

# Prestatieafspraken Woensdrecht 2022

*Stadlander*

*HBV Putte*



*Gemeente  
Woensdrecht*

*Woningstichting  
Woensdrecht*

*HBV Woningstichting  
Woensdrecht*

**Thema 1: Samenwerking**

Nr.	Activiteit	Uitvoerende partijen	Trekker
<b>1.1 Meerjarige prestatieafspraken</b>			
1.1.1	In 2022 zullen er meerjarige prestatieafspraken gemaakt worden, waarbij de termijn aansluit op de looptijd van de woonvisie (tot 2025). Het voordeel van meerjarige afspraken is dat er gezamenlijk doestellingen geformuleerd worden waar in een aantal jaar naar toegewerkt wordt. Een stip op de horizon maakt het eenvoudiger om te komen tot een jaarlijkse uitwerking in een jaarschijf over wie wat gaat doen om de doelstellingen te behalen.	Gemeente, woningcorporaties en HBV's	Gemeente
<b>1.2 Monitoring prestatieafspraken</b>			
1.2.1	De prestatieafspraken zullen worden gemonitord in de bestuurlijke overleggen.	Gemeente, woningcorporaties en HBV's	Gemeente
<b>1.3 Bekostiging onderzoek</b>			
1.3.1	De gemeente en woningcorporaties leveren een financiële bijdrage aan de bekostiging van onderzoeken naar woningbehoefte, betaalbaarheid en leefbaarheid ten behoeve van de regionale prestatieafspraken.	Gemeente en woningcorporaties	Gemeente

**Thema 2: Beschikbaarheid**

Nr.	Activiteit	Uitvoerende partijen	Trekker
<b>2.1 Sociale woningvoorraad</b>			
2.1.1	De sociale huurvoorraad blijft minimaal op het huidige niveau. Voor alle woningen die verkocht of gesloopt worden, worden er nieuwe woningen teruggebouwd. Woningcorporaties kunnen hier onderling afspraken over maken.	Woningcorporaties	Woningcorporaties
2.1.2	De woningcorporaties leggen hun (geactualiseerde) portefeuilleplan voor aan de gemeente en huurdersorganisatie.	Woningcorporaties	Woningcorporaties
2.1.3	De woningcorporaties formuleren een gezamenlijke visie met betrekking tot de volkshuisvestelijke opgave per kern.	Woningcorporaties	Woningcorporaties
2.1.4	Stadlander sloopt 0 woningen, verkoopt 12 woningen en bouwt 0 woningen.	Stadlander	Stadlander
2.1.5	Woningstichting Woensdrecht sloopt 20 woningen, verkoopt 2 woningen en bouwt 41 woningen. Ook start de planologische voorbereiding voor de Anjerstraat te Putte, de Burgemeester Moorsstraat, Flemmingstraat 12 en Heistraat/Jennerstraat/Semmelweis te	Gemeente en Woningstichting Woensdrecht	Woningstichting Woensdrecht

