

Prestatieafspraken

2025 t/m 2029

Gemeente Steenbergen

Stadlander

Woonkwartier

Huurdersvereniging

Fijn Wonen



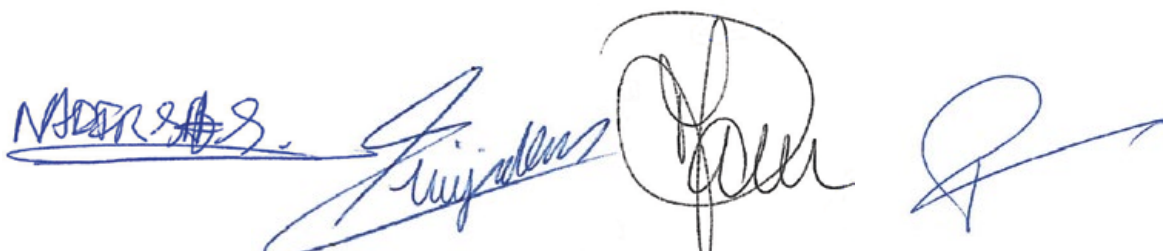
Voorwoord

De Gemeente Steenbergen, Stadlander, Woonkwartier en Huurdersvereniging Fijn Wonen willen dat mensen fijn kunnen wonen in de gemeente Steenbergen. We werken daarom al jaren met elkaar en andere partners aan de volkshuisvestelijke opgaven. We zijn blij met deze basis. De huidige opgaven zijn immers onverminderd groot en een goede samenwerking is essentieel voor de benodigde integrale aanpak.

Sinds de herziening van de Woningwet 2015 hebben we ook de wettelijke verplichting om afspraken over het werken aan volkshuisvestelijke opgaven vast te leggen: prestatieafspraken over ieders bijdrage aan de uitvoering van de gemeentelijke woonvisie.

Nu het Rijk, omwille van de grote landelijke opgaven, meer regie voert op de volkshuisvesting middels de Nationale Woon- en Bouwagenda (maart 2022), spelen ook de daaruit voortkomende Nationale Prestatieafspraken (juni 2022) en de Woondeal West-Brabant West (februari 2023) een belangrijke rol bij het maken van de lokale prestatieafspraken.

Dit jaar is gewerkt aan de totstandkoming van meerjarige prestatieafspraken voor de periode 2025 t/m 2029. Rekening houdend met de verschillende beleidskaders van de partijen beschrijven we in dit document voor welke opgaven we ons zien staan en hoe we de komende periode, ieder vanuit de eigen maatschappelijke rol, daar een bijdrage aan zullen leveren.



N. Baali Wethouder Gemeente Steenbergen	P. Huijsdens Bestuurder Stadlander	M. van Dam Bestuurder Woonkwartier	P. Karman Voorzitter Huurdersvereniging Fijn Wonen
---	---	---	--

8 december 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Volkshuisvestelijke thema's, opgaven en ontwikkelingen	7
2.1 Beschikbaarheid	7
2.2 Kwaliteit en verduurzaming woningvoorraad	10
2.3 Betaalbaarheid	10
2.4 Leefbaarheid	11
2.5 Zorg en welzijn	12
2.6 Circulariteit	13
3. Prestatieafspraken 2025 t/m 2029	15
Bijlage 1: Overzicht bestaande afspraken/beleid	25
Bijlage 2: Figuur 'Kwaliteit van samenwerken'	29
Bijlage 3: Begrippenlijst	30

1. Inleiding

Voor het maken van prestatieafspraken is een gedeeld beeld van de opgaven het vertrekpunt. Gemeente, Stadlander, Woonkwartier en Huurdersvereniging Fijn Wonen hebben daarom allereerst zes volkshuisvestelijk thema's gedefinieerd en per thema de belangrijkste opgaven en ontwikkelingen in kaart gebracht (zie hoofdstuk 2).

Vervolgens zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop partijen individueel of gezamenlijk in de periode t/m 2029 een bijdrage kunnen leveren aan de opgaven. Om focus te houden is daarbij onderscheid gemaakt tussen bijdragen die al onderdeel zijn van beleid of waarover reeds eerder afspraken zijn gemaakt (zie bijlage 1) en hetgeen we aanvullend op de bestaande bijdragen afspreken te gaan doen: de prestatieafspraken (zie hoofdstuk 3 en bijlage 2).

Tot slot hebben we afspraken gemaakt over het verdere proces in de periode t/m 2029. Het gaat dan om afspraken over uitvoering, evaluatie en actualisatie van de prestatieafspraken en de wijze waarop we de actuele ontwikkelingen willen blijven monitoren (zie hoofdstuk 3 en bijlage 2)





2. Volkshuisvestelijke thema's, opgaven en ontwikkelingen

In de volgende paragrafen volgt een korte toelichting op de volkshuisvestelijke thema's die gemeente, Stadlander, Woonkwartier en Huurdersvereniging Fijn Wonen onderscheiden, de opgaven die daaruit voortkomen en, waar daar sprake van is, een schets van de belangrijkste ontwikkelingen binnen deze thema's.

2.1 Beschikbaarheid

Het thema 'beschikbaarheid' gaat over:

- de aansluiting van de woningvoorraad, zowel kwantitatief als kwalitatief, op de (toekomstige) vraag;
- de verdeling van de beschikbare sociale woningvoorraad onder de diverse doelgroepen.

Ten aanzien van dit thema onderscheiden we de volgende opgaven voor gemeente en corporaties:

Opgave 1:

Voldoende sociale huurwoningen op korte- en lange termijn voor de primaire en secundaire doelgroep met behoud van gezonde spanning tussen vraag en aanbod (zoektijden tussen 6 maanden en 24 maanden).

Ten aanzien van de opgave om te voorzien in voldoende sociale huurwoningen zien we de volgende ontwikkelingen:

- In tegenstelling tot voorgaande jaren waarin er op termijn een afname van de groei en later krimp van huishoudens werd voorzien, wordt nu geconstateerd dat er op termijn meer sociale huurwoningen nodig zijn. Betreffende uitbreiding is enerzijds het gevolg van de lokale vraag en anderzijds van Rijksbeleid dat een betere spreiding van sociale huurwoningen over Nederland beoogt.
- Hoewel er behoefte is aan meer woningen is er tegelijkertijd sprake van factoren die de realisatie van de bouwopgave belemmeren zoals beperkte beschikbaarheid van locaties, lange procedures, stijgende kosten en toenemende rente.

Opgave 2:

Voldoende (lage) middenhuurwoningen op korte- en lange termijn met behoud van een gezonde spanning tussen vraag en aanbod.

Ten aanzien van de opgave om te voorzien in voldoende (lage) middenhuurwoningen zien we de volgende ontwikkelingen:

- Er is sprake van een groeiende groep inwoners die voor wat betreft het vinden van woonruimte tussen wal en schip dreigen te vallen. Deze groep bestaat met name uit starters die niet (meer) in aanmerking komen voor sociale huur, maar ook niet in staat zijn om een woning te kopen. Deze groep is veelal aangewezen op (doorstroming naar) het middenhuursegment. Aangezien de markt onvoldoende voorziet in dit segment, ziet het Rijk, in tegenstelling tot eerdere jaren, een grotere rol weggelegd voor corporaties voor wat betreft het realiseren van met name lage middenhuurwoningen.
- Hoewel er behoefte is aan meer woningen, is er tegelijkertijd sprake van factoren die de realisatie van de bouwopgave belemmeren zoals beperkte beschikbaarheid van locaties, lange procedures, stijgende kosten en toenemende rente.

Opgave 3:

Voldoende woonwagens voor de sociale doelgroep.

