

Prestatieafspraken Vijfheerenlanden

1 juli 2024-1 juli 2026



fien
wonen



Kleurrijk



Wonen



LEKSTEDEWONEN



Definitieve versie
17 juni 2024

INLEIDING

De afgelopen jaren zijn prestatieafspraken tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties steeds meer gemeengoed. De belangrijkste reden voor het maken van prestatieafspraken is dat samenwerking nodig is om de stevige volkshuisvestingsdoelen te bereiken. Er is een onderlinge afhankelijkheid.

In 2020 zijn de eerste prestatieafspraken voor de gemeente Vijfheerenlanden gemaakt. De gemeente was toen net ontstaan uit een fusie. De prestatieafspraken waren vooral gericht op kennismaking, afstemming en omvatten veel onderwerpen.

In 2023 deelden partijen met elkaar dat ze toe waren aan het opstellen van nieuwe en meerjarige afspraken. Centraal staat hierin de vraag ‘hoe benutten we elkaar om tot nog betere prestaties in Vijfheerenlanden te komen?’ Het uitgangspunt is om te komen tot betekenisvolle en resultaatgerichte afspraken. Daarvoor spraken we minimaal af:

- Dat deze afspraken niet voor vier jaar gelden (zoals gebruikelijk), maar slechts voor twee jaar. Met een kortere looptijd vergroten we de druk op uitvoeren en presteren;
- Te gaan voor relatief weinig afspraken, om zo met focus aan resultaten te werken;
- Nadrukkelijk afspraken te maken over het versneld realiseren van meer sociale huurwoningen;
- Te komen tot wederkerige afspraken:
“wat moet ik doen, zodat de ander beter kan presteren?” en;
“wat heb ik van de ander nodig om mijn eigen prestaties te kunnen leveren?”

We doen het samen

De komende jaren staat nog meer dan voorheen in het teken van wederkerigheid. De grote opgave die voor ons ligt, kan niet anders dan samen worden opgepakt. Het waarmaken van die ambities lukt alleen door een gezamenlijke, integrale en lokale aanpak.

Nationale Prestatieafspraken en de volkshuisvestelijke opgave

Hoe kunnen we samen werken aan voldoende betaalbare duurzame woningen, in een aantrekkelijke omgeving met zorg en ondersteuning voor wie dat nodig heeft?

De ambities uit de Nationale Prestatieafspraken (juni 2022) zijn stevig. Landelijk zijn deze vastgelegd in de Nationale Woon- en Bouwagenda en in verschillende programma's. Woonbond, Aedes, VNG en het Rijk hebben deze ambities uitgewerkt in Nationale Prestatieafspraken (NPA). Nu komt het aan op de uitvoering. Wij als lokale partners staan hiervoor aan de lat. Bij aanpassingen van het landelijk beleid volgen wij deze.

Proces prestatieafspraken

Na een intensief traject waarin huurdersorganisaties, woningcorporaties en gemeente volwaardig samen optrokken, zijn we tot deze afspraken gekomen. We vertrouwen erop hiermee een basis te hebben om tot een stevige invulling van de volkshuisvestelijke opgave in Vijfheerenlanden te komen.

De opbouw van de prestatieafspraken kent een vaste structuur. We werken aan een **gezamenlijk doel**. Vervolgens beschrijven we de gemaakte **prestatieafspraken** om het doel te realiseren. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen onderzoeken (met het oog op de toekomst) en resultaatafspraken. We sluiten af met een verwoording van ieders **inspanning**. De inspanningen zijn verdeeld over gemeente en woningcorporaties. De huurdersorganisaties functioneren bij dit onderdeel als spiegel op de realisatie.

I BETAALBAARHEID

Betaalbaar kunnen wonen is één van de moeilijkste thema's om prestatieafspraken op te maken. De Rijksoverheid heeft hier grote invloed op. Maar ook de inkomens en levensfase van een huishouden. Desondanks zien gemeente Vijfheerenlanden, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties het als hun verantwoordelijkheid om lokaal zo goed mogelijk bij te dragen aan betaalbaar wonen.

