

Prestatieafspraken

tussen gemeente Zeewolde, de Alliantie, Woonpalet
en Huurdersbelangen Zeewolde (HBZ)

2026

Zeewolde



woonpalet

HBZ
huurders
belangen
zeewolde

de Alliantie



Prestatieafspraken

tussen gemeente Zeewolde, de Alliantie, Woonpalet
en Huurdersbelangen Zeewolde (HBZ)
2026

Duiding en toelichting

Hierbij de prestatieafspraken c.q. het activiteitenoverzicht voor 2026; ook HBZ onderschrijft deze prestatieafspraken. Partijen zien het jaar 2026 als een overgangsjaar in afwachting van nieuwe wetgeving, waaronder Wet regie op de Volkshuisvesting. Met de wet krijgen gemeenten meer verantwoordelijkheden, waarmee gemeente meer invloed krijgen op de nieuwbouwproductie en de te bouwen type woningen. Daarnaast komt er een verplichting voor de gemeente voor het opstellen van een Huisvestingsverordening inclusief urgentieregeling en het opstellen van een woonzorgvisie. In de afspraken voor 2026 nemen we alvast een voorschot op deze ontwikkelingen. Gelet op de verkiezingen en met het vormen van een nieuw kabinet is er ook nog veel onduidelijk en/of onzeker. Mede hierom borduren we voort op de prestatieafspraken van 2025. Deze zijn gebaseerd op het meest recente collegeprogramma “Voor Zeewolde, met Zeewolde” coalitieakkoord 2022-2026, de Woonvisie gemeente Zeewolde uit 2020 en het ondernemingsplan van Woonpalet met de titel “Betaalbaar, duurzaam en goed wonen” voor de periode 2023 – 2025 en het Activiteitenoverzicht Zeewolde van de Alliantie. Onder 8. Procesafspraken geven we aan dat we een jaarlijkse cyclus hebben waarin gemeente, Woonpalet, de Alliantie en HBZ elkaar treffen voor monitoring en actualisatie van de afspraken. Daarnaast vindt er op bestuurlijk niveau minimaal drie keer per jaar overleg plaats.

Aldus overeengekomen 15 december 2025:

Gemeente Zeewolde,

Woonpalet,

de Alliantie

Huurdersbelangen Zeewolde,

Helmut Hermans
wethouder

Gerrit Bos
directeur-bestuurder

Koen Westhoff
directeur

Jan Zwaan
voorzitter

Zeewolde



Inhoud



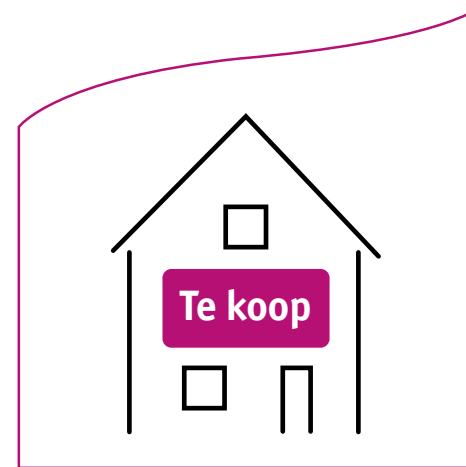
1 Huisvesting reguliere doelgroepen en woonruimteverdeling



2 Huisvesting nieuwkomers



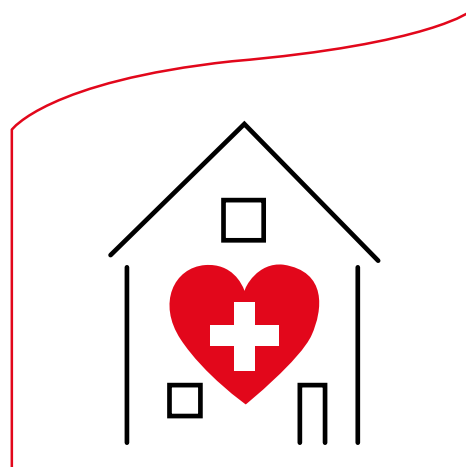
3 Fysieke en sociale leefbaarheid en veiligheid



