



Gemeente
West
Maas en
Waal

de kernen

Prestatieafspraken
Gemeente West Maas en Waal,
Woningstichting De Kernen en
Bewonersraad De Kernen
2023-2026



Gemeente
West
Maas en
Waal

de kernen



AMBITIE 2026



Inhoud

Aanleiding

- Situatie
- Doelen
- Aanpak
- Uitvoering en monitoring

Ruimtelijke Ordening en Projecten

- Woningbouwaantallen
- Type woningen
- Sociale huur
- Aanpassen van bestaande voorraad
- Overige randvoorwaarden

Wonen, welzijn en zorg

Duurzaamheid

- Energietransitie
- Klimaatadaptatie
- Circulariteit
- Integrale aanpak

Voetnoten

5

5

6

6

8

9

9

10

11

11

11

12

14

14

15

15

15

18



TOEKOMSTBESTENDIGE
VOORRAAD

2050

... EN CO2 NEUTRAAL
VERGIE- EN WARMTEBRONNEN
MET INZET VAN
N
STENDIG EN NATUURINCLUSIEF

... ELIJK:
GIEZUINIG
GAS
WBARE ENERGIE



2050 (LIEVER 2035):
GEMEENTE IS KLIMAATBESTENDIG EN
WATERROBUUST

WIJ HOUDEN REKENING
WENSEN VAN WOONWAGERS



VOLDOENDE KWALITEIT
GOEDE HUISVESTING
VOOR ARBEIDSMIGRANTEN



MAATWERK VOOR STATUSHOUDERS
EN ZORGGROEPEN.
WE SPREIDEN ZOVEEL MOGELIJK EN
HOUDEN REKENING MET REISAFSTANDEN
EN DRAAGKRACHT VAN DE WIJK



HUREN EN KOPEN BLIJFT BETAALBAAR

GOED WONEN
VOOR ALLE
DOELGROEPEN

TOEKOMSTBESTENDIGE
EN DUURZAME
WONINGVOORRAAD



Gemeente
West
Maas en
Waal



HET IS EN BLIJFT EEN FIJNE,
PRETTIGE PLEK OM TE WONEN,
TE WERKEN EN TE RECREËREN

ME 2026

WONERS, WOONCORPORATIE EN ONTWIKKELAARS

WOONVISIE 2022 -2026 - GEMEENTE W



LEEFBAAR EN VITAAL



GEZONDE MIX VAN DOELGROEPEN IN ALLE DORPEN



ACTIEVE INZET VOOR LEEFBAARHEID IN DE WIJK
BIJVOORBEELD:
- BUURTBEEMIDDELING
- VROEGSIGNALERING
- SAMENWERKEN MET KETENPARTNERS
- STIMULEREN VAN VERBINDINGEN IN DE WIJK



ACTIEVE INZET VOOR NIEUWE BEWONERS



WONINGBOUW WORDT ZOVEEL MOGELIJK GESPREID OVER DE DORPEN



BIJ NIEUWE ONTWIKKELINGEN ZORGEN VOOR HELDERE RANDVOORWAARDEN



WE FACILITEREN WAAR MOGELIJK AANPASSINGEN AAN DE BESTAANDE WONINGVOORRAAD



BEWONERS MET EEN ZORGVRAAG BLIJVEN ZOVEEL MOGELIJK WONEN IN HUN EIGENOMGEVING



ER IS EEN GOED SOCIAAL NETWERK



AANPASSEN VAN WONING IS VERANTWOORDELIJKHEID VAN VERHUURDER OF EIGENAAR



PASSENDE ONDERSTEUNING VOOR MENSEN DIE VANUIT EEN INSTELLING ZELFSTANDIG GAAN WONEN



ER IS VEEL ANIMO VOOR MANTELZORG



OUDEREN VOEREN LANG HUN EIGEN REGIE



GEMEENTE LICHT VOOR OVER MOGELIJKHEDEN EN VOORZIENINGEN



WIJ REALISEREN WOONVORMEN VAN ZELFSTANDIG TOT EN MET INTRAMURAAL WONEN



VOORZIENINGEN VOOR ZWAARDERE ZORG ORGANISEREN WE REGIONAAL

AANDACHT VOOR KWALITEIT EN LEEFBAARHEID

ONBEZORGD WONEN: EEN LEVENSLIJP-VRIENDELIJKE GEMEENTE

AMBIT

De ambities zoals ze zijn getoetst tijdens een van de werksessies.