Ten aanzien van de opgave om te voorzien in voldoende woonwagens voor de sociale doelgroep zien we de volgende ontwikkeling:

- Conform een recente uitspraak van het College voor de Rechten van de Mens zijn de rijksoverheid, gemeenten en woningcorporaties verplicht om de woonwagencultuur te beschermen door het leven in de woonwagencultuur mogelijk te maken en waar nodig actief te faciliteren. Deze cultuur kenmerkt zich door het in familieverband samenwonen op een woonwagenlocatie. Om die reden heeft een behoefteonderzoek plaatsgevonden waaruit een uitbreidingsopgave is gebleken.

Opgave 4:

Een woningvoorraad die kwalitatief gezien op korte- en lange termijn goed aansluit op de (toekomstige) vraag.

Ten aanzien van de opgave om te voorzien in een woningvoorraad die aansluit bij de kwalitatieve vraag zien we de volgende ontwikkelingen:

- Het beleid van de rijksoverheid is erop gericht om mensen steeds langer thuis te laten wonen en daar ouderenzorg te kunnen leveren die gelijkwaardig is aan de zorg zoals geleverd in intramurale ouderenzorginstellingen. Dit vertaalt zich in een behoefte aan levensloopbestendige/thuiszorggeschikte woningen.
- De visie op beschermd wonen is veranderd. Het doel is om psychisch kwetsbare mensen zoveel als mogelijk zelfstandig in de wijk te laten wonen. Op die manier kunnen zij makkelijker een sociaal netwerk behouden en meer volwaardig deelnemen aan de maatschappij. Dat betekent dat de zorg- en ondersteuning zich verplaatst van een intramurale setting naar de woning en wijk. Dat vraagt om woonproducten die aansluiten op de behoeften van deze doelgroep.



Opgave 5:
***Weloverwogen verdeling van de beschikbare sociale voorraad huurwoningen/
woonwagens onder de diverse woningzoekende doelgroepen.***

Ten aanzien van de opgave om te voorzien in een weloverwogen verdeling van de beschikbare sociale voorraad onder de diverse woningzoekende doelgroepen zien we de volgende ontwikkelingen:

- Voor bepaalde (kwetsbare) woningzoekenden is het voor het persoonlijke welzijn van groot belang dat er snel een (specifieke) woning wordt gevonden. Daarbij valt te denken aan statushouders ten behoeve van snelle integratie, mensen die dak- en thuisloos zijn of dat dreigen te worden, uitstromers uit intramurale instellingen en medisch urgenten. Om deze reden ontvangen deze groepen tot op zekere hoogte voorrang bij huisvesting ten koste van de slagingskansen van andere groepen. Door een veranderde visie op beschermd wonen, wordt deze groep steeds groter. Dat maakt dat woonruimteverdeling een steeds complexere aangelegenheid wordt.
- Conform de uitspraak van het College voor de Rechten van de Mens zijn de rijksoverheid, gemeenten en woningcorporaties verplicht om de woonwagencultuur te beschermen door het leven in de woonwagencultuur mogelijk te maken en waar nodig actief te faciliteren. Deze cultuur kenmerkt zich door het in familieverband samenwonen op een woonwagenlocatie. Op grond van het Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid van het Rijk moet bij toewijzing van woonruimte rekening worden gehouden met dit aspect.

2.2 Kwaliteit en verduurzaming van de woningvoorraad

Het thema 'kwaliteit' gaat over:

- de basiskwaliteit van de woningvoorraad;
- het verduurzamingsniveau van de woningvoorraad.

Ten aanzien van dit thema onderscheiden we de volgende opgaven voor gemeente en corporaties:

Opgave 1:

Een woningvoorraad die voldoet aan de basiskwaliteit (schoon, heel en veilig).

Opgave 2:

Een geïsoleerde en aardgasvrije woningvoorraad.

Ten aanzien van de opgave om te voorzien in een geïsoleerde en aardgasvrije woningvoorraad zien we de volgende ontwikkeling:

- De afgelopen jaren zijn duurzaamheidsopvattingen en wereldwijde doelstellingen daaromtrent sterk veranderd en steeds hoger op de agenda komen te staan. De lidstaten van de EU hebben afgesproken dat de EU in 2050 klimaatneutraal is en er in 2030 55% minder broeikasgassen worden uitgestoten. Dit is de bijdrage van de EU aan het Klimaatakkoord van Parijs. Als gevolg van deze afspraken is het doel ontstaan om te zorgen dat er geen CO₂-uitstoot meer in de gebouwde omgeving is in 2050, wat leidt tot een grote transformatieopgave ten aanzien van de woningvoorraad. Dat betekent dat op termijn alle woningen voor verwarming en warm water moeten overstappen van aardgas naar een andere energiebron.

2.3 Betaalbaarheid

Het thema 'betaalbaarheid' gaat over de redelijkheid van woonlasten.

Ten aanzien van dit thema onderscheiden we de volgende opgaven voor gemeente en corporaties:

Opgave 1:

Betaalbare huurprijzen.

Opgave 2:

Betaalbare energielasten.

Ten aanzien van betaalbare energielasten zien we de volgende ontwikkeling:

- De energieprijzen zijn de afgelopen jaren onverwacht flink gestegen, waardoor deze kosten een groter aandeel vormen van de totale woonlasten. De verwachting is dat deze prijzen 'het nieuwe normaal' zijn en niet meer (flink) zullen dalen.

2.4 Leefbaarheid

Het thema 'leefbaarheid' gaat over de kwaliteit van de leefomgeving.

Ten aanzien van dit thema onderscheiden we de volgende opgaven voor gemeente en corporaties:

Opgave 1:

Een schone, hele en toegankelijke leefomgeving.

Ten aanzien van de opgave om te voorzien in een schone, hele en toegankelijke leefomgeving zien we de volgende ontwikkeling:

- Als gevolg van de extramuralisering van de ouderenzorg moeten ouderen zo lang als mogelijk zelfstandig thuis blijven wonen. Naast passende woningen en zorg, vraagt dat ook om toegankelijke voorzieningen en openbare ruimten.

Opgave 2:

Een natuurinclusieve en klimaatbestendige leefomgeving.

Ten aanzien van de opgave om te voorzien in een natuurinclusieve en klimaatbestendige leefomgeving zien we de volgende ontwikkeling:

- Er is steeds vaker sprake van hitte, droogte, en hevigere regenbuien als gevolg van klimaatverandering. Veel leefomgevingen zijn op deze veranderende omstandigheden onvoldoende ingericht. Een leefomgeving waarin ruimte wordt geboden aan de natuur (toename van biodiversiteit) is beter in staat om de effecten van klimaatverandering op te vangen en bij te dragen aan het bestrijden van klimaatverandering.

Opgave 3:

Veilige leefomgeving met goede sociale kwaliteit (sociale cohesie, afwezigheid van overlast, samenredzaamheid).

Ten aanzien van de opgave om te voorzien in een veilige leefomgeving met goede sociale kwaliteit zien we de volgende ontwikkeling:

- Als gevolg van de extramuralisering van de psychische zorg en 'passend toewijzen', wordt het aandeel kwetsbare doelgroepen in wijken steeds groter en wordt het steeds lastiger om kwetsbare doelgroepen te spreiden over de wijken en kernen. Toenemende concentraties van kwetsbare bewoners kunnen leiden tot verminderde draagkracht van buurten en wijken en meer (sociale) problematiek (overlast, onveiligheid).

2.5 Zorg en welzijn

Het thema 'zorg en welzijn' gaat over preventie en het voorzien in zorg- en ondersteuningsbehoeften gerelateerd aan 'wonen'.