4 Verkoop woningen



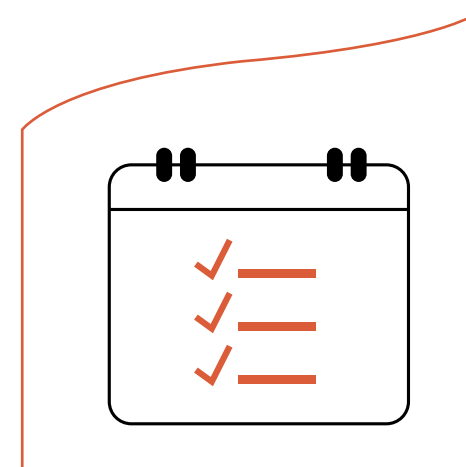
5 Duurzaamheid en klimaat



6 Wonen en zorg



7 Nieuwbouw



8 Procesafspraken

1 Huisvesting reguliere doelgroepen en woonruimteverdeling



Doel / opgave	Actie	2026	Wie is trekker	Wie is betrokken
A. Huisvesting van huishoudens die op moment van toewij-zing inkomen hebben van maximaal € 49.669 voor eenpersoonshuishoudens en € 54.847 voor meerpersoonshuishoudens (prijsspeil 2025). B. Middeninkomens met een inkomen tot maximaal € 89.821.	Woonpalet en gemeente maken specifieke afspraken over meer ruimte voor vrije toewijzingen. Woonpalet maakt gebruik van het in de Woningwet opgenomen percentage om minimaal 85% van het beschikbare aanbod toe te wijzen aan de doelgroep. De overige 15% wordt gebruikt om woningen toe te wijzen aan de middeninkomens en om eventueel vrij toe te wijzen. Gemeente stelt Huisvestingsverordening inclusief urgentielering en een Volkshuisvestingsprogramma op nadat de Wet regie op de Volkshuisvesting is vastgesteld.	X X	WP: manager Wonen Gemeente	Gemeente, HBZ WP/HBZ
C. Borgen dat de laagste inkomens een huurprijs hebben die reëel is voor dat inkomen.	Woonpalet hanteert bij het Passend Toewijzen een 2-huren beleid: bij toekenning van een woning aan mensen met inkomen op of onder huurtoeslaggrens, topt WP de huurprijs af op de van toepassing zijnde aftoppingsgrens. Woonpalet gaat voor de huursomstijging uit van een huurstijging van het gemiddelde inflatiecijfer van de afgelopen 3 jaar. Woonpalet en de Alliantie maken in 2026 gebruik van de wettelijke mogelijkheden voor inkomensafhankelijke huurverhoging. De extra inkomsten worden ingezet voor het doen van investeringen.	X	WP: manager Wonen WP: manager Wonen WP: manager Wonen De Alliantie:	Gemeente, HBZ Gemeente, HBZ Gemeente
D. Separate aandacht voor toewijzing aan kwetsbare doelgroepen.	Woonpalet differentieert in haar verhuurbeleid vervolgens naar de volgende doelgroepen • 55-plus (voorrang bij complexen voor ouderen); • 23-min (labelen van complexen voor jongeren); • urgenten (ontvangen een gericht aanbod buiten reguliere verdelingsmodel om); • statushouders (woningen worden aan de gemeente aangeboden buiten het reguliere verdelingsmodel om); • onderwijzend personeel; • cliënten die uitstromen uit woonvoorzieningen in de Noord-Veluwe via de Centrale Uitgang; deze vallen buiten het reguliere verdelingsmodel;	X	WP: manager Wonen	Gemeente / HBZ / MDF

