

Prestatieafspraken Drimmelen 2022-2026 - Jaarschijf 2024

In de *Prestatieafspraken Drimmelen 2022-2026* zijn de prestatieafspraken vastgelegd die de gemeente Drimmelen, woningcorporatie Woonvizier en de huurdersorganisatie Woonbelang met elkaar hebben gemaakt. Het zijn afspraken voor de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2026. Dit document betreft de Jaarschijf 2024, waarin de acties en activiteiten zijn opgenomen die partijen in 2024 uitvoeren.

1 - Voldoende sociale huurwoningen

1.1	Nieuwbouw en gebiedsontwikkeling	Partij(en)	Trekker/ datum
1.1.1.	Voor de gemeente is Woonvizier de eerste partij voor sociale huur in projecten in Drimmelen. Woonvizier zet op eigen locaties maximaal in op sociale huur passend bij de opgave zoals verwoord in haar Strategisch Voorraad Beleid (SVB). Gemeente maakt zich daarnaast hard in overleg met projectontwikkelaars om sociale huur te laten landen. In het Programma Wonen streven we naar 25% sociale huur en/of koop bij nieuwbouw. Vanuit de in maart 2023 gesloten regionale Woondeal, streven we naar een percentage van 30% sociale huur bij nieuwbouw. In 2024 wordt een overzicht van de jaarschijven sociale huurwoningen extra bijgevoegd, en de gemeente spant zich in om Woonvizier daarbij te helpen. Op basis hiervan bekijken de partijen samen wat de mogelijkheden zijn per jaar om de nieuwbouw op te plussen binnen het kader van wat haalbaar is per jaarschijf. Deze jaarschijven worden gebruikt als basis voor de begroting 2025 van Woonvizier en vervolgens toegevoegd als bijlage aan de prestatieafspraken 2025. Indien sociale huur binnen een woningbouwproject wenselijk is en Woonvizier financieel en/of tijds technisch niet tot overeenstemming komt met de desbetreffende projectontwikkelaar, zullen Woonvizier en gemeente ook actief bekijken of er mogelijkheden zijn om sociale huur door andere corporaties te laten bouwen.	Gemeente / Woonvizier	Gemeente
1.1.2.	De gemeente streeft naar het bouwen van 800 woningen in de periode 2022 t/m 2026. Gemiddeld komt dit neer op 200 woningen per jaar.	Gemeente / Woonvizier	Gemeente
1.1.3.	Woonvizier wil in haar huidige Strategisch Voorraad Beleid (SVB) tussen 2022 en 2030 300 nieuwbouwwoning realiseren, wat jaarlijks neerkomt op gemiddeld 30 woningen. Met een jaarlijkse verkoopportefeuille van 10 woningen komt dit neer op netto 200 woningen tot en met 2030. Op basis van de regionale woondeal zal Woonvizier haar SVB in 2024 actualiseren. Dit zal mede vorm worden gegeven door de afspraken en inzichten die volgen uit de locatie overleggen in 2024, waarin harde (financieel ingerekend en Woonvizier heeft positie) en minder concrete projecten (nog niet ingerekend en nog geen positie voor Woonvizier) aan bod komen. Woonvizier en gemeente hebben als nieuwe doelstelling om in de periode tot en met 2030 300 sociale huurwoningen netto toe te voegen, zowel reguliere woningen als hoogwaardige flexwoningen. Daarmee voldoen we ruimschoots aan de landelijke prestatieafspraken en de regionale woondeal. Dit willen we gezien de grote opgave op de woningmarkt ook op zo kort mogelijke termijn realiseren. In 2024 transformeert Woonvizier haar kantoor tot 14 levensloopbestendige appartementen in het centrum van Made en realiseert zij 16 duurzaam verplaatsbare woningen aan de Markstraat in Terheijden. Woonvizier zet zich daarnaast maximaal in om ruim 30 duurzaam verplaatsbare woningen aan de Ligne in Made te realiseren. Daarnaast verkennen Woonvizier en de gemeente de mogelijkheden om in	Woonvizier / Gemeente	Woonvizier