GEZAMENLIJKE AMBITIE

Wij willen dat zoveel mogelijk huurders (en daarmee inwoners) betaalbaar kunnen wonen. Dat vraagt in ieder geval voldoende betaalbare woningen.

Het doel wordt onder andere belemmerd door de diffuusheid aan inkomensondersteunende regelingen voor mensen, druk op de financiële ruimte voor gemeente en woningcorporaties, stijging van kosten en lasten.

ONZE PRESTATIEAFSPRAAK

Onze prestatieafspraken voor betaalbaarheid zijn:

1. We onderzoeken

- of de kosten voor het aanvragen van een urgentie kunnen worden verlaagd naar het niveau van buurgemeenten;
- in 2024 of de cursus "uitkomen met inkomen" door alle partijen kan worden aangeboden. Bij een ja vertalen we dat naar afspraken ter implementatie in 2025.

2. We realiseren

- het gebruik van De Voorzieningenwijzer¹, -of een gelijkwaardig product- door alle organisaties, uiterlijk in september 2025;
- een gematigde ontwikkeling van de hoogte van de lokale gemeentelijke lasten, waardoor deze goed vergelijkbaar zijn met die van buurgemeenten;
- een jaarlijkse presentatie van de corporaties aan de gemeente over hoe zij haar doelgroep bedient in relatie tot omvang van bezit naar prijssegment en toewijzing. Hierdoor ontstaat een tastbaar beeld van de totale voorraad;
- vrijheid voor corporaties om naast passend naar inkomen toewijzen, de 7,5% vrije toewijzingsruimte te verhogen naar maximaal 15% als daar lokaal om wordt gevraagd. Bijvoorbeeld om kansen te geven aan lage middeninkomens of bij te dragen aan gemengde buurten en wijken.

ONZE INSPANNINGEN

Gemeente Vijfheerenlanden

- Voert in 2024 een onderzoek uit naar verlaging van de kosten van het aanvragen van urgenties naar het gemiddelde van die van buurgemeenten waarbij de inzet is om deze verlaging te laten ingaan op 1 januari 2025;
- Zorgt voor een goede schakel tussen Avres, bewindvoering, bewoners en corporaties en onderzoekt of een convenant een bruikbaar instrument is om samenwerking te intensiveren.

¹ Regionaal wordt er gewerkt aan een 'Woonwaaier', deze biedt echter vooral professionals hulp om inwoners te ondersteunen met huisvestingsvraagstukken. De 'Voorzieningenwijzer' is ook bedoeld om te gebruiken door inwoners.

Corporaties

- Toppen hun huurprijzen van het DAEB bezit af op de aftoppings- en liberalisatiegrenzen. Eventuele herziening of afwijking van deze uitgangspunten worden besproken in het bestuurlijk tripartiete overleg;
- Houden tenminste 75% van hun sociale portefeuille onder de zogenaamde 2e aftoppingsgrens om alle doelgroepen passend te kunnen huisvesten;
- Passen zo nodig maatwerk toe bij inkomensterugval;
- Nemen initiatief om te komen tot een gemeentebrede Voorzieningenwijzer;
- Nemen initiatief om te komen tot een gemeentebreed aanbod van de cursus voor huurders 'Uitkomen met inkomen'.

II BESCHIKBAARHEID

In Vijfheerenlanden is veel vraag naar woningen. Het gaat dan om sociale huurwoningen, maar ook om middenhuurwoningen. Naast onze primaire doelgroep zien we ook een stijgende woonvraag voor middeninkomens.

De aandachtsgroepen breiden uit en dienen ook passend gehuisvest te worden. Gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties zijn dé aangewezen partijen om hierin te voorzien en nauw samen te werken met o.a. zorg- en welzijnspartners. Zij werken vanuit portnerschap aan projecten waarbij in ieder geval minimaal 30% aan sociale huur en in gewenste typologieën toegevoegd wordt. Idealiter is er in de gemeente voor iedere woningzoekende op redelijke termijn een passende woning te vinden.