Lees verder ►

1 Huisvesting reguliere doelgroepen en woonruimteverdeling



Doel / opgave	Actie	2026	Wie is trekker	Wie is betrokken
(Vervolg D) Separate aandacht voor toewijzing aan kwetsbare doelgroepen.	- 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; - Woonpalet onderzoekt met gemeente en Kansrijk Wonen de behoefte en mogelijkheden voor beschikbaar stellen van een tweede woning voor stichting Kansrijk Wonen, voor de opvang van 4 jongeren die een steuntje in de rug kunnen gebruiken			
E. Verhuur van vrijkomende woningen met maximale keuzevrijheid voor de klant.	Woonpalet draagt m.b.v. een aanbodmodel in een wekelijkse continuïteit zorg voor verhuur van haar vrijkomende woningen. Hiermee is vrije keuze van klant voor in beginsel bijna elke woning, gegarandeerd. De gemeente borgt dat aanbod van andere aanbieders via Woonpalet loopt (één toegang)	X	WP: manager Wonen Gemeente: teamleider W en E	de Alliantie Eventuele andere aanbieder
F. Woningen beschikbaar voor specifieke doelgroepen	Gemeente en Woonpalet zorgen dat er een goede balans blijft tussen het huisvesten van reguliere woningzoekenden en bijzondere aandachtsgroepen. Woonpalet stelt voor statushouders en uitstroom Centrale Uitgang woningen beschikbaar op basis van de mutatiegraad van afgelopen jaar. Concreet betekent dit voor 2026: - Maximaal tien (zeven + drie inlopen achterstand) woningen voor statushouder. De Alliantie stelt één woning beschikbaar. - Maximaal zeven woningen voor uitstroom via Centrale Uitgang - Maximaal twee woningen voor onderwijzend personeel, die in Zeewolde een nieuwe dienstbetrekking krijgen. - Circa tien woningen voor urgent woningzoekenden (sociaal, CiZ, WMO)	X	WP: manager Wonen De Alliantie: gebiedsmanager Gemeente: teamleider W en E	HBZ
G. Bevorderen doorstroom	Woonpalet houdt diversiteit in de woningvoorraad, biedt woningen aan op basis van prijs en kwaliteit en heeft voorrangsregels voor bepaalde doel-groepen, waaronder middeninkomens met een inkomen tussen de € 49.669 en maximaal € 67.366 (eenpersoonshuishoudens) en tussen de € 54.671 en maximaal € 89.821 (meerpersoonshuishoudens). Om doorstroming onder senioren te bevorderen overweegt Woonpalet de inzet van een aantal doorstromingsmaatregelen, waaronder: - behoud van huurprijs bij verhuizing - behoud van wachttijd voor senioren na verhuizing - organiseren van een open dag in seniorencomplexen	X	WP: manager Wonen	Gemeente, HBZ

Doel / opgave	Actie	2026	Wie is trekker	Wie is betrokken
A. Gemeente Zeewolde is verantwoordelijk voor het voldoen aan de taakstelling voor de huisvesting van statushouders, zoals opgelegd door het Rijk. Woonpalet is de eerste partner om de gemeente daarbij te ondersteunen. Doel van beide is via deze werkwijze de volledige taakstelling te realiseren.	Woonpalet draagt zorg voor de huisvesting van deze doelgroep, mits er vol-doende woningen beschikbaar komen. Woonpalet stelt voor 2026 op basis van de mutatiegraad van afgelopen jaar, 7 woningen beschikbaar + 3 woningen extra om de achterstand in te lopen en de Alliantie levert 1 woning. Woonpalet stuurt de gemeente een profiel van de woning en eventueel van de buurt/ straat.	X	WP: manager Wonen De Alliantie: teamleider Wonen	Gemeente: teamleider W en E en teamleider Publiekscentrum gemeente (uitvoering)
	De gemeente zorgt voor passende huishoudens bij het profiel van desbetreffende woning.	X	Gemeente: teamleider Publiekscentrum	
	Mocht wet- en regelgeving wijzigen en/of er zich onverhoopt zaken voordoen die volgens één of beider partijen bespreking van het voorgaande nodig maken, dan gaan Woonpalet en gemeente daarover met elkaar in gesprek.	X	WP: manager Wonen Gemeente: teamleider W en E	
B. Afspraken over leegstand door plotseling afhaken/vertrekken van statushouders.	Kosten van leegstand (gederfde huurinkomsten), ontstaan door het afhaken c.q. naar elders vertrekken van statushouders, worden in beginsel fiftyfifty door de gemeente en Woonpalet gedragen. De bovengrens voor betaling van de gemeente ligt daarbij op € 1.750,- per mutatie.	X	WP: manager Wonen Gemeente: teamleider W en E en teamleider Publiekscentrum	
C. Begeleiding en monitoring.	Meerinzicht is verantwoordelijk voor de coördinatie in de maatschappelijke begeleiding. Meerinzicht Sociaal Domein, Woonpalet, de Alliantie en Vluchtelingenwerk hebben 2 keer per jaar of zoveel vaker als nodig een overleg casuïstiek om de actuele stand van zaken m.b.t. begeleiding en eventuele overdracht na begeleiding van de statushouders/inburgeraars te monitoren. Partijen monitoren signalen in de wijk, koppelen die terug in het overleg en spreken eventueel gewenste vervolgacties af.	X	WP: woonconsulent Meerinzicht: klantmanagers wet inburgering Vluchtelingenwerk: lokale teamleider	de Alliantie
	De maatschappelijke begeleiding van pas gevestigde statushouders/inburgeraars is, ongeacht de grootte van het huishouden negen maanden. Daarna kunnen statushouders/inburgeraars naar het spreekuur van Vluchtelingenwerk (langer dan een jaar).	X	Beleidsadviseur wet inburgering	Meerinzicht en Vluchtelingenwerk
	Voor de maatschappelijke begeleiding van grote gezinnen (6+) worden twee begeleiders van Vluchtelingenwerk ingezet. Indien nodig wordt het gezin na negen maanden maatschappelijke begeleiding door Meerinzicht doorgeleid naar MDF of thuisbegeleiding van een andere partner.	X	Beleidsadviseur wet inburgering	Meerinzicht en Vluchtelingenwerk MDF