	2024 ook 1) in te stappen op 16 sociale huurwoningen in het plan Verlengde Elsakker en 2) circa 30 verplaatsbare woningen aan de Lageweg in Terheijden te realiseren. Over deze mogelijkheden geeft Woonvizier begin 2024 uitsluitsel (waarbij we voor het project Verlengde Elsakker afhankelijk zijn van informatie van de projectontwikkelaar). Mocht dit niet lukken, staat het de gemeente vrij met een andere partij in deze in zee te gaan om deze woningen alsnog in 2024 te realiseren. De gemeente zal in een dergelijk geval Woonvizier vragen samen de betreffende vraag aan een collega corporatie voor te leggen.		
1.1.4.	Projectoverleg vindt tussen projectleiders en Woonvizier plaats wanneer daar aanleiding toe is.	Gemeente / Woonvizier	Gemeente
1.1.5.	In 2024 hebben gemeente en Woonvizier 3 a 4 maal een locatieoverleg. Daarbij worden concrete locaties, kansen en projecten besproken in relatie tot de tijdsplanning en inzet van de partijen, waarbij deze onderdelen kunnen worden bijgesteld. In dit locatieoverleg wordt concreet invulling gegeven aan de afspraken onder 1.1.1 en 1.1.3. De conclusies van dit overleg worden besproken met de huurdersorganisatie, tegelijkertijd met het bespreken van de monitoring van de wachttijd. De prettige samenwerking continueren we in 2024.	Alle partijen	Gemeente
1.1.6.	In 2023 is het Nota grondbeleid vastgesteld. In het kader van de grondprijzenbrief gaat de gemeente in 2024 met Woonvizier nader in gesprek over betaalbare grondprijzen voor sociale huurwoningen. Resultaat: vastgestelde grondprijzenbrief in 2024.	Gemeente / Woonvizier	Gemeente

1.2	Netto omvang voorraad	Partij(en)	Trekker/ datum
1.2.1.	In het jaarverslag 2024 wordt in overeenstemming met de prestatieafspraken 2022-2026 verslag gedaan van de ontwikkeling van de sociale voorraad.	Woonvizier	Woonvizier
1.2.2.	In 2024 is het verkoopvoornemen van Woonvizier naar verwachting 10 woningen. Hiermee worden voornamelijk koopstarters in de dorpen bediend en wordt investeringsruimte gecreëerd voor de duurzaamheids- en nieuwbouwoopgave. In 2024 heeft Woonvizier geen sloopopgave.	Woonvizier en Gemeente	Woonvizier
1.2.3.	In 2024 wordt gestart met de uitbreiding van de woonwagenlocatie aan de Tuinbouwweg te Made met 6 standplaatsen/woonwagens. Deze worden in 2025 opgeleverd.	Gemeente en Woonvizier	Gemeente
1.2.4.	Gemeente en Woonvizier hebben een gezamenlijk taxatie gedaan voor de woonwagenstandplaatsen aan de Vogelstraat te Wagenberg en zijn tot een koopovereenkomst gekomen. In 2024 worden de laatste zaken rechtgetrokken voor notarieel transport. Daaropvolgend zal de overdracht van de grond van de gemeente aan Woonvizier plaatsvinden.	Gemeente en Woonvizier	Gemeente

1.3	Woonruimteverdeling	Partij(en)	Trekker/ datum
1.3.1.	Ook in 2024 zet Woonvizier in op doorstroming door het leveren van maatwerk. De wens om kleiner (senioren) of groter (groeierende gezinnen) te wonen wordt door haar woonmakelaars zo goed mogelijk gefaciliteerd. Waar nodig zetten we verhuisondersteuning of huurgewenning richting de nieuwe huurprijs in. Ook in 2024 krijgen huurders van Woonvizier voorrang op nieuwbouwwoningen en verkoopwoningen. Seniorenwoningen worden veelal toegewezen aan mensen uit gemeente Drimmelen. In 2024 onderzoekt de gemeente de mogelijkheid voor de invoer van een WMO-verhuisverklaring. Als de huurder beperkingen heeft waardoor de woning niet meer passend is en het noodzakelijk is dat de huurder verhuist naar een geschikte	Alle partijen	Woonvizier

