

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W

VOOR De gemeenteraad

CC

DATUM 26 maart 2024

ONDERWERP Prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties

Beste meneer, mevrouw,

Ter uitwerking van de 'Woonvisie Krimpenerwaard; Vitale kernen in het groen' heeft de gemeente prestatieafspraken gemaakt met de woningcorporaties en hun huurdersorganisaties. Op 28 maart 2024 zal wethouder Boere namens de gemeente de afspraken ondertekenen die zijn gemaakt met QuaWonen, Groen Wonen Vlist, Mozaïek Wonen, Hef Wonen en Woonzorg Nederland. De prestatieafspraken zijn voor onze gemeente een belangrijk instrument om de ambitie en doelen van onze woonvisie – voor zover die betrekking hebben op de sociale huursector – te realiseren.

Tijdens het opstellen van de prestatieafspraken zijn de vijf huurdersorganisaties op een volwaardige manier betrokken geweest en dit heeft ertoe geleid dat Huurdersbelangenvereniging Samen Beter Wonen en Huurdersplatform Krimpenerwaard ook de afspraken zullen ondertekenen. De huurdersorganisaties Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist (HSV), Huurdersraad van Hef Wonen en Huurdersbelangenvereniging Gouderak zullen de prestatieafspraken niet ondertekenen. Ondertekening van de prestatieafspraken is voor de huurdersorganisaties niet verplicht. Gemeente en corporaties leveren in principe de afgesproken prestaties, de huurdersorganisaties zijn als vertegenwoordigers van de huurders betrokken bij het maken, uitvoeren en monitoren van deze afspraken.

In de prestatieafspraken zijn over veel thema's afspraken gemaakt, namelijk: Betaalbaarheid, Beschikbaarheid, Wonen, Zorg en Welzijn, Leefbaarheid, Duurzaamheid, Klimaatadaptatie, Natuur en Biodiversiteit. Het is gelukt om op die thema's afspraken te maken die aansluiten bij de ambitie van de woonvisie:

- Beschikbaarheid: we doen er alles aan om locaties snel concreter te maken en tot nadere afspraken te komen over de realisatie. We zoeken daarvoor nu eerst naar locaties en ruimte.
- Betaalbaarheid: Corporaties voeren gematigd huurbeleid en volgen daarbij de Nationale Prestatieafspraken en het landelijk beleid. Gemeentelijke en andere voorzieningen die kunnen helpen zijn goed bekend onder deze groepen.
- Wonen, Zorg & Welzijn: Inzet is dat alle inwoners in de Krimpenerwaard prettig en veilig wonen. Kwetsbare doelgroepen krijgen waar nodig tijdig en voldoende begeleiding zorg of hulp om zelfstandig te kunnen wonen.
- Leefbaarheid: Overlast wordt snel en adequaat aangepakt en escalatie wordt waar mogelijk voorkomen. Bij ernstige en herhaalde woonoverlast in huurwoningen neemt de gemeente de regie en komen gemeente en corporaties samen (snel) tot een sluitende aanpak voor veroorzaker en omgeving.
- Duurzaamheid: Gemeente en corporaties werken samen aan de energietransitie en betrekken huurdersorganisaties daarbij. Dit alles om toe te werken naar aardgasvrije, CO2 neutrale, duurzame en betaalbare woningen in 2050
- Klimaatadaptatie, Natuur en Biodiversiteit: Partijen werken aan een klimaatadaptievere woonomgeving, die beter bestand is tegen extreem weer wat betreft droogte, neerslag en hitte. Corporaties houden bij renovaties rekening met risico op oververhitting. Ook willen wij bewuster natuur en biodiversiteit inpassen in onze werkzaamheden binnen de gebouwde omgeving.

Bijlagen RIB:

Prestatieafspraken Gemeente Krimpenerwaard 2024

1162284 / 1294277



Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris, de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker

Prestatieafspraken Krimpenerwaard 2024
met doorkijk tot 2027

100% versie d.d. 12 februari 2024

Inleiding

De gemeente Krimpenerwaard heeft in juli 2023 een nieuwe woonvisie vastgesteld: *Vitale kernen in het groen. Woonvisie Krimpenerwaard 2023-2028: met aandacht voor wonen, zorg en duurzaamheid – Programma Volkshuisvesting*. De woonvisie is in overleg met vele samenwerkingspartners, waaronder de woningcorporaties en huurdersorganisaties, tot stand gekomen. In de woonvisie wordt ingezet op het versterken van onze vitale kernen, doordat iedereen beschikt over een passende woning en prettige en passende woon- en leefomgeving.

