

Prestatieafspraken Drimmelen 2022-2026 - Jaarschijf 2025

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 2025, waarin de acties en activiteiten zijn opgenomen die partijen in 2025 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. Indien sociale huur binnen een woningbouwproject wenselijk is en Woonvizier financieel en/of tijdtechnisch niet tot overeenstemming komt met de desbetreffende projectontwikkelaar, zal zij dit binnen 3 maanden aan de gemeente kenbaar maken. Wanneer meer tijd hiervoor nodig is, wordt de gemeente hierover geïnformeerd. Twee weken na berichtgeving wanneer niet kan worden ingestapt, zal Woonvizier actief andere corporaties in de regio benaderen om sociale huur in het betreffende project te realiseren. Zij houdt de gemeente hiervan op de hoogte.	Gemeente / Woonvizier	Gemeente / Woonvizier
1.1.2.	Gemeentebreed streven we naar een percentage van 30% sociale huur in het totaal van onze nieuwbouwplannen. Dit is conform de in 2023 gesloten SRBT Woondeal en conform (wets)ontwikkelingen vanuit het Rijk. De partijen stemmen de jaarschijven sociale nieuwbouw tot en met 2030 met elkaar af om 30% sociaal in nieuwbouw gemeentebreed te realiseren. Woonvizier spant zich in om zo veel mogelijk sociale huurwoningen extra bij bouwen (zie 1.1.4.), en de gemeente spant zich in om Woonvizier daarbij te helpen.	Gemeente / Woonvizier	Gemeente
1.1.3.	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
1.1.4.	Woonvizier en de gemeente willen voldoen aan de landelijke prestatieafspraken en de regionale woondeal. Om 30% sociale huur in nieuwbouwplannen te halen, streven gemeente en Woonvizier naar het bruto toevoegen van 450 sociale huurwoningen in de periode 2022 tot en met 2030 (gemiddeld 45 woningen per jaar). Dit zal ook worden vertaald in het in 2025 nieuw op te stellen Strategisch Voorraad Beleid (SVB). De daadwerkelijke realisatie is natuurlijk onder voorbehoud van blijvend voldoende financiële middelen en voldoende locaties. In 2025 realiseert Woonvizier 21 duurzaam verplaatsbare woningen aan de Ligne in Made en 6 woonwagens aan de Tuinbouwweg. Afhankelijk van de beroepszaak bij de Raad van State, start Woonvizier met/realiseert Woonvizier 16 sociale huurwoningen in de Verlengde Elsaker in Wagenberg. Daarnaast gaat Woonvizier inzetten op de interne verbouwing van de plint van het appartementencomplex aan de Godwaldstraat in Hooge Zwaluwe tot woningen. Tevens kijken gemeente en Woonvizier of er nieuwbouwontwikkelingen in 2025 zijn waar Woonvizier in kan participeren door de aankoop van sociale huurwoningen.	Woonvizier / Gemeente	Woonvizier
1.1.5.	Bij het opstellen van haar Strategisch Voorraad Beheer (SVB) betreft Woonvizier de gemeente aan de voorkant. Daarnaast organiseert Woonvizier in Q1 van 2025 een sessie waarin uitleg wordt gegeven over	Woonvizier / Gemeente	Woonvizier

	aan welke knoppen gedraaid kan worden bijvoorbeeld bij een herstructureringscasus. Doel hiervan is inzicht krijgen in hoe dit proces (financieel) te werk gaat.		
1.1.6.	Projectoverleg vindt tussen projectleiders en Woonvizier plaats wanneer daar aanleiding toe is.	Gemeente / Woonvizier	Gemeente
1.1.7.	In 2025 hebben gemeente en Woonvizier 4 maal een locatieoverleg. Daarbij worden harde en zachte projecten besproken, evenals mogelijke locaties, kansen en projecten. Er wordt stilgestaan bij de tijdsplanning en de inzet van de partijen. De bijgevoegde jaarschijven sociale huur t/m 2030 vormen hierbij de basis. In de locatieoverleggen wordt concreet invulling gegeven aan de afspraken onder 1.1.2. en 1.1.4. De conclusies van dit overleg worden besproken met de huurdersorganisatie.	Alle partijen	Gemeente
1.1.8.	Uiterlijk in begin 2025 wordt de grondprijzenbrief vastgesteld. In 2024 hebben gemeente en Woonvizier afspraken gemaakt over kavelprijzen voor sociale huurwoningen. Deze afspraken worden vertaald in de grondprijzenbrief.	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 2025 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 2025 heeft Woonvizier geen sloopopgave. In verband met de opgave statushouders en de huisvesting van andere bijzondere doelgroepen zijn we terughoudend met verkoop van woningen die tegen beperkte kosten opnieuw kunnen worden verhuurd.	Woonvizier en Gemeente	Woonvizier
1.2.3.	In 2024 is 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.	De woonwagenstandplaatsen aan de Vogelstraat in Wagenberg worden in Q1 2025 verkocht aan Woonvizier. De gemeente gaat er in 2025 mee aan de slag om de grondslag hiervoor beleidsmatig vast te leggen. Hierbij gaan gemeente en Woonvizier samen zorgen voor duidelijke rolverdeling en bijbehorende verantwoordelijkheid.	Gemeente en Woonvizier	Gemeente