COMMUNICATIE TUSSEN GEMEENTE, BE

WEST MAAS EN WAAL EN DE KERNEN



WIJ HOUDEN REKENING MET WENSEN VAN WOONWAGENBEWONERS



TOEKOMSTBESTENDIGE WONINGVOORRAAD



VOLDOENDE HUISVESTING VOOR VERGUNNINGHOUDERS



2050



VOLDOENDE KWALITATIEVE GOEDE HUISVESTING VOOR ARBEIDSMIGRANTEN

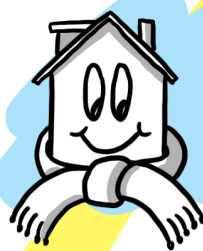
- ONZE DORPEN ZIJN ENERGIE- EN CO2 NEUTRAAL
- WE GEBUIKEN DUURZAME ENERGIE- EN WARMTEBRONNEN
- ZOVEEL MOGELIJK CIRCULAIR MET INZET VAN WAARDEVOLLE GRONDSTOFFEN
- ONZE DORPEN ZIJN HITTEBESTENDIG EN NATUURINCLUSIEF



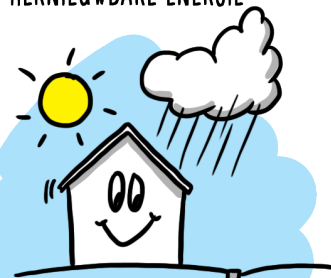
WE ZORGEN VOOR WOONKANSSEN VOOR REGULIER WONINGZOEKENDEN

2050

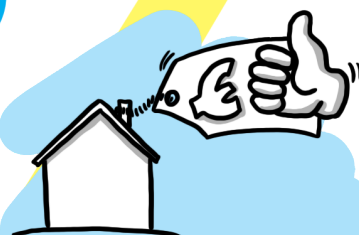
- WONINGEN ZIJN ZOVEEL MOGELIJK:
- GOED GEÏSOLEERD EN ENERGIEZUINIG
 - ONAFHANKELIJK VAN AARDGAS
 - VERWARMD DOOR HERNIEUWBARE ENERGIE



MAATWERK VOOR STATUSHOUDERS EN ZORGGROEPEN. WE SPREIDEN ZOVEEL MOGELIJK EN HOUDEN REKENING MET REISAFSTANDEN EN DRAAGKRACHT VAN DE WIJK



