GEMEENTE WOENSDRECHT: JAARSCHIJF 2024

Gemeente	Woningstichting Woensdrecht	Stadlander	Huurdersbelangenverenigingen			PRESTATIEAFSPRAAK 2024 T/M 2028	JAARSCHIJF 2024	Proces: Uitvoering prestatieafspraken	Proces: Evalueren prestatieafspraken	Proces: Mnonitoren actuele ontwikkelingen	Proces: Acrtualiseren prestatieafspraken	Beschikbaarheid: Voldoende sociale huurwoningen	Beschikbaarheid: Voldoende middenhuur woningen	Beschikbaarheid: Kwalitatieve aansluiting vraag en aanbod	Beschikbaarheid: Weloverwogen woonruimteverdeling	kwaliteit en verduurzaming woning-voorraad: Goede basiskwaliteit	kwaliteit en verduurzaming woning-voorraad: CO2-neutrale en aardgasvrije woningvoorraad (corporatiebezit)	Betaalbaarheid: Betaalbare woonlasten	Leefbaarheid: Schone, hele en toegankelijke leefomgeving	Leefbaarheid: Natuurinclusieve en klimaatbestendige leefomgeving	Leefbaarheid: Veilige leefomgeving	Leefbaarheid: Goede sociale kwaliteit	Zorg en welzijn: Passende zorg- en ondersteuning aan psychisch kwetsbaren bij het zelfstandig wonen.	Zorg en welzijn: Passende zorg en ondersteuning aan mensen met (dreigende) financiële problemen.	Zorg en welzijn: Passende zorg en ondersteuning aan ouderen bij zelfstandig wonen.	Circulariteit: Reduceren grondstoffengebruik	THEMAS / DOELEN
✔	✔	✔	✔	1.		Jaarlijks wordt er een uitvoeringsagenda opgesteld waarin de prestatieafspraken zijn vertaald naar concrete acties die in het betreffende jaar worden uitgevoerd.	Een jaarschijf opstellen vóór 1 december 2024 waarin is opgenomen op welke wijze partijen in 2025 uitvoering geven aan de meerjarige prestatieafspraken.	✔																	
✔	✔	✔	✔	2.		De voortgang van de prestatieafspraken, acties uit de uitvoeringsagenda en de procesafspraken worden tweemaal per jaar geëvalueerd (juni en oktober).	De voortgang van de meerjarige prestatieafspraken/afspraken uit de deze jaarschijf monitoren en bespreken in het ambtelijk overleg tussen gemeente, HBV en Stadlander. De conclusie wordt besproken in het bestuurlijk overleg.		✔																
✔	✔	✔		3.	a	• Partijen laten periodiek samen met andere gemeenten en corporaties uit de regio onderzoek uitvoeren naar de huisvestingsbehoefte (waaronder woonwagens). • Partijen laten samen met andere gemeenten en corporaties uit de regio onderzoek uitvoeren naar leefbaarheid (LEMON). • Partijen ontwikkelen (o.b.v. data uit de eigen organisaties) een gezamenlijke monitor waarmee op diverse niveaus ontwikkelingen met betrekking tot volkshuisvestelijke thema's inzichtelijk kunnen worden gemaakt. • Partijen spreken af dat, indien uit monitoring van de zoektijden blijkt dat de gemiddelde zoektijd voor een doelgroep voor een onacceptabele periode boven de 24 maanden dreigt te gaan uitstijgen, partijen tijdig in gesprek gaan over passende maatregelen om deze terug te brengen tot onder de norm van gemiddeld 24 maanden.	De resultaten van het woningbehoefteonderzoek bespreken.			✔		✔	✔	✔											
✔	✔	✔			b		De resultaten van het leefbaarheidsonderzoek bespreken.			✔									✔	✔	✔	✔				
	✔	✔			c		Informatie met betrekking tot woonruimteverdeling (waaronder specifiek toewijzingen aan inwoners afkomstig uit Woensdrecht) en de zoektijd van actief woningzoekenden delen met de gemeente in juni en december.			✔					✔									
✔	✔				d		Indien het percentage toewijzing aan inwoners van de gemeente Woensdrecht onder de 50% komt, stuurt Woningstichting Woensdrecht hierop bij.			✔					✔									
✔	✔	✔	✔	4.		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.	Meerjarige prestatieafspraken evalueren indien daar aanleiding toe is.				✔														
	✔	✔		5.		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 125 sociale huurwoningen in de periode 2022 t/m 2030. Corporaties dragen zorg voor een voorraadontwikkeling van 1.574 in 2022 naar 1.699 in 2030.	Voorbereidingen voor de volgende nieuwbouwprojecten worden getroffen (oplevering na 2024): - Flemingstraat (12 woningen) (WsW) - Onderstal (8 woningen) (WsW) - METO-terrein (40 woningen) (WsW) - Postbaan en Zuster Will van Hooijdonkstraat (18 woningen) (Stadlander) De volgende woningen slopen: - 10 woningen (Burgemeester Moorsstraat (even)) (WsW) - 20 woningen (Postbaan en Zuster Will van Hooijdonkstraat) (Stadlander).					✔		✔		✔	✔									