Ten aanzien van dit thema onderscheiden we de volgende opgaven voor gemeente en corporaties:

Opgave 1:

Passende zorg en ondersteuning aan psychisch kwetsbaren bij zelfstandig wonen.

Ten aanzien van de opgave om passende zorg en ondersteuning te bieden aan psychisch kwetsbaren zien we de volgende ontwikkeling:

- De visie op beschermd wonen is veranderd. Het doel is om psychisch kwetsbare mensen zoveel als mogelijk zelfstandig in de wijk te laten wonen. Op die manier kunnen zij makkelijker een sociaal netwerk behouden en meer volwaardig deelnemen aan de maatschappij. Dat betekent dat de zorg- en ondersteuning zich verplaatst van een intramurale setting naar de woning en wijk. In 2023 wordt gestart met de doordecentralisatie van beschermd wonen. Dat betekent dat niet alleen de centrumgemeenten, maar alle gemeenten zich volledig gaan inzetten voor inwoners die in aanmerking komen voor beschermd wonen.

Opgave 2:

Passende zorg en ondersteuning aan mensen met (dreigend) financiële problemen.

Ten aanzien van de opgave om passende zorg en ondersteuning te bieden aan mensen met (dreigend) financiële problemen zien we de volgende ontwikkeling:

- Met name huishoudens met lagere inkomens hebben steeds meer moeite om rond te komen. Uit regionaal woningmarktonderzoek (2023) blijkt dat onder huurders van de corporaties 19% à 20% van de huishoudens een betaalbaarheidsrisico lopen.

Opgave 3:

Passende zorg en ondersteuning aan ouderen bij zelfstandig wonen.

Ten aanzien van de opgave om passende zorg en ondersteuning te bieden aan ouderen bij zelfstandig wonen zien we de volgende ontwikkeling:

- Als gevolg van de extramuralisering van de ouderenzorg verplaatst de zorg- en ondersteuning van ouderen zich van traditionele verzorgings- en verpleegtehuizen naar de eigen woning en wijk.

Opgave 4:

Passende ondersteuning aan statushouders.



2.6 Circulariteit

Het thema 'circulariteit' gaat over het efficiënter en zorgvuldiger omgaan met grondstoffen, materialen en producten.

Ten aanzien van dit thema onderscheiden we de volgende opgave voor gemeente en corporaties:

Opgave 1: Het reduceren van het gebruik van grondstoffen.

Ten aanzien van de opgave om het gebruik van grondstoffen te reduceren zien we de volgende ontwikkeling:

- De vraag naar grondstoffen neemt wereldwijd toe terwijl de bronnen niet onuitputtelijk zijn. Om die reden is het van belang minder grondstoffen te verbruiken en met de gebruikte grondstoffen slimmer om te gaan. Rijksbeleid is erop gericht in 2030 50% minder primaire grondstoffen te gebruiken en in 2050 een volledig circulaire economie te vormen.



3. Prestatieafspraken 2025 t/m 2029

Over de wijze waarop gemeente, Stadlander, Woonkwartier en Huurdersvereniging Fijn Wonen in de periode t/m 2029 individueel of gezamenlijk een bijdrage kunnen leveren aan de beschreven opgaven (naast de bestaande afspraken/beleid zoals opgenomen in bijlage 1), zijn prestatieafspraken gemaakt. Door de samenhang die er bestaat tussen de verschillende opgaven wordt met een aantal van de gemaakte afspraken een bijdrage geleverd aan meer dan één opgave. De prestatieafspraken, de relatie tot de opgaven/thema's en de uitvoeringsverantwoordelijke(n) zijn weergegeven in het overzicht op de volgende pagina.

Tot slot zijn er over het proces in de periode t/m 2029 met betrekking tot samenwerking, uitvoering, evaluatie en actualisatie van de prestatieafspraken en het monitoren van actuele ontwikkelingen algemene procesafspraken gemaakt. Ook deze afspraken zijn weergegeven in het overzicht op de volgende pagina.

Meerjarige Prestatieafspraken 2025 t/m 2029

[illegible]

Meerjarige Prestatieafspraken 2025 t/m 2029

Gemeente	Stadlander	Woonkwartier	Huurlersbelangenvereniging			Proces					Beschikbaarheid					Kwaliteit en verduurzaming woningvoorraad		Betaalbaarheid		Leefbaarheid			Zorg en welzijn				Circulariteit	THEMA'S
						Domeinoverstijgend samenwerken	Uitvoering prestatieafspraken	Evalueren prestatieafspraken	Monitoren actuele ontwikkelingen	Actualiseren prestatieafspraken	Voldoende sociale huurwoningen	Voldoende middenhuurwoningen	Voldoende woonwagens voor de sociale doelgroep	Kwalitatieve aansluiting vraag en aanbod	Weloverwogen woonruimteverdeling	Goede basiskwaliteit	Geïsoleerde en aardgasvrije woningvoorraad (corporatiebezit)	Betaalbare huurprijzen	Betaalbare energielasten	Schone, hele en toegankelijke leefomgeving	Natuurinclusieve en klimaatbestendige leefomgeving	Veilige leefomgeving met goede sociale kwaliteit	Passende zorg- en ondersteuning aan psychisch kwetsbaren bij het zelfstandig wonen.	Passende zorg en ondersteuning aan mensen met (dreigende) financiële problemen.	Passende zorg en ondersteuning aan ouderen bij zelfstandig wonen.	Passende zorg en ondersteuning aan statushouders	Reduceren grondstoffengebruik / gebruik bio-based materiaal	OPGAVEN
Prestatieafspraken 2025 t/m 2029																												
✓	✓	✓	✓	5.	Als gevolg van verschillende omstandigheden kunnen de beschreven opgaven, ontwikkelingen en prestatieafspraken niet meer actueel zijn. Om deze reden is het van belang ruimte te laten voor actualisatie van dit document. Partijen spreken daarover het volgende af: Minimaal eenmaal per jaar wordt overwogen of er aanleiding is om de in dit document beschreven opgaven, ontwikkelingen en gemaakte prestatieafspraken te actualiseren en wordt daaraan uitvoering gegeven.						✓																	
		✓	✓	6.	In de 'Woondeal West-Brabant West, 2023' is bepaald dat minimaal 30% van de nieuwbouwopgave gerealiseerd dient te worden in het sociale huursegment. Dit resulteert in een uitbreidingsopgave van minimaal 216 sociale huurwoningen in de periode 2022 t/m 2030. Corporaties dragen zorg voor een netto voorraadontwikkeling van 140 extra sociale huurwoningen in de periode van 2022 t/m 2030 (324 nieuwbouw (308 Stadlander + 16 Woonkwartier), 124 sloop (124 Stadlander + 0 Woonkwartier), 62 verkoop* (46 Stadlander**, 16 Woonkwartier) en 2 aankoop (2 Stadlander, 0 Woonkwartier). * Betreft een indicatief aantal gebaseerd op een prognose van het aantal huuropzeggingen van verkoopgelabelde woningen. ** Vanaf april 2025 tot 2027 wordt door Stadlander afgeweken van het geldende verkoop beleid (zie overzicht bestaande afspraken) en is er sprake van een verkoopstop voor woningen die voor maximaal €10.000,- schoon, heel en veilig gemaakt kunnen worden en geschikt zijn om als tijdelijke doorstroombestemming voor alleengaande statushouders te kunnen fungeren (zie ook jaarschijfafspraak 13b).						✓					✓	✓											
	✓	✓		7.	De huidige voorraad middenhuurwoningen uitbreiden met 17 woningen in de periode t/m 2030 (Stadlander = 17, Woonkwartier = 0).								✓			✓	✓											
✓	✓	✓		8.	Het (versneld) realiseren van de genoemde uitbreidingsopgave is uitsluitend mogelijk indien er minimaal aan bepaalde randvoorwaarden wordt voldaan. Een aantal van die randvoorwaarden zijn reeds benoemd in de 'Woondeal West-Brabant-West, 2023'. Gemeente en corporaties gaan in gesprek over borging van de volgende randvoorwaarden; • Voldoende locaties • Voldoende ambtelijke capaciteit • Reële grondprijzen • Gezamenlijk bepalen ambities op projectniveau (stapeling eisen t.a.v. parkeernormen, esthetische kwaliteit etc.) • 30% sociale huur in huidige en toekomstige woningbouwplannen • Versnellen van vergunningsprocedures.							✓	✓		✓													
✓	✓	✓		9.	Partijen maken nadere afspraken over de gewenste voorraadontwikkeling van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen op zowel gemeente als kernniveau.							✓	✓															
✓	✓			10.	Gemeente, Stadlander en zorgorganisaties sluiten, in lijn met het afsprakenkader Vitale Vesting 2035 d.d. 14 maart 2022, een convenant waarin afspraken zijn vastgelegd over de samenwerking i.h.k.v. de beoogde grootschalige herstructurering.							✓	✓		✓										✓			