2050 (LIEVER 2035): GEMEENTE IS KLIMAATBESTENDIG EN WATERROBUUST



HUREN EN KOPEN BLIJFT BETAALBAAR

GOED WONEN VOOR ALLE DOELGROEPEN

TOEKOMSTBESTENDIGE EN DUURZAME WONINGVOORRAAD



Gemeente West Maas en Waal

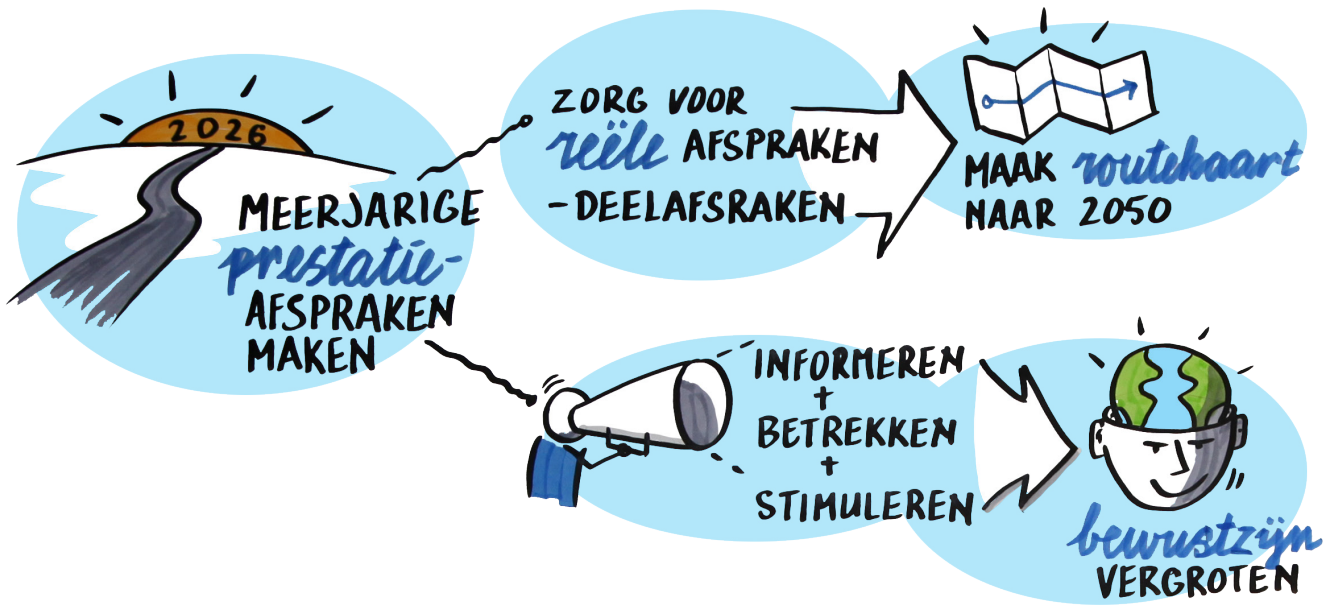


de kernon

2026

HET IS EN BLIJFT EEN FIJNE, PRETTIGE PLEK OM TE WONEN, TE WERKEN EN TE RECREËREN

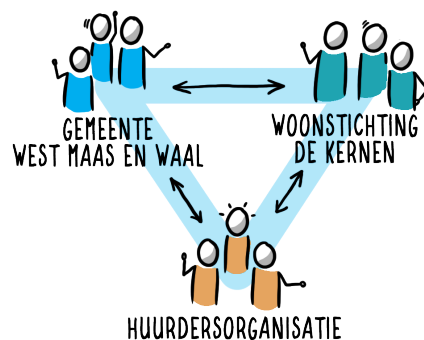
WONERS, WOONCORPORATIE EN ONTWIKKELAARS



Aanleiding

Samenwerking tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties is een bouwsteen om tot goede volkshuisvestelijke prestaties te komen op lokaal niveau. Gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties maken op gelijkwaardige basis afspraken over de volkshuisvestelijke opgave in hun gebied, de zogenoemde lokale driehoek. De corporatie doet jaarlijks voor 1 juli een bod op de gemeentelijke Woonvisie, waarna de drie partijen in overleg gaan om afspraken te maken.

Deze afspraken leggen zij vast in prestatieafspraken. In de Woningwet is dat proces vastgelegd, evenals de formele betrokkenheid van de huurdersvertegenwoordiging.



Situatie

Gemeente West Maas en Waal, woonstichting De Kernen en Bewonersraad De Kernen maakten tot 2020 jaarlijkse prestatieafspraken. Door alle drie partijen werd eind 2022 geconstateerd dat de werkwijze van jaarlijkse prestatieafspraken zowel inhoudelijk als qua werkwijze toe is aan actualisatie en herziening. Het was een jaarlijks proces geworden dat niet voldoende behulpzaam is bij het aanpakken van de opgaven, die zich over meerdere jaren uitspreiden. Zeker nu de Woondeal Rivierenland een nieuw kader biedt.

Beoogd vertrekpunt voor de meerjaren prestatieafspraken is de Woonvisie 2022-2026, die in 2022 door de gemeente West Maas en Waal is vastgesteld. In 2023 is de Woondeal voor de regio Rivierenland getekend, met een steunverklaring van de woningcorporaties, waaronder dus ook De Kernen. In de Woondeal is de woningbouwopgave voor de gehele provincie voor de periode 2023-2030 vastgelegd.

In de Woondeal draait het, naast het realiseren van voldoende betaalbare woningen in 2030, om het (terug)krijgen van regie op de woningmarkt door gemeenten. De instrumenten in de Woondeal dragen bij aan het stimuleren van versnelling in projecten en samenhang met andere beleidsthema's (zoals duurzaamheid en (ouderen)zorg), om zo tot meer overzicht, afstemming en samenwerking te komen, zowel de gemeentelijke organisatie als met maatschappelijke en commerciële stakeholders.

De opgave uit de Woondeal en de daaraan gekoppelde thema's zijn sturend op de inhoud van de nieuwe prestatieafspraken en ook vragen om structurele samenwerking, langjarig commitment en integrale aanpak om de opgaven samen met stakeholders aan te pakken. Naar ons inziens zijn meerjarige prestatieafspraken daarvoor een beter instrument.



Doelen

De wens van de gemeente, De Kernen en de Bewonersraad is om samen toe te werken naar meerjarige prestatieafspraken met heldere ambities, vertaald naar concrete en realistische projecten per jaar, gekoppeld aan een duidelijke kartrekker. Organisatie- en procesafspraken moeten ervoor zorgen dat er naast het bewaken van voortgang, samenwerking en uitvoering, ook van en met elkaar geleerd, ontwikkeld en uitgewisseld wordt¹.

Los van een formele verplichting, concrete afspraken en acties, zijn de meerjarige prestatieafspraken ook vooral een proces samen stap voor stap te bouwen aan een langdurig partnership, gebaseerd op ambitie, begrip, resultaat en vertrouwen.

Aanpak

Er is een coördinatieteam vanuit gemeente (beleidsadviseur(s) Wonen) en De Kernen (adviseur strategie en beleid) gevormd. Dit team neemt zowel de totstandkoming als de bewaking van de meerjarige prestatieafspraken op zich. Het coördinatieteam kiest nu voor een actieve, kort-cyclische en visuele benadering om tot meerjarige prestatieafspraken te komen. Enerzijds omdat de prestatieafspraken, Woonvisie en Woondeal van recente datum zijn. Anderzijds omdat de urgentie van opgave uit de Woondeal en dus de noodzaak tot constructieve en praktische samenwerking groot is.

Deze ambities zijn getoetst tijdens werksessies met vertegenwoordigers van de gemeente, De Kernen en de Bewonersraad. Vervolgens heeft het coördinatieteam de ambities vertaalt naar concrete en realistische actieplannen per jaar, gekoppeld aan een duidelijke kartrekker en deze weer voorgelegd aan de betreffende collega's.