1.3	Woonruimteverdeling	Partij(en)	Trekker/ datum
1.3.1.	Ook in 2025 zet Woonvizier in op doorstroming door het leveren van maatwerk. De wens om kleiner (senioren) of groter (groeierende gezinnen) te wonen wordt door de doorstroommakelaar zo goed mogelijk gefaciliteerd. Waar nodig zet Woonvizier verhuisondersteuning of huurgewenning richting de nieuwe huurprijs in. Ook in 2025 krijgen huurders van Woonvizier voorrang op reguliere nieuwbouwwoningen en verkoopwoningen. Seniorenwoningen worden veelal toegewezen aan mensen uit gemeente Drimmelen. In 2025 voert de gemeente een Wmo-verhuisverklaring in. Als de huurder beperkingen heeft waardoor de woning niet meer passend is en het noodzakelijk is dat de huurder verhuist naar een geschikte woning, wordt een Wmo-verhuisverklaring afgegeven. Met de Wmo-verhuisverklaring hebben we een objectief en transparant criterium voor voorrang op een seniorenwoning.	Alle partijen	Woonvizier

	In 2025 worden de afspraken met betrekking tot een Wmo-verhuisverklaring verder uitgewerkt, denk daarbij aan duidelijke criteria, capaciteit, bezwaar/beroepsmogelijkheid, communicatie.		
1.3.2.	<p>Woonvizier zet zich in 2025 maximaal in om de taakstelling huisvesting statushouders in te vullen. Gemiddeld kent Woonvizier circa 200 vrijkomende sociale huurwoningen per jaar. In 2025 stelt zij 35 woningen ter beschikking voor de huisvesting van statushouders. Daaronder valt ook een aandeel van de verplaatsbare woningen die Woonvizier wil realiseren aan de Ligne in Made. Wanneer gezinshereniging zeker is zetten we bij voorkeur meteen in op een passende (eengezins)woning voor het complete gezin. De partijen kunnen het aantal woningen naar boven of beneden bijstellen bij wederzijdse goedkeuring. Verder worden er oplossingen gezocht in de bestaande woningvoorraad. Een aantal woningen worden uit de verkoop gehaald ten behoeve van de huisvesting van statushouders (bij wie er sprake is van gezinshereniging op termijn). Woonvizier en gemeente zetten waar nodig ook woningen boven de aftoppingsgrenzen in om statushouders te huisvesten. De extra kosten voor het huren van deze woningen boven de aftoppingsgrens neemt de gemeente voor haar rekening gedurende 2 jaar. Hiervoor is € 12.000,- gereserveerd.</p> <p>Om het huisvesten van statushouders zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, maken we met elkaar de volgende (proces)afspraken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om te voorkomen dat nieuwe bewoners met een huurachterstand beginnen, gaan gemeente en Woonvizier samen kijken hoe de eerste verhuurnota tijdig betaald kan worden - Twee maanden voor het aflopen van het ontzorgen van de huurbetaling door de gemeente wordt Woonvizier geïnformeerd, zodat wij tijdig met de statushouder kunnen afstemmen dat de huurbetaling goed doorloopt - Voldoende woonbegeleiding met specifieke aandacht voor samenleef- en woonnormen gedurende minimaal een jaar (met uitloop van 2 jaar) - Woonvizier, gemeente en Nidos maken contractuele afspraken maken over de wijze van inplaatsen van minderjarige statushouders in verband met overbewoning, overlast en (brand)veiligheid - Woonvizier draait in 2025 een pilot voor het kamergewijs verhuren van een woning aan speciale doelgroepen. Bij positieve resultaten onderzoeken we of we ook een pilot kunnen draaien van kamergewijze verhuur aan statushouders. 	Alle partijen	Gemeente
1.3.4.	Ook in 2025 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 2025 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 ook in 2025 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. 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 2025 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 2025 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. Voor 2025 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 2025 blijft 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.	De gemeente gaat haar Omgevingsvisie in 2025 actualiseren. Ze betreft Woonvizier hier actief bij.	Gemeente/ Woonvizier	Gemeente
3.1.2.	De gemeente heeft in 2024 een Dorpsvisie voor Lage Zwaluwe opgesteld en is begonnen met een dorpsvisie voor Wagenberg. Dit loopt door in 2025.	Woonvizier/ gemeente	Gemeente
3.1.3.	Zowel gemeente als Woonvizier onderschrijven de intentie om te komen tot een kwalitatief hoogstand dorpshart in Lage Zwaluwe zoals voortkomt uit de Dorpsvisie Lage Zwaluwe.	Gemeente/ Woonvizier	Gemeente
3.1.4.	De gemeente is bezig met een dorpsvisie voor Wagenberg. Op basis van de input van haar eigen dorpsvisies levert Woonvizier een proactieve bijdrage en sluiten we waar mogelijk aan bij lokale	Gemeente/ Woonvizier	Gemeente