	woning, wordt een WMO-verhuisverklaring afgegeven. Met de WMO-verhuisverklaring hebben we een objectief en transparant criterium voor voorrang op een seniorenwoning. Dit onderdeel wordt meegenomen in de gezamenlijke bijeenkomst over de WMO (zie punt 3.3.3.).		
1.3.2.	Het huisvesten van statushouders is een pittige uitdaging, maar vooralsnog lukt het Woonvizier om de taakstelling te realiseren. In 2023 is de taakstelling behaald, waardoor de gemeente niet meer onder toezicht staat. Wel is er voor een aantal statushouders een tijdelijke woonoplossing gevonden, waar we na afloop van de termijn een andere oplossing voor moeten vinden. De taakstelling in de eerste helft van 2024 bedraagt 30 personen, waarbij de verwachting is dat de taakstelling van het tweede halfjaar 2024 veel hoger zal komen te liggen. Woonvizier zet zich in 2024 maximaal in om de taakstelling van de gemeente in te vullen. Gemiddeld kent Woonvizier circa 200 vrijkomende sociale huurwoningen per jaar. In 2024 stelt zij er 45 ter beschikking voor de huisvesting van statushouders. Daaronder kan ook 1/3 van de verplaatsbare woningen vallen die Woonvizier wil realiseren in 2024 aan de Markstraat in Terheijden en (indien mogelijk) aan de Ligne in Made en Lageweg in Terheijden. De partijen kunnen het aantal woningen naar boven of beneden bijstellen bij wederzijdse goedkeuring. Mochten een aantal van de woningen voor de huisvesting van statushouders niet gebruikt worden voor dit doeleinde, dan worden deze woningen uiteraard aan reguliere woningzoekenden verhuurd. In de bestaande voorraad sociale huurwoningen blijft het lastig om geschikte woningen te vinden voor grote gezinnen statushouders. De gemeente verkent daarom met Woonvizier de mogelijkheden die de verplaatsbare woningen hierin kunnen spelen, concreet bij de locatie de Ligne.	Alle partijen	Gemeente
1.3.3.	Vragende jongeren worden ook in 2024 van informatie voorzien over de noodzaak om zich in te schrijven.	Gemeente/ Woonvizier	Gemeente/ Woonvizier
1.3.4.	Ook in 2024 gaan de verkoopwoningen van Woonvizier voor het merendeel naar koopstarters.	Woonvizier	Gemeente
1.3.5.	Corporaties hebben de ruimte om een deel van hun sociale woningvoorraad toe te wijzen aan mensen met een middeninkomen. Woonvizier maakt gebruik van deze ruimte om ook starters met een middeninkomen te huisvesten, specifiek in de te realiseren duurzaam verplaatsbare woningen. Woonvizier verwacht in 2024 ruim binnen de maximale ruimte van 15% toewijzing van sociale huurwoningen aan middeninkomens te blijven.	Woonvizier	Woonvizier

2 – Betaalbare woonlasten

2.1	Huurbeleid	Partij(en)	Trekker/ datum
2.1.1.	Woonvizier gaat in 2024 in overleg met Woonbelang om het huurbeleid en de jaarlijkse huurverhoging zo optimaal mogelijk in te zetten om de nieuwbouw productie op zo kort mogelijke termijn te verhogen om recht te doen aan de afspraken in hoofdstuk 1 in het licht van de regionale woondeal. Dit uiteraard binnen de wettelijke mogelijkheden en met oog voor de individuele betaalbaarheid. We passen hierbij waar nodig maatwerk toe. Binnen de bestaande overlegstructuur tussen Woonvizier en Woonbelang worden hierover nader afspraken gemaakt.	Woonvizier / Woonbelang	Woonvizier
2.1.2.	Vanuit ongedeelde dorpen en buurten blijft Woonvizier ook in 2024 middeninkomens een kans geven bij de toewijzing van sociale huurwoningen (binnen de reguliere huur inkomen tabel via het woonruimte verdeelsysteem Klik voor Wonen).	Alle partijen	Woonvizier

2.2	Betalingsproblematiek	Partij(en)	Trekker/ datum
2.2.1.	In 2024 continueren de gemeente en Woonvizier outreachende schuldhulpverlening met Surplus. De gemeente continueert ook de budgetcoaching via SWO. Wanneer Woonvizier voornemens is een ontruimingsvonnis uit te voeren, wordt dit vooraf tussen Woonvizier en gemeente besproken. Waar nodig wordt de casus in het MAS overleg aangemeld. Ook over de eventuele opslag van huisraad bij een ontruiming worden concrete afspraken gemaakt. Voor 2024 wordt extra budget uitgetrokken door zowel de gemeente als Woonvizier om naast de reguliere werkzaamheden ook te innoveren en de samenwerking te versterken.	Woonvizier en gemeente	Gemeente en Woonvizier
2.2.2.	In 2024 gaat Woonvizier door de inzet van een specifieke regisseur huurbetaling gericht en op maat aandacht besteden aan het voorkomen en waar mogelijk oplossen van schuldenproblematiek. We gaan in aanvulling op de samenwerking met Surplus preventief contact leggen met bewoners die in financiële moeilijkheden dreigen te komen.	Woonvizier	Woonvizier

