerking rondom vroegsignalering, budgettering en schuldenproblematiek.
- Sturen op lage energielasten: zie speerpunt 4.

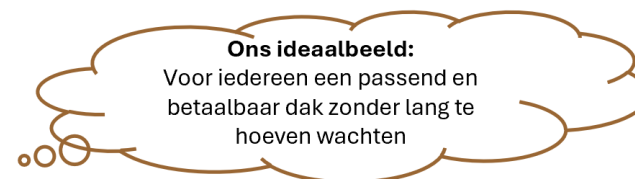
1.4 Doorstroming

Onze ambitie:

We stimuleren verhuisbewegingen en verhuisketens.

Onze strategieën:

- Ontwikkelen van een gezamenlijke doorstroomaanpak met inzet van diverse instrumenten.
- Vergroten van de doorstroombmogelijkheden door in het woningbouwprogramma op zowel stads- en wijkniveau te sturen op diversiteit aan woningtypes.



Resultaten: waar willen we eind 2028 staan?

- *Op koers wat betreft de uitvoering van het woningbouwprogramma: voldoende plancapaciteit.*
- *Oplevering 'harde' nieuwbouwprojecten Poort6 volgens planning.*
- *Versnelling van nieuwbouw (planontwikkeling en bouwproces).*
- *Langere verhuisketens, zodat meer huishoudens passend gehuisvest zijn.*
- *Meer huishoudens gehuisvest door een betere benutting van de bestaande voorraad.*
- *Huren sluiten aan op de inkomensverdeling van de doelgroep.*
- *Een tijdige en effectieve ondersteuning van huurders met (te) hoge woonlasten.*

Huishoudens passend en betaalbaar huisvesten

1.3 Bestaande woningvoorraad

Onze ambitie:

We benutten de bestaande woningvoorraad om meer huishoudens passend te huisvesten.

Onze strategieën:

- Waar mogelijk en passend kansen verzilveren in bestaande woningbouw om woningen toe te voegen.
- In regelgeving ruimte maken om ervaring op te doen met woningdelen/ gedeeld woninggebruik.
- Via woonruimteverdeling vergroten van slaagkansen van mensen die dringend huisvesting nodig hebben.
- Sturen op realistische verwachtingen van woningzoekenden t.a.v. wachttijden in relatie tot woonwensen in de sociale huur.

1.1 Locaties en programmering

Onze ambitie:

We plaveien de weg naar voldoende en gevarieerde toekomstige nieuwbouw in de sociale huur.

Onze strategieën:

- In gezamenlijkheid ontwikkelen en uitvoering geven aan een sociaal woningbouwprogramma (aantallen, doelgroepen, typologie, locaties) als vertaling van het woningmarktonderzoek.
- Borgen en faciliteren van de positie van sociale woningbouw (en Poort6) in nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen.

1.2 Nieuwbouwrealisatie

Onze ambitie:

We geven uitvoering aan lopende ontwikkelingen en versnellen deze waar mogelijk.

Onze strategieën:

- Versnellen van de doorlooptijden van procedures.
- Verkorten van het bouwproces door middel van snelle bouwmethoden.
- Samenwerken op basis van duidelijke rollen en verantwoordelijkheden, die vastliggen in standaard overeenkomsten en beleid.



Thema 2: Wonen en zorg

Gezamenlijke ambities, strategieën en te bereiken resultaten

Ons ideaalbeeld:
Fijn wonen in alle situaties en levensfasen

2.4 Centrale Toegang

Onze ambitie:

We werken samen in een centrale toegang.

Onze strategieën:

- Realiseren van een centrale toegang volgens het principe 'no wrong door', zodat (kwetsbare) inwoners snel geholpen worden ongeacht het loket waar ze zich melden.
- Goed organiseren van casusregie en doorzettings-macht.

Resultaten: waar willen we eind 2028 staan?

- *Op koers wat betreft opgaves HKG, Agenda Wonen Welzijn Zorg en Integrale Samenlevingsvisie.*
- *Skaeve Huse woonproject gerealiseerd.*
- *Beschikbaarheid van voldoende passende woonplekken voor de diverse aandachtsgroepen.*
- *Tenminste één nieuwe woonvorm tussen intramuraal en thuis in ontwikkeling.*
- *Meer senioren en mensen met een zorgvraag wonen in een voor hen geschikte woning.*
- *Veilige scootmobielstallingen.*

Wonen en zorg

2.3 Langer zelfstandig wonen

Onze ambitie:

We werken samen aan passend (zelfstandig) wonen voor senioren en mensen met een zorgbehoefte.

Onze strategieën:

- Samen investeren in de geschiktheid van de sociale woningvoorraad in relatie tot vergrijzing en groeiende zorgvraag: toegankelijkheid, levensloopbestendigheid, scootmobiel-stallingen, (brand)veiligheid, dementievriendelijkheid.
- Via labeling en toewijzing sturen op 'juiste' bewoning van geschikte woningen.
- Stimuleren en faciliteren van zorg voor elkaar / informele zorg.
- Uitvoering geven aan Strategische- en uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg en Integrale Samenlevings Visie als gezamenlijk handelingskader.
- *(Stimuleren doorstroming senioren naar een voor hen geschikte woning: zie thema 1.)*

2.1 Aandachtsgroepen

Onze ambitie:

We realiseren een passend en gevarieerd woonaanbod voor aandachtsgroepen met ondersteuning waar nodig.

Onze strategieën:

- Uitvoering geven aan Wet Regie Volkshuisvesting, afspraken HKG (Huisvesting Kwetsbare Groepen) en agenda WWZ.
- Samen zorgdragen voor het goed huisvesten van statushouders en Oekraïense vluchtelingen.
- Inzetten op zorgvangnet in de wijk t.b.v. duurzaam wonen.
- Bij nieuwbouw en transformatie benutten van koppelkansen voor zorgdoelgroepen.
- Vervolg geven aan de Proeftuin MaatWonen.

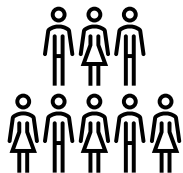
2.2 Tussen intramuraal en thuis

Onze ambitie:

We ontwikkelen nieuwe tussenvormen tussen intramuraal en thuis.

Onze strategieën:

- Kansen verkennen en plan ontwikkelen voor tenminste één nieuwe woonvorm, waarbij balans tussen vragen en dragen een belangrijk uitgangspunt is.



Thema 3: Veerkrachtige wijken

Gezamenlijke ambities, strategieën en te bereiken resultaten

Ons ideaalbeeld:

Een stad waar mensen fijn wonen en naar elkaar omkijken

3.3 Leefbaarheid

Onze ambitie:

We versterken de leefbaarheid en vitaliteit in wijken.