Dat kan de gemeente niet alleen. Om de volkshuisvestelijke doelstellingen te behalen worden prestatieafspraken gemaakt met woningcorporaties en huurdersorganisaties.

Leeswijzer

In deze prestatieafspraken maken we afspraken over vijf overkoepelende thema's:

1. Samenwerking
2. Beschikbaarheid
3. Betaalbaarheid
4. Wonen, zorg en welzijn
5. Duurzaamheid

De prestatieafspraken over 2024 proberen we zo concreet mogelijk te maken. De Krimpenerwaard is niet in een dag gebouwd. Veel zaken moeten we in 2024 eerst zien te versnellen. We benoemen daarom ook welk doel we richting 2027 nastreven, zodat duidelijk is waartoe we versnellen: de stip op de horizon.

Het thema samenwerking is anders vormgegeven dan de rest van de afspraken: hierin wordt beschreven hoe we met elkaar samenwerken en worden een aantal concrete afspraken gemaakt over de manier van samenwerking in dit proces.

Corporaties Hef Wonen en Woon Zorg Nederland sluiten niet bij alle afspraken aan. Dit vanwege de kleinere voorraad die zij in bezit hebben in de gemeente Krimpenerwaard en hier ook andere ambities mee hebben. In dit bestand worden alle corporaties die actief zijn binnen de gemeente Krimpenerwaard samen genoemd onder de naam 'Corporaties'. Voor de afspraken die niet of aangepast gelden voor Hef Wonen en Woon Zorg Nederland wordt dit onderaan de pagina met een voetnoot aangegeven.

Samenwerkingspartijen

Partijen bij deze prestatieafspraken zijn:

- Gemeente Krimpenerwaard
- QuaWonen
- Groen Wonen Vlist
- Mozaïek Wonen
- Hef Wonen
- Woonzorg Nederland
- Huurdersbelang HSV
- Huurdersbelangenvereniging Samen Beter Wonen
- Huurdersplatform Krimpenerwaard
- Huurdersbelangenvereniging Gouderak

Ondertekening

Mozaïek Wonen

Qua Wonen

A. ter Steege (Directeur-bestuurder)

D. F. A Gerlof (Directeur-bestuurder)

Huurdersplatform Krimpenerwaard

Groen Wonen Vlist

L.G. van Winden (voorzitter)

G. Kamps (Directeur-bestuurder)

Huurdersbelangenvereniging Samen Beter Wonen

Gemeente Krimpenerwaard

J.H. van Veen (voorzitter)

R. Boere (Wethouder)

Woon Zorg Nederland

C. Van Boven (Bestuursvoorzitter)

Hef Wonen

M. Kolsteeg (Bestuursvoorzitter)

Thema 1 – Samenwerking

We werken met elkaar samen om onze doelen te bereiken. Om goed met elkaar samen te kunnen werken is het belangrijk om een gezamenlijke stip op de horizon in de prestatieafspraken vast te leggen. Omdat we afspraken over 2024 monitoren in 2025, en omdat we moeten blijven samenwerken om onze doelen te bereiken, maken we een doorkijk naar 2025. Om te beginnen is het belangrijk in deze samenwerking dat:

- *We gelijkwaardige gesprekspartners zijn*
Gelijkwaardigheid betekent dat ieders stem wordt bevestigd, gehoord en gewogen. Vragen worden open en transparant beantwoord. Gelijkwaardigheid betekent niet dat iedere partij gelijk is. De gemeente en corporaties zullen in principe de afgesproken prestaties leveren. Huurdersorganisaties vertegenwoordigen de stem van de huurder bij het maken, uitvoeren en monitoren van deze afspraken.
- *Er sprake is van wederkerige afspraken*
We hebben elkaar nodig om de stip op de horizon te bereiken. We hebben een inspanningsverplichting naar elkaar om dit te bereiken. We zijn open en transparant over wat we van elkaar verwachten.
- *Afspraak een afspraak is*
Alle partijen hebben een inspanningsverplichting om de afspraken uit de prestatieafspraken uit te voeren. Daarom zijn deze afspraken realistisch en haalbaar met de kennis van nu. Afspraak is afspraak. Als uitvoering vertraging oploopt, wordt dit tijdig gecommuniceerd naar de andere partijen met redenen van de vertraging. Waar dat nodig is, worden afspraken in overleg met elkaar bijgesteld. Om dit te waarborgen spreken we evaluatiemomenten met elkaar af.