3 – Iedereen doet mee

3.1	Wijkstrategieën	Partij(en)	Trekker/ datum
3.1.1.	Woonvizier heeft in 2023 voor Made, Terheijden en Lage Zwaluwe een dorpsvisie en een actieprogramma opgesteld. De huurdersorganisatie wordt vroegtijdig betrokken bij het opstellen van de dorpsvisies en spelen een belangrijke rol bij het contact met de huurders van de wijk. De gemeente is in 2023 begonnen met een dorpsvisie voor Lage Zwaluwe. Dit loopt door in 2024. Hierna gaan de dorpsvisies voor andere dorpen van start. Beide partijen betrekken elkaar in het opstellen van hun visies en brengen deze zo veel mogelijk met elkaar in lijn.	Woonvizier/ gemeente	Woonvizier
3.1.2.	De gemeente is bezig met een dorpsvisie voor Lage Zwaluwe. Op basis van de input van haar eigen dorpsvisies levert Woonvizier een proactieve bijdrage en sluiten we waar mogelijk aan bij lokale overlegstructuren. In overleg hierover creëren beide partners ruimte om hun visie op elkaar aan te laten sluiten en zo nodig aan te passen.	Gemeente/ Woonvizier	Gemeente

3.2	Leefbaarheid	Partij(en)	Trekker/ datum
3.2.1.	Partijen blijven hun bijdrage leveren aan de diverse netwerkoverleggen en het project Dorpsgericht Werken. Via buurtbeheer zetten we gericht in op het verbeteren van leefbaarheid.	Alle partijen	Gemeente
3.2.2.	Alle partijen nemen in 2024 actief deel aan de periodieke wijkshouwen, overleggen en wijksprekuren.	Alle partijen	Gemeente
3.2.3.	De gemeente en Woonvizier continueren buurtbemiddeling als instrument om in te zetten bij samenlevingsvraagstukken tussen bewoners (bewoners en kopers). De kosten worden 50/50 verdeeld tussen gemeente en Woonvizier.	Gemeente en Woonvizier	Gemeente

3.2.4.	Woonvizier betreft haar bewoners actief bij activiteiten waar vooral wordt aangesloten bij de belevingswereld. Voor 2024 zetten we via ons leefbaarheidsprogramma concreet in op 2 tuinprojecten, verkennen we de mogelijkheid van een tuinonderhoudsabonnement met SWO, het stimuleren van ontmoeten tussen burens en sluiten we aan bij verschillende bewonersinitiatieven (oa NL Doet en de burendag).	Woonvizier en Woonbelang	Woonvizier
3.2.5.	Op gebied van inclusie wordt er ingezet om woningen en de fysieke ruimte goed bereikbaar te houden of krijgen (zowel fysiek als digitaal). Inclusie wordt als vast aandachtspunt meegenomen in de locatieoverleggen en bij nieuwbouw plannen.	Gemeente en Woonvizier	Gemeente