Doel / opgave	Actie	2026	Wie is trekker	Wie is betrokken
A. Bevorderen van fysieke en sociale leefbaarheid in wijken Zeewolde. De gemeente is primair verantwoordelijk, Woonpalet en ook HBZ dragen daaraan op diverse manieren actief bij voor zover het gebieden betreft waarin Woonpalet bezit heeft.	Woonpalet Draagt op diverse wijzen bij aan sociale en fysieke leefbaarheid.			
	1. Reguliere inzet van de wijkbeheerder en woonconsulenten ('achter de voordeur', een tegen eenzaamheid, voorkomen energiearmoede, ondersteuning bewonerscommissies en toezichthouders, etc).	X	WP: manager Wonen	Gemeente / HBZ
	2. Specifieke leefbaarheidsprojecten. Woonpalet heeft via het 'Mooimakersfonds' budget beschikbaar voor huurders om de leefbaarheid in hun wijk te verbeteren.	X	WP: woonconsulenten	Huurders / HBZ
	3. Woonpalet stelt budget beschikbaar voor opknappen van tuinen voor huurders die het zelf om fysieke en/of financiële redenen niet lukt.	X	WP: manager Wonen	Huurders / HBZ
	4. Woonpalet stelt huurders die ivm zorg/financiële problematiek niet in staat zijn hun tuin te onderhouden in de gelegenheid om een tuinabonnement via Woonpalet af te sluiten	X	WP: manager Wonen	Huurders / HBZ
	Gemeente Fysieke en sociale leefbaarheid en veiligheid is één van de primaire taken van de gemeente. De gemeente informeert en overlegt minimaal 2 x per jaar met Woonpalet over planning, bijzonderheden, werkzaamheden in de openbare ruimte (welke buurt, wanneer, wat en hoe).	X	Gemeente: teamleider BOR	WP: woonconsulenten
	HBZ HBZ houdt ogen en oren in de wijken open, en deelt relevante informatie met gemeente en Woonpalet.	X	HBZ	Gemeente / WP

Lees verder ►



Doel / opgave	Actie	2026	Wie is trekker	Wie is betrokken
B. Gemeente Zeewolde en Woonpalet ontplooiën diverse en gezamenlijke activiteiten en initiatieven die te maken hebben met (in eerste instantie) fysiek wijkbeheer. In het Platform Wijkbeheer wordt dit besproken en van hieruit worden zaken verder gebracht en gecoördineerd.	Medewerkers van gemeente (wijkverzorgers) en van Woonpalet (wijkbeheerder) maken minimaal 1 x per jaar een rondje door de wijk en vaker indien daar behoefte aan is, stemmen (vervolg)acties af en pakken deze op. De gemeente betreft Woonpalet bij de uitvoeringsplannen nav de wijkscouw in de Botenbuurt. De Alliantie wordt uitgenodigd voor wijkscouwen in wijken waar zij bezit hebben. De gemeente nodigt HBZ ook uit bij elke schouw.	X	Gemeente: teamleider BOR	WP: wijkbeheerder
		X	Gemeente: teamleider BOR	WP: woonconsulenten / HBZ / de Alliantie
C. Woonpalet en gemeente spannen zich maximaal in, samen met de politie, om hennepkwekers snel uit hun woning te zetten.	Woonpalet, de Alliantie en de gemeente zorgen voor naleving van het regionale hennepconvenant Midden Nederland en van de afspraken die op basis daarvan lokaal zijn gemaakt. Het uitgangspunt is dat Woonpalet tijdens de ontmanteling van een hennepplantage de eventuele schade in de woning kan bekijken en de huuropzegging aan kan zeggen. HBZ speelt alle mogelijke signalen door aan Woonpalet.	X	Gemeente: teamleider BD de Alliantie: gebiedsmanager WP: woonconsulenten	
		X	HBZ	WP
D. Terugkeer na opname GGZ-instelling	Indien een bewoner moet worden opgenomen in een GGZ instelling kan deze zijn woning aanhouden voor maximaal zeven maanden, mits de huur doorbetaald wordt en de woning en tuin goed onderhouden wordt.	X	WP: manager Wonen	Gemeente: teamleider MOO