Meerjarige Prestatieafspraken 2025 t/m 2029

Gemeente	Stadlander	Woonkwartier	Huurdersbelangenvereniging			Proces					Beschikbaarheid					Kwaliteit en verduurzaming woningvoorraad		Betaalbaarheid		Leefbaarheid			Zorg en welzijn				Circulariteit	THEMA'S	
						Domeinoverstijgend samenwerken	Uitvoering prestatieafspraken	Evalueren prestatieafspraken	Monitoren actuele ontwikkelingen	Actualiseren prestatieafspraken	Voldoende sociale huurwoningen	Voldoende middenhuurwoningen	Voldoende woonwagens voor de sociale doelgroep	Kwalitatieve aansluiting vraag en aanbod	Weloverwogen woonruimteverdeling	Goede basiskwaliteit	Geïsoleerde en aardgasvrije woningvoorraad (corporatiebezit)	Betaalbare huurprijzen	Betaalbare energielasten	Schone, hele en toegankelijke leefomgeving	Natuurinclusieve en klimaatbestendige leefomgeving	Veilige leefomgeving met goede sociale kwaliteit	Passende zorg- en ondersteuning aan psychisch kwetsbaren bij het zelfstandig wonen.	Passende zorg en ondersteuning aan mensen met (dreigende) financiële problemen.	Passende zorg en ondersteuning aan ouderen bij zelfstandig wonen.	Passende zorg en ondersteuning aan statushouders	Reduceren grondstoffengebruik / gebruik bio-based materiaal	OPGAVEN	
Prestatieafspraken 2025 t/m 2029																													
✓				11.	De gemeente Steenbergen stelt een soorten management plan (SMP) op in het kader van de flora en faunawetgeving en vraagt een vergunning aan bij het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. In geval de vergunning wordt verstrekt schrijft de gemeente de machtiging door aan de corporaties zodat corporaties binnen de reikwijdte van het SMP en de vergunning werkzaamheden kunnen uitvoeren. Het streven is uiterlijk in 2026 de vergunning te ontvangen.						✓	✓																	
✓	✓	✓		12.	In 2024 is een regionaal onderzoek naar de behoefte aan standplaatsen/ woonwagens op gemeenteniveau afgerond. Daarna heeft er een aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar de behoefte aan nieuwe woonwagenstandplaatsen in de kern Steenbergen. Hieruit blijkt een uitbreidingsopgave voor de doelgroep van woningcorporaties. Regiogemeenten en corporaties maken afspraken over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan deze uitbreidingsopgave (onderdeel van regionale bestuursopdracht 'Woonwagens en standplaatsen').* * Momenteel zijn er geen duidelijke afspraken over het vertegenwoordigen van de belangen van mensen die een woonwagen zoeken of bewonen met betrekking tot de prestatieafspraken. Om deze reden onthoudt de Huurdersbelangenvereniging zich van advies over deze afspraak.																								
✓	✓	✓		13.	Zoeken naar alternatieve huisvestingsmogelijkheden binnen en buiten de bestaande voorraad. Te denken valt aan het splitsen van woningen, optoppen van woningen, vergroten woningen, transformatie, woning delen, realiseren van doorstroomvoorzieningen etc. We gaan met elkaar in gesprek over belemmeringen en mogelijkheden en zoeken naar kansen om die op te lossen.						✓				✓														
✓	✓	✓		14.	Langer zelfstandig thuis wonen betreft een gezamenlijk verantwoordelijkheid van gemeente en corporaties. In dat kader zien we een opgave ten aanzien van het borgen van voldoende scootmobielstallingen. Gemeente en corporaties doen nader onderzoek naar deze opgave waaronder ook begrepen de kosten en wijze van financiering.									✓															
		✓		15.	Mogelijkheden onderzoeken voor het realiseren van mantelzorgwoningen.									✓															
✓	✓	✓		16.	Gemeenten zijn verplicht vóór 1 januari 2026 een urgentieregeling op te stellen waarmee met voorrang woningen kunnen worden toegewezen aan dak- en thuislozen, uitstromers uit intramurale zorginstellingen of detentie en sociaal- en medisch urgenten (onderdeel van Rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen' 2022). De gemeente stemt hierover af met regiogemeenten en corporaties.																								
		✓	✓	17.	Er wordt voldaan aan de jaarlijkse gemeentelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders (Stadlander = 2/3 taakstelling, Woonkwartier = 1/3 taakstelling). Als de huisvestingsmogelijkheden in de bestaande sociale woningvoorraad naar verwachting ontoereikend zullen zijn, treden corporaties en gemeente vroegtijdig in overleg over alternatieven. De alternatieven worden uiterlijk in het tweede kwartaal van 2025 al uitgewerkt ook als mocht blijken dat op dat moment de taakstelling wel op de reguliere wijze wordt gehaald.																								