3.3	Wonen en Zorg	Partij(en)	Trekker/ datum
3.3.0.	De partijen onderschrijven dat het uitgangspunt is dat de huurder goed kan wonen (welke beperkingen een huurder dan ook kan hebben). Om dit uitgangspunt te (blijven) honoreren, maken de partijen in 2024 afspraken hoe we dit samen gaan vormgeven en wie wat gaat betalen.	Alle partijen	Gemeente/ Woonvizier
3.3.1.	De gemeente zet in op het uitvoeren van haar woonzorgvisie zoals beschreven in Programma Wonen 2030. In 2024 gaan zorgorganisaties Surplus en Prisma verder met het opzetten van het beheer van het Pluspunt in Hooge Zwaluwe samen met bewoners. Doel is om via het beheer van dit steun- en ontmoetingspunt door lokale partijen en bewoners te verkennen of het mogelijk is het beheer van gemeenschappelijke accommodaties coöperatief op te zetten. Woonvizier en de gemeente betalen ieder 50% van de kosten van de huur en de bijkomende nutsvoorzieningen om dit experiment mogelijk te maken.	Alle partijen	Gemeente
3.3.2.	In deze jaarschijf worden afspraken gemaakt over het aantal mensen wat vanuit de uitstroom uit beschermd wonen dient te worden gehuisvest in de gemeente Drimmelen. Het gaat voor 2024 vooralsnog om maximaal 13 personen. Onder deze doelgroep vallen ook mensen die door ze (tijdelijk) te huisvesten niet gebruik hoeven te maken van Beschermd Wonen of maatschappelijke opvang.	Gemeente en Woonvizier	Woonvizier
3.3.3.	Woonvizier en de gemeente zetten zich in om de bestaande voorraad aan te passen waar mogelijk en waar de behoefte bestaat, zodat senioren langer in hun bestaande huurwoning kunnen blijven wonen. De partijen maken in 2024 een set basisafspraken waarin ze onderzoeken of ze de volgende spelregel toe kunnen passen: aanpassingen aan de woning die mee gaan naar een volgende huurder zijn voor Woonvizier, aanpassingen voor het individu zijn voor de gemeente vanuit de WMO. Doel is een set basisafspraken op te stellen welke een eenduidige richting geven bij wie de kosten voor woningaanpassing komen te liggen. Hiervoor organiseren de partijen in de eerste helft van 2024 een overleg samen met WMO consulten en woonmakelaars om samen procesafspraken te maken. Er blijft ruimte voor maatwerk: gemeente en Woonvizier gaan het gesprek aan per situatie.	Woonvizier en gemeente	Gemeente
3.3.4.	Het gebruik van hulpmiddelen als algemeen gebruikelijk is een brede maatschappelijke ontwikkeling. Nieuwe woningen moeten geschikt zijn voor hulpmiddelen. Bij nieuwbouw, renovaties en herstructurering, zeker voor doelgroep senioren, wordt er rekening gehouden met een ruimte voor het stallen van scootmobiel en andere hulpmiddelen in het plan.	Woonvizier en gemeente	Woonvizier
3.3.5.	Samen stimuleren de partijen dat huurders tijdig nadenken over verhuizen naar een geschikte/levensloopbestendige woning. De gemeente zet in op bewustwording (bv. door een Woonbeurs). Woonvizier ondersteunt haar huurders bij het vinden van een geschikte woning en bij verhuizing (bv. door proactieve inzet van een woonmakelaar of buurtbeheerder op dit thema) om de verhuisbeweging ook daadwerkelijk in gang te zetten.	Woonvizier en gemeente	Woonvizier en gemeente

3.3.6.	Woonvizier levert een bijdrage aan de Woonbeurs 'denk eerder over later' die de gemeente in 2024 organiseert, mede met behulp van de Adviesraad Sociaal Domein.	Gemeente en Woonvizier	Gemeente
3.3.7.	In 2024 zal Woonvizier een bijdrage leveren aan het plan: Zorgzaam Dorp Made. Bestuurlijk wordt er committent uitgesproken en Woonvizier zal medewerkers vrijmaken om tijd te investeren in dit project.	Alle partijen	Woonvizier en gemeente
3.3.8.	Woonvizier en gemeente willen, samen met de Wijngaerd en SWO in 2024 een gebiedsvisie opleveren voor het gebied rond de Wijngaerd. Gezamenlijk willen we een visie voor het gebied formuleren middels een ambtelijke werkgroep waarin de voorwaarden staan op het gebied van wonen, zorg en welzijn die nodig zijn voor bewoners om langer zelfstandig thuis te wonen.	Woonvizier en gemeente	Woonvizier en gemeente
3.3.9.	Aan de hand van de gebiedsvisie is het concrete doel om in 2024 een intentieovereenkomst voor de gebiedsontwikkeling van dit gebied op te stellen.	Gemeente en Woonvizier	Gemeente en Woonvizier
3.3.10.	In de te ontwikkelen locaties voor flexwoningen wordt onderzocht welke doelgroepen met elkaar kunnen samenleven en welke extra ondersteuning hierbij nog nodig is (ambulante begeleiding, communitybuilding). We zien hierin nadrukkelijk koppelkansen om het geleerde rondom communitybuilding vanuit Zorgzaam Dorp Made in te zetten. Individueel maatwerk is mogelijk vanuit de WMO mocht dit van toepassing zijn.	Woonvizier en gemeente	Woonvizier en gemeente
3.3.11.	In 2024 leveren gemeente en Woonvizier een bijdrage aan het regionale woonzorg afsprakenkader en de lokale vertaling daarvan. Vooral een gezamenlijke visie op seniorenhuisvesting en de huisvesting van aandachtsgroepen/urgentiegroepen zijn hierbij focuspunten.	Gemeente en Woonvizier	Gemeente en Woonvizier
3.3.12.	In 2024 onderzoeken Gemeente en Woonvizier welke gevolgen de wet versterking regie volkshuisvesting heeft op de bestaande voorrangregelingen. De partijen kijken samen naar hoe we omgaan met de urgentievoorrangsregelingen.	Gemeente en Woonvizier	Gemeente en Woonvizier