Doel / opgave	Actie	2026	Wie is trekker	Wie is betrokken
A. Verkoop is voor Woonpalet nodig om investeringsmiddelen voor nieuwbouw te verwerven en de voorraad actueel te houden.	Voor corporaties is verkoop nodig om invulling te kunnen blijven geven aan de opgaven, zoals warmtetransitie, duurzaamheid, betaalbaarheid en nieuwbouw. Woonpalet verkoopt per jaar circa twintig woningen.	X	WP: manager Wonen	Gemeente: teamleider W en E
B. Gemeente en Woonpalet vinden het belangrijk dat ook starters en huishoudens uit Zeewolde met lagere inkomens zoveel mogelijk de kans krijgen een eventuele koopwens te realiseren.	Woonpalet biedt zittende huurders de mogelijkheid de woning te kopen tegen de getaxeerde waarde. Bij vrije verkoop wordt de woning aangeboden aan de hoogste bidder, tenzij een huurder van Woonpalet of een huurder van een sociale huurwoning van de Alliantie in Zeewolde minimaal de getaxeerde waarde biedt, dan hebben deze voorrang en wordt de woning niet verkocht aan de hoogste bidder. Woonpalet hanteert bij al haar verkopen een zelf-bewoningsplicht voor 3 jaar teneinde speculatie tegen te gaan.	X	WP: manager Wonen	HBZ / Gemeente: teamleider W en E
	De starterslening Zeewolde is door de gemeente geëvalueerd. De starterslening wordt voortgezet waarbij de maximale grens wordt gekoppeld aan de betaalbaarheidsgrens van het Rijk (in 2026 € 420.000, jaarlijks aangepast).	X	Gemeente: teamleider W en E	WP: manager Wonen / HBZ



Doel / opgave	Actie	2026	Wie is trekker	Wie is betrokken
A. Gemeente en Woonpalet zien de bredere duurzaamheids-opgave als een opgave waarin de samenleving in beweging moet komen en zien daarin een gedeelde verantwoordelijkheid.	Gemeente en Woonpalet organiseren jaarlijks één gezamenlijk project, gericht op het activeren van inwoners (huurders) om verder te verduurzamen (kostenverdeling 50%-50%).	X	Gemeente: teamleider RPV WP: manager Vastgoed	Inwoners / HBZ
	Gemeente en Woonpalet hebben in 2025 met elkaar opgetrokken bij de uitvoering van hetgeen omschreven in de Transitievisie Warmte. Dit heeft geresulteerd in uitvoeringsplannen op buurtniveau in de Vlinder-, Vissen- en Wildbuurt. Voor Woonpalet ligt de focus op naisolatie op logische onderhoudsmomenten.	X	Gemeente: teamleider RPV WP: manager Vastgoed	Inwoners / HBZ
	In 2026 stelt de gemeente een Warmteprogramma (opvolger Transitievisie warmte) op dat eind 2026 gereed moet zijn.	X	Gemeente: teamleider RPV WP: manager Vastgoed	Inwoners / HBZ
B. Woonpalet en gemeente zien ieder een eigen verantwoordelijkheid in het kader van duurzaamheid.	De gemeente heeft een Transitievisie warmte vastgesteld. Voor het oplossen van netcongestie is Zeewolde pilot gemeente voor Liander. De gemeente heeft een actieve rol in het oplossen van netcongestie. 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.	X	Gemeente: teamleider RPV	WP / HBZ
	Woonpalet werkt toe naar CO2-neutraal in 2050 van haar hele bezit. Dit is een meerjarenaanpak. Woonpalet kiest vanwege het huidige politieke landschap en de deelnamegraden van huurders voor het plaatsen van een hybride warmtepomp voor haar woningen. In 2026 plaatst streeft Woonpalet naar het plaatsen van 10 hybride warmtepompen per jaar. Daarbij plaatsen we ook PV-panelen. Daarnaast biedt Woonpalet ieder jaar 10 huurders de mogelijkheid om de gehuurde woning van PV-panelen te voorzien.	X	WP: manager Vastgoed	Gemeente / HBZ
	Na-isolatie blijft voor Woonpalet een hoge prioriteit hebben. Op logische onderhoudsmomenten vervangen we glas en isoleren we na.	X	WP: manager Vastgoed	Gemeente / HBZ