✔				6.	a	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 nadere afspraken maken over borging van de volgende randvoorwaarden; • Voldoende locaties • Voldoende ambtelijke capaciteit • Reëele grondprijzen • Gezamenlijk bepalen ambtities op projectniveau (stapeling eisen t.a.v. parkeernormen, esthetische kwaliteit etc.) • 30% sociale huur in huidige en toekomstige woningbouwplannen • Versnellen van vergunningsprocedures.	De gemeente actualiseert de woningbouwplanning.					✔	✔	✔											
✔	✔	✔			b		De gemeente en corporaties gaan in overleg over hoe de afspraken over 30% sociale huur in huidige en toekomstige woningbouwplannen geborgd kunnen worden. In dat kader wordt de mogelijkheid tot het					✔		✔											
✔					c		Gemeente herziet het grondprijsbeleid en consulteert de corporaties hierover.					✔													
✔	✔	✔			d		Gemeente en corporaties ontwikkelen een 'ambitieroos' op basis waarvan een gezamenlijk integraal Programma van Eisen kan worden geformuleerd zodat ambities kunnen worden geprioriteerd.					✔				✔	✔			✔						✔
✔	✔	✔		7.		Indien een woningbouwproject vastloopt op bepaalde wet- en regelgeving (zoals stikstof) wordt gezamenlijk gekeken of en hoe het project vlot getrokken kan worden.	Het vastgelopen project 'METO' maakt onderdeel uit van de regionale bestuursopdracht 'Versnellingstafel Woningbouw'. In dit gremium zal besproken worden of/welke mogelijkheden er worden gezien om realisatie mogelijk te maken.					✔													

GEMEENTE WOENSDRECHT: JAARSCHIJF 2024

Gemeente	Woningstichting Woensdrecht	Stadlander	Huurdersbelangenverenigingen			PRESTATIEAFSPRAAK 2024 T/M 2028	JAARSCHIJF 2024	Proces: Uitvoering prestatieafspraken	Proces: Evalueren prestatieafspraken	Proces: Mnonitoren actuele ontwikkelingen	Proces: Acrtualiseren prestatieafspraken	Beschikbaarheid: Voldoende sociale huurwoningen	Beschikbaarheid: Voldoende middenhuur woningen	Beschikbaarheid: Kwalitatieve aansluiting vraag en aanbod	Beschikbaarheid: Weloverwogen woonruimteverdeling	kwaliteit en verduurzaming woning-voorraad: Goede basiskwaliteit	kwaliteit en verduurzaming woning-voorraad: CO2-neutrale en aardgasvrije woningvoorraad (corporatiebezit)	Betaalbaarheid: Betaalbare woonlasten	Leefbaarheid: Schone, hele en toegankelijke leefomgeving	Leefbaarheid: Natuurinclusieve en klimaatbestendige leefomgeving	Leefbaarheid: Veilige leefomgeving	Leefbaarheid: Goede sociale kwaliteit	Zorg en welzijn: Passende zorg- en ondersteuning aan psychisch kwetsbaren bij het zelfstandig wonen.	Zorg en welzijn: Passende zorg en ondersteuning aan mensen met (dreigende) financiële problemen.	Zorg en welzijn: Passende zorg en ondersteuning aan ouderen bij zelfstandig wonen.	Circulariteit: Reduceren grondstoffengebruik	THEMAS / DOELEN
✔	✔			8.	a	De gemeente en corporaties onderzoeken de mogelijkheid om door middel van flexwoningen versneld invulling te kunnen geven aan de woningbehoefte.	De gemeente en Woningstichting Woensdrecht gaan verder met de planvorming omtrent project METO. Er wordt onderzocht of het toevoegen van flexwoningen een versnelling van de uitbreidingsopgave kan bewerkstelligen.					✔													
✔	✔	✔			b		De gemeente inventariseert of er locaties zijn in eigen eigendom van de gemeente die geschikt lijken voor de realisatie van flexwoningen en bespreekt deze met Stadlander en Woningstichting Woensdrecht.					✔													
✔	✔	✔		9.		Woningcorporatie Mooiland is voornemens op termijn 90 sociale huurwoningen in de gemeente Woensdrecht te verkopen. Gemeente en corporaties hechten er belang aan dat deze woningen behouden blijven als sociale huurwoningen. Gemeente en corporaties spreken af dat de corporaties bij verkoop in overleg gaan met Woningcorporatie Mooiland over overname.	Geen afspraken in 2024					✔													