	overlegstructuren. In overleg hierover creëren beide partners ruimte om hun visie op elkaar aan te laten sluiten en zo nodig aan te passen.		
3.1.5.	Een samenwerking van gemeente, Woonvizier, de Wijngaerd, SWO en wellicht andere (zorg)partijen werken samen aan een gebiedsvisie voor het gebied van de Prinsenvolderstraat en omgeving. In 2024 is daartoe al een projectomschrijving opgesteld en vastgesteld. In 2025 wordt de gebiedsvisie afgerond. Doel van de gebiedsvisie is om te kijken naar de toekomstbestendigheid van het totale gebied op terrein van wonen, welzijn en zorg.	Gemeente/ Woonvizier	Gemeente
3.2	Leefbaarheid	Partij(en)	Trekker/ datum
3.2.1.	Partijen blijven hun bijdrage leveren aan de diverse netwerkoeverleggen 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 2025 actief deel aan de periodieke wijkschouwen, 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	Woonvizier
3.2.4.	Woonvizier betreft haar bewoners actief bij activiteiten waar vooral wordt aangesloten bij de belevingswereld. Woonvizier gaat haar inzet op leefbaarheid vergroten door de inzet van een tweede buurtbeheerder en een leefbaarheidsconsulent. Voor 2025 zet Woonvizier zich via haar leefbaarheidsprogramma concreet in op 2 tuinprojecten, camerabeveiliging in seniorencomplexen, camerabeveiliging in seniorencomplexen en het stimuleren van ontmoeten tussen burens en sluiten we aan bij verschillende bewonersinitiatieven (oa NL Doet, de burendag en Drimmelen verbindt/Woonvizier verbindt).	Woonvizier en Woonbelang	Woonvizier
3.2.5.	Alle partijen onderschrijven het belang van dat iedereen mee kan doen, ook in de fysieke ruimte in en rondom gebouwen. Bij nieuwbouwplannen denken we daarom aan de voorkant na over de doelgroep en hun mogelijke behoeften op het gebied van toegankelijkheid in en rondom het gebouw (zie ook 3.3.4)	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 2025 afspraken hoe we dit samen gaan vormgeven en wie wat gaat betalen. Daarnaast gaan we in 2025 werken aan het concretiseren van het Afsprakenkader voor de Regio Baronie waar ook thema's als fair share, regionale verdeling van aandachtsgroepen en bijzondere woonvormen worden uitgewerkt.	Alle partijen	Gemeente/ Woonvizier
3.3.1.	De gemeente zet in op het uitvoeren van haar woonzorgvisie zoals beschreven in Programma Wonen 2030. Het Pluspunt is Hooge Zwaluwe is in 2024 gesloten. Samen met Surplus en Prisma onderzoeken we mogelijkheden om elders ontmoeting te faciliteren.	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. In 2025 zetten we afspraken voort die we in het kader van Thuis in de wijk hierover gemaakt hebben. Het gaat voor 2025 vooralsnog om maximaal 13 personen. Onder deze doelgroep vallen ook mensen die door ze (tijdelijk) te huisvesten niet	Gemeente en Woonvizier	Woonvizier