Meerjarige Prestatieafspraken 2025 t/m 2029

Gemeente	Stadlander	Woonkwartier	Huurlersbelangenvereniging			Proces					Beschikbaarheid					Kwaliteit en verduurzaming woningvoorraad		Betaalbaarheid		Leefbaarheid			Zorg en welzijn				Circulariteit	THEMA'S
						Domeinoverstijgend samenwerken	Uitvoering prestatieafspraken	Evalueren prestatieafspraken	Monitoren actuele ontwikkelingen	Actualiseren prestatieafspraken	Voldoende sociale huurwoningen	Voldoende middenhuurwoningen	Voldoende woonwagens voor de sociale doelgroep	Kwalitatieve aansluiting vraag en aanbod	Weloverwogen woonruimteverdeling	Goede basiskwaliteit	Geïsoleerde en aardgasvrije woningvoorraad (corporatiebezit)	Betaalbare huurprijzen	Betaalbare energielasten	Schone, hele en toegankelijke leefomgeving	Natuurinclusieve en klimaatbestendige leefomgeving	Veilige leefomgeving met goede sociale kwaliteit	Passende zorg- en ondersteuning aan psychisch kwetsbaren bij het zelfstandig wonen.	Passende zorg en ondersteuning aan mensen met (dreigende) financiële problemen.	Passende zorg en ondersteuning aan ouderen bij zelfstandig wonen.	Passende zorg en ondersteuning aan statushouders	Reduceren grondstoffengebruik / gebruik bio-based materiaal	OPGAVEN
Prestatieafspraken 2025 t/m 2029																												
✓	✓	✓		18.	Formuleren en implementeren van een regionaal woonwagenvoerdeling/toewijzingsbeleid. De intentie bestaat om de toewijzing van woonwagens aan de doelgroep over te dragen van gemeente naar de corporaties (onderdeel van regionale bestuursopdracht 'Woonwagens en standplaatsen').										✓													
✓	✓	✓		19.	Conform de Rijksprogramma's 'Een thuis voor iedereen' en 'Wonen en Zorg voor ouderen' stelt de gemeente in lokaal en regionaal verband een integrale woonzorgvisie op en geeft hieraan uitvoering. Deze visie heeft tot doel om de opgaves op de domeinen wonen, zorg en welzijn te verbinden en bevat in ieder geval een analyse van zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woon-, zorg- en ondersteuningsbehoefte van o.a. psychisch kwetsbaren. De woonzorgvisies worden onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma en moeten uiterlijk 1 januari 2026 gereed zijn.									✓						ü		✓				✓	✓	
		✓	✓	20.	126 bestaande sociale huurwoningen verduurzamen (Stadlander = 93, Woonkwartier = 33).											✓	✓		✓									
✓				21.	Uitvoeringsplannen maken op basis van de Transitievisie Warmte.												✓											
✓	✓	✓		22.	Wanneer de (fysieke) werkzaamheden van corporaties en gemeenten beter op elkaar worden afgestemd kunnen er (versnellings)kansen ontstaan voor gezamenlijke opgaves en desinvesteringen worden voorkomen. Gemeente en corporaties gaan strategische planningen maken waarbij voorgenomen investeringen van partijen op elkaar worden afgestemd en wordt bezien of zich daardoor aanvullende kansen voordoen.													✓		✓	✓							✓
				23.	De gemeente stelt een gemeentelijk Waterplan vast en draagt zorg voor uitvoering daarvan.																✓							
			✓	✓	24.	Naar verwachting stopt de salderingsregeling in 2027 waardoor de energie die wordt opgewekt door zonnepanelen door huurders niet meer kan worden weggestreept tegen het eigen energieverbruik. Corporaties onderzoeken of deze ontwikkeling aanpassing vergt van het woonlastenbeleid.												✓										
✓	✓	✓	✓	25.	Huurders stimuleren zich energiezuinig te gedragen door hen actief voor te lichten over nut, noodzaak en mogelijkheden. Hiervoor worden vanuit de gemeente middelen beschikbaar gesteld (o.a. de (resterende) RREW-subsidie en subsidie Aanpak Energiearmoede Kwetsbare Huishoudens).													✓										
✓	✓	✓		26.	Partijen onderzoeken op welke wijze de bijdrage van de corporaties aan de doelstellingen van de gemeente ten aanzien van vermindering van CO2-uitstoot inzichtelijk kan worden gemaakt.													✓										
		✓		27.	Woonkwartier onderzoekt het herijken van het streefhuurbeleid en informeert gemeenten en HV Fijn Wonen over de uitkomsten en stemmen vervolgafspraken af (adviesrecht HV).														✓									

Meerjarige Prestatieafspraken 2025 t/m 2029

Gemeente	Stadlander	Woonkwartier	Huurdersbelangenvereniging	Prestatieafspraken 2025 t/m 2029																Proces		Beschikbaarheid					Kwaliteit en verduurzaming woning-voorraad		Betaalbaarheid		Leefbaarheid			Zorg en welzijn					Circulariteit	THEMA'S
				Domeinoverstijgend samenwerken	Uitvoering prestatieafspraken	Evalueren prestatieafspraken	Monitoren actuele ontwikkelingen	Actualiseren prestatieafspraken	Voldoende sociale huurwoningen	Voldoende middenhuurwoningen	Voldoende woonwagens voor de sociale doelgroep	Kwalitatieve aansluiting vraag en aanbod	Weloverwogen woonruimteverdeling	Goede basiskwaliteit	Geïsoleerde en aardgasvrije woningvoorraad (corporatiebezit)	Betaalbare huurprijzen	Betaalbare energielasten	Schone, hele en toegankelijke leefomgeving	Natuurinclusieve en klimaatbestendige leefomgeving	Veilige leefomgeving met goede sociale kwaliteit	Passende zorg- en ondersteuning aan psychisch kwetsbaren bij het zelfstandig wonen.	Passende zorg en ondersteuning aan mensen met (dreigende) financiële problemen.	Passende zorg en ondersteuning aan ouderen bij zelfstandig wonen.	Passende zorg en ondersteuning aan statushouders	Reduceren grondstoffengebruik / gebruik bio-based materiaal	OPGAVEN														
✓	✓	✓		28.	In 2021 hebben regiogemeenten en corporaties het convenant 'Duurzame huisvesting en begeleiding kwetsbare groepen (2021)' gesloten. Hierin zijn intenties vastgelegd met betrekking tot het organiseren van het zelfstandig wonen en (ambulante) zorg van kwetsbare groepen in buurten en wijken (zie ook afspraak over de woonzorgvisie). Corporaties en gemeenten gaan deze intenties vertalen naar concrete afspraken.																																			
✓	✓	✓		29.	Woonkwartier onderzoekt samen met partners de mogelijkheden voor een 'doorbraakfonds'. Dit fonds is gericht op het bekostigen van 'out of the box oplossingen' voor sociale problemen waardoor (hogere) maatschappelijke kosten kunnen worden voorkomen.																																			
✓	✓	✓		30.	Corporaties zijn in het kader van circulaire bouw voornemens vernieuwende bouwsystemen toe te passen. Bij dergelijke innovaties kan gestuit worden op knelpunten. Gemeente en corporaties inventariseren op voorhand mogelijke knelpunten en maken afspraken over het verhelpen daarvan.																																			