Onze strategieën:

- Zichtbaar aanwezig zijn en blijven in de wijk.
- Samen zorgen voor schoon, heel en veilig in de wijk: versterken van de gezamenlijkheid.
- Invulling geven aan Convenant woonoverlast en uitvoeringsplan.
- Samen aanpakken van woonfraude en ondermijning.
- Stimuleren bewonersinitiatieven t.a.v. leefbaarheid.
- Faciliteren van ontmoeting.
- In gesprek zijn en blijven over wat we wel en niet leefbaar vinden en normen vaststellen: gemeente, Poort6, bewoners.

Resultaten: waar willen we eind 2028 staan?

- Een gelijk gerichte, effectieve en integrale gebiedsgerichte samenwerking op basis van gemeenschappelijke doelen en met de leefwereld als vertrekpunt.
- Zicht op een gevarieerdere samenstelling van wijken in Gorinchem met meer balans tussen West en Oost.
- Bewoners denken en doen mee om hun wijk leefbaar te houden.
- Woonoverlast, woonfraude en ondermijning worden snel en doelmatig aangepakt dankzij een effectieve samenwerking.

Veerkrachtige wijken

3.1 Anders (samen)werken aan veerkracht

Onze ambitie:

We werken (gebiedsgericht) samen aan de veerkracht in buurten en wijken met de leefwereld als vertrekpunt.

Onze strategieën:

- Aandacht hebben voor en sturen op veerkracht van wijken:
 - gelijktijdig sturen op zowel leefbaarheid in bestaande wijk als de toekomstige wijkopbouw/samenstelling;
 - verbinden fysiek en sociaal.
- Versterken van het leefwereld-denken.
- Samenwerken in de wijk o.b.v. gezamenlijke doelen.

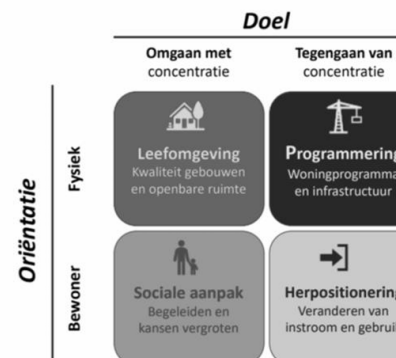
3.2 Gemengde wijken

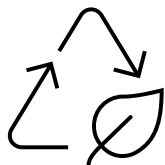
Onze ambitie:

We bouwen met realisme verder aan een ongedeelde stad.

Onze strategieën:

- Continueren van de inzet van gemeentelijk instrumentarium (opkoopbescherming, woningbouwprogrammering, zelfbewoningsplicht e.d.) ten behoeve van een ongedeelde stad.
- Benutten van o.a. huurbeleid en toewijzing om (op termijn) de samenstelling van de wijken in West in positieve zin te beïnvloeden, concentraties van kwetsbaarheid te voorkómen en gevolgen voor slaagkansen doelgroepen op te vangen in andere wijken.
- Benutten van de (extra) vrije toewijzingsruimte (tot maximaal 15%) waar wenselijk.





Thema 4: Een duurzaam Gorinchem

Gezamenlijke ambities, strategieën en te bereiken resultaten



4.6 Duurzaamheid in de breedte

Onze ambitie:

We zien en benutten samen kansen op het gebied van duurzaamheid en versterken elkaar.

Onze strategieën:

- Onderlinge afstemming structureel organiseren, zodat partijen van elkaar weten wat er al loopt en speelt in de volle breedte van de verduurzamingsopgave.

4.5 Circulariteit en afvalbeleid

Onze ambitie:

We hergebruiken materialen zoveel als mogelijk.

Onze strategieën:

- Scheiden en hergebruiken van sloopafval.
- Hergebruiken nieuwbouwafval op bouwlocaties.

4.4 Klimaatadaptatie

Onze ambitie:

We werken aan een klimaatadaptieve woonomgeving op basis van een gezamenlijke uitvoeringsagenda.

Onze strategieën:

- Risicodialoog voeren a/d hand van klimaatstresstesten voor de wijken met corporatiebezit; inventarisatie risico's en kansen ten aanzien van (regen)wateroverlast, overstroming, hitte, droogte, bodemdaling en biodiversiteit.
- Inventariseren (mee)koppelkansen bij geplande ingrepen.
- Op basis van één agenda samenwerken aan een groene woonomgeving.

Resultaten: waar willen we eind 2028 staan?

- Geen EFG labels meer.
- Poort6 heeft eind 2028 ca. 6.250 woningen op minimaal label B.
- Aansluiting op warmtenet op koers.
- Een bewezen effectieve aanpak van energiearmoede.
- SMP Gildenwijk in uitvoering; SMP Haarwijk en Stalkaarsen in ontwikkeling.
- Zichtbare samenwerkingsresultaten op het gebied van klimaatadaptatie.
- Hergebruik van sloop- en bouwafval waar mogelijk.
- Structurele afstemming op gebied van duurzaamheid.

Een duurzaam
Gorinchem

4.1 Energietransitie & verduurzaming woningbezit

Onze ambitie:

We zetten de energietransitie door volgens plan.

Onze strategieën:

- Volgende stap zetten in aansluiting warmtenet (fase 1 en fase 2) volgens planning met persoonlijke aanpak achter de voordeur.
- Opstellen en uitvoeren Warmteprogramma.
- Verduurzamen woningen tot minimaal label B.

4.2 Energiearmoede & bewustwording bewoners

Onze ambitie:

We pakken energiearmoede samen aan en stimuleren duurzaam bewonersgedrag.

Onze strategieën:

- Uitbouwen samenwerking om gezamenlijk inwoners te ondersteunen bij het verlagen van hun energierekening.
- Stimuleren van energiezuinig en 'groen' gedrag bij bewoners op basis van gezamenlijke boodschap.

4.3 Biodiversiteit

Onze ambitie:

We beschermen specifieke diersoorten zonder ruimtelijke ontwikkelingen te vertragen door te werken met een SMP.

Onze strategieën:

- Uitvoeren SMP (Soorten Management Plan) Gildenwijk (samenwerkingsovereenkomst) en ontwikkelen SMP Haarwijk (prio 1) en Stalkaarsen.
- Verder: zie klimaatadaptatie.



Thema 1: Huishoudens passend en betaalbaar huisvesten

Wat spreken partijen af om invulling te geven aan de gezamenlijke ambities?