	gebruik hoeven te maken van Beschermd Wonen of maatschappelijke opvang. Woonvizier neemt voor deze doelgroep actief deel aan de transfertafel, maar ook lokaal kunnen kandidaten voor deze woningen aangeleverd worden. Hierover is regelmatig overleg met partijen die ondersteuning bieden aan kwetsbare inwoners. We onderzoeken in 2025 of er een tussenvoorziening kan worden gevestigd kan worden in de Gemeente Drimmelen. We benoemen de doelgroep, de gewenste begeleiding en zoeken naar een passende huisvestingsvorm. Een tussenvoorziening kan bijvoorbeeld een eengezinswoning zijn die kamergewijs verhuurd wordt.		
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. In 2024 zijn we begonnen met het opstellen van een set basisafspraken rondom de WMO (met name verhuisindicatie en woningaanpassing). We zetten dit in 2025 voort door een verdere inhoudelijke uitwerking van bepaalde onderwerpen, onder meer over het benoemen van verantwoordelijkheden bij aanbouwen en een afspraak over wie welke voorzieningen betaalt (huurders, Woonvizier of WMO). 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 onderzoeken samen welke problemen er zijn met betrekking tot scootmobielstalling in bestaande bouw. Samen inventariseren we welke oplossingen er mogelijk zijn en werken we deze verder uit. Het realiseren van oplossingen kan leiden tot extra kosten voor beide partijen. In 2025 onderzoeken we de mogelijkheid om met deelscootmobiel te werken.	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. Woonvizier ondersteunt haar huurders bij het vinden van een geschikte woning en bij verhuizing door het recent ingevoerde doorstroombeleid.	Woonvizier en gemeente	Woonvizier en gemeente
3.3.6.	Het plan Zorgzaam Dorp Made wordt in 2025 voortgezet met inspanningen van alle betrokken partijen. Als het project succesvol is, denken deelnemers (De Wijngaerd, SWO, Thebe, Surplus, Woonvizier en de gemeente) na over de structurele borging.	Alle partijen	Woonvizier en gemeente
3.3.7.	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
3.3.8.	In 2025 willen we de samenwerking tussen de sectoren wonen, welzijn en zorg verder intensiveren. Bijvoorbeeld in het creëren van nieuwe woonzorgconcepten. Het afsprakenkader WWZ Gemeente Drimmelen dat in 2025 ondertekend wordt, is daarbij het uitgangspunt.	Gemeente en Woonvizier	Gemeente en Woonvizier
3.3.9.	In 2025 onderzoeken Gemeente en Woonvizier hoe de wet versterking regie volkshuisvesting en het regionale woonzorg afsprakenkader kunnen worden vertaald in urgentievoorrangsregelingen in een op te stellen huisvestingsverordening.	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 het project aardgasvrij (ready) maken van wijken in twee kernen: in Terheijden en in Hooge Zwaluwe. Woonvizier is bij deze WUPs (Wijkuitvoeringsplannen) betrokken als belangrijke stakeholder, omdat in de betreffende wijken ('kansrijke buurten') ook hun huurwoningen staan. Het gesprek hierover vindt plaats met inwoners en stakeholders, waarbij de rol van Woonvizier vooral van belang is in Terheijden. Daar bevinden zich de meeste woningen van de corporatie.	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 gemiddeld minimaal 70 woningen per jaar (aardgasvrij ready). Woonvizier verlaagt haar verduurzamingstempo van het bestaande bezit in 2025 niet. In 2025 pakt Woonvizier bij 81 woningen in Made zonder huurverhoging de woningschil aan. Tegelijkertijd biedt Woonvizier de bewoners van deze woningen de gelegenheid om kostendekkend een passende set zonnepanelen te huren (via de servicekosten). Daarnaast gaat Woonvizier in drie jaar (2025-2027) haar woningen met een slecht label aanpakken. Zij geeft daarbij hoeveel woningen een slecht label hebben (E, F of G) en deelt een plan om dit in 3 jaar tijd te gaan aanpakken. De gemeente wil graag een bijdrage hierin leveren indien nodig (in de vorm van kennis en inzicht in plannen van gemeente). In 2025 wordt een dertigtal woningen in deze categorie aangepakt. Tenslotte 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 2025 en 2026 met de gemeente, begin van 2025. Partijen gaan samen om de tafel om te bezien of de (verkochte) woningen in de buurt hetzelfde zijn en welke maatregelen aan de buitenschil worden genomen. Zo kan er wellicht een aanbod gedaan worden aan de koopwoningen om mee te doen aan dezelfde renovatie.	Woonvizier/ Gemeente	Woonvizier
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 (zie ook: intentieverklaring). Concreet betekent dit dat beide partijen inventariseren om welke woningen het gaat, wat de wensen en behoeften van de huurders zijn en wat er vanuit Woonvizier en TEC/TREM nodig is om woningen aan te sluiten. Ofwel inzicht in werkzaamheden, taakverdeling, kosten en communicatie/participatie zodat in 2025 tot uitvoering kan worden overgegaan.	Woonvizier / gemeente	Gemeente
4.1.6.	Gemeente biedt blowerdoortesten (lekcheck) 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. De gemeente kent 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 dit doorgegeven aan Woonvizier. Woonvizier bekijkt dan of de	Gemeente/ Woonvizier	Gemeente