* Indicatieve aantallen

Bijlagen

Bijlage 1: Overzicht bestaande afspraken/beleid

Gemeente	Stadlander	Woonkwartier			Beschikbaarheid			Kwaliteit en verduurzaming woningvoorraad		Betaalbaarheid		Leefbaarheid			Zorg en welzijn				Circulariteit	THEMA'S
					Voldoende sociale huurwoningen	Kwalitatieve aansluiting vraag en aanbod	Weloverwogen woonruimteverdeling	Goede basis kwaliteit	Geïsoleerde en aardgasvrije woningvoorraad (bezit corporatie)	Betaalbare huurprijzen	Betaalbare energielasten	Schone, hele en toegankelijke leefomgeving	Natuurinclusieve en klimaatbestendige leefomgeving	Veilige leefomgeving met goede sociale kwaliteit	Passende zorg en ondersteuning aan psychisch kwetsbaren bij het zelfstandig wonen	Passende zorg en ondersteuning aan mensen met (dreigend) financiële problemen.	Passende zorg en ondersteuning aan ouderen bij zelfstandig wonen	Passende zorg en ondersteuning aan statushouders	Reduceren grondstoffenverbruik / gebruik biobased materiaal	DOELEN
Bestaande afspraken/beleid																				
	✓	✓	1.	Sociale huurwoningen worden uitsluitend verkocht indien dat strikt noodzakelijk wordt geacht (bezit dat sterk versnipperd is én een hoge investering vereist voor doorexploitatie). Door zo minimaal mogelijk te verkopen wordt getracht de voorraad sociale huurwoningen zoveel als mogelijk op peil te houden. Woonkwartier verkoopt sociale huurwoningen onder toepassing van Verkoop onder Voorwaarden (i.c.m. Koopgarant). (Met de verkoop van sociale huurwoningen		✓														
	✓	✓	2.	Bij verkoop van sociale huurwoningen voorrang verlenen aan sociale huurders uit de gemeente waardoor er een sociale huurwoning beschikbaar komt.		✓														
✓			3.	Het verstrekken van startersleningen waarmee doorstroming vanuit sociale huurwoningen naar koopwoningen kan worden bevorderd.		✓														
	✓		4.	Middenhuurwoningen worden met voorrang verhuurd aan huurders van sociale huurwoningen waarmee doorstroming vanuit sociale huurwoningen wordt bevorderd.		✓														
	✓		5.	Meergezinswoningen worden altijd nultreden en levensloopbestendig gerealiseerd zodat deze geschikt zijn voor senioren.			✓													
		✓	6.	Meergezinswoningen worden zoveel mogelijk nultreden en levensloopbestendig gerealiseerd zodat deze geschikt zijn voor senioren.			✓													
	✓		7.	Woningzoekenden tussen de 18-23 jaar ontvangen minder huurtoeslag. Voor deze doelgroep is het daarom lastiger om een betaalbare woning te vinden. Stadlander geeft om die reden bij het verhuren van bepaalde woningen die specifiek geschikt zijn voor jongeren, voorrang aan jongeren in de leeftijdscategorie 18-23 jaar en een korting op de huurprijs.				✓												
		✓	8.	Woningzoekenden tussen de 18-23 jaar ontvangen minder huurtoeslag. Voor deze doelgroep is het daarom lastiger om een betaalbare woning te vinden. Woonkwartier geeft om die reden bij het verhuren van bepaalde woningen die specifiek geschikt zijn voor jongeren, voorrang aan jongeren in de leeftijdscategorie 18-23 jaar.																
		✓	9.	Stimuleren van doorstroming door voorrang te verlenen aan huidige huurders binnen 20% van het woningaanbod in de sociale huur of middenhuur.				✓								✓				
	✓	✓	10.	Uitvoering geven aan de afspraken zoals vastgelegd in de 'Regionale VoorrangRegeling West-Brabant' met betrekking tot de toewijzing van sociale huurwoningen aan uitstromers en de organisatiegebonden urgentieregeling.				✓												
	✓	✓	11.	Het onderhoudsbeleid is gericht op het waarborgen van minimaal gemiddeld score-3 (voldoende) ten aanzien van de technische staat van de woningvoorraad (conform NEN 2767). Met dat beleid voldoen Stadlander en Woonkwartier ruimschoots aan de afspraak uit de Nationale Prestatieafspraken (juni, 2022) die stelt dat er in 2026 geen woningen meer zijn met een slechte staat van onderhoud (categorie 5 en 6).					✓											
	✓	✓	12.	Nieuwbouw sociale huurwoningen zijn altijd aardgasloos, waar mogelijk Nul-op-de-Meter en waar mogelijk sluiten ze aan op collectieve warmtesystemen. Gestreefd wordt naar het aardgasloos opleveren van transformaties. Wanneer dit om financiële of praktische redenen niet mogelijk is, worden deze woningen aardgasloos-gereed opgeleverd.						✓		✓								

Bijlage 1: Overzicht bestaande afspraken/beleid

Gemeente	Stadlander	Woonkwartier			Beschikbaarheid			Kwaliteit en verduurzaming woning-voorraad		Betaalbaarheid		Leefbaarheid			Zorg en welzijn				Circulariteit	THEMA'S
					Voldoende sociale huurwoningen	Kwalitatieve aansluiting vraag en aanbod	Weloverwogen woonruimteverdeling	Goede basis kwaliteit	Geïsoleerde en aardgasvrije woningvoorraad (bezit corporatie)	Betaalbare huurprijzen	Betaalbare energielasten	Schone, hele en toegankelijke leefomgeving	Natuurinclusieve en klimaatbestendige leefomgeving	Veilige leefomgeving met goede sociale kwaliteit	Passende zorg en ondersteuning aan psychisch kwetsbaren bij het zelfstandig wonen	Passende zorg en ondersteuning aan mensen met (dreigend) financiële problemen.	Passende zorg en ondersteuning aan ouderen bij zelfstandig wonen	Passende zorg en ondersteuning aan statushouders	Reduceren grondstoffenverbruik / gebruik biobased materiaal	DOELEN
Bestaande afspraken/beleid																				
	✓		13.	Het verduurzamingsbeleid ten aanzien van bestaande woningen omvat het volgende: Reguliere woningen: 1) In geval van groot onderhoud en renovatie van zowel grondgebonden woningen als woongebouwen worden verduurzamingsmaatregelen getroffen. Daar waar de keuze voor de warmtevisie nog onzeker is, wordt gekozen voor een no-regret oplossing (optimale reductie van het energieverbruik door middel van een goed isolerende schil). Na verduurzaming hebben de woningen een warmtevraag van maximaal 100kWh per m2 per jaar en/of wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij de Transitievisie Warmte. Voor de volgordebepaling van groot onderhoud en renovatie is vanuit efficiëntie de toekomstbestendigheid van de bestaande voorraad leidend (en niet de label-scores). 2) In geval van mutatie van een grondgebonden woning worden zonnepanelen geïnstalleerd. 3) CV-ketels die aan vervanging toe zijn, worden vervangen door een duurzamer alternatief. 4) Op aanvraag van een huurder van een grondgebonden woning worden zonnepanelen geïnstalleerd. Verkoopgelabelde woningen: 1) Alle verkoopgelabelde woningen worden (mits bewoond) de komende jaren planmatig verduurzaamd tot gemiddeld label b. 2) CV-ketels die aan vervanging toe zijn, worden vervangen door een duurzamer alternatief. 3) Op aanvraag van een huurder van een grondgebonden woning worden zonnepanelen geïnstalleerd. Met dit beleid wordt bijgedragen aan het elimineren van EFG-labels vóór 2029 conform de afspraak uit de Nationale Prestatieafspraken (juni 2022). Let wel: gezien het feit dat voor de planningsvolgorde van groot onderhoud en renovatie de label-scores niet leidend zijn, zal er in 2029 nog sprake zijn van een klein aantal woningen met een EFG-label (deze zullen in de periode na 2029 binnen afzienbare tijd gesloopt, dan wel gerenoveerd worden). Op dat moment zal Stadlander huurders van betreffende woningen voor de lage label-score compenseren in de huur conform de voorgenomen dan geldende wetgeving (Nationale Prestatieafspraken, juni 2022).					✓		✓									
	✓		14.	Het verduurzamingsbeleid ten aanzien van bestaande woningen omvat het volgende: 1) In geval van groot onderhoud en renovatie van zowel grondgebonden woningen als woongebouwen worden verduurzamingsmaatregelen getroffen. Daar waar de keuze voor de warmtevisie nog onzeker is, wordt gekozen voor een no-regret oplossing (optimale reductie van het energieverbruik door middel van een goed isolerende schil). Na verduurzaming hebben de woningen een warmtevraag conform de standaard van Aedes. Er wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij de Transitievisie Warmte. 2) CV-ketels die aan vervanging toe zijn, worden vervangen door een duurzamer alternatief, mits de woning voldoet aan de isolatie standaard. 3) Op aanvraag van een huurder van een grondgebonden woning worden zonnepanelen geïnstalleerd. Verkoopgelabelde woningen: Woningen met Verkoop onder Voorwaarden: verduurzamingsingrepen conform de standaard. Woningen zonder VOV: verduurzamingsmaatregelen naar minimaal label c. Met dit beleid wordt bijgedragen aan het elimineren van EFG-labels vóór 2029 conform de afspraak uit de Nationale Prestatieafspraken (juni 2022).																