[Lees verder ►](#)



Doel / opgave	Actie	2026	Wie is trekker	Wie is betrokken
C. Woonpalet en gemeente hebben zonne- en windstroom hoog in het vaandel. Woonpalet heeft een deel van haar gebouwen van zonnepanelen voorzien voor wat betreft de stroom voor haar huurders en de algemene voorzieningen.	Woonpalet heeft op nagenoeg al haar appartementencomplexen zonnepanelen gelegd en stelt hiermee zonnestroom beschikbaar voor de huurders en algemene voorzieningen van het complex.	X	WP: manager Wonen	Gemeente / HBZ
	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.	X	Gemeente: teamleider RPV WP: manager Wonen	HBZ
	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.	X	WP: manager Wonen	Gemeente / HBZ
	Gemeente ervaart Woonpalet als ambitieus op alle duurzaamheidsaspecten bij nieuwbouw en vertrouwt op voortzetting hiervan.	X	WP: manager Wonen Gemeente: teamleider RPV	HBZ
D. Gemeente en Woonpalet blijven regulier in gesprek met elkaar over duurzaamheidsthema's en mogelijke oplossingen daarbij.	Gemeente, Woonpalet en HBZ continueren het 'duurzaamheidsoverleg' over voortgang van ingezette trajecten. Op ambtelijk en bestuurlijk niveau vindt er regelmatig overleg plaats.	X	Gemeente: teamleider RPV	WP / HBZ

Lees verder ►



Doel / opgave	Actie	2026	Wie is trekker	Wie is betrokken
E. Gemeente en Woonpalet zien een gezamenlijke verantwoordelijkheid mbt klimaat, zoals hittestress tegengaan en hevige regenval opvangen.	Gemeente rolt laadpalen netbewust uit in met name nieuwbouwwijken. Overige laadpalen worden geplaatst conform beleid dat door BOR is opgesteld.	X	Gemeente: teamleider RPV	WP / HBZ
	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.	X	WP: manager Vastgoed	Gemeente / HBZ
	Gemeente en Woonpalet zetten in op vergroening van wijken, waarbij bewoners gestimuleerd worden en geholpen worden om hun (voor-) tuin te vergroenen (bijvoorbeeld tegeltaxi aanbieden, verloten sedumtegels, afvalcontainers voor grof vuil beschikbaar stellen, tuinadvies, verloten/vergeven plantenpakket, hand- en spandiensten voor grove tuinwerk).	X	WP: mdw Comm en Beleid Gemeente: teamleider RPV	
	Het nieuwe Duurzaamheidskader Nieuwbouw (opvolger Top 11) van de gemeente is van toepassing op nieuwe bouwprojecten van Woonpalet .	X	WP: manager Vastgoed	



Doel / opgave	Actie	2026	Wie is trekker	Wie is betrokken
A. Gemeente, Woonpalet en overige partijen spelen proactief in op de opgaven van de vergrijzing en de vermaatschappelijking van de zorg en begeleiding voor de uitstroom uit de Maatschappelijke opvang en Beschermd Wonen.	De gemeente biedt en realiseert diverse woon- en zorg antwoorden op het terrein van maatschappelijke zorg. De gemeente is onderdeel van de regio Noord Veluwe voor Beschermd Wonen en maatschappelijke Opvang. Deze inzet voorziet in woon- en zorgoplossingen voor de doelgroep met ondersteuningsvragen.	X	Gemeente: teamleider W en E en teamleider MOO Meerinzicht	WP
	De uitstroom van cliënten uit woonvoorzieningen in de Noord-Veluwe en Zeewolde verlopen via de Centrale Uitgang van de Noord-Veluwe.	X	WP: manager Wonen Gemeente: teamleider MOO	
	Woonpalet heeft een inspanningsverplichting om binnen zes maanden passende woonruimte beschikbaar te stellen na aanmelding van een uitstromer uit de Noord-Veluwe via de Centrale Uitgang.	X	WP: manager Wonen	
	De gemeente en Woonpalet trekken samen op om tot procesafspraken voor uitstromers te komen met de partners van Noord Veluwe	X	Gemeente: teamleider MOO Meerinzicht	