4 – Duurzame kernen en woningen

4.1	Energietransitie	Partij(en)	Trekker/ datum
4.1.1.	In 2023 is de gemeente van start gegaan met aardgasvrij (ready) maken van wijken in 2 kernen: in Terheijden en in Hooge Zwaluwe. Woonvizier is hier nauw bij betrokken. In de betreffende wijken ('kansrijke buurten') staan ook huurwoningen. In 2024 gaat het gesprek hierover met inwoners van start.	Alle partijen	Gemeente
4.1.2.	Woonvizier verduurzaamt haar woningvoorraad gericht op de reductie van de warmtevraag van de woning en op het opwekken van duurzame energie. Woonvizier streeft in haar duurzaamheidsbeleid naar de aanpak van minimaal 70 woningen per jaar, zoals ook in 2022 aardgasvrij ready zijn gemaakt. Om op verzoek van de gemeente investeringsruimte vrij te maken voor extra nieuwbouw van duurzaam verplaatsbare woningen verlaagt Woonvizier haar verduurzamingstempo in 2024. In 2024 pakt Woonvizier bij 34 woningen in Made zonder huurverhoging de woningschil aan. Als het door welke omstandigheden dan ook niet lukt deze extra nieuwbouw te leveren, dan wordt het daarvoor gereserveerde bedrag alsnog ingezet om de voorraad verder te verduurzamen. Tegelijkertijd biedt Woonvizier de bewoners van deze woningen de gelegenheid om kostendekkend een passende set zonnepanelen te huren (via de servicekosten). Daarnaast realiseert Woonvizier verduurzaming en een aardgasvrij woningbezit via nieuwbouw.	Gemeente / corporaties / huurders	Woonvizier
4.1.3.	Gemeente wordt proactief betrokken bij verduurzamingsprojecten van Woonvizier als er particulier eigendom in de buurt staat dat mee zou kunnen liften op deze aanpak. Woonvizier communiceert hierover haar planning voor 2024 en 2025 met de gemeente.	Woonvizier/ Gemeente	Gemeente

4.1.4.	Woonvizier vergroot het energiebewustzijn onder bewoners via uitleg bij verduurzamingsprojecten, gerichte informatie op de website, het bewonersblad, via de klantenservice, het bieden van energievouchers en het geven van informatie over gemeentelijke regelingen.	Woonvizier	Woonbelang/ Woonvizier
4.1.5.	Woonvizier werkt constructief samen met het Traais Energie Collectief (TEC) in Terheijden. Daarbij stelt zij zich positief op t.o.v. de duurzame ambities van TEC en de voordelen van een warmtenet voor haar huurders. Zij doet daarbij alles wat in haar vermogen ligt om woningen aan te sluiten op het warmtenetwerk, ook al ligt de beslissing bij de huurder.	Woonvizier / gemeente	Gemeente
4.1.6.	De samenwerking Regionaal EnergieLoket (REL) wordt in 2023 gecontinueerd voor de komende 4 jaar. Voor 2024 zullen Woonvizier en gemeente de huurders wijzen op het REL.	Gemeente/ Woonvizier	Gemeente
4.1.7.	Gemeente biedt blowerdoortesten (lekcheck) en energieadvies via energieambassadeurs aan. Door inzicht via een lekcheck moeten bewoners zelf aan de slag. De uitkomsten van de lekcheck in huurwoningen worden gedeeld met Woonvizier, op basis waarvan gerichte actie kan worden ondernomen. Vanaf september 2023 heeft de gemeente een energiebespaarteam (EBT). In samenwerking met Woonvizier gaat het EBT ook langs bij huurders. Het EBT brengt kleine energiebesparende maatregelen aan. Mocht het nodig zijn dat er meer wordt uitgevoerd, dan wordt vooraf toestemming gevraagd aan Woonvizier. Woonvizier bepaalt dan of de aanvullende technische maatregelen uitgevoerd kunnen worden op kosten van Woonvizier. Als dat zo is, dan voert het EBT de maatregelen uit. In 2024 wordt deze werkwijze voortgezet.	Gemeente/ Woonvizier	Gemeente
4.1.8.	Bij cv onderhoud en vervanging worden de installaties zo energiezuinig mogelijk ingeregeld. Binnen verduurzamingsprojecten krijgen huurders een aanbod voor zonnepanelen en bij nieuwbouw passen we aardgasvrije installaties toe. Met de ondertekening van een overeenkomst met het Traais Energie Collectief (TEC) voor de eerste 72 woningen in Terheijden zet Woonvizier in 2023 de eerste concrete stappen om haar bestaand woningbezit aardgasvrij te maken. Uiteraard is het aan de huurders om daadwerkelijk in te gaan op het aanbod van TEC. Hierover kan Woonvizier huurders wel informeren. Hier gaan we in 2024 mee verder.	Woonvizier / gemeente	Woonvizier