GEZAMENLIJKE AMBITIE

Wij willen zoveel mogelijk huurwoningen toevoegen om huisvesting te bieden aan de reguliere doelgroep, middeninkomens en aandachtsgroepen.

Het doel wordt nu onder andere belemmerd door onvoldoende grondlocaties, hoge grond- en bouwkosten, hoge parkeernormen, onvoldoende partijen voor middenhuur, moeizame procedures, spaarzame capaciteit, te weinig samenhang tussen reguliere doelgroepen en aandachtsgroepen.

ONZE PRESTATIEAFSPRAAK

Onze prestatieafspraken voor beschikbaarheid zijn:

1. We onderzoeken

- a. hoe er meer woningen op eenzelfde oppervlak gerealiseerd kunnen worden, onder andere door het verlagen van de parkeernormen bij sociale huurwoningen;
- b. hoe en welke wijken in Vijfheerenlanden meer in balans kunnen worden gebracht als het gaat om de woningvoorraad (denk aan verhouding sociale huurwoningen versus vrije sector/koopwoningen);
- c. innovatieve woonvormen om de krapte op de woningmarkt te verlichten (denk aan leegstaande kantoorpanden, flexwonen, splitsen bestaande woningen/kamergewijze verhuur, complexen optoppen etc).

2. We realiseren

- a. in ieder bestuurlijk overleg het gesprek over nieuwbouwprojecten, zeker als er dreigt te worden afgeweken van de Kaders voor Betaalbare Woningbouw;
- b. gezamenlijk de ontwikkeling van de planruimte in de dorpswoonvisies en gebiedsvisies door inzet van capaciteit, kennis en middelen;
- c. een kansenkaart waarin partijen gezamenlijk maximaal zichtbaar maken welke potentiële woningbouwlocaties er zijn;
- d. een pilotproject (start uiterlijk Q3 2024) waarin gemeente en corporaties nagaan via welke werkwijze versnelling van woningbouwprojecten mogelijk is. Doel is de op deze manier ontwikkelde werkwijze vervolgens in te zetten bij alle woningbouwprojecten in Vijfheerenlanden;
- e. een regieteam binnen de gemeentelijke organisatie dat bij (dreigende) knelpunten bij woningbouwprojecten wordt ingeschakeld om deze knelpunten aan te pakken;
- f. de bruto toevoeging van 339 sociale huurwoningen en 36 middeldure woningen in de jaren 2025 en 2026. Voor de jaren 2027 t/m 2030 bereiden we de bouw van tenminste 176 sociale huurwoningen en 43 middeldure huurwoningen voor;
- g. een actieve samenwerking rond doorstroomregelingen voor alle inwoners om zo onder meer de toevoeging van nieuwbouw tot veel vrijkomende woningen in de bestaande voorraad te laten leiden;

- h. een bewustwordingscampagne onder 55-plussers in Vijfheerenlanden om hen te informeren over voorbereid ouder worden en de kansen die doorstroming hen biedt. Hierbij wordt aangesloten op de landelijke campagne "Praat vandaag over morgen";
- i. afspraken over grondprijzen voor sociale huur en middenhuur. De grondprijs voor sociale huur bedraagt voor grondgebonden woningen € 21.700 per kavel (tussen 100 en 110 m²) en voor gestapelde woningen € 15.000 per woning (prijsspeil 1-1-2024, excl. BTW). Voor middenhuur, en eventueel gestapelde sociale huur, maken we een afspraak over de aan te houden grondprijzen in Q4-2024.