	Hoogerheide. De gemeente neemt deze plannen op in de woningbouwplanning.		
2.1.6	Bij de verkoop van woningen wordt door Woningstichting Woensdrecht waar mogelijk voorrang verleend aan starters. Stadlander zal de mogelijkheid om woningen te verkopen aan lokale starters verkennen.	Woningcorporaties	Woningcorporaties
2.1.7	Woningstichting Woensdrecht is bereid een aantal starterswoningen te bouwen in combinatie met de realisatie van sociale huurwoningen. Er ligt een voorstel voor de invulling van de Heistraat/Semmelweis/E.Jennerstraat. Woningstichting Woensdrecht en de gemeente gaan in gesprek over de verdere uitwerking van dit plan.	Gemeente en Woningstichting Woensdrecht	Woningstichting Woensdrecht
2.1.8	Woningstichting Mooiland heeft het voornemen om in 2022 (of in een later stadium) 90 woningen te verkopen in de gemeente Woensdrecht. Woningstichting Woensdrecht is voornemens de woningen over te kopen, mits de verkoop tegen bedrijfswaarde plaatsvindt. De gemeente zal hierop proberen te sturen.	Gemeente en Woningstichting Woensdrecht	Woningstichting Woensdrecht
<b>2.2 Voorkomen leegstand</b>			
2.2.1	De woningcorporaties houden de gemeente op de hoogte van hun woningbouwplannen. De gemeente actualiseert haar woningbouwplanning ieder kwartaal en biedt hiermee duidelijkheid aan de woningcorporaties over wanneer plannen in behandeling genomen kunnen worden. Op deze wijze wordt gestreefd naar een goede aansluiting van nieuwbouw op sloop.	Gemeente en woningcorporaties	Gemeente
<b>2.3 Monitoring</b>			
2.3.1	De woningcorporaties informeren de gemeente en de HBV's halfjaarlijks over de ontwikkeling van de zoektijd van actief woningzoekenden.	Woningcorporaties	Woningcorporaties
<b>2.4 Woonloket</b>			
2.4.1	De gemeente onderzoekt in samenwerking met de woningcorporaties en HBV's hoe uitvoering gegeven kan worden aan het instellen van een woonloket.	Gemeente, woningcorporaties en HBV's	Gemeente
<b>2.5 Urgentiebeleid</b>			
2.5.1	Woningstichting Woensdrecht zal de huidige urgentieregeling evalueren en onderzoeken hoe en onder welke voorwaarden zij de urgentieregeling kan openstellen voor alle kernen van de gemeente Woensdrecht.	Woningstichting Woensdrecht	Woningstichting Woensdrecht

**Thema 3: Betaalbaarheid**

Nr.	Activiteit	Uitvoerende partijen	Trekker
<b>3.1 Huurbeleid</b>			
3.1.1	Woningstichting Woensdrecht hanteert tweehurenbeleid voor al haar bezit ten behoeve van het beschikbaar maken van woningen voor de primaire doelgroep.	Woningstichting Woensdrecht	Woningstichting Woensdrecht
3.1.2	Stadlander hanteert een doelhurenbeleid ten behoeve van beschikbaar- en betaalbaarheid van woningen voor de doelgroep.	Stadlander	Stadlander
<b>3.2 Huurverhogingen</b>			
3.2.1	De woningcorporaties voeren geen of een gematigde huurverhoging door aan huurders met de laagste inkomens.	Woningcorporaties	Woningcorporaties
3.2.2	De woningcorporaties streven bij verduurzaming van de woningvoorraad naar gelijk blijven van de woonlasten.	Woningcorporaties	Woningcorporaties
3.2.3	Woningstichting Woensdrecht hanteert een inflatievolgend huurbeleid als gemiddelde huurverhoging per 1 juli en past differentiatie toe op basis van de prijswaardeverhouding en het ontzien van de laagste inkomens. Extra, gemiddeld boven inflatie, huurverhoging is toegestaan indien dit een gevolg is van de duurzaamheidsverbeteringen en herstructurering. Vaststellen van het huurbeleid en de toepassing van de parameters vindt plaats in overleg met de HBWW.	Woningstichting Woensdrecht, HBWW	Woningstichting Woensdrecht
<b>3.3 Schuldhelpverlening</b>			
3.3.1	Alle partijen geven uitvoering aan de afspraken uit het convenant 'vroegsignalering schulden Woensdrecht' en het uitvoeringsplan Schuldhelpverlening.	Gemeente en woningcorporaties	Gemeente