✔	✔	✔		10.		Doorstroming van huurders naar andere woningen kan een bijdrage leveren aan de opgaves om te zorgen voor voldoende sociale huurwoningen en ouderen langer zelfstandig thuis te laten wonen. Gemeente en corporaties onderzoeken of zich knelpunten voordoen waar het stimuleren van doorstroming een oplossing voor biedt. Indien dat het geval blijkt, gaan gemeente en corporaties na welke maatregelen het beste kunnen worden genomen om de doorstroming te stimuleren.	Geen afspraken in 2024					✔			✔								✔	✔		
	✔	✔		11.		Naar verwachting maximaal 32 sociale huurwoningen verkopen (10 (WsW) + 22 (Stadlander)).	Naar verwachting worden er maximaal 6 woningen verkocht (Woningstichting Woensdrecht 2, Stadlander 4).					✔													
	✔			12.		De huidige voorraad middenhuurwoningen (125 per 1-1-2022) uitbreiden met 20-30 woningen in de periode t/m 2030.	"Voorbereidingen voor de volgende nieuwbouwprojecten worden getroffen (oplevering na 2024): - Burgemeester Moorstraat (oneven) (10) (WsW)."						✔	✔		✔	✔								
✔	✔	✔		13.		Er vindt een verschuiving plaats in de doelgroepen die door corporaties in reguliere woningen moeten worden gehuisvest. Die verschuiving vraagt om andere woon(zorg) producten/concepten. Gemeente en corporaties voeren (vooruitlopend op de woonzorgvisie) (samen met zorgen welzijnsorganisaties) onderzoek uit naar de ontwikkeling van passende woon(zorg)producten voor huisvesting van specifieke doelgroepen (o.a. 'Gemengd wonen', woningen geschikt voor senioren).	Een afvaardiging van regio gemeenten/corporaties volgt gezamenlijk een leergang 'Gemengd Wonen'. De conclusies daarvan worden met de gemeenten/corporaties uit de regio gedeeld/besproken.							✔								✔	✔	✔	✔	
✔	✔	✔		14.		Gemeenten zijn verplicht vóór 1 januari 2026 een integrale woonzorgvisie op te stellen in lokaal en regionaal verband. Deze visie bevat in ieder geval een analyse van zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woon-, zorg- en ondersteuningsbehoefte van aandachtgroepen in de eigen gemeente (onderdeel van Rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen', 2022). De gemeente stemt hierover af met regiogemeenten en corporaties. Bij het opstellen van de woonzorgvisie wordt in ieder geval gebruik gemaakt van de inhoud van het convenant 'Duurzame huisvesting en begeleiding kwetsbare groepen (2021)'. Vooruitlopend op de oplevering van de regionale woonzorgvisie wordt bepaald hoe de opgave om zorggeschikte en geclusterde woningen te realiseren, wordt vertaald naar de verschillende kernen.	Er wordt een onafhankelijk projectleider geworven die het proces gaat begeleiden. Vóór 1 juli vindt afstemming plaats over de resultaten van de woonzorg-analyse en wordt gestart met het opstellen van een regionale woonzorgvisie. Vooruitlopend op de oplevering van de regionale woonzorgvisie, wordt bepaald hoe de opgave om zorggeschikte en geclusterde woningen te realiseren wordt vertaald naar de verschillende kernen.							✔								✔		✔	
✔	✔	✔		15.		Begin 2024 wordt een regionaal onderzoek naar de behoefte aan standplaatsen/ woonwagens afgerond. Naar verwachting blijkt hieruit 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').	Regiogemeenten en corporaties maken afspraken over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan deze uitbreidingsopgave (onderdeel van regionale bestuursopdracht 'Woonwagens en standplaatsen').					✔		✔											
✔	✔	✔		16.		Formuleren en implementeren van een regionaal woonwagenverdeling/toewijzingsbeleid (onderdeel van regionale bestuursopdracht 'Woonwagens en standplaatsen').	Start maken met het formuleren van een regionaal woonwagenverdeling/ toewijzingsbeleid (onderdeel van regionale bestuursopdracht 'Woonwagens en standplaatsen').								✔									

GEMEENTE WOENSDRECHT: JAARSCHIJF 2024