Lees verder ►



Doel / opgave	Actie	2026	Wie is trekker	Wie is betrokken
B. Het aantal personen met verward gedrag neemt toe. Woonpalet en gemeente willen dat signalering zo vroeg mogelijk plaatsvindt en samen met lokale stakeholders, een praktische uitwisseling borgen over zorg, overlast en sociale vraagstukken op huishoudensniveau borgen. Doel: - mensen met zorgvragen adequaat ondersteunen - terugdringen van overlast voorkómen dat mensen uit hun woning moeten worden gezet.	1. De gemeente is de regievoerder van het Afstemminsoverleg. Hier worden signalen besproken en voor opvolging gezorgd. De gemeente zorgt dat nieuwe partners aangehaakt worden.	X	GGemeente: teamleider MOO	WP / hulpverlenings instanties
	2. De gemeente , Woonpalet , de Alliantie en andere partijen werken samen aan het voorkomen van huisuitzettingen. Het convenant is in 2025 geactualiseerd en in 2026 wordt er gewerkt conform hetgeen in het convenant is vastgelegd.	X	WP: manager Wonen	Gemeente: teamleider MOO en teamleider W en E Alliantie, GGD, MDF
	3. De gemeente , Woonpalet , de Alliantie en andere partijen werken samen aan het bestrijden van woonoverlast. Hiervoor is het convenant en het uitvoeringsplan in 2025 geactualiseerd en is vanaf 2026 leidend als werkwijze.	X	Gemeente: teamleider BDO en MOO WP: manager Wonen	WP, de Alliantie, MDF, GGD
	4. De gemeente faciliteert dat er contact gelegd kan worden met huishoudens op grond van het landelijke convenant Vroegsignalering Schulden.	X	Gemeente: teamleider MOO	WP
	5. De gemeente , Woonpalet , de Alliantie ondersteunen de inzet van Buurtbemiddeling. Woonpalet draagt voor 2026 een bedrag van € 2.500 per jaar bij. De Alliantie draagt € 1.000 bij.	X	Gemeente: teamleider MOO WP: manager Wonen	
	6. HBZ ondersteunt door signalen die zij opvangt, door te geven aan Woonpalet.	X	De Alliantie: gebiedsmanager HBZ	

Lees verder ►



Doel / opgave	Actie	2026	Wie is trekker	Wie is betrokken
C. Gemeente en Woonpalet hebben aandacht voor de ontwikkeling van de toenemende vergrijzing en zorgvraag.	Gemeente en Woonpalet i.s.m. Coloriet zijn in gesprek over de ontwikkeling van het complex De Werf in het Havenkwartier met wonen en zorg en de mogelijkheid voor ontmoeting voor bewoners en de buurt.	X	Gemeente: teamleider MOO WP: manager Vastgoed	Coloriet
	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	X	Gemeente: teamleider W en E	WP en Coloriet
	De gemeente stelt in 2026 een woonzorgvisie op.	X	Gemeente: teamleider W en E	WP, Alliantie, HBZ
D. Toegankelijkheid woongebouwen en collectieve woningaanpassingen.	Woonpalet is verantwoordelijk voor een goede toegankelijkheid van haar woongebouwen die gelegen zijn in het centrum en specifiek gelabeld zijn voor 55+.	X	WP: manager Wonen	HBZ
	De gemeente en Woonpalet actualiseren in 2026 de uitvoeringsafspraken WMO en nemen de geactualiseerde gemeentelijke richtlijn voor collectieve woningaanpassingen hierin op.	X	Gemeente: Meerinzicht WP: manager Wonen	
	Jaarlijks evalueren partijen de uitvoeringsafspraken. Bij de evaluatie van de uitvoeringsafspraken wordt besproken of er doelgroepgebouwen toegevoegd moeten worden aan de lijst doelgroepgebouwen.	X	Gemeente: Meerinzicht WP: manager Wonen	
E. Gemeente en Woonpalet hebben aandacht voor de bestrijding van energiearmoede en het voorkomen van vereenzaming.	De gemeente en Woonpalet evalueren of en in welke mate acties en maatregelen tot een gewenst effect leiden en praktisch uitvoerbaar zijn.	X	Gemeente: teamleider BOR	MDF
	De gemeente, Woonpalet en MDF evalueren de inzet van de Voorzieningen wijzer en bespreken de inzet voor een vervolg project.	X	WP: woonconsulenten Gemeente: teamleider BOR	WP en MDF
	Woonpalet neemt deel aan de gemeentelijke werkgroep onder de naam Een tegen Eenzaamheid, waarin maatregelen en activiteiten worden uitgewerkt om eenzaamheid zoveel mogelijk te voorkomen. In 2026 worden in samenspraak met partners verschillende activiteiten georganiseerd.	X	Gemeente: teamleider BOR woonconsulenten	WP