1.1 Locaties en programmering			
We plaveien de weg naar voldoende en gevarieerde toekomstige woningbouw in de sociale huur			
Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Woningbouw-programma	1.1.1 Mede gelet op de opgaven van het Rijk en de behoeften op de lokale woningmarkt zetten partijen zich in om in de gemeente 30% van de woningbouw in de sociale sector te realiseren (conform rijksbeleid), zodat in 2035 de sociale huurvoorraad met 350 woningen is toegenomen of minimaal gestart is met de bouw. De gemeente vertaalt in nauwe samenwerking met P6 de uitkomsten van het woningmarktonderzoek naar een specifiek meerjarig woningbouwprogramma met daarin de aantallen en typen woningen voor de diverse doelgroepen en locaties. P6 levert hierbij expertise voor de doelgroep- en typebepaling in de sociale woningbouw. Partijen geven samen uitvoering aan het woningbouwprogramma.	• Instellen werkgroep • Opstellen woningbouwprogramma met bijzondere aandacht voor starters	Gemeente met P6
	1.1.2 P6 her ziet op basis van de uitkomsten van het woningmarktonderzoek en de te vernieuwen strategische koers de portefeuillestrategie en stemt deze af met de gemeente. Ook de verkoop van woningen wordt hierbij betrokken, omdat verkoop kan bijdragen aan meer betaalbare koopwoningen en menging in een wijk. Verkoop van sociale woningen zal kunnen plaatsvinden als er concreet zicht is op evenredig meer nieuwbouw van sociale woningen bovenop de 350 woningen uit 1.1.1 in de periode tot 2035. Hiervoor is akkoord van de gemeente nodig.	• Herzien portefeuillestrategie	P6
	1.1.3 P6 zet in op het vergroten van de diversiteit aan woningtypes in West door het bestaande woningbezit te vernieuwen en door waar mogelijk en wenselijk verdichtingskansen te benutten.	• Wordt nog aangevuld	P6
Positioneren en faciliteren sociale woningbouw	1.1.4 De gemeente betreft P6 vroegtijdig bij (grootschalige) ontwikkelingen en stuurt erop dat P6 positie krijgt ten behoeve van het toevoegen van sociale woningen conform afspraak 1.1.1. Om die doelstelling te behalen zullen gemiddeld elke twee jaar locaties beschikbaar moeten komen voor ongeveer 70 sociale huurwoningen. De gemeente bereidt in 2025 een nieuw afwegingskader voor waar het gaat om herontwikkeling van gemeentelijke locaties en vastgoed waarin deze doelstelling wordt betrokken.	• Afwegingskader voorbereiden wat betreft herontwikkeling gemeentelijke locaties en vastgoed en daarin betrekken doelstelling 1.1.4	Gemeente
	1.1.5 De gemeente en P6 wisselen informatie uit over genomen maatregelen en geplande ingrepen en inventariseren op basis daarvan samen de (mee)koppelkansen.		
	1.1.6 De gemeente actualiseert de parkeernormen. In de geactualiseerde normen wordt beter rekening gehouden met sociale woningbouw en het type woning, de doelgroep en de locatie. Zodat de normen beter aansluiten op het feitelijk gebruik.	• Onderzoeken haalbaarheid en wenselijkheid nieuwe CROW parkeernormen met bandbreedtes	Gemeente
	1.1.7 De grondprijzen die de gemeente hanteert voor sociale woningbouw zijn als volgt opgebouwd en zijn inclusief bouw- en woonrijp maken en de bestemming 'wonen'.		

	<table><tr><th rowspan="2">Type</th><th colspan="2">Huurgrenzen 2025</th><th>Kavelprijs</th></tr><tr><th>Minimaal</th><th>Maximaal</th><th>Excl BTW en K.K.</th></tr><tr><td>Goedkope huur</td><td>€ -</td><td>€ 477,20</td><td>€ 15.881</td></tr><tr><td>Middeldure huur</td><td>€ 477,21</td><td>€ 731,93</td><td>€ 19.410</td></tr><tr><td>Maximaal sociale huur</td><td>€ 731,94</td><td>€ 900,07</td><td>€ 22.946</td></tr><tr><td>Betaalbare huur</td><td>€ 900,08</td><td>€ 1.184,82</td><td>Residueel</td></tr></table>	Type	Huurgrenzen 2025		Kavelprijs	Minimaal	Maximaal	Excl BTW en K.K.	Goedkope huur	€ -	€ 477,20	€ 15.881	Middeldure huur	€ 477,21	€ 731,93	€ 19.410	Maximaal sociale huur	€ 731,94	€ 900,07	€ 22.946	Betaalbare huur	€ 900,08	€ 1.184,82	Residueel		
	Type		Huurgrenzen 2025		Kavelprijs																					
		Minimaal	Maximaal	Excl BTW en K.K.																						
	Goedkope huur	€ -	€ 477,20	€ 15.881																						
	Middeldure huur	€ 477,21	€ 731,93	€ 19.410																						
	Maximaal sociale huur	€ 731,94	€ 900,07	€ 22.946																						
	Betaalbare huur	€ 900,08	€ 1.184,82	Residueel																						
	Stapelingsfactor voor gestapelde woningbouw De grondprijs wordt aangepast aan de bouwhoogte van het gebouw. Met de stapelingsfactor wordt de grondprijs vermenigvuldigd. Per woonlaag wordt gerekend met de volgende stapelingsfactoren: <table><tr><th>Aantal woonlagen</th><th>Stapelingsfactor</th></tr><tr><td>Gebonden eengezinswoningen</td><td>1</td></tr><tr><td>2 woonlagen</td><td>0,9</td></tr><tr><td>3 woonlagen</td><td>0,8</td></tr><tr><td>4 woonlagen</td><td>0,75</td></tr><tr><td>>4 woonlagen</td><td>maatwerk</td></tr></table> Deze grondprijzen zijn ook het uitgangspunt bij verkoop van bezit van de gemeente als sociale woningbouw opportuun is. De grondprijs wordt jaarlijks geïndexeerd conform het CPI.	Aantal woonlagen	Stapelingsfactor	Gebonden eengezinswoningen	1	2 woonlagen	0,9	3 woonlagen	0,8	4 woonlagen	0,75	>4 woonlagen	maatwerk													
	Aantal woonlagen	Stapelingsfactor																								
	Gebonden eengezinswoningen	1																								
2 woonlagen	0,9																									
3 woonlagen	0,8																									
4 woonlagen	0,75																									
>4 woonlagen	maatwerk																									
1.2 Nieuwbouwrealisatie																										
We geven uitvoering aan lopende ontwikkelingen en versnellen deze waar mogelijk																										
Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar																							
Doorlooptijden	1.2.1 Gemeente en P6 spannen zich samen in om de ontwikkeling en realisatie van nieuwbouwprojecten te versnellen. De gemeente versnelt waar mogelijk de doorlooptijd van procedures (bv. vergunningsaanvragen), in aansluiting op de Nationale Prestatieafspraken (NPA). P6 verkort onder andere het bouwproces door (waar mogelijk) gebruik te maken van snelle bouwmethodes en -concepten.	• Verkennen kansen realisatiebonus voor Gorinchem	Gemeente																							
Standaarden o.b.v. duidelijke rolverdeling	1.2.2 Gemeente en P6 werken in de nieuwbouwplanontwikkeling met een model anterieure overeenkomst als basisdocument. De overeenkomst wordt per plan op maat gemaakt met locatie specifieke kenmerken en beleid. De gemeente herziert in samenspraak met P6 de modelovereenkomst naar aanleiding van de gewijzigde Omgevingswet. Vertrekpunt voor de rolverdeling is dat de gemeente zorgdraagt voor de aanleg en het onderhoud van de openbare ruimte bij nieuwbouwprojecten en dat P6 verantwoordelijk is voor het bouwrijp maken en de realisatie van (haar) woningen. Voorwaarde is dat gemeente en P6 vroegtijdig afstemmen bij nieuwe ontwikkelingen.	• Herzien (model) anterieure overeenkomst met afspraken over inrichting openbare ruimte	Gemeente met P6																							