Gemeente	Woningstichting Woensdrecht	Stadlander	Huurdersbelangenverenigingen			PRESTATIEAFSPRAAK 2024 T/M 2028	JAARSCHIJF 2024	Proces: Uitvoering prestatieafspraken	Proces: Evalueren prestatieafspraken	Proces: Mnonitoren actuele ontwikkelingen	Proces: Acrtualiseren prestatieafspraken	Beschikbaarheid: Voldoende sociale huurwoningen	Beschikbaarheid: Voldoende middenhuur woningen	Beschikbaarheid: Kwalitatieve aansluiting vraag en aanbod	Beschikbaarheid: Weloverwogen woonruimteverdeling	kwaliteit en verduurzaming woning-voorraad: Goede basiskwaliteit	kwaliteit en verduurzaming woning-voorraad: CO2-neutrale en aardgasvrije woningvoorraad (corporatiebezit)	Betaalbaarheid: Betaalbare woonlasten	Leefbaarheid: Schone, hele en toegankelijke leefomgeving	Leefbaarheid: Natuurinclusieve en klimaatbestendige leefomgeving	Leefbaarheid: Veilige leefomgeving	Leefbaarheid: Goede sociale kwaliteit	Zorg en welzijn: Passende zorg- en ondersteuning aan psychisch kwetsbaren bij het zelfstandig wonen.	Zorg en welzijn: Passende zorg en ondersteuning aan mensen met (dreigende) financiële problemen.	Zorg en welzijn: Passende zorg en ondersteuning aan ouderen bij zelfstandig wonen.	Circulariteit: Reduceren grondstoffengebruik	THEMAS: DOELEN
✔	✔	✔		17.		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.	Geen afspraken in 2024								✔											
		✔		18.		Verbetermaatregelen treffen op het gebied van brandveiligheid bij 84 gestapelde woningen (t/m 2029).	Geen afspraken in 2024									✔										
✔	✔	✔		19.		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.	Gemeente en corporaties gaan in overleg over de meerjarige strategische planning en maken afspraken over hoe dit overleg nader vorm kan krijgen.										✔		✔	✔							✔
✔	✔	✔		20.		Huurders stimuleren een bijdrage te leveren aan natuurinclusieve en klimaatbestendige leefomgevingen (voorbeelden kunnen zijn NK Tegelwippen of tuinonderhoudafspraken).	Gemeente en corporaties organiseren acties voor huurders rondom het jaarlijkse evenement 'NK Tegelwippen'.													✔						
	✔	✔		21.		Bestaande sociale huurwoningen verduurzamen.	Bij 115 woningen worden energetische maatregelen getroffen / verduurzaming toegepast (Wsw = 115, SL = 0).									✔	✔	✔								
✔	✔	✔		22.		Huurders stimuleren het energieverbruik te reduceren.	Er wordt gezamenlijk een plan van aanpak opgesteld voor besteding van de SPUK-gelden 2025.											✔								
✔				23.		Uitvoeringsplannen maken op basis van de Transitievisie Warmte.	Geen afspraken in 2024										✔									
✔	✔	✔		24.		Op kernniveau een visie/plan van aanpak m.b.t. leefbaarheid opstellen. De 'sociale kaarten' die de gemeente in samenwerking met andere partners opstelt, vormen daarvoor belangrijke input.	De gemeente organiseert 'sociale kaart-bijeenkomsten' waar o.a. de corporaties bij aansluiten. Hierin worden ook de resultaten van het leefbaarheidsonderzoek meegnomen (zie ook procesafspraken).												✔	✔	✔	✔				
✔				25.		De maatschappelijke begeleiding van statushouders optimaliseren t.b.v. betere integratie in de wijk.	Gemeente, corporaties en de Brede Welzijnsinstelling Woensdrecht gaan met elkaar in gesprek over de wijze waarop de maatschappelijke begeleiding van statushouders geoptimaliseerd kan worden en maken hierover afspraken met elkaar.															✔				
✔	✔	✔		26.		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 kwestbare groepen in buurten en wijken (zie ook afspraak over de woonzorgvisie). Corporaties en gemeenten gaan deze intenties vertalen naar concrete afspraken.	Er wordt een onafhankelijke procesbegeleider geworven die de gemeenten en corporaties gaat begeleiden bij de vertaling naar concrete afspraken.														✔	✔	✔			
✔	✔	✔		27.		Corporaties zijn in het kader van circulaire bouw voornemens vernieuwende bouwsystemen toe te passen. Bij dergelijke innovaties kan gestuit worden op knelpunten in relatie tot vergunningsprocedures. Gemeente en corporaties inventariseren op voorhand mogelijke knelpunten en maken afspraken over het verhelpen daarvan.	Corporaties zijn in het kader van circulaire bouw voornemens vernieuwende bouwsystemen toe te passen. Bij dergelijke innovaties kan gestuit worden op knelpunten in relatie tot vergunningsprocedures. Gemeente en corporaties inventariseren op voorhand mogelijke knelpunten en maken afspraken over het verhelpen daarvan.																			✔
✔	✔	✔		28.		Huurders stimuleren een bijdrage te leveren aan de transitie naar een circulaire economie.	Huurders stimuleren een bijdrage te leveren aan de transitie naar een circulaire economie.																			✔