ONZE INSPANNINGEN

Gemeente Vijfheerenlanden

- Legt doelgroep en instandhoudingstermijn bij projecten vast via doelgroepenverordening en omgevingsplan;
- Begint in Q3-2024 aan een pilotproject waarin samen met de corporaties wordt nagegaan op welke wijze versnelling van woningbouwprojecten kan worden bereikt en rolt bij succes deze werkwijze uit bij alle woningbouwprojecten in de gemeente. Hierbij worden de Vijfheerenhuurders actief betrokken;
- Stelt binnen de gemeentelijke organisatie een regieteam in dat wordt ingeschakeld bij (dreigende) knelpunten bij woningbouwprojecten;
- Werkt kamergewijs verhuren verder uit;
- Organiseert de jaarlijkse Woonconferentie en spant zich in om de opbrengsten van de conferentie samen met de corporaties verder te brengen;
- Neemt het initiatief voor het samen met de corporaties ontwikkelen van een bewustwordingscampagne voor 55-plussers in Vijfheerenlanden om hen te informeren over voorbereid ouder worden en de kansen die doorstroming hen biedt;
- Onderzoekt deelneming aan het door de provincie gesubsidieerde project "De Doorstroomtrein" waarbij in een wijk in de gemeente de aanwezige koopwoningvoorraad zichtbaar wordt gemaakt voor de lokale doorstromer, zodat lokale woningzoekenden meer kans krijgen om in hun eigen wijk te blijven wonen. Dit biedt uiteindelijk ook kansen voor huurders.

Corporaties

- Dragen actief bij aan onderzoeken naar het ontwikkelen van bijzondere of nieuwe woonvormen zoals genoemd onder 1c;
- Spannen zich met capaciteit aan mandaat en tijd maximaal in om versnelling te realiseren;
- Nemen actief deel aan de jaarlijkse Woonconferentie en spannen zich in om de opbrengsten van de conferentie samen met de gemeente verder te brengen;
- Werken actief met hun eigen regelingen om doorstroming te stimuleren waarbij zij zorgen dat de communicatie helder is en woningzoekenden weten hoe ieders doorstroomregeling werkt;

Fien Wonen

- Benut eigen locaties voor verdichting, waar de omstandigheden dit toelaten;
- Koerst aan op maximale uitbreiding van de sociale huurvoorraad met maatwerk aan middenhuur;
- Brengt vrijkomende woningen uit de koopgarantportefeuille terug in verhuur.

Kleurrijk Wonen

- Draagt bij aan meer sociaal in veerkrachtige wijken en is bereid om daarna het aandeel in andere wijken te verminderen;
- Brengt vrijkomende koopgarantwoningen terug naar sociale huur.

Lekstede Wonen

- Stelt een experiment doorstroming voor op Hazelaarplein in Vianen;
- Spant zich in om eigen gronden die grenzen aan woonwijken, tot ontwikkeling te brengen.

- Brengt vrijkomende woningen uit de koopgarantportefeuille deels terug in vrije sector verhuur.

III BIJZONDERE DOELGROEPEN

Bij bijzondere doelgroepen gaat het om verschillende groepen die niet op een reguliere manier een woning kunnen vinden. Voor deze groepen is een bijzondere toewijzing en soms ook een bijzondere woonvorm nodig. Wij vinden het belangrijk dat er ook voor deze mensen een passende plek is om te wonen. Tegelijkertijd houden we bij het huisvesten van deze groepen oog voor het belang van omwonenden en andere woningzoekenden. Hoewel de woonzorgvisie nog volop in ontwikkeling is, is een aantal opgaven al zeker.

GEZAMENLIJKE AMBITIE

Wij willen dat ook bijzondere doelgroepen goed kunnen wonen in de buurt, dat zij voldoende en juiste ondersteuning krijgen en dat door hun komst de veerkracht van de buurt niet (verder) onder druk komt te staan. De slaagkans voor regulier woningzoekenden mag niet beperkt worden door deze opgave. In een gespannen woningmarkt zoals in deze regio, is dit niet realistisch zonder extra sociale huurwoningen en het benutten van nieuwe vormen van huisvesting. De huisvesting van bijzondere doelgroepen vraagt om goede samenwerking en heldere afspraken tussen betrokken partijen (corporaties, gemeente, welzijn, politie en ambulante hulpverlening, etc.)