Afspraken

	Afspraak	Wie
S.1	We vergaderen volgens de volgende gesprekscyclus: - o Juni 2024: bespreking stand van zaken uitvoering - o Oktober 2024: bespreking stand van zaken uitvoering + bespreking nieuwe afspraken 2025 - o November: bespreking concept afspraken 2025 - o April 2025: afronding monitoring prestatieafspraken 2024	Iedereen, gemeente in regie*
S.2	Bestuurders sluiten aan bij bovenstaande overleggen in juni en november 2024	Iedereen ¹
S.3	Een werkgroep maakt in Q1 van 2024 afspraken over een monitoringstool en richtten dit gezamenlijk (in de periode vanaf januari t/m maart 2024) in zodat in juni daadwerkelijk een stand van zaken gedeeld kan worden door alle partijen.	Werkgroep bestaande uit gemeente*, corporatie(s) en huurdersorganisatie(s)

*Een sterretje geeft aan welke partij de regie heeft

¹ Woonzorg Nederland is agenda lid

Thema 2 – Beschikbaarheid

Woningvoorraad

Stip op de horizon 2027

De beschikbaarheid van woningen staat onder druk. Om onze kernen leefbaar, vitaal en toekomstbestendig te houden, kiest de gemeente Krimpenerwaard voor het inzetten op de realisatie van 4.000 woningen in de periode 2023-2040. Deze 4.000 woningen worden gerealiseerd middels projecten (ca 800) waarvan het percentage sociale huurwoningen niet meer beïnvloedbaar is, en middels projecten waar het bouwprogramma wél beïnvloedbaar is (ca 3200). We sturen waar het project nog beïnvloedbaar is, volgens de uitgangspunten van de woonvisie: minimaal 30% sociale huur, 20% middenhuur en 25% betaalbare koop. Als dit ergens niet lukt, wordt het elders gecompenseerd. De sociale huurwoningvoorraad ontwikkelt zich daarmee richting 2040 positief. De komende 4 jaar staan in het teken van het zo snel mogelijk voorbereiden van de ontwikkeling van zo veel mogelijk bouwplannen hiervoor. We doen er alles aan om locaties snel concreter te maken en tot nadere afspraken te komen over de realisatie. We zoeken daarvoor nu eerst naar locaties en ruimte. Waar mogelijk zullen we de hoogte benutten, en waar wordt gesloopt, komen zo veel mogelijk woningen terug (met oog voor de omgeving uiteraard). Uitbreidingen buiten de contouren zullen ook nodig zijn hiervoor, met medewerking van Provincie Zuid Holland.

	Afspraak	Wie
B.1	Partijen doen alles wat ze binnen hun mogelijkheden kunnen om in 2024 zo veel mogelijk bouwlocaties in gang te zetten: ➤ De gemeente en corporaties brengen de noodzaak van uitbreidingen buiten de contouren voor het voetlicht bij de Provincie, zodat deze locaties kunnen worden ontgonnen. Gemeente informeert huurdersorganisaties vroeg in 2024 om welke locaties het gaat. ➤ We zetten ons gezamenlijk in om zo veel mogelijk locatie ontwikkelingen in gang te zetten in 2024 voor de sociale huur. Waar de locaties bespreekbaar zijn voor de Provincie werken we plannen uit. Gemeente betreft corporaties vroegtijdig bij de planvorming voor het formuleren van haalbare randvoorwaarden van ontwikkelingen richting ontwikkelaars. Op de locaties met haalbare randvoorwaarden werken corporaties business cases uit en gemeente zet zich maximaal in op een vlot vergunningenproces. ➤ Op gemeentelijke locaties/kantoren hebben gemeente en corporaties de intentie dat waar mogelijk een hoger percentage sociaal dan 30%, wordt gerealiseerd. ➤ Corporaties en gemeente hebben overleg over toekomstige locaties en knelpunten om werkzaamheden te versnellen en te coördineren. ➤ De gemeente verduidelijkt welke exacte aantallen sociale woningen nu deel uitmaken van de 'niet beïnvloedbare projecten' en welke in totaal nog tot de beïnvloedbare nieuwbouwopgave behoren richting 2040, op basis van de bestaande projectenlijst.	Gemeente* & corporaties ²³

² Hef Wonen breidt niet uit in de Krimpenerwaard

³ Woonzorg Nederland werkt alleen een BC uit bij een passende locatie (dus niet bij iedere beschikbare locatie)