Bijlage 1: Overzicht bestaande afspraken/beleid

Gemeente	Stadlander	Woonkwartier			Bestaande afspraken/beleid	Beschikbaarheid			Kwaliteit en verduurzaming woningvoorraad		Betaalbaarheid		Leefbaarheid			Zorg en welzijn				Circulariteit	THEMA'S
						Voldoende sociale huurwoningen	Kwalitatieve aansluiting vraag en aanbod	Weloverwogen woonruimteverdeling	Goede basis kwaliteit	Geïsoleerde en aardgasvrije woningvoorraad (bezit corporatie)	Betaalbare huurprijzen	Betaalbare energielasten	Schone, hele en toegankelijke leefomgeving	Natuurinclusieve en klimaatbestendige leefomgeving	Veilige leefomgeving met goede sociale kwaliteit	Passende zorg en ondersteuning aan psychisch kwetsbaren bij het zelfstandig wonen	Passende zorg en ondersteuning aan mensen met (dreigend) financiële problemen.	Passende zorg en ondersteuning aan ouderen bij zelfstandig wonen	Passende zorg en ondersteuning aan statushouders	Reduceren grondstoffenverbruik / gebruik biobased materiaal	DOELEN
✓		✓	15.	Inzet van energiecoaches ter bestrijding van energiearmoede.							✓					✓					
	✓		16.	Voor alle individuele woningen geldt een werkelijke huurprijs (de huurprijs die Stadlander hanteert voor een woning) en een maximale huurprijs (de huurprijs die Stadlander maximaal mag vragen voor een woning conform het woningwaarderingsstelsel). Op basis van afspraken met de huurdersbelangenvereniging bedraagt de gemiddelde huur maximaal 75% van de gemiddelde maximale huurprijs conform het woningwaarderingsstelsel.						✓											
		✓	17.	Voor alle individuele woningen geldt een werkelijke huurprijs (de huurprijs die Woonkwartier hanteert voor een woning) en een maximale huurprijs (de huurprijs die Woonkwartier maximaal mag vragen voor een woning conform het woningwaarderingsstelsel). Op basis van afspraken met de huurdersbelangenvereniging bedraagt de gemiddelde huur maximaal 70% van de gemiddelde maximale huurprijs conform het woningwaarderingsstelsel. Voor de niet-DAEB geldt een percentage van 80%.						✓											
	✓	✓	18.	Conform de Nationale Prestatieafspraken (juni, 2022) voeren corporaties geen huurverhoging door voor het toepassen van isolatiemaatregelen.						✓											
	✓		19.	Voor alle individuele woningen geldt een werkelijke huurprijs (de huurprijs die Stadlander hanteert voor een woning) en een maximale huurprijs (de huurprijs die Stadlander maximaal mag vragen voor een woning conform het woningwaarderingsstelsel). Op basis van afspraken met de huurdersbelangenvereniging bedraagt de gemiddelde huur maximaal 75% van de gemiddelde maximale huurprijs conform het woningwaarderingsstelsel.						✓											
	✓	✓	20.	Bij het betrekken van woningen met duurzame installaties wordt aan bewoners voorlichting gegeven over het belang van energiebesparing en energiezuinig gebruik van de woning.							✓										
	✓	✓	21.	Toezicht houden en handhaven in en rondom het woningbezit van corporaties (tijdens kantooruren) gericht op het behoud van een schone, hele en veilige leefomgeving.								✓		✓							
✓			22.	Faciliteren van buurtpreventieteams.										✓							
✓	✓	✓	23.	Op initiatief van de corporatie wordt op projectniveau, afhankelijk van de locatiespecifieke omstandigheden, door gemeente en corporatie bepaald (mede op basis basis van informatie uit kernenvisies) of/hoe bij de ontwikkeling invulling wordt gegeven aan klimaatbestendigheid/ natuurinclusiviteit.									✓								
✓	✓	✓	24.	Uitvoering geven aan de afspraken zoals vastgelegd in het Convenant Aanpak drugscriminaliteit Zeeland - West-Brabant 2023-2026.										✓							
✓			25.	Initiatiefnemers van bouwplannen (vanaf 20 woningen) te verplichten met corporaties de mogelijkheden voor sociale huurwoningen te verkennen.		✓								✓							
✓	✓	✓	26.	Budget/middelen worden beschikbaar gesteld voor het stimuleren en ondersteunen van initiatieven van bewoners gericht op het waarborgen/verbeteren van de leefbaarheid.									✓	✓							
	✓	✓	27.	Bij de toewijzing van woningen aan kwetsbare groepen wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met spreiding over de kernen/draagkracht van de kernen.										✓							
✓	✓	✓	28.	Uitvoering geven aan de afspraken zoals vastgelegd in de 'Samenwerkingsovereenkomst Buurtbemiddeling'.										✓							
	✓	✓	29.	Het voeren van een 'sociaal-incassobeleid'. Dat betekent dat de werkwijze van de corporaties bij het innen van huren is gericht op het voorkomen van oplopende betalingsachterstanden en huisuitzettingen.											✓						

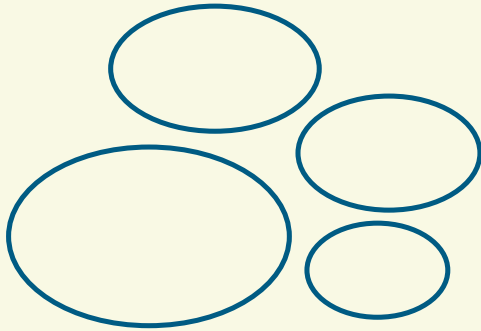
Bijlage 1: Overzicht bestaande afspraken/beleid

Gemeente	Stadlander	Woonkwartier						Beschikbaarheid		Kwaliteit en verduurzaming woningvoorraad		Betaalbaarheid		Leefbaarheid			Zorg en welzijn				Circulariteit	THEMA'S						
					Voldoende sociale huurwoningen	Kwalitatieve aansluiting vraag en aanbod	Weloverwogen woonruimteverdeling	Goede basis kwaliteit	Geïsoleerde en aardgasvrije woningvoorraad (bezit corporatie)	Betaalbare huurprijzen	Betaalbare energielasten	Schone, hele en toegankelijke leefomgeving	Natuurinclusieve en klimaatbestendige leefomgeving	Veilige leefomgeving met goede sociale kwaliteit	Passende zorg en ondersteuning aan psychisch kwetsbaren bij het zelfstandig wonen	Passende zorg en ondersteuning aan mensen met (dreigend) financiële problemen.	Passende zorg en ondersteuning aan ouderen bij zelfstandig wonen	Passende zorg en ondersteuning aan statushouders	Reduceren grondstoffenverbruik / gebruik biobased materiaal	DOELEN								
Bestaande afspraken/beleid																												
✓	✓	✓	30.	Uitvoering geven aan de afspraken zoals vastgelegd in het Landelijke Convenant Vroegsignalering. Op basis van deze afspraken leveren Stadlander en andere partijen (zoals zorgverzekeraars en energieleveranciers) gegevens over betalingsachterstanden aan bij de gemeente. Hiermee kan de gemeente vroegtijdig schulden signaleren en schuldhulpverlening aanbieden om escalatie van (huur)schuld en huisuitzettingen te voorkomen.																					✓			
✓			31.	De gemeentelijke heffingen (OZB, rioolheffing en afvalstoffenheffing) worden kwijtgescholden aan huishoudens met de laagste inkomens (bijstand).																					✓			
	✓		32.	Op aanvraag van huurtoeslaggerechtigde huurders, bekostigt en verzorgt Stadlander de aanschaf en het aanbrengen van een select aantal zorggerelateerde hulpmiddelen voor keuken, badkamer en toilet.																						✓		
✓			33.	Herinrichtingsprojecten van de openbare ruimte worden benut om de openbare ruimte toegankelijker te maken.														✓										
✓			34.	Het verstrekken van een welzijnssubsidie aan zorgorganisaties voor het organiseren van welzijnsactiviteiten voor ouderen.																				✓				
✓			35.	Maatschappelijk begeleiden van statushouders (uitvoering door Vluchtelingenwerk).																					✓			
	✓	✓	36.	Bij sloop, renovatie en nieuwbouw wordt, binnen de technische en financiële mogelijkheden, het hergebruik van materialen en het volledig isoleren met biosbased materiaal nagestreefd.																							✓	