Het doel wordt nu belemmerd door: de beschikbaarheid van voldoende (passende) woningen en woonvormen; inzicht in de huisvestingsbehoefte van bijzondere doelgroepen; inzicht in het aandeel woningen dat aan bijzondere doelgroepen wordt toegewezen; de lage mutatiegraad van sociale huurwoningen; beperkte begeleiding voor bijzondere doelgroepen die dit nodig hebben; beperkte sturingsmogelijkheden van gemeente en corporaties (vgl. taakstelling statushouders); gebrek aan centrale regie en afstemming in de begeleiding van bijzondere doelgroepen en situaties van overlast.

ONZE PRESTATIEAFSPRAAK

Onze prestatieafspraken voor bijzondere doelgroepen zijn:

1. We onderzoeken

- hoe we goed kunnen monitoren hoeveel en waar bijzondere doelgroepen gehuisvest worden en hoe we afspraken hierover verduidelijken (denk aan Huisvesting Kwetsbare Groepen(HKG), uitstroomafspraken, directe bemiddelingen);
- wat een goede balans is in de huisvesting van bijzondere doelgroepen en reguliere groepen en welke mogelijkheden er zijn om hierop te sturen;
- wat er nodig is om onder andere statushouders beter te begeleiden in het wonen en de leefomgeving;
- wat er nodig is om de taakstelling statushouders en uitstroom maatschappelijke opvang te volbrengen.

2. We realiseren

- een verdieping van de woonzorgvisie voor de daarin benoemde bijzondere doelgroepen;
- concrete afspraken over de huisvesting van statushouders, uitstromers uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen (met inbegrip van huisvesting waarmee instroom kan worden voorkomen) en notoire overlastgevers:
 - in welke buurten en complexen willen we hen huisvesten?
 - in welke verhouding en wat voor type woningen?
 - hoe begeleiden we hen optimaal?
 - welke andere partijen kunnen bijdragen aan de huisvesting van deze groepen?
- een afwegingskader om initiatieven rondom wonen en zorg voor bijzondere doelgroepen te beoordelen en de regie te houden op deze initiatieven;
- de inspanningsverplichting om jaarlijks een vastgesteld aantal woningen beschikbaar te stellen voor de uitstroom van maatschappelijke opvang en beschermd wonen;

- e. een woontraining voor statushouders;
- f. een locatie voor Skaeve Huse.

ONZE INSPANNINGEN

Gemeente Vijfheerenlanden

- Stelt in actieve samenwerking met de corporaties haar woonzorgvisie vast;
- Zet in op afspraken met andere vastgoedeigenaren over het huisvesten van statushouders;
- Doet onderzoek naar betaalde begeleiding voor statushouders;
- Biedt voor statushouders woontrainingen aan;

Corporaties

- Leveren input aan voor de uitwerking van het afwegingskader Wonen en Zorg;
- Werken actief mee aan de uitvoering van de visie op en de huisvesting van de bijzondere doelgroepen.

Fien Wonen

- Neemt het voortouw in het opstellen van een uniform afwegingskader voor het huisvesten van statushouders, waarin de corporaties de gemeentes ondersteunen in de taakstelling.

Kleurrijk Wonen

- Neemt het voortouw in het opzetten van een woontraining voor statushouders in de gemeente.

Lekstede Wonen

- Neemt het voortouw in het werken met een maximaal percentage verhuur aan bijzondere doelgroepen.

IV DUURZAAMHEID

Het onderhouden van woningen en ontwikkelen van nieuwe woningen zijn langdurende en kapitaalintensieve projecten. Met grote regelmaat treden vertragingen op. Soms als gevolg van bezwaren omwonenden, gebrek aan capaciteit of netcongestie. Maar ook eisen voortvloeiend uit de Omgevingswet kunnen vertragend werken.