**Thema 4: Huisvesting bijzondere doelgroepen**

Nr.	Activiteit	Uitvoerende partijen	Trekker
<b>4.1 Voorrang bijzondere doelgroepen</b>			
4.1.1	De woningcorporaties bieden woningen aan ten behoeve van de huisvesting van bijzondere doelgroepen, waaronder statushouders, ex-gedetineerden en uitstromers uit de Maatschappelijke Opvang, Beschermd Wonen en Jeugdzorg.	Woningcorporaties	Woningcorporaties
4.1.2	De gemeente onderzoekt alternatieven voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen.	Gemeente	Gemeente
4.1.3	De gemeente, de woningcorporaties en de HBV's onderzoeken of de huidige woningvoorraad volstaat voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen of dat	Gemeente, woningcorporaties en HBV's	Gemeente

	extra (structurele) woningtoevoeging wenselijk is in verband met de toegenomen omvang van deze doelgroep.		
4.1.4	De gemeente en woningcorporaties hebben de intentie om als partij deel te nemen aan het convenant 'Duurzame huisvesting en begeleiding van kwetsbare groepen', welke op dit moment in ontwikkeling is.	Gemeente en woningcorporaties	Gemeente
<b>4.2 Monitoring</b>			
4.2.1	De woningcorporaties informeren de gemeente halfjaarlijks over het aantal gehuisveste personen behorend tot een bijzondere doelgroep.	Woningcorporaties	Woningcorporaties

## Thema 5: Duurzaamheid en kwaliteit

Nr.	Activiteit	Uitvoerende partijen	Trekker
<b>5.1 Verduurzaming woningvoorraad</b>			
5.1.1	De gemeente stelt in 2021 een warmtetransitievisie op. Hierin wordt voor de wijken/gebieden aangegeven welk alternatief er is voor aardgas, wanneer de verschillende wijken van aardgas afgaan en welke stappen er de komende jaren worden gezet. De gemeente en de woningcorporaties geven in samenwerking met de netbeheerders uitvoering aan de warmtetransitievisie.	Gemeente en woningcorporaties	Gemeente
5.1.2	In de meerjarige prestatieafspraken wordt concreet uitgewerkt hoe toegewerkt wordt naar een volledig CO2-neutrale corporatievoorraad in 2050.	Woningcorporaties	Woningcorporaties
5.1.3	Gemeente en woningcorporaties dragen met behulp van de ontvangen subsidie Regeling Reductie Energieverbruik Woningen bij aan het reduceren van het energieverbruik en stimuleren de bewustwording bij huurders.	Gemeente en woningcorporaties	Gemeente
<b>5.2 Natuur inclusieve en klimaatbestendige leefomgeving</b>			
5.2.1	Klimaat effecten kunnen een invloed hebben op de leefkwaliteit voor huurders. Wateroverlast kan bijvoorbeeld schade veroorzaken, gebrek aan groen heeft effect op gezondheid en hitte kan het wooncomfort verminderen. Woningcorporaties en gemeente gaan samen onderzoeken waar knelpunten en kansen op buurt- en perceelniveau zijn. Samen stellen we komend jaar een realistisch uitvoeringsprogramma op met groene en blauwe maatregelen waarin we zowel bij nieuwbouw, herinrichting en bestaande situatie sturen op een natuur inclusieve en klimaatbestendige leefomgeving. Het versterken van de biodiversiteit wordt gezien als een directe meekoppelkans.	Gemeente en woningcorporaties	Gemeente
5.2.2	De gemeente en woningcorporaties overwegen om volgend jaar alvast een eerste gezamenlijk	Gemeente en woningcorporaties	Gemeente

	communicatie-actie over het belang van groen en blauw uit te voeren om bewustwording te creëren.		
<b>5.3 Levensloopbestendigheid</b>			
5.3.1	In geval van nieuwbouw wordt het aandeel levensloopbestendige woningen bepaald op basis van de behoefte en specifieke (fysieke) omstandigheden.	Woningcorporaties	Woningcorporaties