B.2	Het grondbeleid wordt door de gemeente geactualiseerd in het voorjaar. Doel is te waarborgen dat sociale woningbouw op gronden van gemeente of andere partijen plaatsvindt onder realistische randvoorwaarden zoals sociale grondprijzen en stichtingskosten en vastgoed dat aansluit op de portefeuillestrategie van corporaties.	Gemeente*. De gemeente wil gesprek hierover aan met corporaties
B.3	Corporaties maken voor mei 2024 hun verkoopbeleid inzichtelijk en leveren bij de gemeente ter bespreking en ter informatie bij de huurdersorganisaties, een lijst aan van voor verkoop aangewezen woningen.	Corporaties ⁴⁵
B.4	Corporaties leggen bij verkoop van woningen een zelfbewoningsplicht op voor toekomstige bewoner(s) van minimaal 2 jaar. Mozaïek Wonen hanteert een zelfbewoningsplicht van 1 jaar.	Corporaties ⁶
B.5	Corporaties en gemeenten gaan met elkaar in gesprek over welke rol corporaties kunnen spelen voor het toevoegen van middenhuur (definitie: boven liberalisatiegrens, tot grens woonvisie) woningen. Dit mag niet ten koste gaan van de sociale opgave.	Corporaties & gemeente
B.6	In 2024 wordt een gezamenlijk plan van aanpak gemaakt om de doorstroming te bevorderen. Het werken aan het gezamenlijke plan start in Q2.	Corporaties*, gemeente en huurdersorganisaties worden daarbij betrokken
B.7	We maken definities voor levensloopgeschikte woningen in de bestaande voorraad, en corporaties brengen daarvan het bezit per kern in beeld, zodat duidelijk is hoe zich dit verhoudt tot de opgave. Daarnaast maken we voor levensloopgeschikte nieuwbouw een gezamenlijke lijst van eigenschappen zodat bij nieuwbouw noodzakelijke details aandacht krijgen/behouden.	Gemeente & corporaties
B.8	Corporaties en gemeente kijken bij ieder project naar mogelijkheden voor verdichting, zowel bij sloop-nieuwbouw als op nieuwe locaties.	Gemeente* & corporaties. ⁷⁸
B.9	Corporaties en gemeente gaan in gesprek over de parkeernorm bij (vervangende) nieuwbouw, om zeker te stellen dat zo veel woningen als verantwoord mogelijk kunnen worden gerealiseerd.	Corporaties* en gemeente. Huurdersorganisaties worden geïnformeerd ⁹
B.10	QuaWonen en Mozaïek Wonen kunnen maximaal 15% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan inkomens boven de DAEB-grens. Voor Groen Wonen Vlist geldt het maximum van 7,5%.	Corporaties*
B.11	Qua Wonen, Groen Wonen Vlist en de gemeente onderzoeken de haalbaarheid van flexwoningen in de gemeente waar reguliere woningbouw geen alternatief is, of als hiermee procedures sterk worden versneld.	Gemeente, Qua Wonen & Groen Wonen Vlist*

⁴ Hef Wonen komt in 2024 met een verkoopplan voor haar volledige bezit. Conform afspraken met de wethouder.

⁵ Woonzorg Nederland is niet voornemens vastgoed in de gemeente te verkopen

⁶ Niet voor WZN

⁷ Hef Wonen breidt niet uit in de Krimpenerwaard

⁸ Niet voor WZN

⁹ Niet voor WZN

-
-

Verhuren en toewijzen

Stip op de horizon 2027:

Het aanbod wordt jaarlijks evenwichtig verdeeld tussen inkomens- en leeftijdsgroepen. Inwoners die in hun eigen kern/Krimpenerwaard willen blijven wonen, krijgen daartoe kansen. Ten slotte blijven we voldoen aan onze plicht om statushouders te huisvesten, waar corporaties een onmisbare schakel in zijn.

	Afspraak	Wie
B.12	Corporaties streven ernaar om inkomens- en leeftijdsgroepen een gelijke slaagkans op een woning te geven. Corporaties leveren hiervoor de data aan voor de Monitor Woonruimteverdeling van de gemeente.	Corporaties*in overleg met gemeente QuaWonen coördineert de levering van de data. Huurdersorganisaties worden geïnformeerd. ¹⁰
B.13	We monitoren en evalueren voor Q2 van 2024 de pilot spoedzoekers op WidK. Na de evaluatie kijken we of het een vervolg moet krijgen en op welke manier.	Gemeente & corporaties* ¹¹
B.14	In het voorjaar van 2024 wordt de huisvestingsverordening geactualiseerd. De mogelijkheden voor nieuwe lokale voorrangsregels (kernbinding) worden samen onderzocht en er worden nadere afspraken gemaakt hoe deze worden benut.	Gemeente is trekker van actualisatie huisvestingsverordening. Corporaties en huurdersorganisaties worden hierbij betrokken
B.15	De corporaties dragen bij aan het voldoen van de taakstelling huisvesting statushouders en doen dit naar rato van de sociale woningvoorraad in de gemeente.	Corporaties