GEZAMENLIJKE AMBITIE

Wij willen maximaal bijdragen aan een vlotte woningontwikkeling (zowel onderhoud als (ver)nieuwbouw) en een goede prijs-/kwaliteit verhouding van het bezit. Daarbij hebben we ook de verduurzamingsopgave goed in het vizier. We zetten in op ontwikkelingen op dit gebied en werken vanuit de verduurzamingsgedachte, voor zowel bestaande als nieuwe huurders. Uiteindelijk willen we in 2035 van het gas af zijn en in 2050 een CO₂ neutrale woningvoorraad hebben.

Het doel wordt onder andere belemmerd door verschillende ambities tussen partijen, onvoldoende draagvlak onder bewoners en uitgebreide procedures, waardoor er per investeringsproject een onderzoek nodig is en zo nodig maatregelen moeten worden aangevraagd en getroffen.

ONZE PRESTATIEAFSPRAAK

Onze prestatieafspraken voor duurzaamheid zijn:

1. We onderzoeken

- a. hoe we op gebiedsniveau beter kunnen samenwerken om onze wijken klimaatbestendiger en natuurinclusiever te maken;
- b. in de ontwerpfase van bouwprojecten de circulaire prestaties en brengen deze helder in kaart, bijvoorbeeld aan de hand van de milieuprestatie-eis (MPG);
- c. hoe we de isolatieopgave zoveel mogelijk met bio-based en/of secundair isolatiemateriaal kunnen invullen.

2. We realiseren

- a. een Soortenmanagementplan (SMP) voor de gehele gemeente Vijfheerenlanden, waardoor projecten niet onnodig gehinderd worden;
- b. een gezamenlijke aanpak om energiearmoede in de gemeente Vijfheerenlanden te verminderen;
- c. een jaarlijkse evaluatie van de milieuprestaties van gerealiseerde woningbouwprojecten onder meer aan de hand van het onderzoek genoemd onder 1b en bespreken mogelijkheden om de milieuprestaties te verbeteren;
- d. een gebiedsprioritering op basis van urgentie, kansen en risico's m.b.t. klimaatadaptatie (hittestress en wateroverlast).

ONZE INSPANNINGEN

Gemeente Vijfheerenlanden

- Stelt uiterlijk medio 2025 een SMP op voor de gemeente Vijfheerenlanden;
- Stelt een Strategisch Plan Energie Besparen op in 2024;
- Herijkt de Transitie Visie Warmte in 2026 met daarin duidelijkheid in welke wijken wordt begonnen en hoe corporaties worden betrokken;
- Zet energiecoaches in voor alle inwoners van de gemeente Vijfheerenlanden;
- Is trekker ten aanzien van de evaluatie van de milieuprestaties van woningbouwprojecten.

Corporaties

- Isoleren hun woningen en voorzien woningen van duurzame opwekking, bijvoorbeeld door zonnepanelen te plaatsen;
- Zijn bereid om in overleg locaties voor permanente voorzieningen ten behoeve van het beschikbaar stellen van het SMP beschikbaar te stellen
- Maken de milieuprestaties van bouwprojecten in de ontwerpfase inzichtelijk;
- Koersen op een gemiddeld energielabel A in 2030;
- Faseren woningen met label E-, F- of G-label uit door middel van verduurzaming of sloop/nieuwbouw.

Kleurrijk Wonen en Fien Wonen

- Passen daar of zoveel als mogelijk biobased materialen in de nieuwbouw en renovatie van woningen toe.

V LEEFBAARHEID EN PARTICIPATIE

In een diverse gemeente zoals Vijfheerenlanden kennen leefbaarheid, veiligheid en participatie verschillende invalshoeken. Om recht te doen aan deze diversiteit en om samenhang tussen verschillende domeinen te bevorderen, is het essentieel om aandacht te besteden aan individuele (deel)gebieden. Hier zijn we reeds mee bezig in de dorpswoonvisies en gebiedsvisies. Diversiteit en samenhang zijn ook belangrijke elementen bij het bevorderen van leefbaarheid op kleinere schaal, zoals in wijken en buurten.