## Thema 6: Leefbaarheid

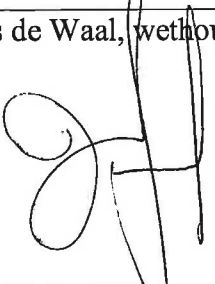
Nr.	Activiteit	Uitvoerende partijen	Trekker
<b>6.1 Buurtbemiddeling</b>			
6.1.1	De gemeente en woningcorporaties zetten buurtbemiddeling en de bijbehorende financiële afspraken voort.	Gemeente en woningcorporaties	Gemeente
6.1.2	Er wordt een evaluatie uitgevoerd naar buurtbemiddeling.	Gemeente en woningcorporaties	Gemeente
<b>6.2 Leefbaarheidsinitiatieven</b>			
6.2.1	De woningcorporaties hebben budget beschikbaar waarmee leefbaarheidsinitiatieven van inwoners kunnen worden ondersteund. Indien de (gewijzigde) woningwet dit in 2022 toestaat kunnen corporaties weer activiteiten gericht op ontmoeting ondersteunen. Stadlander financiert dit vanuit het Buurtcultuurfonds en Buurnatuurfonds.	Woningcorporaties	Woningcorporaties
6.2.2	De woningcorporaties hebben budget beschikbaar om maatregelen te treffen ten behoeve van het verbeteren van de leefbaarheid, zoals in artikel 51 van het BTIV is genoemd: woonmaatschappelijk werk, kleinschalige infrastructuur, bijdragen aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid.	Woningcorporaties	Woningcorporaties
6.2.3	De gemeente en Stadlander nemen deel aan het project 'Samen één Putte'.	Gemeente en Stadlander	Gemeente
<b>6.3 Onderhoud openbare ruimte</b>			
6.3.1	Onderhoud van de openbare ruimte wordt uitgevoerd door de eigenaar van de betreffende grond.	Gemeente en woningcorporaties	Gemeente
<b>6.4 Tweehurenbeleid</b>			
6.4.1	Stadlander hanteert tweehurenbeleid voor daarvoor aangewezen woongebouwen om differentiatie in de doelgroepen aan te brengen ten behoeve van de leefbaarheid.	Stadlander	Stadlander
<b>6.5 Monitoring</b>			
6.5.1	De woningcorporaties doen, op basis van bestaande interne data, onderzoek naar de meest voorkomende verhuisredenen van huurders die de gemeente Woensdrecht verlaten. De gemeente wordt geïnformeerd over de resultaten ten behoeve van eigen onderzoek.	Woningcorporaties	Woningcorporaties

# Ondertekenformulier

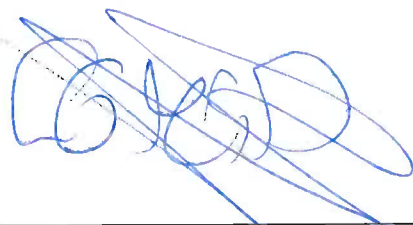
Partijen geven aan in te stemmen met de prestatieafspraken 2022:

## *Namens het college van B&W van de gemeente Woensdrecht:*

Hans de Waal, wethouder

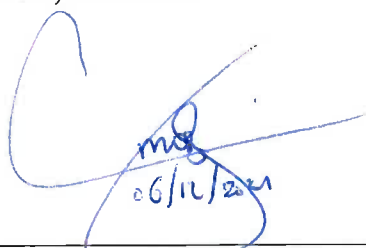


Lars van der Beek, wethouder



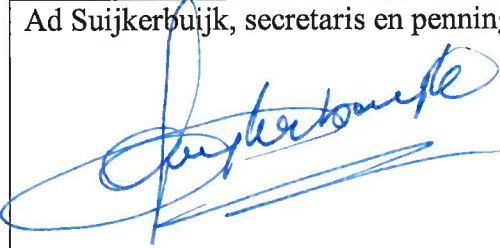
## *Woningstichting Woensdrecht:*

Con Mol, bestuurder




## *HBV Woningstichting Woensdrecht:*

Ad Suijkerbuijk, secretaris en penningmeester



## *Stadlander:*

Marc van der Steen, bestuurder



## *HBV Putte:*

Chris Mooijman, voorzitter