4.2	Klimaatadaptatie	Partij(en)	Trekker/ datum
4.2.1.	Woonvizier levert haar bijdrage aan gemeentelijke acties op het gebied van klimaatadaptatie.	Woonvizier / gemeente	Gemeente
4.2.2.	Nieuwbouw is standaard duurzaam en klimaatadaptief en daarnaast past Woonvizier natuurinclusieve maatregelen toe om de biodiversiteit te behouden of vergroten. Per project kan dit verschillen, mede aangezien voor een belangrijk deel turn key wordt ingekocht. Bij renovatie worden tevens zoveel mogelijk maatregelen toegepast, zoals vogelkastjes en vleermuisvoorzieningen.	Woonvizier / gemeente	Woonvizier
4.2.3	Vanaf 2023 geeft de gemeente middels een aanpassing van de bestaande regeling, naast eigenaar-kopers ook huurders de mogelijkheid om met subsidie een groen dak of gevel aan te schaffen. Woonvizier stimuleert deze regeling en gaat actief in gesprek met bewoners(initiatieven) indien zij zelf andere ideeën hebben voor het vergroenen van hun tuin of buurt. Gemeente en Woonvizier bekijken in 2024 gezamenlijk de mogelijkheden om actief aandacht te vragen voor het vergroenen van de eigen leefomgeving.	Gemeente / Woonvizier	Gemeente / Woonvizier

4.3	Circulariteit	Partij(en)	Trekker/ datum
4.3.1.	Per project maken gemeente en Woonvizier afspraken over het ambitieniveau. Bij sloop of renovatie van woningen zorgt Woonvizier als opdrachtgever ervoor dat de bestaande bouwmaterialen zoveel mogelijk worden (bestemd voor) hergebruik(t).	Woonvizier / Gemeente	Woonvizier

5 - Organisatie en samenwerking

Nr.	Jaarafspraak	Partij(en)	Trekker/ datum
5.1.1.	Woonvizier maakt in 2024 een rekenkundige verdiepingsslag aangaande de extra nieuwbouwwoningen uit hoofdstuk 1. Deze inzichten delen zij wanneer dit mogelijk is met de gemeente en Woonbelang. Hiermee krijgt de gemeente inzicht in de haalbaarheid en tijdsplanning van (zachte) projecten, op basis waarvan zij enerzijds kan bezien hoe zij Woonvizier kan ondersteunen in deze opgave en zij anderzijds (beleids)keuzes beter kan volgen en maken.	Alle partijen	Woonvizier
5.1.2.	In 2024 worden de prestatieafspraken jaarschijf 2025 gemaakt. De afgelopen jaren hebben we het proces rondom het sluiten van de prestatieafspraken jaarlijks verbeterd. In 2024 streven we ernaar de prestatieafspraken voor 2025 in december 2024 te ondertekenen en in 2025 een totaaloverzicht voor de jaarschijven tot en met 2030 toe te voegen.		

In drievoud ondertekend te Made,
05 – 03 – 2024

X

Ellen van Beijsterveldt
directeur-bestuurder Woonvizier

X

Henk Dudok
Voorzitter Huurdersvereniging Woonbelang

X

Tim Simons
Wethouder Wonen gemeente Drimmelen