Gezamenlijke sturing	1.2.3 Gemeente en P6 monitoren samen de voortgang en realisatie van lopende nieuwbouwontwikkelingen, lossen met elkaar eventuele knelpunten op en schalen deze zo nodig op.	Oplevering 2025: Binnenstad (5), Hoog-Dalem (32) en Stalkaarsen (14)	P6
1.3 Bestaande woningvoorraad We benutten de bestaande woningvoorraad om meer huishoudens passend te huisvesten			
Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Verdichting & transformatie	1.3.1 P6 inventariseert en benut waar mogelijk de kansen om in bestaande wooncomplexen/wijken woningen toe te voegen. De gemeente zorgt voor faciliterend beleid (via regelgeving voor het omgevingsplan) en voor een snelle doorlooptijd van procedures.	- Inventariseren kansen voor optoppen en transformatie. - Opstellen regelgeving voor omgevingsplan	P6 Gemeente
	1.3.2 Gemeente en P6 brengen potentiële transformatielocaties in kaart en onderzoeken de haalbaarheid om deze locaties in ontwikkeling te brengen.	Inventariseren potentiële transformatielocaties	Gemeente met P6
Woning delen	1.3.3 P6 en gemeente doen ervaring op met diverse vormen en concepten van woningdelen en evalueren de opbrengst. P6 en gemeente zijn in ieder geval voornemens om te starten met Onder de Pannen in Gorinchem; een vorm van hospitaverhuur om mensen in nood te helpen aan tijdelijke woonruimte zonder dat huurder en verhuurder worden gekort. Daarnaast onderzoeken P6 en gemeente de mogelijkheid om een pilot woningdelen te starten via de experimenteerruimte van het Ministerie van BZK.	- Verkennen Onder de Pannen Gorinchem - In gesprek met BZK over evt. pilot	Gemeente met P6 (en Avres)
Woonruimte-verdeling	1.3.4 P6 vergroot in samenspraak met de gemeente de slaagkansen van huishoudens die dringend/met spoed huisvesting nodig hebben. P6 stuurt hierop door de wijze van woonruimteverdeling te herijken, zowel via de regionale samenwerking in Woongaard als lokaal.	Verkennen manieren van woonruimteverdeling	P6
Communicatie	1.3.5 P6 zet haar communicatiekanalen in om duidelijke informatie aan woningzoekenden te geven over woningtoewijzing en wachttijden in Gorinchem. Zowel P6 als gemeente zetten hun kanalen in om in bredere zin de verwachtingen te managen t.a.v. wonen en huren.	Starten gezamenlijke campagne over wachttijden i.r.t. woonwensen	P6 met gemeente
1.4 Doorstroming We stimuleren verhuisbewegingen en verhuisketens			
Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Doorstroombeleid	1.4.1 P6 zet een doorstroommakelaar in om senioren te stimuleren en te faciliteren om (met voorrang) te verhuizen van een eengezinswoning naar een kleinere, gelijkvloerse woning. De huidige regeling loopt tot en met februari 2026; na evaluatie zal een besluit worden genomen over het vervolg. De gemeente en HP6 verwijzen actief door naar de doorstroommakelaar. De gemeente onderzoekt of en zo ja op welke wijze de doorstroming in de particuliere woningvoorraad gestimuleerd kan worden.	- Evalueren doorstroomregeling - Opstarten onderzoek doorstroming particuliere voorraad	P6 Gemeente
	1.4.2 P6 start in 2025 met doorstromingsbeleid voor jongeren met als doel om uitstroom uit jongerenwoningen te bevorderen.	Start doorstromingsbeleid jongeren	P6
Diversiteit in woningtypologie	1.4.3 De gemeente vergroot de doorstroommogelijkheden door in het woningbouwprogramma op zowel stads- als wijkniveau te sturen op diversiteit aan woningtypes.	Opstellen woningbouwprogramma: zie 1.1.1	Gemeente met P6

1.5 Betaalbaarheid

We houden de woonlasten in de sociale huur betaalbaar en zijn er op tijd bij in geval van (dreigende) schulden

Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Huurprijs-ontwikkeling	1.5.1 Bij het bepalen van de jaarlijkse huurverhoging houdt P6 balans tussen de belangen van individuele huurders (zowel huidige als toekomstige huurders) en de opgaves van P6. P6 gaat hierover tijdig in gesprek met HP6 .		
	1.5.2 P6 past (altijd in overleg met HP6) de inkomensafhankelijke huurverhoging toe vanuit het principe dat de sterkste schouders de meeste lasten dragen. De meeropbrengsten worden ingezet ten behoeve van investeringen conform de meerjarenbegroting van P6.		
Vroegsignalering / schuldenaanpak	1.5.3 De gemeente zorgt voor de inzet van voldoende budgetcoaches (via Avres en Humanitas) om bewoners met schuldenproblematiek goed en snel te kunnen ondersteunen om te voorkómen dat schulden oplopen. P6 continueert de huidige inzet op het gebied van sociale incasso en budgetcoaching. P6 en gemeente participeren in het praktijknetwerk rondom vroegsignalering en schuldenproblematiek.	In gesprek met Avres/ Humanitas over inzet budgetcoaching	Gemeente en P6
Energielasten	Zie thema 4.		



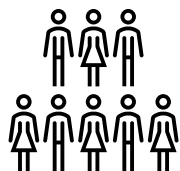
Thema 2: Wonen en zorg

Wat spreken partijen af om invulling te geven aan de gezamenlijke ambities?