	aanvullende technische maatregelen uitgevoerd kunnen worden op kosten van Woonvizioer. Als dat zo is, dan voert de aannemer van Woonvizioer de maatregelen uit. In 2025 wordt deze werkwijze voortgezet.		
4.1.7.	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 Woonvizioer in 2025 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 Woonvizioer huurders wel informeren. Hier gaan we in 2025 mee verder.	Woonvizioer / gemeente	Woonvizioer

4.2	Klimaatadaptatie en natuur	Partij(en)	Trekker/ datum
4.2.1.	Gemeente en Woonvizioer voeren in 2025 een risicodialogo klimaatadaptatie. Gemeente en Woonvizioer kijken samen op welke wijze Woonvizioer een bijdrage kan leveren aan gemeentelijke acties op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit.	Woonvizioer / gemeente	Gemeente
4.2.2.	Nieuwbouw is standaard duurzaam en klimaatadaptief en daarnaast past Woonvizioer natuurinclusieve maatregelen toe om de biodiversiteit te behouden of vergroten. Nieuw gemeentelijk beleid voor natuurinclusiviteit geeft hier richting aan. Per project kan dit verschillen. Bij renovatie worden tevens zoveel mogelijk maatregelen toegepast, zoals vogelkastjes en vleermuisvoorzieningen.	Woonvizioer / gemeente	Woonvizioer
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. Woonvizioer 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 Woonvizioer bekijken in 2025 gezamenlijk de mogelijkheden om actief aandacht te vragen voor het vergroenen van de eigen leefomgeving.	Gemeente / Woonvizioer	Gemeente / Woonvizioer

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

5 - Organisatie en samenwerking

Nr.	Jaarafspraak	Partij(en)	Trekker/ datum
5.1.1.	De jaarschijven sociale nieuwbouw worden tijdens de 4-jaarlijkse locatieoverleggen als basis gebruikt om plannen om elkaar af te stemmen en deze worden ieder jaar aangepast naar de huidige stand van zaken.	Alle partijen	Woonvizioer

5.1.2.	<p>In 2025 worden de prestatieafspraken jaarschijf 2026 gemaakt. De afgelopen jaren hebben we het proces rondom het sluiten van de prestatieafspraken jaarlijks verbeterd. In 2025 streven we ernaar de prestatieafspraken voor 2026 in december 2025 te ondertekenen. We richten het proces als volgt in:</p> <p>4x per jaar bestuurlijk overleg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Q1 terugblik • Q2 monitoring • Q3 volkshuisvestelijk bod bespreken en tussenevaluatie • Q4 prestatieafspraken vaststellen <p>Daarnaast vindt, voorafgaand aan bestuurlijk overleg, 4 x per jaar ambtelijk overleg plaats.</p>	Alle partijen	Gemeente
--------	---	---------------	----------

In drievoud ondertekend te Made,
18 – 12 – 2024

Ellen van Beijsterveldt
Directeur-bestuurder Woonvizier

Jan van Ham
Voorzitter St. Huurdersvertegenw.
Woonbelang

Tim Simons
Wethouder Wonen Gemeente Drimmelen