Lees verder ►



Doel / opgave	Actie	2026	Wie is trekker	Wie is betrokken
D. Borging leningen WSW.	Sociale woningbouw valt onder het begrip Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB). Door middel van borgstelling voor leningen biedt het WSW aan corporaties de mogelijkheid om onder gunstigere voorwaarden leningen aan te trekken voor de financiering van DAEB-activiteiten. Het WSW toetst of deze activiteiten borgbaar zijn en stelt jaarlijks het borgingsplafond vast. Door het aangaan van een achtervangovereenkomst met het WSW maakt de gemeente de borging van leningen voor DAEB-activiteiten van Woonpalet die in het kader van de gewenste volkshuisvestelijke prestaties noodzakelijk zijn mogelijk.	X	Gemeente: teamleider W en E	WPO
E. Veiligheid en comfort voor bewoners.	Woonpalet hanteert voor nieuwbouw in de Polderwijk het Basispakket Woonkeur als richtlijn. Per project en woonvorm is sprake van maatwerk.	X	WP: manager Vastgoed	Gemeente
F. Differentiatie in bouwvorm en woonconcept	Woonpalet streeft in al haar nieuwbouwontwikkeling differentiatie na, passend bij de beoogde doelen en uitgangspunten.	X	WP: manager Vastgoed	Gemeente
	De gemeente bewaakt dat Woonpalet in een vroeg stadium wordt betrokken bij de stedenbouwkundige opzet en bij beeldkwaliteitsplannen.	X	Gemeente: teamleider W en E	
	Woonpalet gaat het gesprek aan met alle eventuele huurders / partijen met een ontwikkelingsvraag. Indien (financieel) haalbaar, kan dit leiden tot facilitering van die vraag	X	WP: manager Vastgoed	



Doel / opgave	Actie	2026	Wie is trekker	Wie is betrokken
A. Gemeente en Woonpalet hebben regulier bestuurlijk overleg, naast diverse individuele overlegvormen gerelateerd aan actuele zaken.	Gemeente en Woonpalet hebben minimaal drie keer per jaar bestuurlijk overleg. Indien wenselijk schuiven daar de manager Wonen en/of beleidsmedewerker Wonen hierbij aan .	X	Gemeente: teamleider W en E WP: manager Wonen	
B. Incidenteel vindt uitwisseling plaats tussen het college van B&W + RvC Woonpalet.	Woonpalet en gemeente plannen, indien actueel en opportuun, bijeenkomsten tussen college en RvC om informatie uit te wisselen.	pm	Gemeente: teamleider W en E WP: manager Wonen	RvC WP
C. Gemeente, Woonpalet en HBZ zijn regulier twee keer per jaar met elkaar in gesprek over de Prestatieafspraken.	Woonpalet plant i.o.m. gemeente , Alliantie en HBZ jaarlijks zowel een herijkmoment voor de prestatieafspraken in (september/oktober) als ook een monitor- en evaluatiemoment omtrent de voortgang (in tweede kwartaal).	X	WP: manager Wonen	Gemeente / de Alliantie / HBZ



Colofon

Tekst: Huurdersbelangen Zeewolde, Gemeente Zeewolde, Woonpalet en de Alliantie
Fotografie: Wiep van Apeldoorn en Sarah Scholts
Ontwerp: Companen
Publicatiedatum: december 2025