2.1 Aandachtsgroepen			
We realiseren een passend en gevarieerd woonaanbod voor aandachtsgroepen met ondersteuning waar nodig			
Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Opgaven Agenda HKG	2.1.1 Gemeente en P6 geven gezamenlijk invulling aan de lokale opgaven die volgen uit de regionale HKG-agenda. De gemeente verzorgt de organisatie en het voorzitterschap van de lokale projectgroepen.		
	2.1.2 Gemeente en P6 realiseren het regionale HKG-project Skaeve Huse (Gorinchem is gastgemeente), waarbij P6 de (woon)units realiseert en exploiteert. De gemeente levert, uitgaande van een haalbare businesscase, een locatie en contracteert de zorg. Rollen en verantwoordelijkheden worden uitgewerkt in een projectplan.	Businesscase en locatieonderzoek afronden	Gemeente
	2.1.3 P6 realiseert de Kamertraining Jongvolwassenen voor jongeren die een steuntje in de rug nodig hebben bij zelfstandig wonen. De gemeente biedt de huisvesting voor en contracteert de zorgpartij en zorgt voor eventuele noodopvang. <i>(Zie ook: Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg)</i>	Ondertekening contracten met nieuwe zorgpartij	Gemeente
	2.1.4 Vanuit de HKG-agenda voert de (centrum)gemeente Dordrecht in samenwerking met Gorinchem een verkenning uit naar een tijdelijke kleinschalige satellietlocatie maatschappelijke opvang in Gorinchem. De gemeente Gorinchem levert -als hiervoor wordt gekozen- planologische medewerking. <i>(Zie ook: Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg)</i>	'Aanjagen' centrumgemeente w.b. onderzoek satellietlocatie	Gemeente
Van opvang naar wonen	2.1.5 De gemeente participeert in het Regionaal Transitieteam Van Opvang naar Wonen dat een regionaal uitvoeringsprogramma ontwikkelt op het gebied van preventie van dak- en thuisloosheid, een snellere uitstroom en het benutten van kansen voor extra woonplekken binnen bestaande woonvolumes. P6 wordt betrokken bij de verdere uitwerking. Daarnaast stelt P6 een jaarlijks af te spreken aantal woningen met voorrang beschikbaar voor uitstroom op grond van de regionale verdeelsleutel. <i>(Verdere uitwerking vindt plaats in de Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg.)</i>	14 woonplekken beschikbaar stellen voor uitstroom verlaten instellingen	P6
	2.1.6. Gemeente continueert de proeftuin Maatwonen samen met de partners, waaronder P6. Doel is het creëren van innovatieve en passende zorgoplossingen voor kwetsbare inwoners.		
	2.1.7 P6 benut koppelkansen voor zorgdoelgroepen bij nieuwbouw en transformatie. <i>(Zie ook: Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg.)</i>		
	2.1.8 Om duurzaam wonen van kwetsbare inwoners in de wijk mogelijk te maken biedt de gemeente mogelijkheden voor dagbesteding en inloopvoorzieningen voor diverse doelgroepen. Daarnaast verstrekt de gemeente opdracht aan Yulius en Antes voor de inzet van Wijk GGDers. <i>(Zie ook: Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg.)</i>		
Statushouders & Oekraïne-opvang	2.1.9 P6 spant zich optimaal in om woningen te leveren voor de te plaatsen vergunninghouders volgens de gemeentelijke taakstelling, rekening houdend met reguliere woningzoekenden en kosten. De gemeente voert regie richting COA en Vluchtelingenwerk ten behoeve van de juiste match en begeleiding bij goed wonen en landen in de wijk.		

	2.1.10 Er zijn in Gorinchem drie tijdelijke opvanglocaties voor Oekraïners. Gemeente (regie) en P6 gaan tijdig met elkaar in gesprek over scenario's voor vervolghuisvesting.		
Woonwagens	2.1.11 De gemeente verkent de behoefte aan (extra) woonwagens/standplaatsen in Gorinchem en onderzoekt de uitbreidingsmogelijkheden op bestaande locaties. Gemeente en P6 voeren op basis hiervan het gesprek over een eventuele rol van P6.	Opstarten verkenning	Gemeente
2.2 Tussen intramuraal en thuis We ontwikkelen nieuwe tussenvormen tussen intramuraal en thuis			
Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Nieuwe woonvormen	2.2.1 Gemeente en P6 verkennen de kansen en ontwikkelen een plan voor een woonvorm (bijvoorbeeld het concept Thuisplusflat), waarbij balans tussen vragen en dragen een belangrijk uitgangspunt is en stellen hiervoor capaciteit en middelen beschikbaar. De gemeente neemt het initiatief, verkent de financieringsmogelijkheden (o.a. SPUK-DOS en/of IZA), betreft zorgpartijen en zorgverzekeraar(s) t.b.v. gebundelde zorg in het complex en contracteert een zorgaanbieder. P6 participeert in de verkenning, biedt een locatie, de huismeester/wijkbeheerder (onder voorwaarden), de woningen en regelt de toewijzing. <i>(Verdere uitwerking en regievoering via Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg.)</i>	- Opstarten verkenning - Delen opbrengsten 65+ bijeenkomsten over behoefte/woonwensen (zie 2.3.2) - Complexkeuze	Gemeente P6 P6 met gemeente/zorg
	2.2.2 P6 benut de opgedane kennis en ervaring in o.a. de Piazza en de nieuwe woonvorm (2.2.1) om ook op andere locaties verbeteringen door te voeren die wonen tussen intramuraal en thuis mogelijk maken. <i>(Zie ook: Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg.)</i>		
2.3 Langer zelfstandig thuis We werken samen aan passend (zelfstandig) wonen voor senioren en mensen met een zorgbehoefte			
Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Geschiktheid woningvoorraad	2.3.1 Gemeente en P6 definiëren met elkaar de begrippen toegankelijkheid en levensloopbestendigheid en stellen met elkaar een passende, haalbare en realistische norm vast voor de woningvoorraad van P6.	Opstarten gesprek over levensloopbestendigheid	Gemeente
	2.3.2 P6 ontwikkelt (samen met gemeente en partners) op basis van het uitgevoerde onderzoek naar de woonwensen rondom 'langer zelfstandig thuis' een plan voor het geschikt(er) maken van de (65+) gelabelde woningen ten behoeve van langer zelfstandig thuis wonen. Ook thema's als (brand)veiligheid en ontmoeting komen hierin terug. P6 en gemeente maken nadere afspraken over ieders rol en de financiering van het plan. <i>(Zie ook: Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg.)</i>	- Delen opbrengst onderzoek & plan maken voor gelabelde woningen - In gesprek over ieders rol t.a.v. geschiktheid woningen (Wmo- versus woningaanpassingen)	P6 met gemeente en zorg P6 met gemeente
	2.3.3 Gemeente en P6 streven naar het realiseren van voldoende, veilige scootmobielstallingen en zetten hier gezamenlijk de schouders onder. De gemeente onderzoekt het daadwerkelijk gebruik van scootmobielen en neemt niet gebruikte scootmobielen in. Daarnaast start de gemeente samen met P6 een pilot voor deelgebruik van scootmobielen. P6 selecteert hiervoor een kansrijk complex. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek en de pilot maken gemeente en P6 nadere afspraken over aantallen en verantwoordelijkheden t.a.v. de realisatie van scootmobielstallingen in wooncomplexen van P6. <i>(Zie ook: Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg.)</i>	- Onderzoek gebruik scootmobiele - Opstarten pilot	Gemeente Gemeente met P6