Bijlage 2:

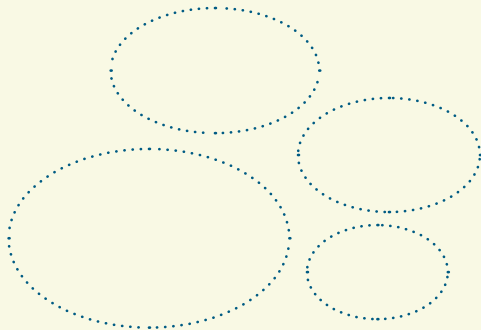
Kwaliteit van samenwerken

FASE 1 De schutting erkennen



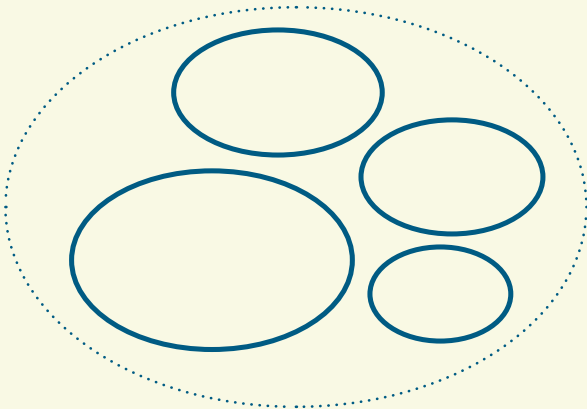
- Begrijpen en in stand laten van elkaars verschillen;
- Weten waar je wel en niet van bent;
- Begrijpen waarom de ander handelt zoals die handelt.

FASE 2 De schutting doorzichtig maken



- Nadruk op interactie tussen groepen en individuen;
- Hoe werken we samen over grenzen heen?
- Hoe begrijpen we van elkaar wat we bedoelen?

FASE 3 De schutting verruimen



- Naast je eigen grens, is er een gezamenlijk grens;
- Samenwerken aan een gezamenlijk doel of ambitie;
- Wat is er nodig om samen dat doel te bereiken?

Bijlage 3: Begrippenlijst

Begrip	Definitie
Beschermd wonen	Vorm van wonen voor mensen met psychische of psychosociale problemen die ondersteuning nodig hebben. Dit kan in een instelling zijn als er 24-uurstoezicht nodig is, of een vorm van zelfstandig wonen als begeleiding op afstand of afroep afdoende is.
Biodiversiteit	De verscheidenheid aan leven in een bepaald gebied.
Buurtbemiddeling	Vorm van bemiddeling gericht op het verminderen van woonoverlast en voorkomen van escalaties die voortkomen uit horizontale conflicten tussen burens en buurtbewoners.
Centrumgemeente	Een gemeente die in een intergemeentelijk samenwerkingsverband volgens de Wet gemeenschappelijke regelingen (WGR), een bepaalde functie uitvoert voor omliggende gemeenten.
Circulariteit	Het systeem waarbij grondstoffen, onderdelen en producten na de oorspronkelijke levensduur opnieuw worden ingezet waardoor ze niet als afval eindigen maar continue in de kringloop blijven.
Circulaire economie	Een economie waarin zoveel mogelijk duurzame hernieuwbare grondstoffen worden gebruikt, producten en grondstoffen worden hergebruikt en waarin afval niet bestaat.
Collectief warmtesysteem	Systeem waarbij één of meer warmtebronnen doormiddel van een warmtenet ontsloten worden voor de levering van warmte aan verbruikers.
Doordecentralisatie	Het overdragen van bevoegdheden/verantwoordelijkheden van (sub)regionaalniveau naar gemeentelijk niveau.
Extramuralisering	Het streven om buiten de muren van een instelling gelijkwaardige zorg te bieden.
Gemeentelijke taakstelling	Aantal statushouders dat de gemeente in opdracht van de rijksoverheid binnen een periode van een half jaar moet huisvesten.
Gemiddelde maximale huurprijs	Huurprijs die op basis van het woningwaarderingssysteem (dat de kwaliteit van een huurwoning in punten weergeeft op basis waarvan een redelijke huurprijs wordt vastgesteld) maximaal gevraagd mag worden voor een sociale huurwoning.
Grondgebonden woning	Een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de woonlagen aansluit op het maaiveld.
Klimaatbestendig	De mate waarin iets (bijv. een woning of openbare ruimte) beschermd is tegen de effecten van klimaatverandering.
Levensloopbestendige woning	Woning waarbij woonkamer, keuken, sanitaire groep en minimaal één slaapkamer zonder traplopen bereikbaar zijn.
Medisch urgenten	Voor inwoners die vanwege een medische beperking niet langer kunnen blijven wonen in hun huidige woning (woning is ongeschikt en niet aanpasbaar), kan een WMO-verhuisindicatie worden afgegeven. Daarmee kan worden gereageerd op woningen die door de corporaties worden aangeboden voor deze doelgroep.

Begrip	Definitie
Natuurinclusief	Bewust ruimte creëren voor biodiversiteit op, aan of in een gebouw of de (openbare) omgeving.
Nul-op-de-meter woning	Woning die over het hele verbruiksjaar gezien net zoveel energie op duurzame wijze opwekt, als er gemiddeld verbruikt wordt.
Passend toewijzen	Wettelijke toewijzingsregels om te voorkomen dat de doelgroep met de laagste inkomens te dure sociale huurwoningen krijgt toegewezen..
Primaire doelgroep	Huishoudens die op basis van hun inkomen een woning toegewezen moeten krijgen conform de regels van 'Passend toewijzen'.
Rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen'	Onderdeel van de Nationale Woon- en Bouwagenda. Dit programma heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding.
Secundaire doelgroep	Huishoudens die op basis van hun inkomen recht hebben op een sociale huurwoning, maar geen woning toegewezen hoeven krijgen conform de regels van 'Passend toewijzen'.
Sociale cohesie	De mate waarin mensen zich verbonden voelen met elkaar en de gemeenschap waarin ze leven.
Sociale differentiatie	Vermenging van bewoners met een verschillende sociale, economische of demografische achtergrond of gezinssamenstelling binnen dezelfde woonomgeving.
Sociale huurwoning	Woning met een huurprijs tot de liberalisatiegrens.
Statushouder	Persoon die officieel erkend is als vluchteling en een (tijdelijke) verblijfsvergunning heeft.
Thuiszorggeschikte woning	Woning geschikt voor het verlenen van thuiszorg of waar toepassing van een traplift goed mogelijk is waardoor de mogelijkheid tot thuis wonen met zorg blijft bestaan.
Transitievisie Warmte	Beleidsdocument van een gemeente waarin een eerste richting wordt gegeven aan de aanpak van het isoleren en aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving.
Uitvoeringsagenda (jaarschijf)	De meerjarige prestatieafspraken worden vertaald naar concretere deelacties of -afspraken die lopende een bepaald jaar zullen worden uitgevoerd. Het overzicht hiervan wordt jaarschijf of uitvoeringsagenda genoemd.
Woonruimteverdeling	Een stelsel van wetten en regels om huurwoningen verantwoord te kunnen verdelen.
Woonvisie	Beleidsdocument van een gemeente waarin de doelstellingen op het gebied van wonen voor een periode van vijf jaar zijn vastgelegd.
Zoektijd	De periode tussen de eerste reactie van een woningzoekende op een woningadvertentie en het ondertekenen van een huurcontract.