ONZE AMBITIE

In onze gemeente, Vijfheerenlanden, staat leefbaarheid centraal, zowel in fysieke als sociale zin. Dit betekent dat we streven naar een omgeving die:

- voldoet aan de behoeften en verwachtingen van onze inwoners;
- veiligheid, gezondheid, passende voorzieningen, sterke sociale cohesie en een hoogwaardige leefomgeving voor onze inwoners biedt.

Om deze gezamenlijke inspanningen te concretiseren, benutten we veerkrachtonderzoeken en geven we gehoor aan de wensen die voortkomen uit de dorpswoonvisies en gebiedsvisies, zoals deze zijn vastgesteld door de gemeenteraad.

Op praktisch niveau streven we naar verbeterde afstemming tussen de gemeente, woningcorporaties en andere betrokken partijen, zowel op het gebied van fysieke als sociale ontwikkelingen. Het is van belang dat deze partijen elkaar beter vinden en tijdig informeren om gezamenlijk de leefbaarheid te bevorderen.

Onze gedeelde ambitie is om twee specifieke gebieden integraal te ontwikkelen op het gebied van leefbaarheid. Echter, deze ambitie wordt momenteel belemmerd door een gebrek aan capaciteit en initiatief, evenals door uiteenlopende opvattingen tussen de betrokken partijen. We vinden het belangrijk dat we deze obstakels erkennen en gezamenlijk aanpakken, zodat we onze gezamenlijke ambitie kunnen realiseren en de leefbaarheid van onze gemeente kunnen verbeteren.

ONZE PRESTATIEAFSPRAAK

Onze prestatieafspraken op het gebied van leefbaarheid en participatie zijn:

1. *We onderzoeken*
 - a. de mogelijkheden om – zowel op het fysieke als sociale domein, alsook op burgerinitiatief/participatieprojecten – op uitvoeringsniveau de afstemming tussen de activiteiten van gemeente, corporaties en andere partijen te verbeteren;
 - b. de mogelijkheid om corporaties betere toegang te geven tot (gegevens uit) de Basis Registratie Personen (BRP);
 - c. de bereikbaarheid en zichtbaarheid van Bindkracht in de kernen van de gemeente en de mogelijkheid om hier, waar nodig, verbetering in te brengen;
 - d. welke mogelijkheden er zijn om voldoende stallingsplekken voor scootmobielen te realiseren.
 2. *We spreken af dat:*
 - a. we voor twee locaties een gebiedsplan/masterplan opstellen. Deze twee locaties zijn:
 - Leerdam-West (gereed uiterlijk april 2025);
 - Monnikenhof, Vianen (gereed uiterlijk eind 2025).
- Dit gebiedsplan:
- Is een concretere uitwerking van de gebiedsvisie/dorpswoonvisie;
 - Kent een sterk element dat gaat over de verbetering van de veerkracht/leefbaarheid/sociale cohesie in het gebied en het tegengaan van overlast;
 - Stelt een verbetering van de veerkracht als doel;

- Kent samenhang met de visie op bijzondere doelgroepen / woonzorgvisie;
 - Komt tot stand via ruime participatie van inwoners, met in het bijzonder aandacht voor de inbreng van huurders.
- b. wanneer in een buurt de vitaliteit onder druk staat, corporaties en gemeente zich inspennen om dit te verbeteren door bijvoorbeeld wijkacties, individuele gesprekken met nieuwe en bestaande huurders;
- c. we ons gezamenlijk inspennen in het tegengaan van woonfraude;
- d. de bestrijding van ongedierte in de openbare ruimte een gezamenlijke verantwoordelijkheid is.

ONZE INSPANNINGEN

Gemeente Vijfheerenlanden

- Faciliteert capaciteit en coördineert het opstellen van een masterplan Leerdam West;
- Is samen met Fien Wonen aanjager van het onderzoeken en, waar nodig, verbeteren van de bereikbaarheid en zichtbaarheid van BindkrachtVHL in de kernen van de gemeente.