	2.3.4 Gemeente, Poort6 en HP6 starten een verkenning naar dementievriendelijk wonen. Partijen verkennen hoe elders in het land invulling wordt gegeven aan dementievriendelijk wonen en maken werkende weg nadere afspraken over experimenten en doelstellingen voor Gorinchem. (Verdere uitwerking en regievoering via Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg & Koppeling met IZA plan Buurt als ecosysteem.)	• Starten verkenning: samen op expeditie	Gemeente met P6 en HP6 (en zorg)
	2.3.5 P6 stuurt via labeling en toewijzing op de ‘juiste’ bewoning van woningen die geschikt zijn voor langer zelfstandig thuis wonen.		
Zorg voor elkaar, informele zorg	2.3.6 De gemeente voert in samenwerking met P6 en partners de Integrale Samenlevings Visie (ISV) uit en organiseert hiervoor bijeenkomsten. Het faciliteren van langer zelfstandig wonen door het stimuleren van ontmoeting (inlopen/buurthuizen) en onderlinge betrokkenheid is hier onderdeel van. (Sturing verloopt via Uitvoeringsagenda Wonen Zorg en Welzijn / ISV.)		
	2.3.7 De gemeente is voornemens om op basis van nieuwe wetgeving mantelzorg meer en breder te faciliteren en betreft P6 hierbij. (Zie ook: Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg.)		
	2.3.8 Zowel de gemeente als P6 participeren in het project Buurt als ecosysteem, dat erop gericht is om de zorg anders te organiseren op de schaal van de buurt zelf met informele zorg in de eigen woonomgeving als vertrekpunt. Het project wordt uitgevoerd in het kader van het IZA (Integraal Zorg Akkoord). (Sturing verloopt via Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg.)		
2.4 Centrale Toegang We werken samen in een centrale toegang			
Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Centrale toegang	2.4.1 Gemeente (regie) werkt samen met P6 en andere maatschappelijke partners aan centrale toegang volgens het principe ‘no wrong door’, om laagdrempelig te zijn voor (kwetsbare) inwoners en hen snel te kunnen helpen. (Uitwerking en sturing via ISV.)	• Uitvoeren pilot triage	Gemeente
Zorgcasussen Uitwerking en regievoering via Integrale Samenlevingsvisie	2.4.2 Gemeente en P6 verbeteren de onderlinge samenwerking in zorgcasussen alsmede de ketensamenwerking met andere (zorg)partners. Afspraken over regievoering en opschaling zijn hier onderdeel van. (Uitwerking en regievoering via Uitvoeringsagenda Wonen Welzijn Zorg.)	• Verkennen toepassing AVE	Gemeente met partners in Centrale Toegang
	2.4.3 De gemeente organiseert de ketensamenwerking rondom kwetsbare inwoners, bijvoorbeeld via het lokaal zorgnetwerk. P6 participeert hierin. Als het gaat om zorgproblematiek heeft P6 een signalerende rol; de gemeente is verantwoordelijk voor de inzet van zorgpartijen. Gemeente en P6 verkennen de mogelijkheid om in bepaalde complexe zorgsituaties te gaan werken met driehoekscontracten om daarmee zorgacceptatie af te dwingen.	• Verkennen mogelijkheid driehoekscontracten	Gemeente met P6 en zorg
	2.4.4 De gemeente zet met P6 en partners in op de toepassing van de doorbraakmethodiek om maatwerkoplossingen te bieden voor inwoners die ‘vastlopen’ in systemen en procedures en om systeem- en beleidsverbeteringen tot stand te brengen (leren en verbeteren).	• Structuur organiseren om praktijkleren vorm te geven: praktijknetwerk	P6 neemt initiatief



Thema 3: Veerkrachtige wijken

Wat spreken partijen af om invulling te geven aan de gezamenlijke ambities?

3.1 Anders (samen)werken aan veerkracht

We werken (gebiedsgericht) samen aan de veerkracht in buurten en wijken met de leefwereld als vertrekpunt

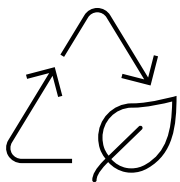
Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Gebiedsgericht sturen op veerkracht	3.1.1 Gemeente en P6 sturen gelijktijdig op de samenstelling van een wijk (lange termijn) en op het versterken van de bestaande wijk (korte en middellange termijn), waarbij zowel fysieke als sociale interventies worden ingezet en wisselen hiertoe actief data, informatie en praktijkkennis met elkaar uit.		
	3.1.2 Gemeente en P6 continueren het IZA project 'De buurt als ecosysteem' met de belevingswereld van inwoners en hun directe woonomgeving als vertrekpunt. De inzichten en lessen worden ook in andere wijken toegepast, waarbij fysieke, sociale en economische interventies zoveel mogelijk gekoppeld worden.		
	3.1.3 P6 stuurt bij het herijken van haar portefeuillestrategie o.a. op de veerkracht in de wijk, zodat de fysieke inzet van P6 maximaal bijdraagt aan het versterken van wijken en van de stad als geheel. Daarnaast ontwikkelt P6 voor iedere wijk een wijkvisie waarin de diverse beleidsaspecten van P6 samenkomen, zodat op wijkniveau een totaaloverzicht van kansen en bedreigingen ontstaat. Zowel de portefeuillestrategie, wijkvisies als gebiedspaspoorten worden gedeeld en besproken tussen P6 en gemeente , met als inzet om tot gezamenlijke wijkdoelstellingen te komen waar ieder aan bijdraagt.	Delen en bespreken eerste wijkvisie (Haarwijk) en inventariseren hoe samen hiermee het wijkgericht werken te versterken	P6 met gemeente