¹⁰ Niet voor WZN

¹¹ Niet voor WZN

Thema 3 Betaalbaarheid

Stip op de horizon 2027: De gemeente en corporaties werken samen op schuldhelpverlenings- en signaleringsbeleid om oplopen van betalingsachterstanden en huisuitzettingen te voorkomen. Corporaties voeren gematigd huurbeleid en volgen daarbij de Nationale Prestatieafspraken en het landelijk beleid. Gemeentelijke en andere voorzieningen die kunnen helpen zijn goed bekend onder deze groepen.

	Afspraak	Wie
B.16	Groen Wonen Vlist en Mozaïek wonen passen inkomensafhankelijke huurverhoging toe en zetten dat in voor duurzaamheidsmaatregelen. QuaWonen bespreekt met huurdersorganisaties eventuele invoering van inkomensafhankelijke huurverhoging. Hef Wonen past indien gewenst inkomensafhankelijke huurverhoging toe. Dit wordt jaarlijks bepaald adv Nationale afspraken en hun huurbeleid. Woonzorg Nederland passen inkomens afhankelijke huurverhoging toe en gebruiken extra inkomsten voor woningverbetering landelijk.	Groen Wonen Vlist, Mozaïek Wonen, Qua Wonen ¹² , WZN en Hef Wonen
B.17	We evalueren in het voorjaar het convenant Vroegsignalering en het Convenant Voorkoming Huisuitzettingen en bekijken of dit aanpassingen nodig heeft.	Gemeente* en corporaties
B.18	De gemeente gaat in het kader van het minimabeleid en communicatie daaromtrent onderzoeken of we met de VoorzieningenWijzer willen werken. De corporaties overwegen daarna of ze hieraan mee willen werken en hoe we dan de kosten kunnen verdelen. Inzet is om dit in Q1 uit te voeren.	Gemeente en corporaties

¹² Huurdersplatform Krimpenerwaard overlegt over de inkomensafhankelijke huurverhoging maar tekent niet voor invoering daarvan

Thema 4 Wonen Zorg en Welzijn

Kwetsbare doelgroepen en leefbaarheid

Stip op de horizon 2027: Inzet is dat alle inwoners in de Krimpenerwaard prettig en veilig wonen. Kwetsbare doelgroepen krijgen waar nodig tijdig en voldoende begeleiding zorg of hulp om zelfstandig te kunnen wonen. Overlast wordt snel en adequaat aangepakt en escalatie wordt waar mogelijk voorkomen. Bij ernstige en herhaalde woonoverlast in huurwoningen neemt de gemeente de regie en komen gemeente en corporaties samen (snel) tot een sluitende aanpak voor veroorzaker en omgeving. Ook zetten partijen zich in om statushouders een goede start te geven. Dit alles lukt alleen met een integrale aanpak en door bewoners waar mogelijk te betrekken. Er wordt daarom effectief samengewerkt binnen en tussen organisaties. Huurdersorganisaties kunnen voorstellen doen voor leefbaarheids-initiatieven waarbij we met elkaar kijken of dit wenselijk is en hoe we dit helpen mogelijk te maken. (Ook in jaren vóór 2027).

Dit is niet in een dag georganiseerd maar een continue groei- en leerproces voor alle partijen. De gemeente en corporaties spreken hierbij duidelijke rollen en taken af en streven naar steeds betere samenwerking, waarover de gemeente de regie voert.

Corporaties voorkomen dat er ongewenste concentraties kwetsbare doelgroepen ontstaan in complexen. Eventuele pilots voor gericht toewijzen worden door de corporaties geïnitieerd en ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente i.h.k.v. de huisvestingsverordening.