Corporaties

- Dragen actief bij aan de uitwerking van door gemeente opgeleverde gebieds-/dorpswoonvisies en zijn actief deelnemer van nieuw op te stellen gebieds-/dorpswoonvisies;
- Dragen actief bij aan bestrijding van ongedierte in de openbare ruimte door het aanpakken van bewonersgedrag;
- Werken samen om de leefbaarheid te verbeteren en overlast te verminderen en werken toe naar veerkrachtige wijken met een goede balans tussen vragers en dragers.

Fien Wonen

- Is samen met de gemeente aanjager van het onderzoeken en, waar nodig, verbeteren van de bereikbaarheid en zichtbaarheid van BindkrachtVHL in de kernen van de gemeente.

Kleurrijk Wonen

- Faciliteert capaciteit en acteert pro-actief om een masterplan Leerdam-West op te stellen.

Lekstede Wonen

- Voert in het wooncomplex “Vijfheerenlanden” een experiment uit met de doorschuifregeling om de leefbaarheid te verbeteren;
- Neemt het voortouw in het op papier zetten van een voorstel voor afspraken over ongediertebestrijding waarbij ook de financiële verdeling wordt meegenomen;
- Neemt namens corporaties het voortouw in een aanvraag naar de gemeente voor wat betreft het delen van gegevens uit het BRP. Dit staat ten dienste van het bestrijden van woonfraude, controle van huisvestingsvergunning en kostenbesparing voor nieuwe huurders uit gemeente.

VI SAMENWERKING

In onze lokale samenwerking gaat het niet alleen om prestatieafspraken. Het is minstens zo belangrijk om nauw met elkaar verbonden te zijn. Dat komt het bereiken van afspraken ten goede, maar maakt veel meer mogelijk. Daarom hebben we, naast de prestatieafspraken, onderstaande samenwerkingsafspraken opgenomen.

ONZE SAMENWERKINGSAFSPRAKEN

- a. Wij werken met elkaar samen om de inwoners van de gemeente Vijfheerenlanden op de beste manier van dienst te kunnen zijn. De samenwerking wordt bevorderd door wederzijdse inspanning, vertrouwen, openheid en aanspreekbaarheid. Wij:
 - zijn transparant en open naar elkaar toe, ook over ieders mogelijkheden qua menskracht en financiële middelen;
 - houden het gemeenschappelijke doel in het oog en werken binnen de kaders van de eigen organisatie toe naar het bereiken van dit gemeenschappelijke doel;
 - respecteren elkaars positie en elkaars inbreng;
 - delen in een vroegtijdig stadium informatie met elkaar die betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken;
 - bespreken met elkaar eventuele knelpunten in de uitvoering van deze prestatieafspraken of in de samenwerking.
- b. Partijen werken samen aan het huisvesten van statushouders. De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van statushouders. De corporaties committeren zich aan de taakstelling door zich actief in te zetten om hieraan uitvoering te geven. De gemeente zet zich daarnaast actief in om ook andere partijen te laten bijdragen aan de taakstelling;
- c. De huurverhoging stellen de corporaties jaarlijks vast, na hierover advies te hebben ingewonnen van de huurdersvertegenwoordiging. Woningcorporaties kunnen kiezen voor een inkomensafhankelijke huurverhoging. Meeropbrengsten mogen buiten de zogenaamde huursom worden gehouden als deze hoe dan ook ingezet worden voor investeringen in de lokale volkshuisvesting. Corporaties informeren zowel gemeente als huurdersorganisatie hierover;
- d. De huurdersorganisaties worden betrokken bij toekomstige plannen voor bouwlocaties, sociale voorzieningen e.d.;
- e. De komende jaren staan nog meer dan voorheen in het teken van wederkerigheid. De grote opgave die voor ons ligt, kan niet anders dan samen worden opgepakt. Het waarmaken van die ambities lukt alleen door een gezamenlijke, integrale en lokale aanpak;

Wij vertrouwen erop dat deze uitwerking van de gezamenlijke gesprekken hebben geleid tot een gedragen consensus op de voorliggende afspraken uit de Prestatieafspraken 2024-2026 en kijken uit naar de uitvoering en samenwerking.