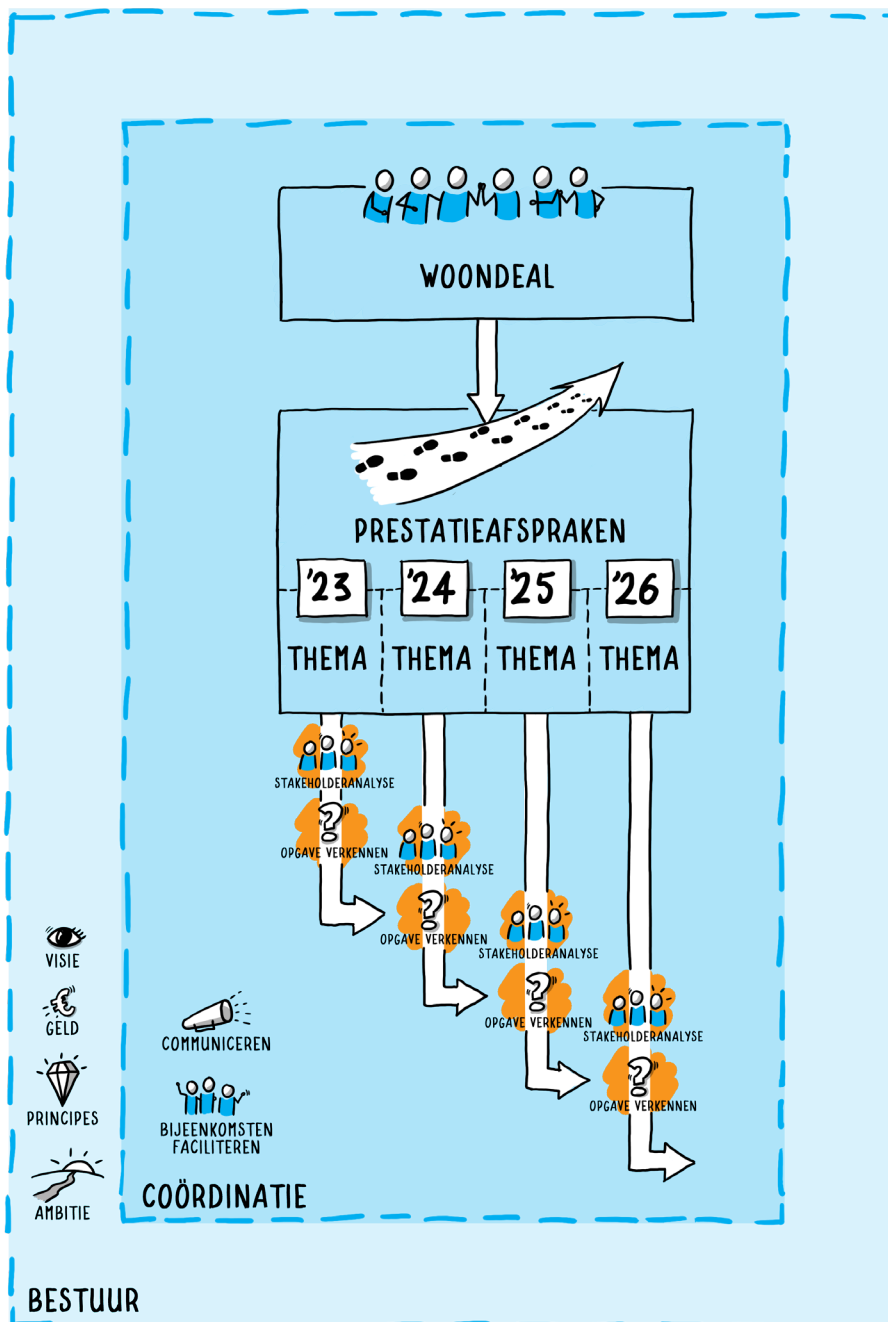
De prestatieafspraken zijn traditioneel een natuurlijk gevolg van hetgeen dat in de Woonvisie is beoogd. Zoals gezegd is de actuele relevantie van de Woondeal op dit moment sturend op de inhoud van de prestatieafspraken. De Woondeal zijn bestuurlijke afspraken waarbij de Woonvisie wordt geacht op aan te sluiten. De nadere concretisering van de afspraken uit de Woondeal vindt plaats binnen de lokale driehoek door middel van de prestatieafspraken. In de prestatieafspraken kan iedere partij aangeven welke bijdrage zij kunnen leveren en wat de andere partij in de uitvoering mag verwachten van deze concrete toezeggingen. De uitvoering van de prestatieafspraken zijn daardoor een continu proces, afgestemd op het ritme van de Woondeal. De verwachting is dat per jaar nieuwe thema's uit de Woondeal en daaraan gekoppelde opgaven worden geformuleerd waar de gemeente en De Kernen (maar ook met andere maatschappelijke partners en ontwikkelaars) samen aan moeten werken.