3.2 Gemengde wijken

We bouwen met realisme verder aan een ongedeelde stad

Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Instrumenten gemeente	3.2.1 De gemeente zet de opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht voort om speculatie tegen te gaan en de leefbaarheid in de wijk te versterken. De gemeente verkent daarnaast of het Nationale KoopStart fonds kansen biedt om betaalbare woningen aan te bieden aan starters om daarmee hun slaagkansen te vergroten.	Verkennen kansen Nationale KoopStart fonds	Gemeente
	3.2.2 De gemeente stuurt via het woningbouwprogramma op gemengde wijken: <i>zie ook thema 1</i> .	Opstellen woningbouwprogramma	Gemeente met P6
Instrumenten corporatie	3.2.3 P6 zet het huurbeleid in om (op termijn) de samenstelling van wijken in West in positieve zin te beïnvloeden, concentraties van kwetsbaarheid te voorkómen en de negatieve gevolgen voor slaagkansen van doelgroepen op te vangen in andere wijken; partijen volgen het effect en stellen zo nodig bij.	Evalueren en bijsturen huurbeleid (mede op gewenste differentiatie)	P6 met gemeente en HP6
	3.2.4 P6 houdt intakegesprekken bij nieuwe verhuringen in specifieke complexen om daarmee concentraties van kwetsbaarheid te voorkómen.		
	3.2.5 P6 kan van de mogelijkheid gebruik maken om de maximale vrije toewijzingsruimte van 15% te benutten voor het bedienen van de lagere middeninkomens om daarmee hun slaagkansen op de woningmarkt te vergroten en om bij te dragen aan gemengde wijken. Partijen monitoren jaarlijks het gebruik van de vrije ruimte en de effecten ervan.		

3.3 Leefbaarheid			
We versterken de leefbaarheid en vitaliteit in wijken			
Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Zichtbaarheid en signalering	3.3.1 Zowel P6 als gemeente zetten in op leefbaarheid en zichtbare aanwezigheid in de wijk en op signalering van leefbaarheidsissues. Gemeente en P6 gaan (met partners) na of en hoe ze de 'buitencapaciteit' nader kunnen invullen en waar nodig samen effectiever kunnen inzetten. P6 werkt ten behoeve van een brede signalering ook samen met (onder)aannemers, bewonerscommissies en sleutelfiguren.	Start bespreken en opstellen plan van aanpak om eerste eenvoudige acties in gang te zetten.	Gemeente met P6
Woonfraude, overlast en ondermijning	3.3.2 P6 en gemeente zetten samen in op het voorkomen en aanpakken van woonfraude en woonoverlast. P6 en gemeente blijven hiertoe (samen met politie) werken volgens het regionale convenant woonoverlast.		
	3.3.3 Gemeente en P6 werken samen (met partners) in de strijd tegen ondermijnende criminaliteit. De gemeente organiseert het programma Preventie met Gezag om jongeren weerbaar te maken tegen de verleidingen van criminaliteit; P6 participeert hierin. P6 en gemeente werken samen rondom ondermijningsgerelateerde woningsluitingen en zetten in op een combinatie van laatste kans contracten in combinatie met een verplicht zorgtraject. P6 en gemeente evalueren jaarlijks de gezamenlijke aanpak.		
	3.3.4 Gemeente en P6 stellen middelen beschikbaar voor buurtbemiddeling.	Evalueren en vervolg bespreken	Gemeente met P6
	3.3.5 Gemeente en P6 zetten de samenwerking voort om rattenoverlast tegen te gaan.		
Ontmoeting & gemeenschapszin	3.3.6 Gemeente en P6 stimuleren ontmoeting en gemeenschapszin en betrekken daarbij ook andere (zorg- en welzijns)partijen. P6 realiseert ontmoetingsruimten en mobiliseert bewoners om elkaar te ontmoeten. De gemeente faciliteert bewoners door ruimtes tegen gereduceerd tarief beschikbaar te stellen, subsidies te verstrekken voor straat- en buurtactiviteiten en door wijkontmoetingen te organiseren waar bewoners en professionals elkaar kunnen ontmoeten.	Organiseren één à twee wijkontmoetingen	Gemeente met P6
	3.3.7 Gemeente continueert Blik in Actie en betreft waar mogelijk P6 (en andere partijen) hierbij. Met Blik in Actie worden inwoners aangemoedigd de leefbaarheid van hun buurt te vergroten.		
Kwaliteit openbare ruimte	3.3.8 Gemeente en P6 zetten zich ieder vanuit de eigen rol in voor de kwaliteit van de buitenruimte. P6 is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de buitenruimte in haar bezit. De gemeente is verantwoordelijk voor het afvalbeleid / Diftar en de communicatie daarover. Waar het behulpzaam is zal P6 ook een rol spelen in het ondersteunen van deze communicatie. Bewoners worden aangespoord om netjes en volgens de regels met hun afval om te gaan. De gemeente is daarnaast verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van de openbare ruimte (voor zover eigendom van gemeente), waarbij het 'Beleid Openbare Ruimte' leidend is voor de te realiseren kwaliteitsniveaus.		
	3.3.9 Gemeente en P6 gaan in gesprek met elkaar en met bewoners over de kwaliteitsbeleving van de buitenruimte. De gemeente organiseert hiertoe 1 à 2 raadsbezoeken per jaar. Meerdere partners (waaronder P6) worden hierbij uitgenodigd. P6 en bewoners hebben bovendien een aandeel in het programma.	- In gesprek over kwaliteitsbeleving buitenruimte - Organiseren wijkbezoeken	Gemeente



Thema 4: Een duurzaam Gorinchem

Wat spreken partijen af om invulling te geven aan de gezamenlijke ambities?

4.1 Energietransitie en verduurzaming woningbezit

We zetten de energietransitie door volgens plan

Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Warmteprogramma	4.1.1 De gemeente stelt een warmteprogramma op en geeft er vervolgens uitvoering aan. P6 wordt hierbij betrokken als belangrijke stakeholder en levert informatie aan.	Opstellen warmteprogramma	Gemeente
Warmtenet	4.1.2 Gemeente en P6 zetten (in samenwerking met partners) de volgende stap in de aansluiting van woningen op het warmtenet (fase 1 en fase 2) volgens planning en afspraken met een persoonlijke aanpak achter de voordeur. P6 verduurzaamt hiertoe (de schil van) woningen zodat ze kunnen worden aangesloten op het warmtenet. P6 spant zich in om tot 2030 woningen aan te sluiten die vallen binnen de scope van het warmtenet. Voor de woningen die P6 bezit in een VVE zal P6 zich maximaal inspannen met als doel om totaal circa 1500 woningen aan te sluiten op het warmtenet. E.e.a. conform de afspraken in het warmteakkoord.		
Energielabels	4.1.3 P6 verduurzaamt woningen tot minimaal label B. In 2030 heeft P6 deze stap gezet bij alle woningen waar dat mogelijk is. Eind 2028 heeft P6 geen woningen meer met een EFG label (conform NPA).	In 2025 32 woningen naar label B	P6
Elektrisch koken	4.1.4 Bij mutatie van woningen maakt P6 een aansluiting voor elektrisch koken.		