Prioritering 2024

Onderstaande afspraken zijn harde afspraken. Mochten tegenvallers prioriteren nodig maken dan is dit de volgorde der eerste 4 prioriteiten:

1. Overlast
2. Bijzondere doelgroepen
3. Woonfraude
4. Leefbaarheidsplannen

	Afspraak	Wie
W.1	Overlast Partijen gaan voor een effectievere aanpak tegen overlast: ➤ De huidige overlegvormen en het escalatiemodel op het gebied van uitstromers, woonfraude, statushouders, woonoverlast (in de volle breedte) en leefbaarheid worden in kaart gebracht en beoordeeld of deze voldoende aansluiten op de stip op de horizon voor 2027. Hiermee is gestart in 2023, en dit wordt afgerond in 2024. ➤ In 2024 wordt concreet onderzocht door de gemeente of-, en zo ja welk registratiesysteem voor overlast wenselijk is. ➤ In 2024 wordt besproken of- en zo ja welke procesafspraken t.a.v. woonoverlast nodig zijn, waaronder voor een sluitende aanpak. Als het nodig blijkt worden hierover afspraken gemaakt en worden die uitgevoerd.	Gemeente (regie)* en corporaties, huurdersorganisaties worden geïnformeerd

W.2	Bijzondere doelgroepen ➤ Begin 2024 organiseert de gemeente met partners een onderzoek naar wat nodig is om statushouders goed te laten integreren. ➤ Het aantal en de wijze waarop woningen worden toegewezen voor het project Wonen Eerst wordt geëvalueerd in 2024. ➤ Partijen hanteren de singaleringsnorm, dat we in overleg gaan wanneer gemeentelijk maximaal 30% van de verhuringen plaatsvindt aan bijzondere en urgente doelgroepen. Partijen verkennen in dat geval de mogelijkheden om de kansen voor reguliere woningzoekenden te verbeteren. Corporaties monitoren het percentage niet reguliere huisvestingen.	Gemeente* en corporaties, huurdersorganisaties worden geïnformeerd en betrokken inzake de integratie van statushouders.
W.3	Woonfraude In 2024 wordt het convenant gegevensuitwisseling woonfraude geëvalueerd en bezien of er al nieuwe afspraken over gegevensuitwisseling nodig zijn m.b.t. de (bredere) gezamenlijke doelen. Deze worden dan gemaakt en uitgevoerd. Het huidige convenant wordt geëvalueerd door gemeente en QuaWonen. Daarna wordt deze met de nieuwe punten besproken met alle corporaties & ondertekend.	Gemeente* en corporaties, huurdersorganisaties worden geïnformeerd
W.4	Leefbaarheid Partijen verkennen in 2024 gezamenlijk en in de eigen organisaties, waarom-, of- en op welke manier gebiedsgericht werken eventueel kan- of moet worden opgepakt. In 2024 wordt besluitvorming voorbereid door partijen of- en zo ja hoe- gebiedsgericht werken vorm krijgt.	Corporaties en gemeente hebben regie en betrekken daarbij o.a. huurdersorganisaties

Geschiedte woningen, en woningen met zorg

Stip op de horizon 2027:

Er is een onderling afgestemde werkwijze omtrent leeftijd labels (bij verhuur van woningen/complexen).

Corporaties en gemeente werken samen om te zorgen dat huurders die dat nodig hebben vervoershulpmiddelen (scootmobiels, elektrische driewielers) veilig kunnen opladen en betrekken huurdersorganisaties bij de aanpak. De gemeente streeft er naar waar nodig en mogelijk de ruimtelijke randvoorwaarden te faciliteren¹³.

We werken met alle partijen samen aan het ondersteunen en prettig te laten wonen van mensen met een zorgvraag en de mensen in hun directe woonomgeving. Er is een goede samenwerking tussen gemeente, huurders, woningcorporatie en zorgpartijen, onder regie van de gemeente.

Prioriteiten 2024:

1. Woonzorgopgave
2. Scootmobiels
3. Ontmoeten
4. Leeftijd labels

	Afspraak	Wie
W.5	Woonzorgopgave De gemeente gaat met de corporaties uitwerken hoe concreet om te gaan met de uitgebreide (woon-) zorgopgave bij nieuwbouwlocaties. Het thema wordt een standaard agendapunt in het overleg tussen de gemeente en Federatiecorporaties. In dat verband kunnen heldere procesafspraken worden gemaakt. Daaruit wordt teruggekoppeld aan huurdersorganisaties.	Gemeente* en corporaties, huurdersorganisaties worden geïnformeerd ¹⁴
W.6	Scootmobiels Corporaties gaan aan de slag in complexen met krapte voor scootmobiels en informeren partijen (najaar 2024) over de aanpak. Corporaties en gemeente maken daarna nadere afspraken over de realisatie. Er is enorme vraag naar scootmobiels en scootmobielplekken. Vanwege veiligheid is er niet altijd genoeg plek. Het realiseren van genoeg plekken is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en corporaties.	Corporaties* en gemeente, huurdersorganisaties worden geïnformeerd
W.7	Ontmoeten Bij nieuwbouwontwikkelingen kijken partijen samen naar waar- en wat voor soort- ontmoetingsplekken kunnen worden gerealiseerd	Corporaties* en gemeente, huurdersorganisaties worden geïnformeerd ¹⁵
W.8	Leeftijd labels Corporaties hanteren identieke leeftijd labels, of wijken hier gemotiveerd van af. (Jongeren, 55+ of 65+ etc....)	Gemeente en corporaties*

¹³ (Zoals gebruiksrechten voor gemeentelijke grond, rechten voor medegebruik van ondergrond voor kabels en leidingen, en zoals stedenbouwkundig advies over inpassing van bouwwerken en zoals omgevingsvergunningen.)