In 2025-2026, wanneer samen wordt gewerkt aan een nieuwe Woonvisie, zullen de prestatieafspraken worden geëvalueerd en geactualiseerd.

Uitvoering en monitoring

De bestuurders komen twee maal per jaar bij elkaar om de uitvoering van de Woonvisie en Woondeal te monitoren en de ambities te actualiseren. Daarbij is ook de verbetering van de onderlinge processen een agendapunt; dat waar kan de bewoners inspraak hebben, dat de samenwerking open en transparant verloopt en dat de opgaves vanuit een gedeeld belang worden aangepakt. Het bestuurlijk overleg wordt inhoudelijk voorbereid door het coördinatieteam.

Jaarlijks worden de speerpunten vanuit de Woondeal bepaald. Het coördinatieteam gaat daarmee aan de slag, faciliteert bijeenkomsten met de betrokken collega's in beide organisaties om met de opgaven aan de slag te gaan en monitort op hoofdlijnen de uitvoering.



Ruimtelijke Ordening en Projecten

Woningbouwaantallen

1. Tot 2030 is er in West Maas en Waal behoefte aan minimaal 870 woningen. Om in te kunnen spelen op tegenvallers, zoals planuitval of vertraging, rekenen we met een marge +30% op de behoefte. We zetten tot 2030 in op minimaal 1.130 woningen in de woningbouwplanning. Conform de opgave uit de Woondeal (onderstaande tabel), is 2/3 hiervan betaalbaar (zie punt 5).

	Te realiseren woningen bruto	Bruto plancapaciteit	Betaalbaarheid			Woningen door corporaties
			Sociale huur	Midden- huur	Betaalbare koop	
Buren	1.300	1.229	388	0	378	388
Culemborg	1.988	1.329	616	137	540	594
Maasdriel	1.454	1.454	460	91	416	485
Nederbetuwe	1.396	1.396	347	76	454	335
Tiel	2.208	2.208	525	57	687	525
West Betuwe	1.980	2.606	616	102	517	587
West Maas en Waal	1.070	867	332	68	279	332
Zaltbommel	1.544	1.469	396	103	365	371
	12.940	12.558	3.680	634	3.636	7.950
		97%	28%	5%	28%	61%
						28%

Bron: Woondeal (2023)



2. De gemeente en De Kernen streven ernaar elke opgave in de Woondeal uit te werken in concrete projecten.



3. De gemeente houdt in de reservering van plancapaciteit niet op voorhand vast aan een 'papieren' verdeling over de dorpen op basis van verwachte prognoses, maar ontwikkelt passend bij de omvang van de kernen. De gemeente geeft daarbij prioriteit en voorrang aan:

- Projecten met volume (meer dan 10 woningen) waarmee de doelstellingen in de Woondeal kunnen worden ingevuld en een goede differentiatie naar typen en prijsklassen kan worden gerealiseerd;
- Projecten die bijdragen aan landschappelijke kwaliteit, ruimtelijke kwaliteit en/of het behoud van het dorpse karakter van de kleine kernen.



4. Nieuwbouwplannen die op dit moment gerealiseerd worden bevatten te weinig woningen in het betaalbare segment, onder meer omdat deze plannen zijn goedgekeurd op basis van ouder beleid. Om de verdeling van de aantallen in de Woondeal voor 2030 te realiseren:

- Is aanpassing van lopende plannen of voorgenomen initiatieven noodzakelijk. De gemeente en De Kernen maken tijdens periodieke projectoverleggen concreet welke projecten die kunnen zijn.

- En zijn nieuwe projecten met voldoende volume aan betaalbare woningen op middellange termijn gewenst.

De gemeente en De Kernen gaan hierover actief in overleg met ontwikkelaars en spannen zich gezamenlijk in om De Kernen in positie te brengen. De gemeente en De Kernen onderzoeken de mogelijkheden om in die plannen nog extra in te zetten op duurzaamheid en levensloopbestendigheid.

Type woningen



5. Om aan te sluiten bij de opgave uit de Woondeal (zie punt 1) streven de gemeente en De Kernen ernaar dat tenminste 2/3 van de nieuwe woningen betaalbaar zijn. Onder het betaalbare segment vallen volgens de Woondeal (prijsspeil 2023):

- sociale huurwoningen tot de sociale huurgrens van circa 808 euro per maand² (prijsspeil 2023);
- middenhuur vanaf de sociale huurgrens tot maximaal 1.000 euro per maand;
- betaalbare koopwoningen met een aankoopprijs tot 355.000 euro (prijsspeil 2022).



6. Daarnaast streven de gemeente en De Kernen ernaar dat bij projecten met volume (meer dan 10 woningen) minimaal 20% van de te realiseren woningen levensloopbestendig³ is. Dit wordt per project samen afgewogen⁴.