4.2 Energiearmoede en bewustwording

We pakken energiearmoede samen aan en stimuleren duurzaam bewonersgedrag

Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Aanpak energiearmoede	4.2.1 Gemeente en P6 werken in een projectgroep samen aan het voorkomen en aanpakken van energiearmoede en bouwen de samenwerking de komende jaren verder uit.		
	4.2.2 De gemeente zet energiecoaches en de FIX brigade in. Energiecoaches geven advies en de FIX brigade brengt energiebesparende maatregelen aan, gericht op het structureel verlagen van de energierekening. De gemeente breidt dit waar nodig en mogelijk uit met maatwerk.		
	4.2.3 Bij complexen met blokverwarming toetst P6 het rendement en past verbeteringen toe die een besparing opleveren voor bewoners. Daarnaast biedt P6 aan bewoners met blokverwarming het gebruik van de Homii app aan voor inzicht in het verbruik en de kosten.		
	4.2.4 Bij signalen vanuit bewoners / HP6 over energiearmoede (bv. schimmel, ventilatie, betalingsproblemen) zorgen gemeente en P6 samen voor een passende oplossing. P6 past waar nodig technische verbeteringen toe. In geval van nood en urgente kosten kunnen inwoners een beroep doen op de bijzondere bijstand via Avres .		

	4.2.5 Bij nieuwe installaties zorgt P6 voor het waterzijdig inregelen. Ten behoeve van huishoudens waar energiearmoede heerst (in kaart gebracht door gemeente) starten gemeente en P6 een pilot waterzijdig inregelen bij 100 woningen. De gemeente financiert de arbeid en P6 het materiaal. Afhankelijk van de resultaten van de pilot vindt verdere uitrol plaats.	Opstarten pilot waterzijdig inregelen	P6 met gemeente
Bewustwording	4.2.6 P6 en gemeente starten gezamenlijke acties om groen gedrag bij bewoners te stimuleren en zetten daarnaast eigen instrumenten en communicatiekanalen in o.b.v. een gezamenlijke boodschap.	Opstellen kernboodschap	P6
4.3 Biodiversiteit			
We beschermen specifieke diersoorten zonder ruimtelijke ontwikkelingen te vertragen door te werken met een SMP			
Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
SMP	4.3.1 Gemeente en P6 geven uitvoering aan het soortenmanagementplan (SMP) in Gildenwijk conform de afspraken uit de SOK (samenwerkingsovereenkomst).	Start uitvoering SMP Gildenwijk	Gemeente met P6
	4.3.2 De gemeente neemt het voortouw om ook voor Haarwijk (prioriteit 1) en Stalkaarsen een SMP te ontwikkelen. Net als in Gildenwijk is daarbij het vertrekpunt dat de gemeente het onderzoek begeleidt, de vergunning regelt en de registratie en monitoring verzorgt. Poort6 realiseert de noodzakelijke fauna-voorzieningen in haar opstallen en/of de groene inrichting van haar bezit, mits dit noodzakelijk is ten behoeve van het onderhouden/renoveren/transformeren/slopen van haar opstallen. Hierbij kan de gemeente desgewenst adviseren. Gemeente en P6 maken onderling afspraken over de financiering. Ten behoeve van de ontwikkeling van de SMP's levert P6 informatie aan over plannen voor sloop, nieuwbouw en onderhoud.	Onderzoeken financiële haalbaarheid in relatie tot planning SMP's	Gemeente
4.4 Klimaatadaptatie			
We werken aan een klimaatadaptieve woonomgeving op basis van een gezamenlijke uitvoeringsagenda			
Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Risicodialoog	4.4.1 De gemeente start de risicodialoog met P6 op aan de hand van de klimaatstresstesten voor de wijken met corporatiebezit. Deze bevatten een inventarisatie van risico's en kansen t.a.v. (regen)wateroverlast, overstroming, hitte, droogte, bodemdaling en biodiversiteit.	Opstarten risicodialoog	Gemeente
Maatregelen en koppelkansen	4.4.2 Gemeente en P6 wisselen informatie uit over genomen maatregelen en geplande ingrepen en inventariseren op basis daarvan samen de (mee)koppelkansen. De gemeente deelt hiertoe de projectenkaart die laat zien welke maatregelen gepland zijn in de openbare ruimte.	- Delen projectenkaart - Uitwisselen info	Gemeente
	4.4.3 P6 onderzoekt de mogelijkheden en haalbaarheid voor klimaatadaptatieve maatregelen in het woningbezit. Denk hierbij aan het ontkoppelen van de hemelwaterafvoer of een retentiedak. Waar P6 groen in het bezit heeft, zorgt zij voor afwatering en biodiversiteit. Daarnaast heeft P6 in de algemene huurvoorwaarden opgenomen dat maximaal 50% van de tuin betegeld mag zijn.		
	4.4.4 Gemeente en P6 stellen op basis van afspraak 4.4.1/4.4.2 een gezamenlijke uitvoeringsagenda op.		

4.5 Circulariteit en afvalbeleid

We hergebruiken materialen zoveel als mogelijk

Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Scheiden en hergebruik	4.5.1 P6 werkt samen met een circulair sloopbedrijf, waar zoveel mogelijk materialen worden gescheiden en/of hergebruikt. Op bouwlocaties gebruikt P6 een vergruizer, zodat het puin gebruikt kan worden voor tijdelijke wegen voor het bouwverkeer. Waar mogelijk worden materialen opnieuw gebruikt, afhankelijk van de werkzaamheden, de staat van 'oude' materialen en de kosten.		
	4.5.2 De gemeente geeft uitvoering aan het afvalbeleid en de communicatie daarover aan inwoners. Waar het behulpzaam is zal P6 ook een rol spelen in het ondersteunen van deze communicatie. Bewoners worden aangespoord om netjes en volgens de regels met hun afval om te gaan		

4.6 Duurzaamheid in de breedte

We zien en benutten samen kansen op het gebied van duurzaamheid en versterken elkaar

Onderwerp	Meerjarige afspraken	Acties 2025 / 2026	Eigenaar
Samenwerking	4.6.1 Gemeente en P6 overleggen periodiek met elkaar over de inzet en voorgenomen acties op het gebied van duurzaamheid in de volle breedte.	Opstarten structureel overleg en uitwisseling	Gemeente

**Aldus overeengekomen en ondertekend,
Gorinchem, 22 mei 2025**

Namens de gemeente Gorinchem

Eva Dansen
Wethouder | Wonen, WMO, Jeugdzorg en Erfgoed

Namens woningcorporatie Poort6

Marije Buursink
Directeur-bestuurder

Namens huurdersvereniging HP6

Harry Vendel
Voorzitter

TEKENBLAD