¹⁴ Hef Wonen breidt niet uit in de Krimpenerwaard

¹⁵ Hef Wonen breidt niet uit in de Krimpenerwaard

Thema 5 Duurzaamheid

Energietransitie en Energiebesparende maatregelen

Gezamenlijke doelenrichting 2027 en verder:

Gemeente en corporaties werken samen aan de energietransitie en betrekken huurdersorganisaties daar bij. Dit alles om toe te werken naar aardgasvrije, CO2 neutrale, duurzame en betaalbare woningen in 2050. Corporaties en gemeente zien in dat kader de Nationale Prestatieafspraken over de EFG labels en de overstap naar duurzame warmtebronnen als tussendoel. Belangrijk hierbij is dat dat ook bijdraagt aan betaalbare woonlasten voor huurders. Richting 2027 zetten we de volgende stappen:

- In 2027 zijn we op koers met de uitfasering van E, F en G labels conform de Nationale prestatieafspraken: van de betreffende woningen zijn al veel woningen energetisch verbeterd en de laatste labelverbeteringen zijn voor 2027 of 2028 gepland en voorbereid
- Corporaties zetten in op het uitfaseren van enkel glas, minstens in de verblijfruimtes
- Corporaties isoleren een aanvullend deel van de voorraad tot het niveau toekomstklaar¹⁶, en werken aan het verder terugdringen van de warmtevraag in de bestaande voorraad.
- Corporaties vervolgen ook hun inzet voor de aanleg van PV panelen.
- We zetten ook in op bewustwording. Door energieprijsstijgingen is de maatschappelijke bewustwording voor energiebesparing sterk toegenomen. Partijen willen die bewustwording nog verder brengen en niet laten verslappen en houden blijvend aandacht voor de doelgroep energiearmoede.
- Corporaties realiseren vooralsnog volledig gasloze woningen vooral via nieuwbouw. Ook wordt de overstap naar gasloze kookinstallaties geleidelijk ingezet. Net als bij de verduurzaming van de verwarming wordt dit toegepast op een doelmatig moment voor zowel corporatie als huurder.

	Afspraak	Wie
D.1	De gemeente en corporaties houden elk kwartaal voortgangsoverleg om af te stemmen, inzichtelijk te maken en de voortgang te monitoren. Per project wordt bijvoorbeeld besproken: - De planning en het te bereiken isolatieniveau - Het informeren en stimuleren van omwonende eigenwoningbezitters - De vergunningprocedure - Informatie-uitwisseling met de netbeheerder - De monitoring, o.a. ook van daadwerkelijke reductie in gasgebruik - Ontwikkeling van PV-panelen inzichtelijk maken. En afspraken maken hoe om te gaan met eventuele knelpunten rondom PV-panelen (Aanvullende onderwerpen van dit overleg worden hieronder benoemd als afzonderlijke afspraken)	Gemeente* en corporaties. Huurdersorganisaties worden geïnformeerd.
D.2	Corporaties en de gemeente onderzoeken in 2024 de haalbaarheid en meerwaarde van kleinschalige collectieve warmteoplossingen (waaronder aardwarmte) in de bestaande voorraad.	Gemeente* en corporaties
D.3	De gemeente en corporaties bepalen in 2024 hoe de procedure voor vergunningverlening i.h.k.v. de Wet	Gemeente* en corporaties.