7. In de Woondeal zijn verplaatsbare woningen (ook wel: flexwoningen) aangemerkt als belangrijke oplossing om de huidige druk op de woningmarkt op te vangen.

- De gemeente en De Kernen realiseren tot 2026 100⁵ verplaatsbare woningen in West Maas en Waal als tijdelijke huisvesting voor jongeren (1/3), spoedzoekers (1/3) en statushouders (1/3).
- De verplaatsbare woningen kunnen op grote locaties (maximaal 50 eenheden) in de gemeente gerealiseerd worden of, bij voorkeur, in beperkte aantallen op meerdere, kleinere locaties verspreid over de verschillende dorpskernen.
- De gemeente en De Kernen werken de opgave samen uit in een uitvoeringsplan, zonder dat dit een nadelig effect heeft op de woonkansen van reguliere woningzoekenden.



Sociale huur

8. In 2026 wil de gemeente dat De Kernen bij nieuwe initiatieven (meer dan 10 woningen) in een vroeg stadium wordt gekoppeld aan een initiatiefnemer. De gemeente en De Kernen ontwikkelen samen een standaard proces (plan van aanpak of programma van eisen) voor plannen waar een aandeel woningen tot de sociale huurgrens of middenhuur in

komt. In een standaardproject is de verdeling als volgt:

30-35% sociale huur

30-35% middenhuur/goedkope koop

30-35% vrije sector.

Bij het realiseren van sociale huur gaat de voorkeur uit naar realisatie door De Kernen en de corporatie kan ook een rol spelen in het aanbieden van middenhuur.



Aanpassen van bestaande voorraad

9. Oplossingen voor het huidige tekort aan woningen kunnen deels in de bestaande voorraad gevonden worden. Bijvoorbeeld:

- Het splitsen van (relatief) grote eengezinswoningen.
- Het optoppen van woningen.
- Het herbestemmen van leegstaande panden.
- Het herstructureren (sloop en nieuwbouw) van bedrijven en woningen.

De gemeente en De Kernen maken afspraken over woningaanpassingen en mogelijkheden tot herstructurering.



Overige randvoorwaarden

10. Afstemming, informatie, overleg en samenwerking is cruciaal om tijdig de gewenste aantallen woningen en verdeling naar woningtypen en doelgroepen uit de Woondeal te halen.

- De gemeente neemt in 2023 het initiatief voor een 2-maandelijks projectenoverleg met De Kernen.
- De gemeente en De Kernen willen ontwikkelaars vanaf 2024 hierbij laten aansluiten.



11. De Woondeal betekent een nieuwe realiteit in project- en gebiedsontwikkeling. De gemeente heeft De Kernen en marktpartijen nodig om de opgave voor West Maas en Waal in te vullen. Het is belangrijk dat alle stakeholders een gelijk beeld hebben van de inhoud en de consequenties en zich actief willen verbinden aan een gemeenschappelijke opgave. De gemeente en De Kernen organiseren een woonconferentie met als doel om stakeholders te verbinden, elkaar te informeren over de laatste ontwikkelingen en de voortgang en uitdagingen in projecten met elkaar uit te wisselen en te bewaken.

Thema

Wonen, welzijn en zorg

De gemeente West Maas en Waal en De Kernen willen dat mensen, ook als zij kwetsbaar worden en een zorgvraag krijgen, prettig in de gemeente kunnen blijven wonen. Inmiddels is er een effectieve samenwerking tot stand gekomen tussen de gemeente, de corporatie en de welzijnsstichting, van bestuurlijk tot uitvoerend niveau.

In de regionale en lokale woonzorgvisies zal het beleid en uitvoeringsafspraken over dit thema verder uitgewerkt worden. De prestatieafspraken zullen daar niet op vooruitlopen om dit niet in de weg te zitten. Daarom blijft het aantal afspraken over dit onderwerp beperkt tot wat de gemeente en De Kernen direct op lokaal niveau voor elkaar kunnen betekenen.



1. Bij het samenstellen van de gemeentelijke woonzorgvisie zal De Kernen een bijdrage leveren omdat een gezamenlijk belang gezien wordt in de huisvesting van met name senioren, maar ook andere kwetsbare doelgroepen. Daarbij wil De Kernen deelnemen in een project- en stuurgroep, gegevens delen over de geschiktheid van de huurwoningvoorraad en actief betrokken zijn bij het opstellen en uitvoeren van een uitvoeringsagenda.



2. De Kernen wil zich ontwikkelen tot een dementievriendelijke corporatie. We staan open voor kleinschalige woonzorgconcepten die langer zelfstandig thuis wonen en mantelzorg mogelijk maken, zoals Ons Thuis Alphen. In nieuwbouwplannen inventariseren we mogelijk geschikte locaties.



3. De Kernen wijst maximaal 30% van de vrijkomende sociale huurwoningen toe via bijzondere toewijzing (urgente, uitstroom GGZ ed en statushouders). Wanneer deze grens bereikt wordt of de huisvesting van kwetsbare doelgroepen te veel gecentreerd wordt in bepaalde buurten, gaat De Kernen bijtijds in gesprek met de gemeente. Dit met als doel om afspraken te maken over hoe we de leefbaarheid verbeteren en opties voor spreiding.



4. De Kernen gaat maximaal 15% toewijzen aan middeninkomens, dat wil zeggen een overschrijding van de huidige inkomenstoets van 7,5% tot 15%. Dit om ruimte te bieden aan mensen die geen woning kunnen kopen, maar ook niet voor sociale huur in aanmerking komen. Het doel is om meer mensen passend te laten wonen en buurten diverser en leefbaarder te maken. De extra ruimte zal alleen benut worden met goede volkshuisvestelijke redenen.



5. Gemeente West Maas en Waal en De Kernen werken nauw samen op het gebied van vroegsignalering van (dreigende) betalingsachterstanden.



6. De gemeente en De Kernen staan samen voor leefbare en veilige buurten en kernen van West Maas en Waal. Wij hebben frequent overleg om overlastsituaties, zoals drugsoverlast of hennepsteelt, vroegtijdig in kaart te brengen en om gecoördineerde acties te ondernemen om ongewenste situaties snel op te lossen. Wij werken hierin intensief samen met andere relevante instanties zoals politie en welzijnswerk. Uitgangspunt in onze gezamenlijke aanpak is om waar mogelijk maatwerk te bieden om te voorkomen dat situaties kunnen escaleren, negatieve spin-off hebben of zich verplaatsen. Denk hierbij aan het voorkomen van huisuitzetting door afspraken over schuldsanering.



7. De gemeente en De Kernen willen een pilot uitvoeren met een zorgzame buurt. Dit zijn buurten waar door bewoners, organisaties en professionele partijen samengewerkt wordt aan wonen, welzijn en zorg in samenhang. In Beneden-Leeuwen staat een voormalig wonen- en zorgcomplex leeg aan de Rozenstraat. Dit biedt kansen voor transformatie en het mogelijk creëren van een zorgzame buurt. De gemeente en De Kernen gaan verkennen wat de potentie is van deze locatie, wat haalbaar is en wat wijkbewoners en organisaties zouden willen. Ook bij andere locaties en initiatieven verkennen we de mogelijkheden voor een zorgzame buurt.

Thema

Duurzaamheid

De gemeente West Maas en Waal en De Kernen werken al een aantal jaar samen om de woningvoorraad en de woonomgeving te verduurzamen. Het sluiten van de Deal voor de Duurzaamheid heeft deze samenwerking bevestigd en zorgt voor een stevige basis om op voort te bouwen. Deze prestatieafspraken 2023-2026 bevatten punten om integraler naar duurzaamheid te kijken en daar in samenwerking actie op te ondernemen. De opgave is in de loop van de jaren verbreed. Al jaren zijn we aan de slag met de energietransitie en daar is klimaatadaptatie aan toegevoegd. Het nieuwste thema is circulariteit; het verminderen van het gebruik van fossiele grondstoffen.

Energietransitie

De gemeente en De Kernen zoeken samen naar kansen om de bestaande woningvoorraad van het gas af te halen.



1. De gemeente onderzoekt nu de potentie voor een warmtenet met aquathermie.

Wanneer Warmte uit Water goedkeuring van het ministerie krijgt, zal De Kernen voor de betreffende huurwoningen met de gemeente samen optrekken. Wanneer zich een andere kansrijke wijk- of dorpsaanpak voordoet, onder regie van de gemeente, zal De Kernen daarin meedenken. De duurzaamheidsstrategie van De Kernen gaat vooralsnog uit van individuele oplossingen in woningen, vanwege de grote spreiding en de energetische kwaliteiten van het woningbezit.



2. Gemeenten en De Kernen zetten het Nationaal Isolatieprogramma (NIP), de Nationale Prestatieafspraken en het regionale Energieloket/ EnergieVitaal in om woningen te isoleren en mensen voor te lichten over energiebesparing in huis. Het doel is om in 2026 geen woningen met C-label of hoger meer te hebben of een plan hoe labelverbetering plaats gaat vinden. De eerste prioriteit ligt bij de slechtste labels (E-F-G). De eerste actie daarin is het organiseren van een Energiefestival tijdens de Dag van het Huren in Beneden-Leeuwen in september 2023. Vervolgacties kunnen bijeenkomsten zijn (online of fysiek), het meedoen met landelijke acties of het verspreiden van voorlichtingsmateriaal (ook over subsidies). Wanneer kansrijk, zou ook maatschappelijk vastgoed daarin meegenomen worden.

N.B. Bij de energietransitie is er een belemmering, namelijk de netcongestie. Dit is een probleem dat landelijk niveau opgelost moet worden, maar die nu op lokaal niveau de energietransitie laat stagneren. Dit maakt dat warmtenetten belangrijker worden, omdat deze dit probleem voor een deel omzeilen.