¹⁶ Toekomstklaar: hierbij worden woningen energetisch geschikt gemaakt voor de volgende stap naar een gasloze installatie. Corporaties sturen hierbij op een zo'n doelmatige mogelijke inzet van haar middelen

	Natuurbeheer kan worden versneld (zoals bijvoorbeeld d.m.v. een soortenmanagementplan).	
D.4	Corporaties geven inzicht en een planning concreet op welke wijze en wanneer enkel glas wordt uit gefaseerd.	Corporaties. Zij informeren gemeente en huurdersorganisaties. ¹⁷
D.5	De gemeente continueert de inzet van energicoaches. Corporaties faciliteren de gemeente hierbij waar nodig. De gemeente en corporaties onderzoeken in 2024 de mogelijkheden (met Het Nieuwe Wonen) om ook energicoaches in te zetten in projecten van de corporaties.	Gemeente* en corporaties. Huurdersorganisaties worden geïnformeerd.
D.6	Corporaties voorzien bij mutatie en keukenrenovatie aansluitingen voor elektrisch koken. De gemeente zoekt naar de mogelijkheid om met een subsidie de randvoorwaarden te creëren.	Corporaties en Gemeente ¹⁸

¹⁷ Niet voor WZN

¹⁸ Tot nader te bepalen beleid, gaat Hef Wonen over op elektrisch koken bij projecten (niet bij mutatie)

Klimaatadaptatie, natuur en biodiversiteit

Stip op de horizon 2027:

Partijen werken aan een klimaatadaptievere woonomgeving, die beter bestand is tegen extreem weer wat betreft droogte, neerslag en hitte. Corporaties houden bij renovaties rekening met risico op oververhitting. Ook willen wij bewuster natuur en biodiversiteit inpassen in onze werkzaamheden binnen de gebouwde omgeving. Samen werken we uit hoe we lokaal omgaan met aangekondigde wetgeving in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en onderzoeken we manieren om biodiversiteit te bevorderen. Het streven is om de samenwerking op deze thema's te verstevigen, en actiever hier op te sturen.

	Afspraak	Wie
D.7	Corporaties en de gemeente houden - in samenhang met het voortgangsoverleg over energiemaatregelen- ook overleg over de samenwerking aan klimaatadaptatie en natuur. Onderstaand onderwerpen komen daar in ieder geval aan bod.	Gemeente* en corporaties
D.8	Corporaties werken met de gemeente aan maatregelen om groene tuinen en geveltuinen te stimuleren, bijvoorbeeld door: -promoten om tegels eruit te halen, planten erin (vanuit Steenbreek) -acties van de gemeente communiceren in nieuwsbrieven In 2024 formuleren de gemeente en corporaties gezamenlijk een concreter doel m.b.t. klimaatadaptatie.	Corporaties* en gemeente
D.9	De gemeente en corporaties informeren elkaar over geplande ruimtelijke ontwikkelingen de komende jaren, en stemmen af welke kansen ophoogprojecten (gemeente) en nieuwbouw/renovatieprojecten (corporaties) bieden om klimaatadaptieve maatregelen te nemen of te stimuleren.	Gemeente* en corporaties
D.10	Zoals afgesproken in de Realisatieagenda Midden Holland, spannen corporaties zich in om de 'landelijke maatlat voor een groene klimaat adaptieve gebouwde omgeving' toe te passen op bouwkavels van corporaties bij (ver ¹⁹)nieuwbouwplannen. De gemeente en corporaties gaan hier per project over in gesprek.	Corporaties i.o.m gemeente
D.11	De gemeente initieert overleg met corporaties om samen te werken aan de ecologische structuur. Corporaties onderzoeken in 2024 samen met de gemeente of zij zich aansluiten bij 'Prachtlint'.	Gemeente* en corporaties
D.12	Corporaties wisselen informatie uit over hun hittebeleid.	Corporaties huurders worden geïnformeerd
D.13	De gemeente plant bomen met als doel 10% toename bomen per kern, en corporaties bekijken in nader af te	Gemeente en Corporaties, in overleg met huurders

¹⁹ Klimaatbestendigheid is in de landelijke maatlat ook een opgave voor de bestaande bebouwing, die echter lastiger haalbaar zijn is. De insteek is dat vervangingsmomenten of grootschalige renovatie kansen bieden voor haalbare klimaat maatregelen.

	spreken kernen in hoeverre zij hier grond in eigendom hebben die hiervoor beschikbaar kan worden gesteld.	
D.14	De gemeente en corporaties laten zich informeren over een project met de toepassing van de 3-30-300 vuistregel ²⁰	Gemeente* en Corporaties, huurders worden geïnformeerd
D.15	De gemeente en corporaties brengen het eigendom van openbare groenstroken van corporaties in kaart en bespreken wat daarover wenselijke beheerafspraken zijn en informeren daarover de huurdersorganisaties.	Gemeente en corporaties. Huurdersorganisaties worden geïnformeerd.

²⁰ Vanuit elke woning zie je 3 bomen, 30% van een wijk valt in de schaduw van een boom, vanuit elke woning is op 300 meter afstand een verkoelend parkje te vinden