Klimaatadaptatie

Het doel van dit onderdeel van de prestatieafspraken is om het binnenklimaat van woningen te verbeteren door hittestress te verminderen en voorbereid te zijn op zware regenbuien en droogte.



3. We trekken gezamenlijk op bij het nemen van maatregelen om woningen, tuinen en de aangrenzende openbare ruimte klimaatbestendig te maken. Het doel is om jaarlijks de tuinen van 50 woningen te vergroenen en/of klimaatadaptiever te maken. De Kernen gaat dat doen door bij verhuizingen ook de tuinen aan te pakken en voor minimaal 40% te vergroenen.



4. In 2024 gebruikt de gemeente een afwegingskader voor projecten waarbij de klimaatrisico's in beeld komen en welke klimaatadaptieve maatregelen daartegen genomen worden. De gemeente en De Kernen gaan daarover in vroegtijdig stadium in gesprek bij de ontwikkeling van nieuwbouwplannen.



5. De gemeente en De Kernen zoeken samen naar koppelkansen om maatregelen voor klimaatadaptatie ook ten goede te laten komen aan andere functies, bijvoorbeeld biodiversiteit, sport en ontmoeting.

Circulariteit

De Kernen heeft in de zomer van 2023 een routekaart naar een circulaire corporatie vastgesteld. Voor de uitvoering van de routekaart heeft De Kernen de medewerking nodig van de gemeente.



6. De Kernen wil een pilot uitvoeren in West Maas en Waal met circulaire/biobased herkomst van materialen in een nieuwbouwproject. De gemeente erkent dit als een pilot en gaat bij mogelijke belemmeringen, in een vroegtijdig stadium in gesprek om tot een oplossing te komen.



7. De Kernen en de gemeente verkennen de juridische mogelijkheden om bestaande woningen flexibeler in te zetten, bijvoorbeeld door woningdelen, woningsplitsing. De Kernen bespreekt met de gemeente de hiervoor geschikte woningen, op een mutatiemoment.

Integrale aanpak



8. De gemeente en De Kernen benoemen samen één project / wijk / initiatief voor duurzame gebiedsontwikkeling. Beide gaan gezamenlijk de ambities en de aanpak bepalen ten aanzien van klimaatadaptatie, duurzame energie, circulaire ontwikkeling en duurzame mobiliteit. Het doel is om ervaring op te doen en nieuwe werkwijzen

Voetnoten

¹ Op donderdag 14 september a.s. vindt de eerste belanghoudersbijeenkomst voor teams van De Kernen en gemeente (Ruimte) plaats, onder leiding van Instituut voor Publieke Waarden.

² Het ontbreekt aan een eenduidige uitleg van het begrip sociale verhuur. Daardoor is er geen zekerheid dat nieuwe woningen die als sociale huur bedoeld zijn, ook structureel beschikbaar blijven voor de sociale huursector. Daarom werkt de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening samen met VNG, Aedes en de Woonbond aan een eenduidige definitie van sociale huur. Het begrip sociale huur moet vorm krijgen in de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting.

³ Definitie: met levensloopbestendig bouwen wordt bedoeld het bouwen van zelfstandige woningen die geschikt zijn (of eenvoudig geschikt te maken) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. De eisen zijn vastgelegd in keurmerken en eisenpakketten (Woonkeur, Opplussen, Humanitas Levensloopbestendig), en hebben betrekking op toegankelijkheid (voor gebruikers rolstoel, rollator, andere loophulpmiddelen), veiligheid (ongevalpreventie, inbraak- en brandpreventie), gebruiksgemak (comfortaspecten die verband houden met ouderdom), zorgverlening (aanpasbaarheid i.v.m. zorgverlening thuis) en wijk- en woonomgeving (essentiële voorzieningen, sociale veiligheid, barrièrevrijheid). Bron: www.kenniscentrumwonzorg.nl

⁴ De Kernen heeft in sommige dorpskernen al voldoende levensloopbestendige woningen. Het kan zijn dat daar juist meer behoefte is andere type woningen van andere doelgroepen.

⁵ Provincie Gelderland schat in dat in de regio Rivierenland tot 2030 tussen de 186 en 242 verplaatsbare woningen per jaar gerealiseerd moeten worden.

HET IS EN BLIJFT EEN FIJNE,
PRETTIGE PLEK OM TE WONEN,
TE WERKEN EN TE RECREËREN



Gemeente
West
Maas en
Waal

de kernen



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Gemeente West Maas en Waal
Postbus 1
6658 ZG Beneden-Leeuwen
www.westmaasenwaal.nl

Woningstichting De Kernen
Postbus 13
5320 AA Hedel
www.dekernen.nl

Bewonersraad De Kernen
Postbus 13
5320 AA Hedel
www.bewonersraaddekernen.nl
info@bewonersraaddekernen.nl

